



Doctor
SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
Ciudad

Proceso: Expropiación
Demandante: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI".
Demandado: CAROL DAINA QUICENO ÁLVAREZ Y OTROS.
Radicación: No. 2020-00158-00

Respetado Doctor,

GERMAN A UGUSTO GALEANO ARBELAEZ, perito en el proceso referido me permito presentar la complementación solicitada por el despacho, en los siguientes términos:

Para cumplir con lo ordenado por el despacho, se estudiaron: el Certificado de Libertad y Tradición N°.350-16338, las diferentes escrituras públicas relacionadas en certificado de tradición, y demás documentación aportada en la demanda.

1. TITULOS.

Certificado de Libertad y Tradición N°.350-16338

- Por escritura pública 653 de fecha 22/03/53, otorgada en la Notaría 2ª del Círculo de Ibagué, se protocoliza la sentencia de fecha 09/12/52 del Juzgado 2º Civil Municipal, por medio de la cual dentro de la sucesión de DOMINGO LOZNO y MARÍA DE LA O DE RODRÍGUEZ, se adjudica el inmueble El Diviso

Ing. Germán Augusto Galeano Arbeláez
Cra. 3ª A 4 A 12, cel. 3506282612 – 3132008425
E-mail augusgaleano21@hotmail.com



(10.000 M²) a: CLEMENTINA LOZANO RODRÍGUEZ (40%), JOSÉ VICENTE LOZANO RODRÍGUEZ (15%), JUAN LOZANO RODRÍGUEZ (15%), MARÍA DE LA PAZ LOZANO RODRÍGUEZ (15%), DEMETRIO LOZANO RODRÍGUEZ (15%). Anotaciones 01 – 02.

- Según la escritura pública 1864 de fecha 19/09/53, otorgada en la Notaría 2ª del Círculo de Ibagué, por medio de la cual JOSÉ VICENTE LOZANO RODRÍGUEZ vende a CLEMENTINA LOZANO RODRÍGUEZ el derecho común y proindiviso correspondiente al 15%. Anotación 03.
- CLEMENTINA LOZANO RODRÍGUEZ adquiere el derecho común y proindiviso correspondiente al 15% por compra a DEMETRIO LOZANO RODRÍGUEZ, según los términos de la escritura pública 1357 de fecha 19 de julio de 1.954, otorgada en la Notaría 2ª del Círculo de Ibagué. Anotación 04.
- De acuerdo a la escritura pública 1804 de fecha 13/07/73 de la Notaría 2ª del Círculo de Ibagué, la señora CLEMENTINA LOZANO RODRÍGUEZ, vende un derecho común y proindiviso a JOSÉ ALFREDO MARTÍNEZ. Anotación 05.
- Por escritura pública N°.3199 del 21/10/80, de la Notaría 2 de Ibagué, JOSÉ ALFREDO MARTÍNEZ vende a DARÍO EMIRO BERNATE, derecho pro indiviso.
- Dentro de la sucesión de CLEMENTINA LOZANO RODRÍGUEZ, se adjudica a ALBERTO LOZANO ACOSTA, de acuerdo a la sentencia del 01/10/86 del Juzgado 5º Civil Municipal. Anotación 07.
- Por escritura 3367 de fecha 02 de agosto de 1.988, otorgada en la Notaría 2ª. de Ibagué, ALBERTO LOZANO ACOSTA vende al FONDO VIAL NACIONAL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE un derecho proindiviso. Anotación 010.
- De acuerdo a la escritura 1190 de fecha 03/05/91, de la Notaría 2ª del Círculo de Ibagué, al señor ALBERTO LOZANO ACOSTA se adjudican los bienes



dentro de la sucesión de JUAN LOZANO RODRÍGUEZ (15%), MARÍA DE LA PAZ LOZANO RODRÍGUEZ (15%). Anotación 12.

