

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO RAD: 50006-3105-501-2013-00185-00

MARIA STELLA PINILLA LAVERDE <maristellapinlaver@gmail.com>

Mié 4/10/2023 10:19 AM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Acacias <j01cctoacacias@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

EJECUTIVO HIPOTECARIO RAD.50006-3105-501-2013-00185-00.pdf;

MARIA STELLA PINILLA LAVERDE
Abogada Titulada
T.P. No. 18.899 del C.S.J.

Acacias, 4 de Octubre de 2.023

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
Acacias – Meta

CLASE: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

RAD: 50006-3105-501-2013-00185-00

DEMANDANTE: RICARDO MEDINA MARMOLEJO

DEMANDADO: HENRY SOLER GONZALEZ

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION DE AUTO DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2.023.

MARIA STELLA PINILLA LAVERDE, identificada con la C.C. No. 35.400.470 de Zipaquirá (Cund.), Abogada titulada y en ejercicio con T.P. 18.899 del C.S.J, conocida como apoderada del Señor demandado **HENRY SOLER GONZALEZ** dentro del proceso de la referencia, con todo respeto manifiesto a la Señora Juez, que estando en términos me permito interponer el **RECURSO DE REPOSICION**, contra su auto de fecha 29 de Septiembre del 2.023, mediante el cual su despacho resolvió en el numeral segundo de la parte resolutive no reponer el auto de fecha 28 de octubre de 2.022 y en el numeral tercero su despacho se abstiene de conceder el recurso de apelación solicitado subsidiariamente del recurso de reposición.

El recurso aquí interpuesto va encaminado a obtener que su despacho revoque las decisiones contenidas en el numeral segundo y tercero de la parte resolutive de la providencia aquí recurrida y en su lugar proceda a dejar sin valor y efecto los autos determinados por la suscrita en escrito de fecha 11 de marzo del 2.022 y 2 de noviembre del 2.022, a fin de evitar nulidades procesales que causen perjuicios a las partes; concediendo el recurso de apelación aquí recurrido en reposición para que el Honorable Tribunal Superior de Villavicencio revise el caso y ordene lo que en derecho corresponda.

MARIA STELLA PINILLA LAVERDE

Abogada Titulada

T.P. No. 18.899 del C.S.J.

Si esta solicitud no fuere acogida por su despacho, desde ya manifiesto que en subsidio del recurso de apelación denegado, me permito interponer el RECURSO DE QUEJA para que el Honorable Tribunal Superior de Villavicencio conceda el Recurso si fuere procedente.

Para los fines legales pertinentes me permito aportar escrito presentado por la suscrita ante su despacho con fecha 11 de marzo de 2.022.

De la señora Juez

Cordialmente,


MARIA STELLA PINILLA LAVERDE
C.C. No. 35.400.470 de Zipaquirá (Cund.)
T.P. 18.899 del C.S.J
Cel. 3234160117
Email. maristellapinlaver@gmail.com

30 Mayo 2013

RADICACION No. 2013-185-00

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Acacias, Meta, treinta de mayo de dos mil trece.

13

Se libra mandamiento ejecutivo en contra del demandado HENRY SOLER GONZALEZ, para que en el término de cinco días contados a partir de la notificación personal, pague a favor del demandante RICARDO MEDINA MARMOLEJO, la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000,00), más los intereses corrientes a partir del 15 de septiembre de 2012 al 6 de junio de 2012, más los intereses moratorios a partir del 6 de junio de 2013 y hasta cuando su pago se realice.

Se decreta el embargo previo del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 232-39668 de la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Acacias. Librese el oficio respectivo.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

Se reconoce personería al doctor ALIK D'DERLEE SANCHEZ, como apoderado del demandante.

Por secretaria désele cumplimiento al art. 11 del decreto 3803 de 1982.

NOTIFIQUESE



JAIME ALONSO REYES VELANDIA

Juez

p.a.m.v.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Acacías, Meta, catorce de agosto de dos mil trece.

Inscrita como se encuentra la medida cautelar sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No 232 - 39668, se decreta su secuestro.

Se designa como secuestre al señor Reynel Morales C: Notifíquese la designación del cargo.

Se comisiona al señor Inspector de Policía Reparto de la ciudad, para la práctica de dicha diligencia, a quien por el efecto se le librará despacho comisorio, con los insertos del caso, haciéndole saber que goza de amplias facultades para el cumplimiento de la comisión, excepto la de asignar honorarios provisionales al secuestro.

NOTIFÍQUESE



JAIME ALONSO REYES VELANDIA
Juez

p.a.m.v

DESPACHO COMISORIO 23

EL SECRETARIO DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ACACIAS META

AL

SEÑOR INSPECTOR DE POLICÍA MUNICIPAL – REPARTO – DE ACACÍAS - META

HACE SABER



Que dentro del proceso con No. 500063105501 – 2013 – 00185 – 00 EJECUTIVO HIPOTECARIO de RICARDO MEDINA MARMOLEJO contra HENRY SOLER GONZALEZ , con auto del catorce de agosto de dos mil trece, se comisionó a esa Inspección, para la práctica de la diligencia de secuestro de los derechos del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 232 - 39668 ubicado en La vereda Sardinata del Municipio de Acacias, Meta. El comisionado goza de amplias facultades para el cumplimiento de la comisión, excepto la de asignar honorarios provisionales al secuestro. Se designó como secuestro a la señora REYNELBA MORALES a quien este juzgado le comunicó tal designación.

INSERTOS

El Doctor ALID K'DERLEE SANCHEZ con C.C.17.318.318 de Villavicencio y T.P. 104.189 del C.S.J representa a la parte actora y aportará los insertos necesarios para la diligencia.

Para que el comisionado se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente, se libra el presente comisorio hoy veintinueve de agosto de dos mil trece.

PEDRO ALBERTO MENDEZ VELÁSQUEZ
SECRETARIO

A large, stylized handwritten signature in black ink, located below the typed name of the Secretary.



MUNICIPIO DE ACACIAS
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
INSPECCION SEGUNDA MUNICIPAL DE POLICIA



DILIGENCIA DE SEQUESTRO BIEN INMUEBLE DESPACHO COMISORIO
No. 23

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ACACIAS META.

Acacias, a primero (01) días del mes de Noviembre del de 2013, siendo el día y la hora señalada para la presente diligencia de sequestro del bien inmueble que se contrae el despacho Comisorio No. 23 del Juzgado civil del circuito de Acacias Meta, que en la providencia proferida por el Juzgado civil del circuito de Acacias Meta, de fecha del 14 de Agosto del 2013 proferido dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario No. 500063105501-2013-00185-00 Instaurando por RICARDO MEDINA MARMOLEJO contra HENRY SOLER GONZALEZ y habiéndose hecho presente la Inspección Segunda Municipal de Policía de Acacias el doctor: ALID K'DERLEE SANCHEZ, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17.318. 318 Expedida en Villavicencio Meta, y portador de la T. P. No. 104.189 del C.S.J y la secuestre designada por el Juzgado la Señora: REINELBA MORALES DE CARDENAS, Auxiliar designada por el Comitente y se identifica con cédula de ciudadanía: 21.174126, quien manifiesta que su domicilio se encuentra en la Carrera 23 No. 26-49 Barrio don Bosco del Municipio de Acacias Meta, Previamente se dio posesión del cargo de Auxiliar de la Justicia quien juramentado en legal forma, prometió cumplir bien y fielmente los deberes del mismo, La suscrita Inspectora dispone el traslado de las personas antes relacionadas al bien inmueble conocido como lote de terreno Rural denominado VILLA SOLER, ubicado en la vereda SARDINATA Jurisdicción de Municipio de Acacias Meta, inmueble con matrícula inmobiliaria No. 232-39668 Cedula catastral No. 00-01-0014-0077-000. Una vez en el sitio indicado, fuimos atendidos por el Señor: HENRY SOLER GONZALEZ Identificado con Cedula de Ciudadanía No. 17.124.335 Expedida en: Bogotá D.C, quien enterado del objeto de la diligencia, permite el ingreso al inmueble y manifiesta: Que me dejen una copia de esta diligencia, pues yo no digo nada voy hablar con el abogado y estoy vueltas para conseguir el dinero para cancelar la deuda., Acto Seguido procede el Despacho a realizar la Identificación del inmueble así: Es un estadero con nueve Cabañas, que constan de un cuarto un baño pisos en baldosa, baños enchapados, cinco con cielo Razo en madera y las otras tres sin cielo raso, una de ellas en obra negra, puertas y ventanas meticas, cinco de ellas están amobladas con una cama doble y un camarote, mesa auxiliar. Un salón principal con dos

LA DECISION CORRECTA"

Carrera 15 No.12-50 Barrio Centro. Edificio casa de la cultura "Manuel Antonio Blanco Restrepo"
Correo Electrónico: ipolicia2@acaciasmeta.gov.co
Página Web: www.acaciasmeta.gov.co
Código Postal 507001 - Tel: 3214904871
Acacias - Meta



MUNICIPIO DE ACACIAS
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
INSPECCIÓN SEGUNDA MUNICIPAL DE POLICIA



baños terminados una cocina con mesón semi enchapados, un cuarto pequeño, los pisos del salón enchapados con ventas en madera y puertas en hierro, tiene dos baños enchapados en regular estado, y espacio con dos lavamanos, todos los techos en eternit y cerchas en hierro, paredes en ladrillo pañetadas y pintadas, tanque elevados plásticos de cinco mil litros(5.000ltrs), viga canales en hierro, pisos hacia el patio en natural, una piscina de doscientos metros cuadrados, enchapada con baldosa a su alrededor en enchape rustico, piscina para niños enchapada de veinte metros, cuarto de moto bomba de la piscina y el filtro, posee los servicios de solo luz el agua es natural de una fuente, pasa manos a la entrada del salón en concreto. Casa principal en tres niveles concreto y pañetada, pintada, que consta de cuatro habitaciones una con baño privado terminado en la alcoba principal, cocina tipo americano enchapada y terminada un holl en enchape tableta tipo mármol, techo en cielo raso en draoboll, cerchas en hierro y techo en eternit, las puertas y ventanas internas en madera y las externas en hierro. Fachada tipo romano, tiene cítricos y un portón a la entrada del predio en hierro. , con una extensión de Siete mil cuatrocientos setenta y un metros con ochenta y ocho centímetros 7.471.88 mt2 Los linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura pública Numero: 779 del 14-03-209, y cuyos linderos son: Por el NORTE: Linda con predios de Teresa Álvarez de Melo, en extensión de setenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros(74.75Mtrs.), por EL ORIENTE: Linda con la Vía Publica que de acacias conduce a Villavicencio ,en extensión de ciento cuatro metros con ochenta y seis centímetros (104.86 cmt), por EL SUR Linda con predios de Teresa Arregui de Charry en extensión de setenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros (74.75 cmt) y por EL OCCIDENTE: Linda con predios de Teresa Iregui de charry en extensión de noventa y cinco metros y ENCIERRA. . Según el folio de matrícula 232-39668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias Meta. El inmueble cuenta con los servicios Públicos domiciliarios de energia de la empresa EMSA S.A. Todo el inmueble en buen estado, verificados los linderos son: Un globo de terreno Rural con una extensión de Siete mil cuatrocientos setenta y un metros con ochenta y ocho centímetros. 7471.88, Se comprobó que los mismos coinciden con los insertos en la escritura pública No. 779 ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984. Acacias Meta, teniendo en cuenta lo anterior se declara legalmente identificado y alinderado el bien inmueble objeto de esta diligencia y se otorgue la palabra al apoderado de la parte actora quien Manifiesta: Solicito al despacho que teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra identificado alinderado y descrito, se declare legalmente secuestrado y se haga entrega del mismo al

LA DECISION CORRECTA"

Carrera 15 No.12-50 Barrio Centro. Edificio casa de la cultura "Manuel Antonio Blanco Romero"

Correo Electrónico: lpolicia2@acacias-meta.gov.co

Página Web: www.acacias-meta.gov.co

Código Postal 507001 - Tel: 3214904971

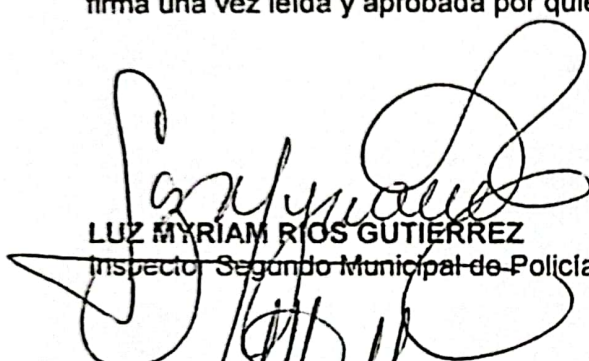
Acacias - Meta

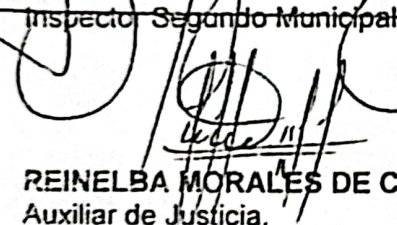


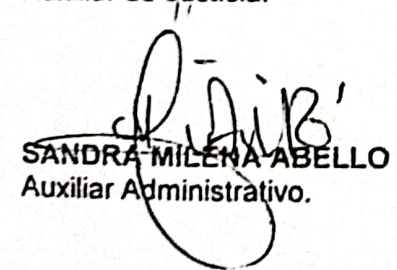
MUNICIPIO DE ACACIAS
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
INSPECCIÓN SEGUNDA MUNICIPAL DE POLICÍA

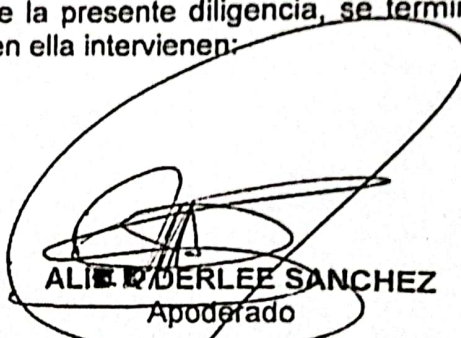


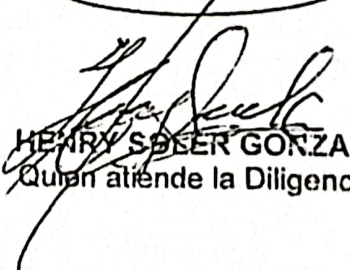
auxiliar de la Justicia. Teniendo en cuenta lo anotado y que no existe oposición legal que resolver por parte de este despacho se declare legalmente secuestrado el bien inmueble arriba identificado y se hace entrega real y material del mismo al Señor: Secuestre, quien manifiesta; Recibido el inmueble descrito y alindado en el estado en que se encuentra y el mismo a partir de la fecha lo dejo en depósito provisional y gratuito al señor: **HENRY SOLER GONZALEZ**. Identificado con Cedula de Ciudadanía No. 17.124.335 Expedida en: Bogotá D.C. previas las advertencias de la ley y del mismo, le solicito al despacho le ponga de manifiesto si es su deseo aceptar o no el bien inmueble antes dejado en depósito, seguidamente se interroga al Señor: Manifiesta aceptar, el bien en depósito y por tanto se le realizan las advertencias de la ley, No siendo otro el motivo de la presente diligencia, se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervienen. No siendo otro el motivo de la presente diligencia, se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervienen:


LUZ MYRIAM RÍOS GUTIERREZ
Inspector Segundo Municipal de Policía


REINELBA MORALES DE CARDENAS
Auxiliar de Justicia.


SANDRA MILENA ABELLO RAMOS
Auxiliar Administrativo.