- ALBERTO LOZANO ACOSTA vende a EXCENHOVER CHAGUALA DÍAZ, un derecho proindiviso, de acuerdo a la escritura pública 1698 de fecha 19.06.91, otorgada en la Notaría 2ª del Círculo de Ibagué. Anotación 14.
- Por escritura pública 3468 de fecha 26.08.87, otorgada en la Notaría 2ª del Círculo de Ibagué, ALBERTO LOZANO ACOSTA vende a DALILA MACANA PEÑA un derecho proindiviso. Anotación 16.
- ALBERTO LOZANO ACOSTA vende a MARÍA NOHORA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, un derecho proindiviso, de acuerdo a la escritura pública 2890 de fecha 23.07.87, otorgada en la Notaría 2ª del Círculo de Ibagué. Anotación 18.
- Por escritura pública 5289 de fecha 28.12.93, otorgada en la Notaría 2ª del Círculo de Ibagué, DARÍO EMIRO BERNATE vende derecho proindiviso de 114.0 M² a FONDO VIAL NACIONAL. Anotación 21.
- Según la escritura pública 913 de fecha 21.06.94, otorgada en la Notaría 5ª del Círculo de Ibagué, DARÍO EMIRO BERNATE y ALBERTO LOZANO ACOSTA, liquidan comunidad y hacen partición material. Anotación 22.
- Según los términos de la escritura pública 2982 de fecha 10.08.94, otorgada en la Notaría 4ª del Círculo de Ibagué, DARÍO EMIRO BERNATE vende derecho proindiviso (231.0 M²) a MARGARITA FERREIRA ACOSTA. Anotación 23.
- ALBERTO LOZANO ACOSTA vende a MARÍA NOHORA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, un derecho proindiviso (395.0 M²), de acuerdo a la escritura pública 2902 de fecha 05.08.94, otorgada en la Notaría 4ª del Círculo de Ibagué. Anotación 24.



- Por medio de la escritura pública 2901 de fecha 25.08.94, otorgada en la Notaría 4ª del Círculo de Ibagué, ALBERTO LOZANO ACOSTA vende a DALILA MACANA PEÑA un derecho proindiviso (1.167.0 M²). Anotación 25.
- ALBERTO LOZANO ACOSTA vende a EXCENHOVER CHAGUALA DÍAZ, un derecho proindiviso (33.0 M²), de acuerdo a la escritura pública 3821 de fecha 05.10.94, otorgada en la Notaría 4ª del Círculo de Ibagué. Anotación 27.
- ALBERTO LOZANO ACOSTA vende a GILBERTO MORENO BOHORQUEZ, un derecho proindiviso (37.0 m²), de acuerdo a la escritura pública 3850 de fecha 07.10.94, otorgada en la Notaría 4ª del Círculo de Ibagué. Anotación 28.
- DALILA MACANA PEÑA vende un derecho proindiviso a EFREY CHAGUALA DÍAZ, ESTANISLAO CHAGUALA GONZÁLEZ y a MERCEDES DÍAZ DÍAZ, por medio de la escritura pública 4293 de fecha 08/11/94, Notaría 4ª del Círculo de Ibagué. Anotación 29.
- Por la escritura pública 4250 de fecha 03/11/94, Notaría 4ª del Círculo de Ibagué, DALILA MACANA PEÑA vende un derecho proindiviso (150.0 m²) a LUZ MARINA TELLEZ TELLEZ. Anotación 31.
- MARGARITA FERREIRA ACOSTA vende a MARÍA PIA MUÑOZ GONZÁLEZ, un derecho proindiviso según los términos de la escritura pública 2384 de fecha 14/07/95, otorgada en la Notaría 4ª del Círculo de Ibagué. Anotación 32.
- DALILA MACANA PEÑA vende un derecho proindiviso (41.50 m²) a EFRAIN BOHORQUEZ MORENO y a MARÍA MÉLIDA CHAGUALÁ DÍAZ, por medio de la escritura pública 4293 de fecha 15/11/95, Notaría 4ª del Círculo de Ibagué. Anotación 33.
- DALILA MACANA PEÑA vende un derecho proindiviso (56.50 m²) a JOSÉ GENTIL RUIZ, por medio de la escritura pública 4294 de fecha 15/11/95, Notaría 4ª del Círculo de Ibagué. Anotación 34.