ALIRIO DERLEE SANCHEZ
Apoderado


HENRY SOLER GONZALEZ
Quien atiende la Diligencia

"LA DECISION CORRECTA"

Carrera 15 No.12-50 Barrio Centro. Edificio casa de la cultura "Manuel Antonio Blanco Romero"
Correo Electrónico: lpolicia2@acacias-meta.gov.co
Página Web: www.acacias-meta.gov.co
Código Postal 507001 - Tel: 3214904871
Acacias - Meta



Nº 1190

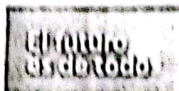


ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1790
MIL SETECIENTOS NOVENTA
OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
DE ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL META
FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (5) DE JUNIO
DE DOS MIL DOCE (2012)

CLASE DE ACTO: HIPOTECA PERSONAL DE PRIMER GRADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: HENRY SOLER GONZALEZ
(DEUDOR HIPOTECARIO) - RICARDO MEDINA MARMOLEJO (ACREEDOR
HIPOTECARIO)
INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: UN LOTE DE TERRENO RURAL, DENOMINADO
LOTE RURAL "VILLA SOLER"
DIRECCION DEL INMUEBLE: VEREDA GUAYURIBA, JURISDICCION DEL
MUNICIPIO ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL META
CEDULA CATASRAL: 00-01-0014-0077-000
NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 232-30600
VALOR DEL ACTO: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS
(\$150.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA

En la ciudad de Acacias, departamento del Meta, república de Colombia, ante mí,
MYRIAM PEÑA VILLALOBOS, Notaria Única del círculo de Acacias (Meta),
comparecieron a) HENRY SOLER GONZALEZ, mayor de edad, con domicilio y
residencia en este municipio, de estado civil soltero, portador de la cédula de
ciudadanía número 17.124.335 expedida en Bogotá D.C.; quien obra en este acto
en su propio nombre; parte que en lo sucesivo se denominará EL DEUDOR, y dijo:
PRIMERO.- Que manifestando bajo la gravedad del juramento que el inmueble
objeto del presente acto de hipoteca no se encuentra sometido a el régimen de
afectación a vivienda familiar de que trata la Ley 258 de 1996; se constituye
DEUDOR del señor RICARDO MEDINA MARMOLEJO, mayor de edad, con
domicilio y residencia en este municipio, de estado civil casado, con sociedad
conyugal vigente, portador de la cédula de ciudadanía número 19.388.284 expedida
en Bogotá D.C.; quien obra en este acto en su propio nombre; parte que en lo
sucesivo se denominará EL ACREEDOR, de la suma de CIENTO CINCUENTA
MILLONES DE PESOS (\$150'000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, los
cuales en ésta fecha declara haber recibido a su entera satisfacción y en dinero
efectivo de manos de su ACREEDOR, a título de mutuo.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Decreto presidencial No 02 del 2000, Ley 902 de 2003 (Anticorruptos), artículo 6, parágrafo 1

CERTIFICADO No.:
FECHA:

8654-383216-65431-0
8/3/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: HENRY SOLER GONZALEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 17124335 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No. 1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO: 50-META
MUNICIPIO: 6-ACACIAS
NÚMERO PREDIAL: 00-01-00-00-0014-0077-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-01-0014-0077-000
DIRECCIÓN: VILLA SOLER VDA BRISAS DEL GUAYURI
MATRÍCULA: 232-39668
ÁREA TERRENO: 0 Ha 7472.00m²
ÁREA CONSTRUIDA: 340.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALUO: \$ 106,627,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	HENRY SOLER GONZALEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	17124335
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para TRAMITES JUDICIALES.

M. Alejandra Ferreira Hernandez

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2 2 2 8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Cardolario, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Paruta, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fusquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Páime, Pandi, Paratebuena, Pasca, Paila, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasama, Sesquilá, Silvanía, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibritá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Una, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelo del Departamento de Sucre, Cucuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gotramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.soam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos. A saber el señor **HENRY SOLER GONZALEZ** mayor de edad identificado con la C. C. No. 17.124.335 de Bogotá D.C. Quien para los efectos correspondientes del presente contrato, se denominará **EL VENDEDOR**, y, por la otra parte, el señor **RICARDO MEDINA MARMOLEJO** mayor de edad, identificado con cedula No. 19.388.284 de Bogotá D.C., quien de ahora en adelante se denominará **EL COMPRADOR**; hacemos constar que hemos celebrado el negocio de **PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA CASA - LOTE** que se registrá por las siguientes **CLAUSULAS**:

PRIMERA: **EL VENDEDOR** se compromete a vender, el derecho de dominio y la posesión material que, tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno rural hoy **CASA -LOTE** ubicado en la vía Villavicencio Acacias, segregado de otro de mayor extensión, denominado Finca Villa Soler, **el lote objeto de este contrato tiene un área aproximada de 3.625,375 Mts², ubicado en la vereda Guayuriba municipio de acacias Meta**, entrando como mejoras en esta venta todas las que se encuentren dentro del predio aludido, y hace parte de la matricula inmobiliaria numero 232-39668, y los linderos generales tomados del plano presentado por el vendedor del lote objeto de este contrato son: **POR EL NORTE:** linda con el predio del vendedor, en extensión de setenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros de fondo (74.75 Mts); **POR EL SUR:** linda con el lote de **TERESA IREGUI DE CHARRY** en extensión de (74.75 Mts); **POR EL ORIENTE:** linda con vía Villavicencio Acacias en extensión de cincuenta y tres metros con cincuenta centímetros (53.50 Mts); y **POR EL OCCIDENTE:** linda con predio de **TERESA ALVAREZ DE MELO**, en extensión de cuarenta y tres metros con cincuenta (43.50 metros) y encierra. **PARAGRAFO:** No obstante la cabida y linderos, del inmueble objeto del contrato de compraventa, la venta se hace como cuerpo cierto,

SEGUNDA: Libertad y Saneamiento: El inmueble prometido en venta es de plena y exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR**, quien en la actualidad lo posee, quieta, regular y pacíficamente, que se obliga a transmitir el dominio del inmueble prometido en venta, libre de embargos, demandas, arrendamientos por Escritura Pública, anticresis, movilizaciones, patrimonio de familia, hipotecas, limitaciones y desmembraciones, así como a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones.

TERCERA: Entrega Real y Material del Inmueble: el **VENDEDOR** hará entrega real y material del inmueble prometido en esta venta el día sábado 20 de febrero de 2010.

CUARTA: El precio del inmueble prometido en esta venta es la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$430.000.000.)** que **EL COMPRADOR** cancelará, a **EL VENDEDOR**, así: 1) El día de hoy con la firma de este documento la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000)**, 2) el día 03 de marzo de 2010 la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000)**, 3) seis (6) cuotas mensuales de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000)** PAGADEROS LOS CINCO PRIMEROS DIAS DE CADA MES, PARA UN TOTAL DE **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS** Y 4) LA SUMA DE **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$80.000.000)** ULTIMO PAGO.

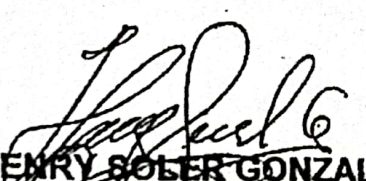
21
NOTA: al pago de la última cuota, el lote ya debe estar desenglobado.

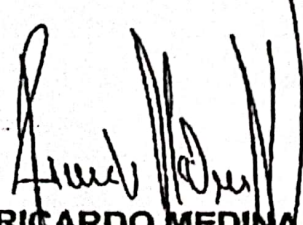
NOTA: Estas ultimas siete cuotas tienen un interés del 1% mensual.

QUINTA: GASTOS DE TRASPASO: Los gastos en que se incurran por concepto de traspaso, ante la Notaria respectiva, serán cancelados por partes iguales entre **COMPRADOR Y VENDEDOR** la escritura de venta, y el desenglobe lo pagará el vendedor.

SEXTA: CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, las partes pactan en calidad de indemnización de perjuicios, por el simple incumplimiento la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000)**, que deberán ser cancelados por la parte que incumpliere, sin necesidad de requerimientos ni avisos a los que las partes renuncian plenamente; haciéndose exigibles, entonces, con la sola presentación de este documento.

Para constancia se firma en Acacias, a los 16 días del mes febrero de 2010.


HENRY SOLER GONZALEZ
C.C. 17.124.335 de Bogotá D.C.
VENDEDOR


RICARDO MEDINA MARMOLEJO
C.C. 19.388.284 de Bogotá D.C.
COMPRADOR

NULIDAD PROCESO No. 500063153001-20180005300

EDILSON PEÑA <solucionesjuridicas130@gmail.com>

Jue 28/09/2023 1:49 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Acacias <j01cctoacacias@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (18 MB)

NULIDAD.pdf; DEMANDA + ANEXOS.pdf;

Señora

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

Acacias

Ref: Demanda Verbal de Nulidad de Contrato de **HECTOR PEÑA JIMENEZ Y MARY LILIANA CRUZ HOLGUIN** contra **WILSON SUAREZ VARGAS Y HADY ALEXANDRA BEDOYA**.
Rad. **500063153001-20180005300**

GABRIEL ALEXANDER GALVIS MARTINEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificado civilmente con cédula de ciudadanía No. 86.054.548 de Villavicencio y profesionalmente con T. P. No. 220.697 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado en ejercicio, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **LIBARDO EFRAIN MARTINEZ GUTIERREZ**, dentro del proceso de la referencia, de manera cortés y respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de allegar **INCIDENTE DE NULIDAD** de conformidad con el numeral 8 del artículo 133 del C. G. del P.

Cordialmente,

GABRIEL ALEXANDER GALVIS
APODERADO VINCULADO

Señora
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
Acacias

Ref: Demanda Verbal de Nulidad de Contrato de **HECTOR PEÑA JIMENEZ Y MARY LILIANA CRUZ HOLGUIN** contra **WILSON SUAREZ VARGAS Y HADY ALEXANDRA BEDOYA.**

Rad. **500063153001-20180005300**

GABRIEL ALEXANDER GALVIS MARTINEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificado civilmente con cedula de ciudadanía No. 86.054.548 de Villavicencio y profesionalmente con T. P. No. 220.697 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado en ejercicio, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **LIBARDO EFRAIN MARTINEZ GUTIERREZ**, dentro del proceso de la referencia, de manera cortés y respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de interponer **INCIDENTE DE NULIDAD** de conformidad con el numeral 8 del artículo 133 del C. G. del P. en base a las siguientes circunstancias y consideraciones:

Según obra al expediente mediante audiencia celebrada por su despacho el día 10 de noviembre del año 2020, se realizó control de legalidad donde se estableció la necesidad de vincular como litisconsorte facultativo a mi poderdante **LIBARDO EFRAIN MARTINEZ**, ordenándose a la parte demandante notificar la decisión de conformidad con lo reglado en el decreto 806 de 2020 y los artículos 291 y 292 del C. G. del P., para así proceder a continuar con el trámite procesal.

Mediante memorial suscrito por el apoderado de la parte demandante con fecha 26 de marzo del año 2021, el togado allega copia de la notificación personal y citación para notificación personal, con certificados de entrega expedidos por la empresa interrapidísimo, entregados presuntamente en la finca el rosal de la vereda sardinata de esta municipalidad, sin tener en cuenta dos aspectos:

1. A la **notificación por aviso** la cual denomino, notificación personal “cambiando de denominación a la norma” de conformidad con el artículo 292 del C. G. del P., se debe expresar la fecha que se notifica, indicando que correspondía al 10/10/2020, siendo la correcta el día 10 de noviembre del año 2020 y se debe acompañar copia informal de la providencia que se notifica, sin haberse remitido copia del acta de audiencia proferida por su despacho, con copia de la demanda, sus anexos y auto admisorio de la misma, lo que

conllea lógicamente a una nulidad por indebida notificación a mi mandante como vinculado del proceso.

2. La mencionada citación para notificación personal y la mal denominada notificación personal, fueron remitidas a mi poderdante a la finca el rosal de la vereda sardinata, de esta municipalidad, donde fueron recibidas por los señores ELMIRA FERNANDEZ Y JOSE GOMEZ, presuntamente; pero nunca fue entregado los documentos al señor LIBARDO EFRAIN MARTINEZ, ya que si bien es cierto que los aquí demandantes vendieron el predio a mi poderdante en el año 2008, también es cierto que mi poderdante entrego en calidad de venta los mismos predios el día 06 de Julio del año 2009, a los señores MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA Y HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS, por la cual para el mes de febrero y marzo del año 2021, mi poderdante no ostentaba la posesión de los mencionados inmuebles y se había trasladado a la Carrera 14 con calle 22 esquina barrio las delicias del municipio de granada, por tanto es imposible que mi poderdante se hubiera podido notificar de la providencia que lo ordenaba vincular como litisconsorte, pues nunca tuvo conocimiento de las citaciones remitidas por el apoderado actor, prueba de ello corresponde a la demanda y anexos que aportó a la presente en (59) folios.

Es claro señora juez que la parte demandante ha mencionado en el hecho segundo de su demanda, que los aquí demandantes desde el momento de la compra vienen ejerciendo posesión de los predios de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, haciendo las veces de señor y dueño de los mismos, han cancelado impuestos y demás, hecho que tachamos de falso, pues de acuerdo a la manifestación de los demandantes, ellos vendieron los predios a mi poderdante y este a su vez vendió los mismos predios a los señores MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA Y HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS, entregándoles la posesión, por tanto es imposible que los demandantes ejerzan la posesión sobre los inmuebles de Litis, además de ser así no se explica el motivo por el cual menciona la parte demandante que ejerce posesión sobre los inmuebles, pero a la vez notifica a mi poderdante como vinculado en esa misma dirección, a sabiendas de que mi poderdante había vendido los predios y se había trasladado al municipio de granada – meta, hechos de los cuales tenía conocimiento el señor HECTOR PEÑA, pues en repetidas ocasiones no solo mi poderdante, sino también los señores CARDENAS Y MONTENEGRO le han solicitado realizar la escritura pública de los bienes en favor de ellos, hasta el punto en que se vieron obligados a instaurar demanda de pertenencia, en el cual también actúa el suscrito en calidad de apoderado sustituto.

Con la decisión de fecha 17 de noviembre del año 2021, emitida por el despacho se viola flagrantemente los derechos fundamentales a mi poderdante, como el debido proceso, derecho de defensa y la seguridad jurídica, a la vez que genera un nulidad prevista en el artículo 133 de nuestro estatuto general del proceso, numeral 8, pues mi poderdante nunca tuvo conocimiento de la demanda, así como de su vinculación al proceso, pues ya no residía en el lugar objeto de Litis, así como existen falencias en la notificación por aviso, pues se denominó de una forma diferente, con una fecha de providencia distinta y no se aportó copia del auto que ordena notificarlo, así como la demanda, sus anexos y copia del auto admisorio, por tanto el titular del despacho debió haber realizado un control de legalidad y ordenar nuevamente la notificación de conformidad con el artículo 292 del C. G. del P.. Al respecto nuestra carta magna expresa el debido proceso:

ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.
(Negrita fuera del texto).

De la misma manera la corte constitucional en sentencia C-491 de 1995, manifestó: “La ritualidad o formalidad de los actos procesales y de procedimiento a recorrer para la realización del proceso, no constituyen simplemente un capricho del legislador sino una garantía constitucional o derecho fundamental de los ciudadanos, en la medida en que estos de antemano deben conocer las reglas que han de ser observadas por el juez, y las partes en desarrollo del proceso, a fin de que el juez ejerza cumplidamente sus funciones y las partes hagan lo propio con sus derechos. La inobservancia de una de ellas, el cambio de cauce que la ley ha dado al procedimiento, constituyen indudablemente una violación de la garantía constitucional del debido proceso.”

De igual manera y una vez practicada la notificación que por este medio ataco, el titular del despacho en audiencia de fecha 04 de marzo del año 2022, mediante el trámite de que trata el artículo 372 del C. G. del P. en el decreto de la declaración de parte extiende la solicitud realizada por el perito grafólogo, con el fin de verificar la autenticidad del poder que aparentemente fue otorgado por los demandantes al señor LIBARDO EFRAIN MARTINEZ, para que en nombre de estos suscribiera la escritura pública a favor de los aquí demandados, lo cual constituye un error judicial, pues la demanda aquí adelantada corresponde a una nulidad de contrato de compraventa, instaurada por los señores HECTOR PEÑA Y MARY LILIANA CRUZ, porque presuntamente haber otorgado un poder al señor WILSON SUAREZ VARGAS para realizar la venta de los predios a la señora HADY ALEXANDRA BEDOYA, pero no se menciona que se hubiera otorgado poder a mi mandante señor LIBARDO EFRAIN MARTINEZ para vender el mencionado inmueble, lo que sí existe es una venta que los aquí demandantes realizaron a mis poderdantes y del cual aún no se ha realizado la escritura pública de venta en su favor o de los actuales poseedores que compraron el bien.

Teniendo en cuenta los fundamentos facticos antes descritos y en especial que se ha desconocido la normatividad vigente, así como los derechos de mi poderdante, solicito al despacho realizar un control de legalidad respecto de la notificación de mi mandante y de la vinculación, pues si bien es cierto se inició con la vinculación como litisconsorte facultativo, se está terminando como demandado, como si hubiera recibido poder para realizar la mencionada venta de los inmuebles, por tanto es imprescindible realizar un control de legalidad y decretar la nulidad de lo actuado desde la notificación a mi poderdante, hasta la fecha, para que pueda ejercer su derecho de defensa, realice las objeciones a tenga lugar y participe activamente en el proceso, a fin de que se aclare la situación jurídica de los inmuebles objeto de Litis.

PETICION

PRIMERO: Declarar la nulidad de todo lo actuado en lo que respecta a mi poderdante LIBARDO EFRAIN MARTINEZ desde el auto de fecha 17 de Noviembre del año 2021, donde se tuvo por notificado hasta la fecha.

SEGUNDO: Ordenar nuevamente declaración de parte a mi poderdante a fin de ser escuchado en audiencia.

PRUEBAS

1. Me apoyo en la actuación que se ha cumplido en el expediente que recopila el proceso referenciado.
2. Copia de demanda y anexos en (59) folios útiles donde se demuestra que el suscrito vendió los inmuebles objeto de Litis y los actuales compradores iniciaron demanda de pertenencia ante este mismo despacho.

DERECHO

Invoco como causales de nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 133 del C. G. del P.

COMPETENCIA

La tiene ud. señor juez por estar conociendo del proceso

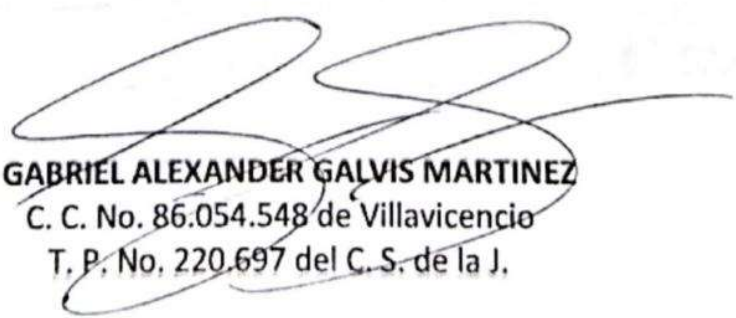
NOTIFICACIONES

A las partes en la dirección aportada en la demanda.

A mi poderdante en la Carrera 14 con calle 22 esquina barrio las delicias del municipio de granada. E-mail. criaderolamartina@hotmail.com

Al suscrito en el centro comercial los centauros local 123 de la ciudad de Villavicencio. E-mail. solucionesjuridicas130@gmail.com

Cordialmente,



GABRIEL ALEXANDER GALVIS MARTINEZ
C. C. No. 86.054.548 de Villavicencio
T. P. No. 220.697 del C. S. de la J.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
ACACIAS

EDILSON JOHANY PEÑA PEREZ, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Villavicencio, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial de los señores **MARCOS ANTONIO CARDENAS LOZADA** y **HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS**, según poder otorgado legalmente, y que adjunto, comedidamente manifiesto a usted, que mediante el presente escrito impetro demanda de **PERTENENCIA AGRARIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA** respecto de los inmuebles denominados EL VERGEL y EL ROSAL ubicados en la vereda SARDINATA jurisdicción del municipio de acacias, en contra de la señora **HADY ALEXANDRA BEDOYA VARGAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.018.492.862 y demás personas indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho sobre los mencionados bienes inmuebles, para que previo el trámite legal se hagan las declaraciones que formulare en la petitoria de esta demanda, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

1. Mis mandantes entraron en posesión de los bienes inmuebles que aquí se pretenden por compra que hicieron al señor Libardo Efrain Martínez Gutiérrez mediante contrato promesa de compraventa suscrito el día 06 de julio de 2009, Los inmuebles objeto de la presente demanda son bienes rurales cuya cabida y linderos se describen a continuación:
 - a) predio denominado “EL VERGEL” ubicado en la vereda Sardinata jurisdicción del municipio de Acacias departamento del Meta, identificado con matricula inmobiliaria No. 232-34894 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de Acacias y catastralmente con el número 00-02-0017-0016-000 (mayor área), con una extensión superficial de 3 hectáreas 70 metros cuadrados; y se determina por los siguientes linderos: POR EL NORTE: linda con predio de propiedad de Carmen Parrado de Baquero en extensión de 300 mts; POR EL OCCIDENTE: linda con previo de propiedad de Fabriciano García en extensión de 102 mts POR EL ORIENTE: linda con predio de propiedad de Sergio Ortiz en extensión de 103 mts del punto de concurrencia de los linderos de las propiedades de Fabriciano García y Carmen Rosa Parrado de Baquero, con el peticionario y al oeste del lote materia de la diligencia.
 - b) Predio denominado “EL ROSAL” ubicado en la vereda de sardinata jurisdicción del municipio de Acacias departamento del Meta, identificado con matricula inmobiliaria No. 232-34893 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de Acacias y catastralmente con el número 00-02-0017-0016-000 (mayor área), con una extensión superficial de 3 hectáreas y se determina por los siguientes linderos POR UNO DE SUS COSTADOS: linda con propiedades de Vicente Novoa separados por ser alambre POR OTRO COSTADO: linda con propiedad de Sergio Ortiz separa cerca de alambre

POR OTRO COSTADO: linda con el resto de la finca EL PORVENIR separa cerca de alambre y POR EL ÚLTIMO COSTADO: linda con el predio de Luis María Hernández, separa cerca alambre de por medio de por medio y encierra.

LINDEROS ACTUALES DE LOS PREDIOS EN POSESION DE MI REPRESENTADO:

NORTE: en longitud de 710.00 metros PRIMITIVO REY, ORIENTE: en longitud de 102,00 metros con vía que conduce al rio sardinata, SUR: en longitud de 775,00 metros con Familia NOVOA y Hermanos, OCCIDENTE. En longitud de 102,00 metros linda con Urbanización nueva en construcción, AREA: 7 HECTAREAS + 6410 M2

2. El precio de la compraventa se convino en la suma de \$350'000.000.00 que los demandantes y poseedores material de los predios pagó según lo acordado en el contrato de compraventa antes mencionado.
3. De la misma manera procedieron a ejercer en forma directa y por personas que se han hallado bajo sus órdenes la vigilancia y cuidado del inmueble para evitar invasiones y despojos de propios y extraños.
4. Respecto de los bienes inmuebles descritos en el hecho primero no se adelantan procesos de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, y ninguno otro asunto judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, y el inmueble no se encuentra incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.
5. Los predios cuyo dominio se pretende adquirir no se halla comprendido dentro de ninguna de las restricciones previstas en el art. 6° de la ley 1561 de 2012, esto es, no se halla en zona de alto riesgo no mitigable, o de áreas protegidas, de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos, ni en zonas de cantera, ni en zonas afectadas por obras públicas, no está destinado a actividades ilícitas, ni tampoco a procedimientos de extinción, titulación de baldíos, o que esté en zonas de inminente desplazamiento, ni reviste ninguna de las condiciones que impide la referida ley en el art. 6 señalado o las exclusiones que contempla esta disposición.

Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por la ACCION EXTRAORDINARIA DE PERTENENCIA los señores MARCOS ANTONIO CARDENAS LOZADA y HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS, tienen derecho a obtener la propiedad de los inmuebles y para ello me ha conferido poder especial para iniciar la acción respectiva.

PETICIONES

1.- Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en la **Sección Primera – PROCESOS DECLARATIVOS - TITULO I, PROCESO VERBAL – CAPITULO I, Disposiciones generales – Artículos 368 al 373 “Declaración de Pertenencia” del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO “Ley 1564 de 2012”** sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: DECLARAR que los señores **MARCOS ANTONIO CARDENAS LOZADA y HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS**, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, identificados con la cedula de Ciudadanía N° 19.302.235 y 4.269.674 respectivamente, han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los predios determinados por los siguientes linderos:

NORTE: en longitud de.710.00 metros PRIMITIVO REY, ORIENTE: en longitud de 102,00 metros con vía que conduce al rio sardinata, SUR: en longitud de 775,00 metros con Familia NOVOA y Hermanos, OCCIDENTE. en longitud de 102,00 metros linda con Urbanización nueva en construcción, AREA: 7 HECTAREAS + 6410 M2

SEGUNDA: ORDENAR que la sentencia que acoja las anteriores pretensiones sea inscrita en los folios de las matrículas inmobiliarias # 232-34893 y 232-34894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias (Meta).

TERCERA. ORDENAR que se tome nota de la sentencia en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, seccional Catastro del Meta en el registro catastral # 02-0017-0016-000 a nombre de los señores **MARCOS ANTONIO CARDENAS LOZADA y HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS**, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, identificados con la cedula de Ciudadanía N° 19.302.235 y 4.269.674 respectivamente, como propietarios absolutos o titulares del derecho dominio pleno y completo de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias # 232-34893 y 232-34894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias (Meta).

CUARTA. ORDENAR que se cancelen los gravámenes y/o limitaciones del dominio que estuvieren vigentes dentro de los inmuebles referidos en las pretensiones que anteceden.

QUINTA. CONDENAR a la parte demandada y a quienes se opongan a estas pretensiones a pagarle a la demandante todas las costas del proceso, incluyendo las agencias en derecho de acuerdo a la actividad, diligencia e intensidad de la gestión profesional del apoderado.

DERECHO

Invoco los Artículos 1 al 16, 18, 25, 26, 27 y 28, 53 y ss., 82 y ss., 117 y ss., 164 y ss., 226, 253, 368 a 373 y 375 del Código General del Proceso; Artículos 685. 762, 764, 778 y ss. 981 y concordantes artículos 1625 numeral 10°, 2512, 2521, 2527, 2531, 2532 y ss. del Código

Civil; Ley 791 de 2002, decreto 806 de 2020, junto a las demás normas concordantes y a la jurisprudencia y doctrina nacional sobre el tema, en la que desde hace mucho tiempo se viene sosteniendo que son elementos axiológicos de la usucapión:

- a. Posesión material en el prescribiente, que debe ser pública, no clandestina, tranquila, pacífica, no violenta, continua, no discontinua, Inequívoca, no ambigua y que se debe exteriorizar mediante la ejecución de actos positivos de aquellos a los que solo da derecho el dominio, como las plantaciones o sementeras, los cerramientos, la construcción de edificios, etc.*
- b. Que la posesión material cubra el lapso establecido por la ley;*
- c. Que se trate de un bien susceptible de adquirirse por prescripción; y,*
- d. Que la posesión se haya ejercitado en forma ininterrumpida (arts. 2518, 2519, 2521, 2528, 2529, 2532 del Código Civil; ley 50 de 1936).*

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

- a. Poder conferido
- b. Contrato promesa de compra venta de fecha 06 de julio de 2009
- c. Copia de la escritura pública # 1.674 de fecha 23 de mayo de 2017 de la Notaria Única del Circulo Registral de Acacias.
- d. Certificado de registro de tradición del predio con matrícula inmobiliaria 232-34893
- e. Certificado de registro de tradición del predio con matrícula inmobiliaria 232-34894
- f. Certificado especial de los predios para los fines de la acción de demanda.
- g. Recibo pago impuesto predial de fecha 29.07.2021
- h. Certificado de paz y Salvo de impuesto predial con código catastral Número 00020010016-00
- i. Contratos de arrendamiento correspondiente a los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.
- j. Declaración extrajuicio No. 4231
- k. Contrato de obra de fecha 14 de diciembre de 2010
- l. Contrato de obra de 20 de octubre de 2010
- m. Plano de los predios objeto de la presente acción.
- n. Dictamen pericial
- o. Recibos de servicios públicos
- p. Recibo Impuesto Predial 2023

TESTIMONIALES: Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste sobre los hechos de esta demanda, quienes saben y conocen de la posesión que ostenta mi mandante sobre el inmueble a que se refiere la demanda.

- 1) Se cite a rendir declaración al señor **JOSE PRIMITIVO REI**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.412.250 de Acacias, El testigo debe deponer todo lo que le conste frente a los hechos materia de debate y absolver interrogatorio que personalmente formularé en la fecha y hora que el señor juez fije. La dirección de notificación es FINCA LOS NARANJOS Vereda Sardinata de la ciudad de Acacias, celular No 3227672240 correo electrónico NO TIENE.
- 2) Se cite a rendir declaración al señor **EDILBERTO PEREZ BAENA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.261.818 de Monpoz, El testigo debe deponer todo lo que le conste frente a los hechos materia de debate y absolver interrogatorio que personalmente formularé en la fecha y hora que el señor juez fije. La dirección de notificación es FINCA VILLA REI Vereda Sardinata de la ciudad de Acacias, celular No 3132945204 correo electrónico NO TIENE.
- 3) Se cite a rendir declaración a la señora **SENELIA GIRALDO BUITRAGO**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.421.452, La testigo debe deponer todo lo que le conste frente a los hechos materia de debate y absolver interrogatorio que personalmente formularé en la fecha y hora que el señor juez fije. La dirección de notificación es FINCA NARANJITOS Vereda Sardinata de la ciudad de Acacias, celular No 3102903647 correo electrónico NO TIENE.
- 4) Se cite a rendir declaración a l señor **EDGAR EMILIO MARTINEZ CASTAÑEDA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.415.327 de Bogotá, El testigo debe deponer todo lo que le conste frente a los hechos materia de debate y absolver interrogatorio que personalmente formularé en la fecha y hora que el señor juez fije. La dirección de notificación es CALLE 10 A No. 29-11 de esta ciudad correo electrónico edgarmartinez0342@gmail.com.
- 5) Se cite a rendir declaración a l señor **LIBARDO ENRIQUE WINTACO ROZO**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.415.956 de Acacias, El testigo debe deponer todo lo que le conste frente a los hechos materia de debate y absolver interrogatorio que personalmente formularé en la fecha y hora que el señor juez fije. La dirección de notificación es CALLE 13 A No. 31-41 barrio Nutibara de esta ciudad correo electrónico libardowintacor@gmail.com.

- 6) Se cite a rendir declaración a l señor **WILLIAM ERLEY ROJAS MONTAÑO**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.418.075, El testigo debe deponer todo lo que le conste frente a los hechos materia de debate y absolver interrogatorio que personalmente formularé en la fecha y hora que el señor juez fije. Desde ya solicito que sea citado por intermedio de mi poderdante.

INSPECCIÓN JUDICIAL: Le solicito se sirva practicar la inspección judicial que ordena el art. 375 del C. G. del P. y si es del caso cite al perito que rinde el dictamen que se aporta como prueba para los fines del art. 228 del mismo código y en especial para establecer la identidad de los inmuebles, su ubicación, si son los mismos que se pretende con esta demanda, sus mejoras, antigüedad, conveniencia de las mismas, utilidad, valor y si son también los que se identifican con los folios inmobiliarios # 232-34893 y 232-34894.

En este acto presentaré los documentos que se requieran para demostrar los hechos que tienen o guardan relación con esta prueba.

MEDIDA CAUTELAR:

Conforme a lo previsto en el art. 592 del C. General del Proceso le solicito se sirva disponer como medida cautelar **urgente e inmediata** la INSCRIPCION DE ESTA DEMANDA en los folios inmobiliarios Nos. **232-34893** y **232-34894** de los predios que son objeto de esta acción declarativa de pertenencia y para cuya efectividad no se requiere del otorgamiento de ninguna caución por cuanto la medida debe decretarse de oficio.

Para lo cual solicito se sirva oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Acacias – Meta documentosregistroacacias@supernotariado.gov.co.

ANEXOS

1. Poder.

2 Como mensaje de datos pongo a disposición del Juzgado la demanda y los documentos que se anunciaron como pruebas para el trámite del proceso.

PROCESO Y COMPETENCIA

La cuantía se establece por el valor catastral del predio cuya pertenencia es objeto de la presente demanda y que ha sido determinado en la suma de \$445'884.000.00 para el año 2023, según documento que se adjunta.

Se trata de un proceso declarativo verbal de **MAYOR** cuantía, cuyo trámite es el que se indica de manera específica en los arts. 368 y ss., específicamente el art. 375 del C. G. del Proceso y las demás disposiciones que por remisión normativa le son concordantes.

Por la cuantía, la naturaleza de la acción, la calidad de las partes, el domicilio de ellas, la ubicación del predio y el valor catastral que se le ha asignado, la competencia para conocer de este proceso radica en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Acacias (Meta).

NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTO

Mis poderdantes en su domicilio predio denominado ELVERGEL ubicado en la vereda SARDINATA del municipio de acacias

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la carrera 32 No. 35 – 29 Oficina 205 de Villavicencio. E - mail. Johanypp4@hotmail.com y solucionesjuridicas80@gmail.com

A la parte demandada **HADY ALEXANDRA BEDOYA VARGAS** en su domicilio CALLE 171 No. 55 A -07 de la ciudad de Bogotá.

Se ordene el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho sobre el mencionado bien inmueble.

Del señor juez,



EDILSON JOHANY PEÑA PEREZ
C. C. No. 17.168.281 de Cumaral
T. P. No. 203.418 del C. S. de la J.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
Acacias

MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.302.235 de Tocalma, de manera cortes y respetuosa manifestó a su despacho que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **EDILSON JOHANY PEÑA PEREZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Villavicencio, abogado en ejercicio, identificado civilmente con cedula de ciudadanía No. 17.268.281 de Cumaral y profesionalmente con Tarjeta Profesional No. 203.418 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación proceso de **PERTENENCIA AGRARIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA** en contra de la señora **HADY ALEXANDRA BEDOYA VARGAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.018.492.862 y demás personas indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho sobre los inmuebles denominados el Vergel y el Rosal, de la vereda Sardinata, de esta ciudad, e identificados con matrículas inmobiliarias No. 232 - 34894 y 232 - 34893, conforme a los hechos y pedimentos que mi apoderado señalara en la correspondiente demanda.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir este poder, conciliar a un en mi ausencia, designar abogado suplente y en especial para que haga todo lo que a derecho le sea permitido en defensa de mis legítimos intereses conforme lo establece el artículo 77 del C. G. del P.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderado para el fiel cumplimiento del presente mandato, así mismo manifiesto que mi correo electrónico es kikeagro@gmail.com

Atentamente,


MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA
C. C. No. 19.302.235 de Tocalma

Acepto,

EDILSON JOHANY PEÑA PEREZ
C. C. No. 17.268.281 de Cumaral
T. P. No. 203.418 del C.S. de la J.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
Acacias

HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.269.674 de Sutatenza, de manera cortés y respetuosa manifestó a su despacho que confiere poder especial, amplio y suficiente al doctor **EDILSON JOHANY PEÑA PEREZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Villavicencio, abogado en ejercicio, identificado civilmente con cedula de ciudadanía No. 17.268.281 de Cumaral y profesionalmente con Tarjeta Profesional No. 203.418 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación proceso de **PERTENENCIA AGRARIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA** en contra de la señora **HADY ALEXANDRA BEDOYA VARGAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.018.492.862 y demás personas indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho sobre los inmuebles denominados el Vergel y el Rosal, de la vereda Sardinata, de esta ciudad, e identificados con matrículas inmobiliarias No. 232 - 34894 y 232 - 34893, conforme a los hechos y pedimentos que mi apoderado señalara en la correspondiente demanda.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir este poder, conciliar a un en mi ausencia, designar abogado suplente y en especial para que haga todo lo que a derecho le sea permitido en defensa de mis legítimos intereses conforme lo establece el artículo 77 del C. G. del P.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderado para el fiel cumplimiento del presente mandato, así mismo manifiesto que mi correo electrónico es kikeagro@gmail.com

Atentamente,


HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS
C. C. No. 4.269.674 de Sutatenza



Acepto,

EDILSON JOHANY PEÑA PEREZ
C. C. No. 17.268.281 de Cumaral
T. P. No. 203.418 del C.S. de la J.

CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA

En el municipio de Acacias, entre los suscritos a saber por una parte **LIBARDO EFRAIN MARTINEZ GUTIERREZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.149.918 de Santa María (Boyacá), quien en adelante se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR** y los señores **MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA**, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con cédula No. 19.302.235 de Tocaima y **HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula No. 4.269.674 de Sutatenza, quien en adelante se denominaran los **PROMITENTES COMPRADORES**, mediante el presente documento privado manifestamos que hemos celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa, que consignamos en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **LIBARDO EFRAIN MARTINEZ GUTIERREZ**, en su calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de compraventa, a favor de **MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA** y **HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS** el derecho de dominio, propiedad y posesión que el promitente vendedor tiene y ejerce sobre los siguientes predios:

EL VERGEL ubicado en la vereda Sardinata, del municipio de Acacias, con cédula catastral número 01-00-0402-0017-000, identificado con matrícula inmobiliaria número 232-34894, la descripción cabida y linderos se encuentran descritos en la resolución No. 1059 del 13 de Julio de 1959, expedida por el ministerio de agricultura.

EL ROSAL ubicado en la vereda Sardinata, del municipio de Acacias, identificado con matrícula inmobiliaria número 232-34893, la descripción cabida y linderos se encuentran descritos en la escritura pública No. 1171 del 27 de Noviembre de 1951, de la Notaria de Villavicencio.

No obstante, la anterior descripción de los inmuebles por su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA: Los bienes prometidos en **VENTA** de que da cuenta la cláusula anterior, fueron adquiridos por el **PROMITENTE VENDEDOR**, en su estado civil actual, por compra realizada a los señores **HECTOR PEÑA JIMENEZ** y **MARY LILIANA CRUZ OLGUIN**.

TERCERO: Los bienes inmuebles objeto de esta promesa de Compraventa, le serán entregados a los **PROMITENTES COMPRADORES**, libre de derechos de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes, hipotecas y en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho de los promitentes compradores sobre los inmuebles.

CUARTO: Los bienes inmuebles materia de este contrato, le serán entregados por el promitente **VENDEDOR**, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía, gas etc. Hasta el día de la firma del presente contrato, por consiguiente, serán de cargo de los **PROMITENTES COMPRADORES** los que se causaren a partir de la entrega del inmueble objeto de este contrato.

QUINTO: La entrega de los bienes inmuebles, objeto de este contrato, se realizará el día de hoy a la firma del presente contrato de promesa de compraventa.

SEXTO: El precio o valor de los inmuebles, objeto de este contrato es la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$350.000.000)**, los cuales serán cancelados de la siguiente forma: 1. La suma de **CIENT MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000)**, los cuales se entienden recibidos con la firma del presente contrato 2. La suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$250.000.000)**, los cuales serán cancelados en efectivo el día 30 de Julio del año 2009.

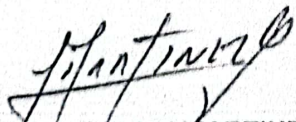
SEPTIMO: Las partes convienen de mutuo acuerdo que la escritura pública que perfeccione el presente contrato, se llevará a cabo ante la Notaria Segunda de Villavicencio, el día 3 de septiembre del año dos mil nueve (2009) a las 2.00 de la tarde, sin perjuicio de que antes del plazo señalado, se otorgue la escritura de compraventa, de común acuerdo entre los contratantes. Igualmente, el término señalado para la escritura de compraventa, podrá ser ampliado, de común acuerdo entre los contratantes, en cuyo caso así se hará constar al final de este documento.

OCTAVO: Los gastos que ocasionen los trámites de escritura serán cubiertos por partes iguales entre el promitente comprador y promitente vendedor y los tramites de registro del bien inmueble, serán cubiertos por parte **PROMITENTE COMPRADOR**.

NOVENO: Cláusula Penal: Igualmente las partes acuerdan que en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones del presente contrato por parte de alguno de los aquí contratantes, se constituirá deudora favor de la otra por el valor correspondiente al 10% del presente contrato.

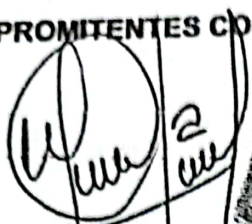
En constancia se firma por quienes intervinieron, en la ciudad de Villavicencio a los 06 días del mes de Julio del año dos mil nueve (2009).

PROMITENTE VENDEDOR



LIBARDO EFRAIN MARTINEZ GUTIERREZ
C.C. No. 4.149.918 de Santa María (Boyacá)

PROMITENTES COMPRADORES



MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA
C. C. No. 19.302.235 de Tocaima

HERMES HENRY MONTENEGRO B.
C. C. No. 4.269.674 de Sutatenza,

AA 29601697



SEC941145802



No. 1,674 .- ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

**** MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO ****
OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL
CIRCULO DE ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL
META.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23)

DE MAYO DE DOS MIL SIETE (2007)

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: JOSE ANGEL GUZMAN
(VENDEDOR) - HECTOR PEÑA JIMENEZ y MARY LILIANA CRUZ
HOLGUIN (COMPRADORES)

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: PREDIO RURAL DENOMINADO "EL
VERGEL" Y PREDIO RURAL DENOMINADO "EL ROSAL"

DIRECCION DEL INMUEBLE: VEREDA SARDINATA

MUNICIPIO: ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL META

CEDULA CATASTRAL: 00-02-0017-0016-000

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 232-34894 y 232-34893

VALOR DE LA VENTA: TREINTA MILLONES DE PESOS
(\$30'000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA

En la ciudad de Acacias, Departamento del Meta, República
de Colombia, ante mi, ISaura CARDONA LOPEZ, Notaria Unica
de este Circulo, Compareció(eron):

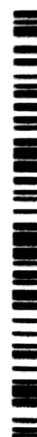
a) JOSE ANGEL GUZMAN, mayor(es) de edad, con domicilio y
residencia en Bogotá D.C., de paso por esta ciudad, de
estado civil casado, con sociedad conyugal vigente,
portador(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)
469.831 expedida en Acacias (Meta); quien(es) obra(n) en
este acto en su(s) propio(s) nombre(s); parte que en los
sucesivo se denominarán EL(LOS) VENDEDOR(ES).

b) HECTOR PEÑA JIMENEZ y MARY LILIANA CRUZ HOLGUIN,
mayor(es) de edad, con domicilio y residencia en este
Municipio, de estado civil Unión Libre, entre sí,
portador(es) de la cédula de ciudadanía número 17.332.587

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

18/05/15
3007/2021

SEC941145802



KBADK2MHW195HU06

3007/2021

expedida en Villavicencio (Meta) y 52.291.644 expedida en Santafé de Bogotá D.C., respectivamente; quien(es) obra(n) en este acto en su(s) propio(s) nombre(s); parte que en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

Y, manifestó(aron): Que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.**

OBJETO: Que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, expresando bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) objeto de venta en la presente escritura; no se encuentra(n) sometido al régimen de **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, de que trata ley 258 de Enero 17 de 1.996, transfiere(n) a título de compraventa real y efectiva en favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, **HECTOR PEÑA JIMENEZ y MARY LILIANA CRUZ HOLGUIN** el derecho de dominio, propiedad y posesión plenos que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

DESCRIPCION DE EL(LOS) INMUEBLE(S): -----

a) **UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO "EL VERGEL"** ubicado en la **VEREDA DE SARDINATA**, Jurisdicción del Municipio de Acacias, Departamento del Meta, identificado catastralmente con el número **00-02-0017-0016-000** (mayor área), con una extensión superficial de **TRES HECTAREAS SETENTA METROS CUADRADOS (3 HAS. 70,00 MTS²)**; entrando como mejoras en estas(s) venta(s) todas las que se encuentren dentro de el(los) predio(s) aludido(s), el que para efectos de su matrícula se seguirá(n) llamando lo mismo y se determina(n) por los siguientes linderos generales, tomados del título de adquisición así, **LINDEROS:** **POR EL NORTE.-** Linda con predio de propiedad de Carmen Parrado de Baquero, en extensión de trescientos metros (300,00 mts); **POR EL OCCIDENTE.-** Linda con predio de propiedad de Frabriciano García, en extensión de ciento dos metros (102,00 mts); **POR EL ORIENTE.-** Linda con predio de propiedad de Sergio

AA 29601698



Ortiz, en extensión de ciento trece metros (103,00 mts), el punto de concurrencia de los linderos de las propiedades de Fabriciano García y Carmen Rosa Parrado de Baquero, con el peticionario, y al Oeste del lote

materia de la diligencia.

No obstante el señalamiento de la cabida y linderos del(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICION: EL(LOS) VENDEDOR(ES) JOSE ANSEL GUZMAN; adquirió(eron) el(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula anterior así:

En su estado civil actual, por ADJUDICACION que le(s) hiciera(n) EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, efectuada mediante la Resolución de Adjudicación número cero mil cincuenta y nueve (01059) de fecha trece (13) de julio de mil novecientos cincuenta y nueve (1959), debidamente Registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias (Meta), el ocho (8) de enero de mil novecientos sesenta (1960), al folio de matrícula inmobiliaria número 232-34894.

Resolución de Adjudicación protocolizada mediante la(s) escritura(s) pública(s) número(s) quinientos quince (515) de fecha dieciocho (18) de abril de mil novecientos sesenta (1960), otorgada(s) en la Notaria del Circulo de Villavicencio (Meta).

b) UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO "EL ROSAL" ubicado en la VEREDA DE SARDINATA, Jurisdicción del Municipio de Acacias, Departamento del Meta, identificado catastralmente con el número 00-02-0017-0016-000 (mayor área), con una extensión superficial de TRES HECTAREAS (3 HAS); entrando

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SEC741145803



NIHJ3F033KPU1XSP

30/07/2021

como mejoras en estas(s) venta(s) todas las que se encuentren dentro de el(los) predio(s) aludido(s), el que para efectos de su matricula se seguirá(n) llamando lo mismo y se determina(n) por los siguientes linderos generales, tomados del titulo de adquisición así, **LINDEROS:**
POR UNO DE SUS COSTADOS.- Linda con propiedades de VICENTE NOVOA, separados por cerca de alambre; **POR OTRO COSTADO.-** Linda con propiedad de Sergio Ortiz, separa cerca de alambre; **POR OTRO COSTADO.-** Linda con resto de la finca "EL PORVENIR", separa cerca de alambre y **POR EL ULTIMO COSTADO.-** Linda con predio de propiedad de LUIS MARIA HERNANDEZ, separa cerca de alambre de por medio y encierra. -----

No obstante el señalamiento de la cabida y linderos del(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICION: EL(LOS) VENDEDOR(ES) JOSE ANGEL GUZMAN; adquirió(eron) el(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula anterior así; En su estado civil actual, por compra que le(s) hiciera(n) a ELIAS BAQUERO CRUZ, efectuada mediante la(s) escritura(s) pública(s) número(s) treinta y seis (36) de fecha catorce (14) de enero de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954), otorgada(s) en la Notaria Unica del Circulo de Villavicencio (Meta), debidamente Registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias (Meta), el diez (10) de febrero de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954), al folio de matricula inmobiliaria número 232-34.893. -----

TERCERA.= PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que EL(LOS) VENDEDOR(ES) declara(n) tener recibidos a su entera



satisfacción de manos de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a la firma de la presente escritura pública.-----

CUARTA.= LIBERTAD Y SANEAMIENTO:

Garantiza(n) EL(LOS) VENDEDOR(ES) que el(los) inmueble(s) materia de esta(s) compraventa es de su única y exclusiva propiedad y lo ha(n) poseído en forma regular, pacífica y pública, hallándose libre de embargos, hipotecas, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias del dominio, desmembraciones y limitaciones y en general de pleitos pendientes, vicios rehibitorios y de evicción, secuestre, falsa tradición; pero en todo caso se obligan a salir al saneamiento de venta en los casos previstos por la ley y a responder por cualquier gravamen o acción real que con anterioridad al otorgamiento de esta escritura, contra el(los) inmueble(s) pudiere resultar.-----

QUINTA.= ENTREGA: Que EL(LOS) VENDEDOR(ES) ha(n) hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta, a EL(LOS) COMPRADOR(ES), en el estado actual en que se encuentra, junto con todas sus anexidades, sus dependencias, usos, costumbres, servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, sin reserva alguna y a PAZ Y SALVO por impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas por servicios y demás cargas causadas hasta esta fecha.= El pago de cualquier suma que se cause o reajuste al(los) inmueble(s) a partir del día de hoy, será asumido por EL(LOS) COMPRADOR(ES).-----

SEXTA.= GASTOS: Los gastos de otorgamiento de la escritura pública de venta serán pagados por partes iguales entre

EL(LOS) VENDEDOR(ES) y EL(LOS) COMPRADOR(ES). Pero los gastos de Registro, serán por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES).-----

PRESENTE(S): EL(LOS) COMPRADOR(ES), señores HECTOR PERA JIMENEZ y MARY LILIANA CRUZ HOLGUIN, de las condiciones civiles anteriormente citadas manifestó(aron): a) Que acepta(n) el contenido de esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace; y, b) Que tiene(n) real y materialmente recibido el(los) inmueble(s) que adquiere(n) en el estado actual en que se encuentra(n), conforme a lo pactado, a su entera satisfacción; c) Que al ser indagados de manera personal por la suscrita Notaria, manifestaron bajo la gravedad de juramento que su estado civil es UNION LIBRE ENTRE SI, CON SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO VIGENTE; y de común acuerdo manifiestan que NO SOMETEN el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata la ley 258 de 1.996. -----

SE PROTOCOLIZAN LOS COMPROBANTES FISCALES: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL No. 0200701929 DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACACIAS (META) Y CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL No. 048711.-----

EXENTO DE PAZ Y SALVO NACIONAL DECRETO NUMERO 2503 DE 1.987

CONSTANCIA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, estados civiles, números de cédulas y toda la información consignada en este instrumento es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que pueda derivarse de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que la notaria responde de la formalidad legal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; igualmente manifiestan expresamente para los efectos de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o

AA 29601700



aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o reformen. que el bien objeto de la presente compraventa como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas provienen o se originan en el ejercicio de las

actividades lícitas, se advirtió a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, vencido este término se causaran intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Se utilizan las hojas de papel seguridad números AA - 29601697, AA - 29601698, AA - 29601699, AA - 29601700.

DERECHOS NOTARIALES \$96.406.- RECAUDOS \$6.350.00 Resolución Número 7.880 de Diciembre 28 de 2.006.- Retención 1% sobre el valor de la venta \$300.000.- Ley 55 de 1.985. IVA \$19.981.- APAB. VENTA 352.23/05/2007

JOSE ANGEL GUZMAN

Vendedor y compareciente (Ley 258 de 1.996)

Hector Peña
HECTOR PEÑA JIMENEZ

Comprador y compareciente (Ley 258 de 1.996)

MARY LILIANA CRUZ HOLGUIN

Compradora y Compareciente (Ley 258 de 1.996).

ISAURA CARDONA LOPEZ
Notaria Unica del Circulo de Acacias (Meta)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SEC241145805



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

Nro Matrícula: 232-34893

Certificado generado con el Pin No: 200919494434061962

Página 1

Impreso el 19 de Septiembre de 2020 a las 11:24:08 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 232 - ACACIAS DEPTO: META MUNICIPIO: ACACIAS VEREDA: SARDINATA
FECHA APERTURA: 17-03-2005 RADICACIÓN: 2005-616 CON: CERTIFICADO DE: 27-01-2005
CODIGO CATASTRAL COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 3 HECTAREAS Y LOS LINDEROS DEL PREDIO SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA 36 DEL 14 DE ENERO DE 1954, DE LA NOTARIA DE VILLAVICENIO (SEGUN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984).

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. ELIAS BAQUERO CRUZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN ASOCIO DE SERGIO ORTIZ P, COMO COLONO CULTIVADOR Y LUEGO REPARTIERON AMIGABLEMENTE, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1171 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1951, DE LA NOTARIA DE VILLAVICENIO, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 1951, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 5/51 PAGINA 514 PARTIDA 1394.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL ROSAL

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-1954 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 36 DEL 14-01-1954 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENIO

VALOR ACTO: \$1,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO CRUZ ELIAS

A: GUZMAN JOSE ANGEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-05-2007 Radicación: 2007-232-6-2200

Doc: ESCRITURA 1674 DEL 23-05-2007 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUZMAN JOSE ANGEL

CC# 469831

A: CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA

CC# 52291644 X

A: PEÑA JIMENEZ HECTOR

CC# 17332587 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-06-2012 Radicación: 2012-232-6-3247

Doc: OFICIO 1698 DEL 22-06-2012 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N° 2012-00162-00

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

DE: TELLEZ SANTAMARIA SANTOS EFRAIN

CC# 133037



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

Certificado generado con el Pin No: 200919494434061962

Nro Matrícula: 232-34893

Pagina 2

Impreso el 19 de Septiembre de 2020 a las 11:24:08 AM

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

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

A: PEÑA JIMENEZ HECTOR

CC# 17332587

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-2012 Radicación: 2012-232-6-5246

Doc: OFICIO 2560 DEL 09-10-2012 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE TELLEZ SANTAMRIA SANTOS

A: PEÑA JIMENEZ HECTOR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-02-2016 Radicación: 2016-232-6-957

Doc: ESCRITURA 3707 DEL 30-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. **VALOR ACTO: \$361,387,000**

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA

CC# 52291644

DE PEÑA JIMENEZ HECTOR

CC# 17332587

A: BEDOYA VARGAS HADY ALEXANDRA

CC# 1018492862 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-08-2018 Radicación: 2018-232-6-4151

Doc: OFICIO 2809 DEL 29-08-2018 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ACACIAS **VALOR ACTO: \$0**

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO DE NULIDAD NO. 500063103001-2018-00073-00

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

DE CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA

CC# 52291644

DE PEÑA JIMENEZ HECTOR

CC# 17332587

A: BEDOYA VARGAS HADY ALEXANDRA

CC# 1018492862

A: SUAREZ VARGAS WILSON

CC# 79960949

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...

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

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Certificado generado con el Pin No: 200919494434061962

Nro Matrícula: 232-34893

Página 3

Impreso el 19 de Septiembre de 2020 a las 11:24:08 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-232-1-16109

FECHA: 19-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO

la guarda de los papeles



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

Certificado generado con el Pin No: 200919280634061961

Nro Matrícula: 232-34894

Página 1

Impreso el 19 de Septiembre de 2020 a las 11:24:08 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL 232 - ACACIAS DEPTO META MUNICIPIO ACACIAS VEREDA: SARDINATA

FECHA APERTURA 13-05-2005 RADICACIÓN 2005-617 CON CERTIFICADO DE 27-01-2005

CODIGO CATASTRAL 01-00-0402-0017-000 COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 3 HECTAREAS 70 METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS DEL PREDIO SE ENCUENTRAN EN LA RESOLUCION 1059 DE FECHA 13 DE JULIO DE 1959, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA (SEGUN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio RURAL

1) EL VERGEL

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-01-1960 Radicación: S/N

Doc RESOLUCION 01059 DEL 13-07-1959 MINISTERIO DE AGRI DE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE MINISTERIO DE AGRICULTURA

A: GUZMAN JOSE ANGEL

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-05-2007 Radicación: 2007-232-6-2200

Doc ESCRITURA 1674 DEL 23-05-2007 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE GUZMAN JOSE ANGEL

CC# 469831

A: CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA

CC# 52291644 X

A: PEÑA JIMENEZ HECTOR

CC# 17332587 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-06-2012 Radicación: 2012-232-6-3247

Doc OFICIO 1698 DEL 22-06-2012 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N° 2012-00162-00

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

DE TELLEZ SANTAMARIA SANTOS EFRAIN

CC# 133037

A: PEÑA JIMENEZ HECTOR

CC# 17332587



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

Certificado generado con el Pin No: 200919280634061961

Nro Matrícula: 232-34894

Página 2

Impreso el 19 de Septiembre de 2020 a las 11:24:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha 11-10-2012 Radicación 2012-232-6-5246

Doc OFICIO 2560 DEL 09-10-2012 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No 9

ESPECIFICACION CANCELACION 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE TELLEZ SANTAMARIA SANTOS

A: PEÑA JIMENEZ HECTOR

ANOTACION: Nro 011 Fecha 25-02-2016 Radicación: 2016-232-6-957

Doc ESCRITURA 3707 DEL 30-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$361,387,000

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA

CC# 52291644

DE PEÑA JIMENEZ HECTOR

CC# 17332587

A: BEDOYA VARGAS HADY ALEXANDRA

CC# 1018492862 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha 30-08-2018 Radicación: 2018-232-6-4151

Doc OFICIO 2809 DEL 29-08-2018 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO DE NULIDAD NO. 500063103001-2018-00073-00

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

DE CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA

CC# 52291644

DE PEÑA JIMENEZ HECTOR

CC# 17332587

A: BEDOYA VARGAS HADY ALEXANDRA

CC# 1018492862

A: SUAREZ VARGAS WILSON

CC# 79960949

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro 10

Nro corrección 1

Radicación: 2012-232-3-492

Fecha: 13-11-2012

SE INCLUYE LA ANOTACION DE CANCELACION DE EMBARGO FACULTADO POR EL ARTICULO 59 DECRETO 1579 DE 2012

...
...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 200919280634061961

Nro Matricula: 232-34894

Pagina 3

Impreso el 19 de Septiembre de 2020 a las 11:24:08 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-232-1-16110

FECHA: 19-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO

La guardo de...

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ACACIAS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 232-34893

Impreso el 27 de Agosto de 2021 a las 08:26:56 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 232 ACACIAS DEPTO: META MUNICIPIO: ACACIAS VEREDA: SARDINATA
FECHA APERTURA: 17/3/2005 RADICACION: 2005-616 CON: CERTIFICADO DE 27/1/2005
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 3 HECTAREAS Y LOS LINDEROS DEL PREDIO SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA 36 DEL 14 DE ENERO DE 1954, DE LA NOTARIA DE VILLAVICENIO (SEGUN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA

AREA PRIVADA: -- AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. ELIAS BAQUERO CRUZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN ASOCIO DE SERGIO ORTIZ P. COMO COLONO CULTIVADOR Y LUEGO REPARTIERON AMIGABLEMENTE, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1171 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1951, DE LA NOTARIA DE VILLAVICENIO, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 1951, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 5/51 PAGINA 514 PARTIDA 1394.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) EL ROSAL

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

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 10/2/1954 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 36 DEL: 14/1/1954 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENIO VALOR ACTO: \$ 1.000
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: BAQUERO CRUZ ELIAS
A: GUZMAN JOSE ANGEL X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 29/5/2007 Radicación 2007-232-6-2200
DOC: ESCRITURA 1674 DEL: 23/5/2007 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: \$ 30.000.000
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: GUZMAN JOSE ANGEL CC# 469831
A: CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA CC# 52291644 X
A: PEÑA JIMENEZ HECTOR CC# 17332587 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 29/6/2012 Radicación 2012-232-6-3247
DOC: OFICIO 1698 DEL: 22/6/2012 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: \$ 0



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

Página: 2 - Turno 2021-232-1-20201

Nro Matrícula: 232-34893

Impreso el 27 de Agosto de 2021 a las 08:26:56 am

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

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

ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - N° 2012-00162-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE TELLEZ SANTAMARIA SANTOS EFRAIN CC# 133037
A: PEÑA JIMENEZ HECTOR CC# 17332587

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/10/2012 Radicación 2012-232-6-5246
DOC OFICIO 2560 DEL 9/10/2012 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION CANCELACION 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE TELLEZ SANTAMARIA SANTOS
A: PEÑA JIMENEZ HECTOR

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 25/2/2016 Radicación 2016-232-6-957
DOC ESCRITURA 3707 DEL 30/9/2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 361.387.000
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 CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA CC# 52291644
DE PEÑA JIMENEZ HECTOR CC# 17332587
A: BEDOYA VARGAS HADY ALEXANDRA CC# 1018492862 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 30/8/2018 Radicación 2018-232-6-4151
DOC OFICIO 2809 DEL 29/8/2018 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ACACIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO - DE NULIDAD NO.
500063103001-2018-00073-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA CC# 52291644
DE PEÑA JIMENEZ HECTOR CC# 17332587
A: BEDOYA VARGAS HADY ALEXANDRA CC# 1018492862
A: SUAREZ VARGAS WILSON CC# 79960949

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 143 impreso por: 70726

TURNO: 2021-232-1-20201 FECHA: 3/8/2021

NIS: NFB+HFd5w/G1Ktysuok7qV3fflsKV9xVly6cYuKU+oP5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: ACACIAS

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

Nro Matrícula: 232-34893

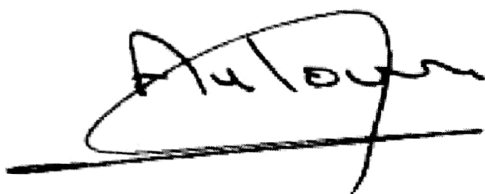
"ESTE
EN"

Impreso el 27 de Agosto de 2021 a las 08:26:56 am

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

C'

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ACACIAS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN



CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA

CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA. ANTECEDENTE REGISTRAL EN FALSA TRADICION

EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DE ACACIAS META -
QUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012 Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO,
MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACION 2021-232-1-20201 DE FECHA 3 DE AGOSTO DE 2021,

CERTIFICA

QUE CON LA INFORMACION APORTADA POR, HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS Y MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA,
IDENTIFICADOS CON LA C C NO 4269674 Y 19302235 RESPECTIVAMENTE, SE CONSULTO LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA
DE REGISTRO, ENCONTRANDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, PREDIO RURAL "EL ROSAL" UBICADO EN LA VEREDA
SARDINATA DEL MUNICIPIO DE ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL META, CON UN AREA REGISTRADA DE 3 HECTAREAS, TIENE
ASIGNADO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 232-34893

EXISTE INSCRIPCION Y/O REGISTRO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 3707 DEL 30/09/2015 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTÁ, CON
EL ACTO DE COMPRAVENTA SEGUN CERTIFICADO ADJUNTO, A FAVOR DE HADY ALEXANDRA BEDOYA VARGAS.

SE ADVIERTE EN ANOTACION 6 DEMANDA VIGENTE EN PROCESO DECLARATIVO DE NULIDAD 2018-00073 DEL JUZGADO CIVIL DEL
CIRCUITO DE ACACIAS

EL INMUEBLE MENCIONADO OBJETO DE LA BUSQUEDA, REGISTRA EN EL FOLIO DE MATRICULA 232-34893 Y DE ACUERDO A SU
TRADICION INICIAL TITULO PRECARIO, EN COMPLEMETACION SE EVIDENCIA QUE: "ELIAS BAQUERO CRUZ, ADQUIRIO EN MAYOR
EXTENSION EN ASOCIO DE SERGIO ORTIZ P, COMO COLONO CULTIVADOR Y LUEGO REPARTIERON AMIGABLEMENTE, POR MEDIO DE
LA ESCRITURA 1171 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1951, DE LA NOTARIA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE
DE 1951, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 5/51 PAGINA 514 PARTIDA 1394", DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA, LA
INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO PREDIO, TODA VEZ QUE DICHOS
REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA, HIPOTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSAS TRADICIONES,
A LAS QUE SE REFIERE LA TRANSCRIPCION DEL PARAGRAFO 3 DEL ARTICULO 8 DE LA HOY LEY 1579 DE 2012, POR LA CUAL
SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

POR ENDE NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS
POSESORIOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO

CABE ADVERTIR QUE RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA CONSULTA, ESTE PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE
NATUIRALEZA BALDIA, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCION DE ADJUDICACION DE LA AGENCIA NACIONAL DE
TIERRAS LO ANTERIOR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 4 DEL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012
(CODIGO GENERAL DEL PROCESO), DADO QUE LOS INMUEBLES QUE TENGAN LA NATURALEZA DE BALDIOS DE LA NACION SON
IMPREScriptIBLES

SE EXPIDE A PETICION DEL INTERESADO A LOS 27 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2021

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

Nro Matrícula: 232-34894

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 05:06:45 pm

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-232-3-138, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

CIRCULO REGISTRAL 232 ACACIAS DEPTO META MUNICIPIO ACACIAS VEREDA: SARDINATA
FECHA APERTURA 13/5/2005 RADICACION 2005-617 CON CERTIFICADO DE 27/1/2005
NUPRE SIN INFORMACION
COD CATASTRAL 01-00-0402-0017-000
ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT

DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 3 HECTAREAS 70 METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS DEL PREDIO SE
ENCUENTRAN EN LA RESOLUCION 1059 DE FECHA 13 DE JULIO DE 1959, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA (SEGUN EL
ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA

AREA PRIVADA - AREA CONSTRUIDA

COEFICIENTE

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) EL VERGEL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica

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

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 8/1/1960 Radicación S/N

DOC RESOLUCION 01059 DEL 13/7/1959 MINISTERIO DE AGRI DE VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION : 170 ADJUDICACION BALDIOS

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

A: GUZMAN JOSE ANGEL X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 29/5/2007 Radicación 2007-232-6-2200

DOC ESCRITURA 1674 DEL 23/5/2007 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: \$ 30.000.000

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS

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

DE GUZMAN JOSE ANGEL CC# 469831

A: CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA CC# 52291644 X

A: PEÑA JIMENEZ HECTOR CC# 17332587 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 29/6/2012 Radicación 2012-232-6-3247

DOC OFICIO 1698 DEL 22/6/2012 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - N° 2012-00162-00

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

DE TELLEZ SANTAMARIA SANTOS EFRAIN CC# 133037

A: PEÑA JIMENEZ HECTOR CC# 17332587

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

Página: 2 - Turno 2021-232-1-20205

Nro Matrícula: 232-34894

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 05:06:45 pm

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-232-3-138, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/10/2012 Radicación 2012-232-6-5246
DOC. OFICIO 2560 DEL: 9/10/2012 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE TELLEZ SANTAMARIA SANTOS
A: PEÑA JIMENEZ HECTOR

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 25/2/2016 Radicación 2016-232-6-957
DOC. ESCRITURA 3707 DEL: 30/9/2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 361.387.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA CC# 52291644
DE PEÑA JIMENEZ HECTOR CC# 17332587
A: BEDOYA VARGAS HADY ALEXANDRA CC# 1018492862 X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 30/8/2018 Radicación 2018-232-6-4151
DOC. OFICIO 2809 DEL: 29/8/2018 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ACACIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO - DE NULIDAD NO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE CRUZ HOLGUIN MARY LILIANA CC# 52291644
DE PEÑA JIMENEZ HECTOR CC# 17332587
A: BEDOYA VARGAS HADY ALEXANDRA CC# 1018492862
A: SUAREZ VARGAS WILSON CC# 79960949

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 01 No. corrección: 1 Radicación: 2021-232-3-138 Fecha: 18/8/2021
SE CORRIGE EL NUMERO Y ORDEN DE LAS ANOTACIONES INSCRITAS EN ESTE FOLIO - ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.
Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2021-232-3-138 Fecha: 18/8/2021
SE CORRIGE EL NUMERO Y ORDEN DE LAS ANOTACIONES INSCRITAS EN ESTE FOLIO - ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.
Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: 2021-232-3-138 Fecha: 18/8/2021
SE CORRIGE EL NUMERO Y ORDEN DE LAS ANOTACIONES INSCRITAS EN ESTE FOLIO - ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.
Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: 2012-232-3-492 Fecha: 13/11/2012
SE INCLUYE LA ANOTACION DE CANCELACION DE EMBARGO FACULTADO POR EL ARTICULO 59 DECRETO 1579 DE 2012.
Anotación Nro: 4 No. corrección: 2 Radicación: 2021-232-3-138 Fecha: 18/8/2021
SE CORRIGE EL NUMERO Y ORDEN DE LAS ANOTACIONES INSCRITAS EN ESTE FOLIO - ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.
Anotación Nro: 05 No. corrección: 1 Radicación: 2021-232-3-138 Fecha: 18/8/2021
SE CORRIGE EL NUMERO Y ORDEN DE LAS ANOTACIONES INSCRITAS EN ESTE FOLIO - ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.
Anotación Nro: 06 No. corrección: 1 Radicación: 2021-232-3-138 Fecha: 18/8/2021
SE CORRIGE EL NUMERO Y ORDEN DE LAS ANOTACIONES INSCRITAS EN ESTE FOLIO - ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.

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

Nro Matrícula: 232-34894

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 05:06:45 pm

"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-232-3-138, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 143 impreso por: 70726

TURNO: 2021-232-1-20205 FECHA: 3/8/2021

NIS: NFB+HFd5w/HKIYT4JQwEoV3fflsKV9xV271JbvcvRKX5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: ACACIAS



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS



CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA

CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA

EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DE ACACIAS META.-
QUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012 Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO,
MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACION 2021-232-1-20205 DE FECHA 3 DE AGOSTO DE 2021,

CERTIFICA

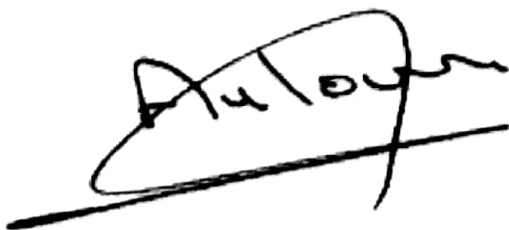
QUE CON LA INFORMACION APORTADA POR, HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS Y MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA,
IDENTIFICADOS CON LA C.C. NO. 4269674 Y 19302235 RESPECTIVAMENTE, SE CONSULTO LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA
DE REGISTRO, ENCONTRANDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, PREDIO RURAL "EL VERGEL" UBICADO EN LA VEREDA
SARDINATA DEL MUNICIPIO DE ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL META, CON UN AREA REGISTRADA DE 3 HECTAREAS 70 M2,
TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 232-34894 Y CEDULA CATASTRAL 01-00-0402-0017-000.

EXISTE INSCRIPCION Y/O REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA 3707 DEL 30/09/2015 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTÁ, CON
EL ACTO DE COMPRAVENTA SEGUN CERTIFICADO ADJUNTO, DETERMINANDOSE, DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO
DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DE: HADY ALEXANDRA BEDOYA VARGAS.

SE ADVIERTE EN ANOTACION 6 DEMANDA VIGENTE EN PROCESO DECLARATIVO 2018-00073 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
DE ACACIAS.

SE EXPIDE A PETICION DEL INTERESADO A LOS 18 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2021.

ANTONIO TORREGROZA FERNANDEZ
REGISTRADOR SECCIONAL ACACIAS



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

19 AGO 2021
ENTREGADO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

los suscritos a saber: **MARCOS ANTONIO CARDENÁS LOZADA** con cedula de ciudadanía N° 19.302.235 de la ciudad de Bogotá, quien para efecto de la presente se denomina **EL ARRENDADOR**, por una parte ; **JOSE ILDIFONSO GOMEZ FERNANDEZ** con cedula de ciudadanía N° 4.213.090 del Municipio de Pisba ,Boyacá con domicilio y residencia en el Municipio de Acacias-Meta , quien para efecto de la presente se denominara **EL ARRENDATARIO** ,hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se singulariza por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO : El señor **MARCOS ANTONIO CARDENÁS LOZADA**, en calidad de **ARRENDADOR** , entrega a título de **ARRENDAMIENTO** al señor **JOSE ILDIFONSO GOMEZ FERNANDEZ** , y este a su vez recibe al mismo título un inmueble tipo casa , construida en ladrillo , que consta de 2 habitaciones ,cocina y baño. Que se encuentra ubicado dentro del predio rural denominado **FINCA EL VERGEL**, de la vereda Sardinata, del Municipio de Acacias - Meta, cuyos linderos del inmueble objeto de arrendamiento por todos los constados, son predios del mismo arrendador. **PARRAFO I:** Las demás partes accesorias del inmueble de mayor extensión, no forman parte de este contrato de arrendamiento y son de uso exclusivo del arrendador. **CLAUSULA SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento acordado por las partes es de la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000)** MCTE, mensuales pagados en efectivo por el arrendatario al arrendador, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada periodo mensual .Igualmente el **ARRENDADOR** pagara los servicios públicos de los que consta el inmueble dado en arrendamiento en su totalidad. **CLAUSURA TERCERA: DESTINACION** El arrendatario destinara el inmueble, única y exclusivamente para actividades lícitas y en especial para vivienda suya y de su núcleo familiar , no superior a 7 personas .**CLAUSULA CUARTA : MEJORAS** : El arrendatario no podrá realizar mejoras algunas al inmueble arrendado ,ni al de mayor extensión donde se encuentra el inmueble ,ni ceder o subarrendar el mismo ,ni podrá implantar cultivos a largo plazo ni que excedan el termino del contrato , y en caso de implantarlos a la terminación del contrato quedaran a propiedad del arrendador. **CLAUSULA QUINTA: TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato es de (1) año. **CLAUSULA SEXTA: FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO:** La fecha de iniciación del presente Contrato es del 8 de mayo de 2020 y culmina el 7 de mayo del 2021. **CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA** A la fecha del presente contrato, el Arrendador que hizo entrega real y material del inmueble, objeto del presente contrato de arrendamiento, identificado planamente en la cláusula primera, el inmueble es entregado en un estado de conservación y así mismo se obliga al arrendatario devolverlo a la culminación del contrato, salvo el deterioro normal del buen uso .**CLAUSULA OCTAVA:** En caso de que el arrendatario deje abandonado el predio arrendado, el arrendador podrá tomar posesión del mismo y disponer de este de forma inmediata , sin

CONF

L1B

CC

contraprestaciones alguna a favor del arrendatario. **CLAUSULA NOVENA:** La venta del predio de mayor extensión, es causal de terminación del presente contrato, para lo cual el arrendador concederá al arrendatario un plazo de 30 días calendario para que efectúe la entrega de dicho inmueble. Igualmente este contrato podrá dársele terminación unilateral por parte del arrendador, en caso que lo requiera su propio uso o para realizar remodelaciones, reparaciones entre otras. El arrendatario renuncia en forma expresa a todos los requerimientos y desahucios que la ley exige para iniciar alguna acción judicial en su contra. **CLAUSULA DECIMA:** El arrendatario colaborara en algunas actividades encomendadas por el arrendador ya sea en el inmueble o en el área de extensión del mismo, sin ninguna retribución monetaria. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** El arrendador no autoriza al arrendatario, para obtener ni tramitar créditos o similares, por intermedio de las empresas de servicios públicos o similares, que puedan afectar al inmueble o el nombre del arrendador. **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:** **COARRENDATARIO:** El arrendatario tiene como coarrendataria a la señora ANA AIRE TABACO ESTUPIÑAN, quien responde solidariamente en el pago de los cánones de arrendamiento y demás obligaciones contraídas en este contrato. **CLAUSULA DECIMO TERCERA** No siendo otro el objeto del presente contrato, leído y aprobado en todas sus partes, firman y asisten expresamente a lo estipulado quienes en el intervinieron en el día 8 de mayo del 2020. En el Municipio de Acacias –Meta.

ARRENDADOR



MARCO ANTONIO CÁRDENAS LOZADA
CC: 19.302.235 Bogotá

ARRENDATARIO

JOSE I. Gomez F
JOSE ILDILFONSO GOMEZ FERNANDEZ
CC: 4.213.090 Pisba/Boyacá



COARRENDATARIA

Ana Aire Tabaco Estupian
ANA AIRE TABACO ESTUPIÑAN
CC: 1.056.436.100 Pisba/Boyacá



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

los suscritos a saber: **MARCOS ANTONIO CARDENÁS LOZADA** con cedula de ciudadanía N° 19.302.235 de la ciudad de Bogotá, quien para efecto de la presente se denomina **EL ARRENDADOR**, por una parte ; **JOSE ILDIFONSO GOMEZ FERNANDEZ** con cedula de ciudadanía N° 4.213.090 del Municipio de Pisba ,Boyacá con domicilio y residencia en el Municipio de Acacias-Meta , quien para efecto de la presente se denominara **EL ARRENDATARIO** ,hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se singulariza por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO : El señor **MARCOS ANTONIO CARDENÁS LOZADA**, en calidad de **ARRENDADOR** , entrega a título de **ARRENDAMIENTO** al señor **JOSE ILDIFONSO GOMEZ FERNANDEZ** , y este a su vez recibe al mismo título un inmueble tipo casa , construida en ladrillo , que consta de 2 habitaciones ,cocina y baño. Que se encuentra ubicado dentro del predio rural denominado **FINCA EL VERGEL**, de la vereda Sardinata, del Municipio de Acacias - Meta, cuyos linderos del inmueble objeto de arrendamiento por todos los constados, son predios del mismo arrendador. **PARRAFO I:** Las demás partes accesorias del inmueble de mayor extensión, no forman parte de este contrato de arrendamiento y son de uso exclusivo del arrendador. **CLAUSULA SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento acordado por las partes es de la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000) MCTE**, mensuales pagados en efectivo por el arrendatario al arrendador, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada periodo mensual .Igualmente el **ARRENDADOR** pagara los servicios públicos de los que consta el inmueble dado en arrendamiento en su totalidad. **CLAUSURA TERCERA: DESTINACION** El arrendatario destinara el inmueble, única y exclusivamente para actividades lícitas y en especial para vivienda suya y de su núcleo familiar , no superior a 7 personas .**CLAUSULA CUARTA : MEJORAS** : El arrendatario no podrá realizar mejoras algunas al inmueble arrendado ,ni al de mayor extensión donde se encuentra el inmueble ,ni ceder o subarrendar el mismo ,ni podrá implantar cultivos a largo plazo ni que excedan el termino del contrato , y en caso de implantarlos a la terminación del contrato quedaran a propiedad del arrendador. **CLAUSULA QUINTA: TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato es de (1) año. **CLAUSULA SEXTA: FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO:** La fecha de iniciación del presente Contrato es del 8 de mayo de 2019 y culmina el 7 de mayo del 2020. **CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA** A la fecha del presente contrato, el Arrendador que hizo entrega real y material del inmueble, objeto del presente contrato de arrendamiento, identificado planamente en la cláusula primera, el inmueble es entregado en un estado de conservación y así mismo se obliga al arrendatario devolverlo a la culminación del contrato, salvo el deterioro normal del buen uso .**CLAUSULA OCTAVA:** En caso de que el arrendatario deje abandonado el predio arrendado, el arrendador podrá tomar posesión del mismo y disponer de este de forma inmediata , sin

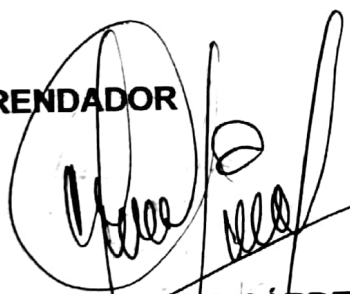
21/5/2019

BARO

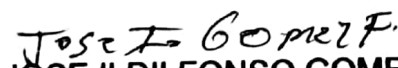
12
ard

contraprestaciones alguna a favor del arrendatario. **CLAUSULA NOVENA:** La venta del predio de mayor extensión, es causal de terminación del presente contrato, para lo cual el arrendador concederá al arrendatario un plazo de 30 días calendario para que efectúe la entrega de dicho inmueble. Igualmente este contrato podrá dársele terminación unilateral por parte del arrendador, en caso que lo requiera su propio uso o para realizar remodelaciones, reparaciones entre otras. El arrendatario renuncia en forma expresa a todos los requerimientos y desahucios que la ley exige para iniciar alguna acción judicial en su contra. **CLAUSULA DECIMA:** El arrendatario colaborará en algunas actividades encomendadas por el arrendador ya sea en el inmueble o en el área de extensión del mismo, sin ninguna retribución monetaria. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** El arrendador no autoriza al arrendatario, para obtener ni tramitar créditos o similares, por intermedio de las empresas de servicios públicos o similares, que puedan afectar al inmueble o el nombre del arrendador. **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:** **COARRENDATARIO:** El arrendatario tiene como coarrendataria a la señora ANA AIRE TABACO ESTUPIÑAN, quien responde solidariamente en el pago de los cánones de arrendamiento y demás obligaciones contraídas en este contrato. **CLAUSULA DECIMO TERCERA** No siendo otro el objeto del presente contrato, leído y aprobado en todas sus partes, firman y asisten expresamente a lo estipulado quienes en el intervinieron en el día 8 de mayo del 2019. En el Municipio de Acacias –Meta.

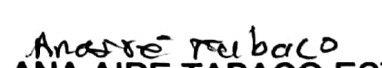
ARRENDADOR


MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA
CC: 19.302.235 Bogotá

ARRENDATARIO



JOSÉ ILDILFONSO GOMEZ FERNANDEZ
CC: 4.213.090 Pisba/Boyacá

COARRENDATARIA



ANA AIRE TABACO ESTUPIÑAN
CC: 1.056.436.100 Pisba/Boyacá

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No. 4231

DECLARACIÓN EXTRA JUICIO, a los treinta (30) días del mes de julio del Año **Dos Mil Veintiuno (2.021)**, ante mí, **ANA MONTES CALDERON** Notaria cuarta, compareció **PAREJA MIRANDA HERNAN DARIO** quien se identifica con C.C. N° 86074786 de Villavicencio, con el fin de rendir declaración juramentada en los siguientes términos: Me llamo y me identifico como quedo arriba escrito, de estado civil **SOLTERO CON UNION MARITAL DE HEHCO** de ocupación o profesión **ABOGADO** con dirección de residencia en la **SUPER MZ 2 MZ 3 CASA 15 BARRIO SAN ANTONIO** de Villavicencio Meta. República de Colombia. Cel. / Tel. 3015032150. **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO** y de conformidad con el artículo 188 del C.G.P previa a la imposición de la gravedad del juramento, según los artículos 221 del C.G.P, 266 del C.P.P y 442 del C.P, manifiesto; -----

PRIMERO: Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración juramentada la cual presto bajo mi única y entera responsabilidad. -

SEGUNDO: Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el código penal. -----

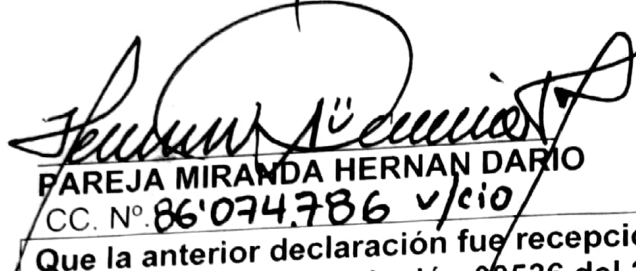
TERCERO: Que la declaración aquí rendida, versa sobre los hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personalmente, por lo tanto. --

MANIFIESTO: Que a mediados del año 2012 recibí por parte del señor **MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA** identificado con C.C N°19.302.235, la suma de \$8.000.000. millones de pesos para realizar el pago del proceso ejecutivo con N° de radicado 2012-00162 del Juzgado primero promiscuo de acacias meta, donde el demandante era el señor **SANTOS TELLEZ SANTAMARIA** y el demandado el señor **HECTOR PEÑA JIMENEZ** dineros que fueron consignados por medio del depósito judicial en el banco agrario de Acacias Meta el 21 de agosto del año 2012, con N° de depósito 140745646, por un valor de \$7.765 538 millones de pesos, con el propósito de que se levantara la medida cautelar de embargo ordenado en el proceso antes mencionado que recaída sobre el predio denominado el vergel ubicado en la vereda sardinata de Acacias Meta, con matrícula inmobiliaria N° 105034200278650043; proceso que fue terminado mediante auto fechado el día 08 de octubre del año 2012 por pago total de la obligación. Igualmente quiero aclarar que me fue conferido poder para actuar dentro del proceso por parte del demandado el señor **HECTOR PEÑA JIMENEZ** quien me manifesto que le había vendido dicha propiedad al señor **MARCO ANTONIO CARDENAS** ya que fue este quien me contacto inicialmente para realizar el levantamiento de la medida y quien me dio los recursos para efectuar el pago, toda vez que desde un principio se me aclaro que el propietario de ese predio era el señor **MARCO ANTONIO CARDENAS**, y que estaban pendientes de realizar el trámite de la elaboración de escrituras públicas para él traspaso y cambio de propietario. Esta declaración la rindo para fines legales pertinentes.

Con destino: **AL INTERESADO**

En constancia de lo anterior se firma la presente:

NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
ANA MONTES CALDERON


PAREJA MIRANDA HERNAN DARIO
CC. N° 86'074.786 v/cio

Que la anterior declaración fue recepcionada de conformidad con lo establecido en la resolución 00536 del 22/01/2021 y resolución 00545 del 25/01/2021 valor derecho: \$ 13.600= más IVA \$ 2.580. más costo identificación biométrica.

NOTA: EL DECLARANTE SOLICITO LA IDENTIFICACION BIOMETRICA


ANA MONTES CALDERON
Notaria Cuarta.

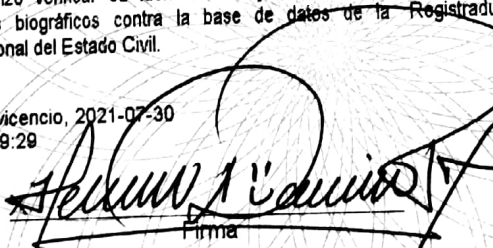


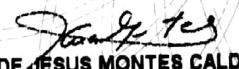
NOTA IMPORTANTE: Lea bien su declaración antes de firmar por lo que no se aceptan reclamos posteriores a la firma.

**NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO**
DECLARACION DE EXTRAJUICIO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA

Que: PAREJA MIRANDA HERNAN DARIO
Quien se identificó con: C.C. 86074786
Autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Villavicencio, 2021-07-30
16:39:29


Firma


ANA DE JESUS MONTES CALDERON
NOTARIA 4 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO


4629-66257311
www.notariaenlinea.com
Cod.: 8r715



CONTRATO DE OBRA

Entre **MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA** identificado con cedula No. 19.302.235 de Tocaima, actuando conforme a la ley en el presente documento se denominará la contratante, por una parte y por la otra **LIBARDO ENRIQUE WINTACO ROZO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.415.956 de Acacias, quien en el presente documento se denominará el contratista, hemos convenido celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. En desarrollo del presente contrato el contratista se obliga para con el contratante a ejecutar las obras de construcción de redes eléctricas, realizar la vía de acceso a los inmuebles, instalar un portón metálico y dismantelar el corral de ordeño, en los predios el rosál y el vergel de la vereda sardinata del municipio de acacias, tal como se describe a continuación:

El contratista se compromete a la construcción de redes eléctricas de media tensión en dos cuerdas, monofásico, con transformador de 10 Kva, instalar los postes de cemento requeridos para llevar la energía eléctrica desde la entrada de los predios hasta la casa que se está construyendo, adicionalmente realizara el relleno de 200 metros del predio para la vía de ingreso con material de río y lo adecuara para el funcionamiento de la vía, instalara el portón metálico de ingreso al predio con sus correspondientes columnas y dismantelara el corral de ordeño encargándose de la disposición final de los desechos.

SEGUNDO: Valor y forma de pago: Las partes de común acuerdo establecen que por el valor de la mano de obra se cancelara al contratista la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE (\$29.000.000)**, suma que se cancelara de la siguiente forma: 1. La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)** a la firma del presente contrato. 2. La suma de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE (\$19.000.000)** serán cancelados a la terminación del contrato.

TERCERO: Plazo: Se pacta que la obra tendrá una duración de tres (3) meses, contados a partir de la fecha.

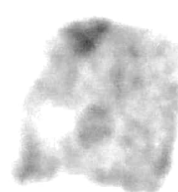
CUARTO. Materiales. Las partes de común acuerdo establecen que todos los materiales serán suministrados por parte del CONTRATISTA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El contratista se compromete con el contratante a suministrar la herramienta y equipos necesarios para la correcta ejecución de las obras.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Desde ya se establece que el valor pactado es la suma total de la ejecución de la obra, previa cotizaciones realizadas por el contratista.

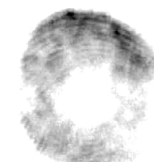
Para constancia las partes acuerdan firmar el presente documento en Villavicencio
a los catorce días del mes de Diciembre de 2010.

El contratante,



MARCO ANTONIO CARDENAS LOZADA
C.C. No. 19.302.255 de Ipaima

El contratista,



LIBARDO ENRIQUE WINTACO ROZO
C. C. No. 17.415.956 de Acacias

CONTRATANTE:	HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS
CONTRATISTA:	LIBARDO ENRIQUE WINTACO ROZO
OBJETO:	CONSTRUCCION DE UNA CASA DE HABITACION EN LOS PREDIOS EL ROSAL Y EL VERGEL DE LA VEREDA SARDINATA DEL MUNICIPIO DE ACACIAS
VALOR:	CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$45'000.000)
FECHA INICIO:	20 DE OCTUBRE DEL AÑO 2010.
FECHA TERMINACION:	PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE (2011)

Entre **HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, quien para efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte y de la otra **LIBARDO ENRIQUE WINTACO ROZO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 17.415.956 de Acacias, quien actúa en nombre propio y quien para efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, se ha celebrado el siguiente contrato para la construcción de una casa de habitación en los predios el rosal y el vergel de la vereda sardinata del municipio de acacias, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. EL CONTRATISTA se obliga a la construcción de una casa de habitación en los predios el rosal y el vergel de la vereda sardinata del municipio de acacias, con dos habitaciones cada una de ellas con baño privado, cocina con mesón, estufa y lavaplatos, holl o sala, mesón de división de la cocina con la sala, pozo séptico, tanque subterráneo, con hidrowflow para suministro de agua, todo en cubierta de eternit, con perfiles metálicos y totalmente enchapada y pintada, aparte se realizara un tanque lavadero enchapado, todo esto de conformidad con las especificaciones que le han sido proporcionadas.

SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO. El valor total del presente contrato, de acuerdo es la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$45'000.000)

TERCERA: FORMA DE PAGO. EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA la cuantía estipulada en la cláusula anterior de la siguiente manera: 1) La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20'000.000) a la firma del presente contrato. 2) La suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25'000.000) a la finalización del contrato.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Son obligaciones de EL CONTRATISTA 1) Además de la obligación principal de realizar la construcción estipulada en la cláusula primera, también lo será cumplir el plazo de entrega estipulado en la cláusula sexta. 2) Permitir las visitas al lugar de la construcción que requiera hacer EL CONTRATANTE, sus delegados, en cualquier tiempo y para constatar el estado, avance u otras circunstancias de la misma que le sean de interés al CONTRATANTE. 3) Tener afiliados a todos sus trabajadores a la seguridad social según los términos de la ley 100 de 1993 y las demás normas pertinentes dentro de la legislación colombiana. Así mismo EL CONTRATISTA debe acatar de inmediato cualquier recomendación u observación que hagan los organismos correspondientes. 4) Realizar sus actividades en la forma más cuidadosa posible de manera que se eviten riesgos, no solo a sus propios trabajadores, sino también al personal que circula dentro de las INSTALACIONES, por lo tanto EL CONTRATISTA responderá ante terceros por los daños generados por causas imputables a él.

QUINTA: OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE. Son obligaciones de EL CONTRATANTE: Pagar el precio en los términos convenidos en este documento.

SEXTA: PLAZO DE ENTREGA. El plazo de ejecución del presente contrato, será hasta el primero (1) de Febrero de dos mil once (2011).

SEPTIMA: AMPLIACION DEL PLAZO. EL CONTRATISTA sólo tendrá derecho a ampliación del plazo por causa de fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo con la Ley.

OCTAVA: EL CONTRATISTA asume por su propia cuenta todos los riesgos que pueda sufrir durante la ejecución del presente contrato antes de su entrega a EL CONTRATANTE.

PARAGRAFO: Se deja expresa constancia que EL CONTRATISTA, no tiene ningún vínculo laboral con EL CONTRATANTE y por consiguiente son a cargo de EL CONTRATISTA todos los salarios y prestaciones sociales de sus dependientes.

NOVENA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA. Todos los bienes entregados realizados sin observar las especificaciones de calidad, defectuosos y

por lo tanto no aceptados por **EL CONTRATANTE**, obligarán a **EL CONTRATISTA** a su reposición o retirada, a opción de **EL CONTRATANTE**, así como a asumir los perjuicios, que ello hubiere producido en el resto de la obra. Si **EL CONTRATISTA** rehusa ejecutar obras contratadas o efectuar las reparaciones o reconstrucciones ordenadas por **CONTRATANTE**, éste podrá ejecutarlas directamente, previa notificación escrita a **EL CONTRATISTA**, por medio de terceros y deducirlas de las cuentas que debe pagar a éste.

DECIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. **EL CONTRATANTE**, queda expresamente facultado para dar por terminado el presente contrato, por el incumplimiento del plazo de entrega establecido en este documento. Si las partes deciden ampliar el plazo establecido para la entrega e instalación, dejarán constancia de lo anterior por escrito; Cualquier otro incumplimiento del contrato que se pueda producir aunque no dé lugar a la terminación, obligará a **EL CONTRATISTA**, en todo caso, al resarcimiento de los daños que se puedan producir a **EL CONTRATANTE**.

DECIMA PRIMERA: MULTAS. Si **EL CONTRATISTA** no da cumplimiento a la ejecución de los trabajos dentro de los términos y plazos pactados en el presente contrato y en la propuesta presentada, la cual forma parte del mismo, pagará a título de multa la suma equivalente a VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total de contrato. El valor de esta multa podrá ser deducido por el contratante de los pagos que estén pendientes de realizar, el cual presta mérito ejecutivo.

DECIMA SEGUNDA: SUBCONTRATOS Y CESIÓN DEL CONTRATO. **EL CONTRATISTA** no podrá subcontratar ni ceder el presente contrato a ninguna persona natural o jurídica sin previo consentimiento escrito por parte de **EL CONTRATANTE**.

Para constancia se firma en Villavicencio, el día veinte (20) de Octubre del año dos mil diez (2010).

CONTRATANTE



HERMES HENRY MONTENEGRO BALLESTEROS



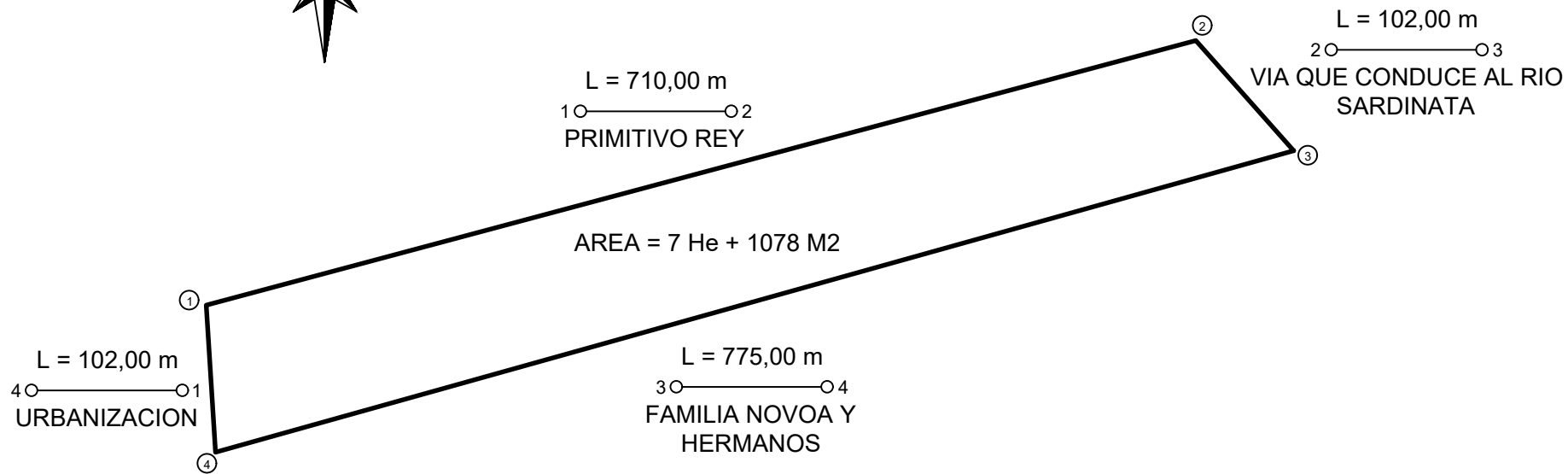
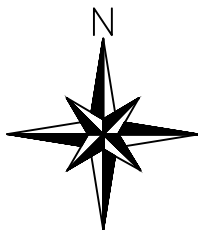
C. C. No. 4.269.674 de Sutatenza

ION CASA. LIBARDO.
ENRIQUE WINTACO ROZO.
- 176 DE ACACIAS.

CONTRATISTA

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is positioned to the left of a circular fingerprint. The fingerprint is a clear, dark impression of a person's finger.

LIBARDO ENRIQUE WINTACO ROZO
C. C. No. 17.415.956 de Acacias





NIT. 19.191.417-5

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

DICTAMEN PERICIAL

CAMILO TORRES DONCEL, identificado como aparece al pie de mi firma, actuó en el presente proceso como Perito en el área de Ingeniera Civil, con matrícula profesional 25202-23075 CND, presento el siguiente dictamen pericial:

PROPOSITO: con el fin de iniciar proceso de Pertenencia identificar el predio objeto de la demanda, sus características físicas, entre ellas mejoras, antigüedad de la construcción, materiales y personas que la habitan.

1. CARACTERISTICAS DEL PREDIO GENERAL

El predio el Vergel ubicado en la Vereda Sardinata en general tiene pastos para ganadería, con vivienda campestre construida con zapatas, columnas, vigas de piso, vigas aéreas en concreto reforzado formando pórticos estructurales de acuerdo a Normas Sismo Resistentes, y casa antigua para el cuidandero



NIT. 19.191.417-5

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

2. IDENTIFICACION DEL PREDIO

El predio objeto de la pertenencia es un predio con lados rectos formando una figura irregular similar a un trapecio como se aprecia en la siguiente foto de GOOGLE MAPS en la parte inferior se aprecia la casa campestre y en la parte superior la casa del cuidandero.



VISTA GOOGLE, CON COORDENADAS TOMADAS EN EL SITIO.

En el plano catastral del IGAC este predio tiene números catastrales diferentes, como se aprecia en el plano siguiente.

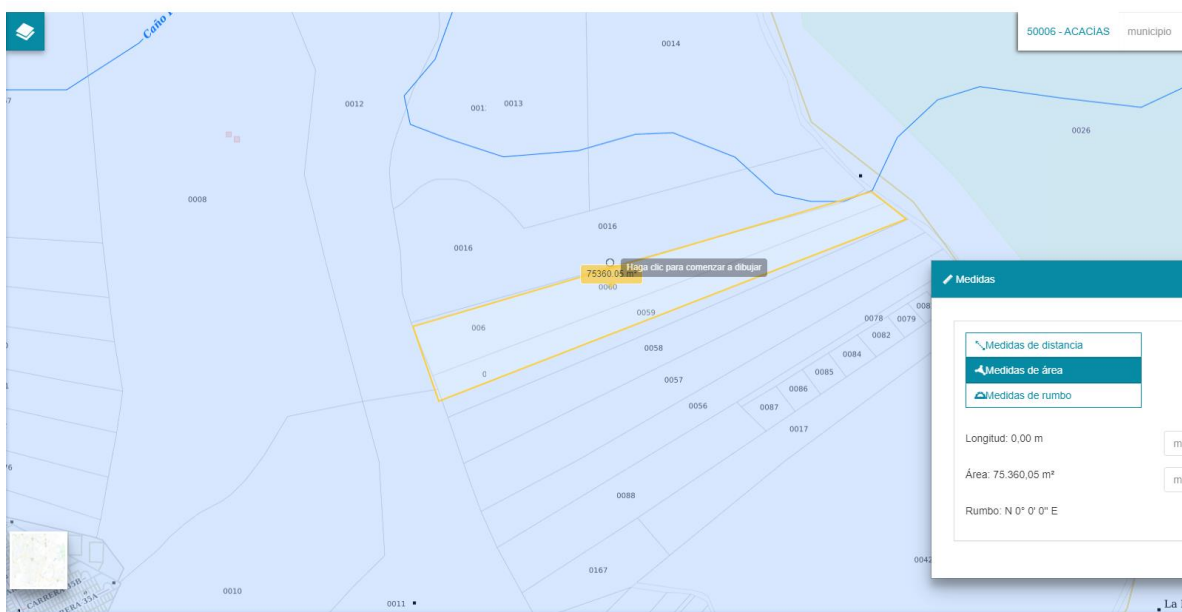


CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

NIT. 19.191.417-5

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PREDIO SEGÚN IGAC CON NUMEROS CATASTRALES DIFERENTES

*Por los documentos aportados el número catastral del recibo de pago de impuesto del predio al Municipio de Acacias, y el de los Certificados de libertad :230-34893 con numero predial 00 02 0017 **0016** 000, y 232 34894 sin número catastral, no coinciden con los que aparecen en el portal del IGAC, o sea, el **0059** y **0060**.*

Las áreas que aparecen en el portal del IGAC con números catastrales 0059 y 060, al sumarlas dan muy aproximadas al área en posesión objeto de la Litis EL Vergel.



NIT. 19.191.417-5

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

AREAS:

El área tomada con coordenadas y medida en Google maps da a aproximada de 7 hectáreas + 6410 m².

Las siguientes son la descripción de las áreas descritas en los documentos aportados:

- **MATRICULA INMOBILIARIA: 230-34893**

Dirección: EL ROSAL

Vereda: Sardinata

Municipio: ACACIAS

Departamento: META

Numero catastral del predio: 00 02 0017 0016 000

AREA: 3 HECTAREAS

- **MATRICULA INMOBILIARIA 232 34894**

Dirección: EL VERGEL

3 HECTAREAS

- **RECIBO IMPUESTO PREDIAL EMITIDO POR EL MUNICIPIO DE ACACIAS:**

AREA: 8 HECTAREAS PREDIO EL VERGEL.



NIT. 19.191.417-5

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

3. LINDEROS ACTUALES DEL PREDIO EN POSESION DEL DEMANDANTE:

NORTE: en longitud de 710.00 metros PRIMITIVO REY

ORIENTE: en longitud de 102,00 metros con vía que conduce al rio sardinata

SUR: en longitud de 775,00 metros con Familia NOVOA y Hermanos

OCCIDENTE. en longitud de 102,00 metros linda con Urbanización nueva en construcción

AREA: 7 HECTAREAS + 6410 M2

4. DISTRIBUCION DEL PREDIO

El predio está distribuido en tres potreros, con sus respectivos cerramientos en postes de madera y alambre de púas. En otra división, se encuentra una casa campestre y la del trabajador.

SERVICIOS EN EL PREDIO

El predio cuenta con los servicios de: agua, luz, y pozo séptico.



NIT. 19.191.417-5

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

4.1 MEJORAS EN EL PREDIO

4.1.1. CASA CAMPESTRE

Se encuentra como mejora construida una casa campestre de 8.30 metros x 12.20 metros y un cobertizo con tanque lavadero. Pozo profundo y hidroflox.

La casa campestre consta de. Hall con comedor, cocina, tres baños, dos alcobas. El hall cubierto en teja y columnas decoradas.

MATERIALES DE LA CASA

Puerta de acceso metálica con vidrio esmerilado

Estructura en concreto reforzado

Pisos en cerámica

Muros pañetado estucados y pintados

Puertas de alcobas y baños en madera

Puertas de acceso metálicas con vidrio esmerilados y ventanas externas metálicas con vidrio

Baños enchapados en tableta, división en aluminio para ducha accesorios en porcelana

Cocina: integral

Tanque lavadero pequeño enchapado



NIT. 19.191.417-5

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

Esta construcción tiene una antigüedad, aproximada, de 12 años

4.1.2. PASTOS PARA GANADERIA

Tres potreros con pasto dulce o amargo para ganado doble propósito: lechería y engorde, debidamente cercados con postes en madera a 4 hilos de alambre de púa y dos portones metálicos de ingreso

4.1.3. PLANTAS – ARBOLES Y ANTIGUEDAD

2 borojós

6 guanábanos

2 aguacates

Mangos

3 arazás

Plátanos

Cítricos: limón, mandarina, naranja

Guamas

1 tómbolo

antigüedad de las plantas



NIT. 19.191.417-5

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

Las plantas vienen siendo sembradas desde hace, aproximadamente, 12 años, haciéndoles mantenimiento periódico de acuerdo a su condición y uso.

4.1.4 ELECTRIFICACION

El poseedor del predio gestiona la acometida eléctrica y construye la red con postes en concreto reforzado, cable, transformador, incluyendo reflector.

Esta electrificación tiene una antigüedad, aproximada, de 10 años

4.1.5. CALLEJON DE ENTRADA

El callejón tiene un portón metálico de acceso al predio y otro de acceso a la casa. Para el callejón se requirieron 30 viajes de material pétreo, extendido y compactado.

5. PERSONAS QUE HABITAN EL BIEN INMUEBLE

Las personas que habitan el bien inmueble es el Señor MARCOS ANTONIO CARDENAS L. y JOSE GOMEZ FERNANDEZ Y ESPOSA



NIT. 19.191.417-5

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

6. VALOR MEJORAS

	DESCRIPCION	CANT	UNID	VR UNIT	VR TOTAL
1	CASA HABITACION CAMPESTRE	100.43	M2	1,500,000.00	150,645,000.00
2	ELECTRIFICACION	1	GBL	20,000,000.00	20,000,000.00
3	POZO PROFUNDO E HIDROFLOX	1	GBL	8,000,000.00	20,000,000.00
4	VIAJES DE MATERIAL	30	VIAJES	400,000.00	20,000,000.00
5	MANTENIMIENTO CERCAS	1	GBL	5,000,000.00	5,000,000.00
6	PORTONES METALICOS	2	UN	1,200,000.00	2,400,000.00
7	SUMINISTRO Y MANTENIMIENTO PLANTAS	1	GBL	5,000,000.00	5,000,000.00
8	PASTOS	1	GBL		
	VALOR TOTAL MEJORAS				223,045,000.00

VALOR MEJORAS EN EL PREDIO: \$ 223.045.000,00 (SON. DOSCIENTOS VEINTITRES MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE)

CAMILO TORRES DONCEL

PERITO

INGENIERO CIVIL

CÓDIGO DEL CLIENTE
CITE ESTE NÚMERO PARA CONSULTA O PAGO

224877186

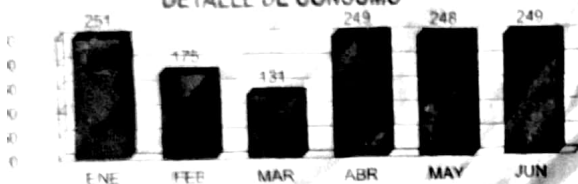
Trabajamos con Responsabilidad SOCIAL Y AMBIENTAL para dejar un mejor planeta a las nuevas generaciones.

"JOSE ANGEL GUZMAN"

"FOA EL VERGEL VDA SARDINATA"

Acacias

DETALLE DE CONSUMO



14817
Con Lectura

Lectura Actual 15066
Anomalia 0

pln: Ult. 6 Meses: 216
2006224877186
dia: 0

Ultimo Pago: \$98330 29-05-20
Periodo Facturado: 13-05-2020/11-06-2020
Ruta: 55-550040030

INFORMACIÓN TÉCNICA

ARCA CONTADOR (ES)	NÚMERO (S)	FACTOR
MET	110192601	1

ON DE 15-JUN-2020

2	CLASE	Rural	CICLO	29
Residencial	CODIGO CIU	Residencial	ESTADO DEL PREDIO	ACTIVA

INDICADORES DE CALIDAD

avimiento (CR)	Duración total Interrupción	
edio Trimestre (CM)	Código Transformador	A2T13896
ar	Grupo Calidad	4

Costo unitario de la prestación del servicio de EMSA (\$ / kWh)

CONCEPTO		CONCEPTO	
al generador	G \$ 230.86	Perdidas reconocidas	PR \$ 44.14
l sistema de	T \$ 43.93	Otros costos asociados al	O \$ 10.15
l sistema de	D \$ 221	Costo de comercialización	C \$ 62.16
			612.23

Unitario de prestación del servicio (monomio) Nivel (1) CU=G+T+D+Cv+PR+R

RED:	ELECTRIFICADORA DEL META S.A. E.S.P.	LINEA GRATUITA FONO Y CELULAR	018000918615
	EDIFICIO BARZAL ALTO VIA AZOTEA		

Consumo kWh	Vr. Unitario kW	Factura	Interés Moratorio Residencial	0,49%
			Interés Moratorio No Residencial	1,68%

FACTURADO
2020/11-06-2020

Ruta: 55-5500400305



(415)770998002449(8020)0224877186(3900)000097540

DATOS DE FINANCIACIÓN

VALOR FINANCIACIÓN		CUOTA ACTUAL	
SALDO FINANCIACIÓN		CUOTAS PENDIENTES	
INTERESES %		No. DE CUOTAS	
VALOR FINANCIACIÓN			
SALDO A FAVOR	\$0	SALDO EN RECLAMACIÓN	\$0

DETALLE DE LA FACTURA

Liquidación del consumo de energía	
319.86 (Valor kWh con SUBS) x 173 (Consumo en kWh)	\$55.336
612.23 (Valor kWh) x 76 (Consumo en kWh)	\$46.529
VALOR NETO	\$152.446
Porcentaje de SUBSIDIO (48%)	\$ 90.580
Valor porcentaje de SUBSIDIO	\$101.865
SUBTOTAL VALOR CONSUMO	\$ 66.053
Impuesto AP	
OTROS CONCEPTOS	
SUBTOTAL VALOR OTROS	\$6.053
DESCUENTOS	
Ajuste Tarifa Factor Productividad	\$-110
Ajuste A la Decena	\$-1
Reconocimiento pronto pago Dec-517	\$-10.267
SUBTOTAL VALORES DESCUENTOS	\$-10.378
SUBTOTAL POR CONCEPTOS DE ENERGIA	\$97.540

DETALLE PORTAFOLIO

Convenio	Capital	Intereses	Valor a pagar	No. Cuota

SUBTOTAL POR CONCEPTOS DE PORTAFOLIO \$ \$0

Pague antes de	Suspensión desde	TOTAL A PAGAR
01-JUL-2020	02-JUL-2020	\$97,540

Impuesto AP Resolucion 1144/Dic-18 Señor Usuario: Le informamos que en la presente facturación usted superó en su consumo la cantidad de Kilovatios subsidiados (173 kWh-mes), por lo cual se generó un cobro de 76 kWh-mes sin subsidio. (Res. Upme 0355 de 2004)

CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ GUZMAN
FIRMA GERENTE

Código del cliente
224877186

Fecha de vencimiento
01-JUL-2020

Valor a pagar
\$97,540



ELECTRIFICADORA DEL META S.A. E.S.P.
Trabajamos con energía
NIT: 892002210-6

VIGILADO SUPERSERVICIOS

ALCALDÍA DE ACACÍAS - META
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
NIT: 892.001.457-3
RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PROCESO GESTIÓN FISCAL
GFIC – F – 22 V8
22/07/2022
Página 1 de 1

- COPIA CONTRIBUYENTE -

FECHA DE VENCIMIENTO:		28/04/2023		FECHA DE EMISIÓN:		27/04/2023		RECIBO DE PAGO No.:		23010310043627	
Referencia Catastral 000200170016000				Dirección del Predio EL VERGEL VDA SARDINATA				Matrícula Inmobiliaria 105034200278650043			
Apellidos y Nombres o Razón Social HADY*****RGAS				No. de Identificación CC*****2862			Área del Terreno 8ha - 749m2		Área Construida 248m2		
Avaluó Catastral 445.884.000		Tipo de Predio RURAL		Destino Socio Económico AGROPECUARIO				Clasificación Especial de Predio			
VIGENCIA	AVALUO	TAR X MIL	IMPUESTO PREDIAL	SOBRETASA AMBIENTAL	SOBRETASA BOMBERIL	SOBRETASA IMP. ALUMBRADO PÚBLICO	INTERESES	DESCUENTOS	TOTAL A PAGAR		
2023	445.884.000	6	2.675.000		214.000		0	289.000	2.600.000		
2022	432.897.000	6	2.597.000		208.000		1.043.000	522.000	3.326.000		
TOTALES			5.272.000		422.000		1.043.000	811.000	5.926.000		

Vigencias Canceladas:	2023,2022
-----------------------	-----------

NOTA: Por favor verifique que la información aquí contenida corresponda con el predio solicitado antes de efectuar el pago. La administración no se hará responsable de pagos efectuados a predios equivocados.

ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS		



(415)7709998009684(8020)23010310043627(3900)00000005926000(96)20230428

Calle 14 No. 21-32 Barrio Cooperativo. Código Postal: 507001 PBX: 3203509652. Celular: Financiera/3115279618 Coactivo/3214698763 Fiscalización y Recaudos/ 3214904904. Línea de Atención al Usuario: 01 8000 112 996 Correo Electrónico: contactenos@acacias.gov.co; fiscalizacion@acacias.gov.co; coactivo@acacias.gov.co Página Web: www.acacias.gov.co Twitter: @Alcaldiaacacias Facebook: Alcaldía de Acacias Instagram: @alcaldiaacacias

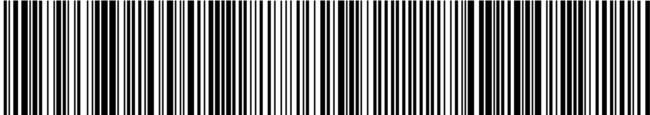
Genero: - 181.51.34.156

Imprimió: -15:40:26 - 27/04/2023

- COPIA MUNICIPIO -

ALCALDÍA DE ACACÍAS - META
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
NIT: 892.001.457-3
RECIBO OFICIAL DE PAGO - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PROCESO GESTIÓN FISCAL
GFIC – F – 22 V8
22/07/2022
Página 1 de 1

FECHA DE VENCIMIENTO:		28/04/2023		FECHA DE EMISIÓN:		27/04/2023		RECIBO DE PAGO No.:		23010310043627											
Referencia Catastral 000200170016000				Dirección del Predio EL VERGEL VDA SARDINATA																	
Apellidos y Nombres o Razón Social HADY*****RGAS						No. de Identificación CC*****2862			Matrícula Inmobiliaria 105034200278650043												
Vigencias Canceladas:		2023,2022																			
						<table><tr><th colspan="2">TOTALES A PAGAR</th></tr><tr><td>TOTAL CAPITAL</td><td>5.694.000</td></tr><tr><td>TOTAL INTERESES</td><td>1.043.000</td></tr><tr><td>TOTAL DESCUENTOS (-)</td><td>811.000</td></tr><tr><td>TOTAL A PAGAR</td><td>5.926.000</td></tr></table>						TOTALES A PAGAR		TOTAL CAPITAL	5.694.000	TOTAL INTERESES	1.043.000	TOTAL DESCUENTOS (-)	811.000	TOTAL A PAGAR	5.926.000
TOTALES A PAGAR																					
TOTAL CAPITAL	5.694.000																				
TOTAL INTERESES	1.043.000																				
TOTAL DESCUENTOS (-)	811.000																				
TOTAL A PAGAR	5.926.000																				
(415)7709998009684(8020)23010310043627(3900)00000000592600(96)20230428																					

Imprimió: - 15:40:26 - 181.51.34.156

- ENTIDAD RECAUDADORA -

ALCALDÍA DE ACACÍAS - META
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
NIT: 892.001.457-3
RECIBO OFICIAL DE PAGO - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PROCESO GESTIÓN FISCAL
GFIC – F – 22 V8
22/07/2022
Página 1 de 1

FECHA DE VENCIMIENTO:		28/04/2023		FECHA DE EMISIÓN:		27/04/2023		RECIBO DE PAGO No.:		23010310043627	
Referencia Catastral 000200170016000		Dirección del Predio EL VERGEL VDA SARDINATA			Apellidos y Nombres o Razón Social HADY*****RGAS				No. de Identificación CC*****2862		
						TOTALES A PAGAR					
						TOTAL CAPITAL				5.694.000	
						TOTAL INTERESES				1.043.000	
						TOTAL DESCUENTOS (-)				811.000	
						TOTAL A PAGAR				5.926.000	

Genero: - 181.51.34.156
Imprimió: -15:40:26 - 27/04/2023

Calle 14 No. 21-32 Barrio Cooperativo. Código Postal: 507001 PBX: 3203509652. Celular: Financiera/3115279618 Coactivo/3214698763 Fiscalización y Recaudos/ 3214904904. Línea de Atención al Usuario: 01 8000 112 996 Correo Electrónico: contactenos@acacias.gov.co; fiscalizacion@acacias.gov.co; coactivo@acacias.gov.co Página Web: www.acacias.gov.co Twitter: @Alcaldiaacacias Facebook: Alcaldía de Acacias Instagram: @alcaldiaacacias