- MARÍA NOHORA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, por medio de la escritura pública 3556 de fecha 29.09.95, otorgada en la Notaría 4ª del Círculo de Ibagué, vende un derecho proindiviso (395.0 M²) a VIRGELINA GONZÁLEZ ALDANA. Anotación 35.
- La señora DALILA MACANA PEÑA vende un derecho proindiviso (54.0 m²) a MARLENY PINZÓN DÍAZ, por medio de la escritura pública 4334 de fecha 04/12/95, Notaría 2ª del Círculo de Ibagué. Anotación 36.
- por medio de la escritura pública 4333 de fecha 04/12/95, Notaría 2ª del Círculo de Ibagué, DALILA MACANA PEÑA vende un derecho proindiviso (71.40 m²) a MARÍA NELLY DÍAZ SUAREZ. Anotación 37.
- Por medio de la escritura pública 4039 de 15/10/96, otorgada en la Notaría 4ª del Círculo de Ibagué, DALILA MACANA PEÑA vende un derecho proindiviso (150.0 m²) a MARLENY PINZÓN DÍAZ. Anotación 38.
- Según la escritura pública 4038 de fecha 15 de octubre de 1.996, de la Notaría 4ª de Ibagué, DALILA MACANA PEÑA vende derecho proindiviso (139.50 m²) a MARÍA ALICIA CÁRDENAS DE ÁVILA. Anotación 39.
- EXCENHOVER CHAGUALA DÍAZ de acuerdo a la escritura pública 1503 de 05/05/97, Notaría 4ª del Círculo de Ibagué, vende un derecho de cuota proindiviso a EFREY CHAGUALA DÍAZ, ESTANISLAO CHAGUALA GONZÁLEZ y a MERCEDES DÍAZ DÍAZ. Anotación 40.
- Por medio de la escritura pública 1684 de fecha 16.05.97, otorgada en la Notaría 4ª del Círculo de Ibagué, ALBERTO LOZANO ACOSTA vende a ENRIQUE MOTTA CUELLAR un derecho proindiviso (42.0 M²). Anotación 41.
- De acuerdo a los términos de la escritura pública 437 de fecha 12.02.98, de la Notaría 4ª del Círculo de Ibagué, la señora VIRGELINA GONZÁLEZ ALDANA



vende derecho de cuota parte (321.0 M²) a CARLOS ALBERTO MARTINEZ TRIVIÑO. Anotación 44.

- La señora MARLENY PINZÓN DÍAZ por medio de la escritura pública 2581 de fecha 28.07.98, de la Notaría 4ª del Circuito de Ibagué, vende derecho de cuota proindiviso a MARÍA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL. Anotación 45.
- Por medio de la escritura pública 400 de fecha 13.02.99, de la Notaría 1ª del Circuito de Ibagué, los señores EFREY CHAGUALA DÍAZ, ESTANISLAO CHAGUALA GONZÁLEZ y a MERCEDES DÍAZ DÍAZ, vende derecho de cuota parte al Municipio de Ibagué. Anotación 47.
- EFREY CHAGUALA DÍAZ vende derecho de cuota a EXCEHOVER CHAGUALA GONZÁLEZ, según los términos de la escritura 796 de fecha 23.03.00, de la Notaría 4ª del Circuito de Ibagué. Anotación 50.
- Por sentencia de fecha 30.08.10 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, se declara la Pertenencia de un predio de 440.00 M² a favor de MARÍA NOHORA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ. Anotación 51.
- Por sentencia del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué, de fecha 01.09.10, se adjudica remate de derecho común y proindiviso de ENRIQUE MOTTA CUELLAR a favor de BANCO AV VILLASS.A. Anotación 55.
- De acuerdo a la escritura pública 2080 de fecha 19.07.18, otorgada en la Notaría 3ª, el señor CARLOS ALBERTO MARTINEZ TRIVIÑO vende un derecho de cuota equivalente al 81.27% (260.90 M²) a la señora CAROL DAIANA QUICENO ÁLVAREZ. Anotación 57.

2. ÁREAS Y PORCENTAJES DE LAS TRANSACCIONES.

De acuerdo a la información del certificado de tradición y revisadas la documentación que allí se relaciona, me permito presentar las áreas correspondientes a cada transacción y el porcentaje correspondiente, así:

Ing. Germán Augusto Galeano Arbeláez
Cra. 3ª A 4 A 12, cel. 3506282612 – 3132008425
E-mail augusgaleano21@hotmail.com



Adjudicación sucesión de DOMINGO LOZNO y MARÍA DE LA O DE RODRÍGUEZ escritura 653 de 22.03.53 Notaría 2ª, a

CLEMENTINA LOZANO RODRÍGUEZ (40%)	4.000 M ² .
JOSÉ VICENTE LOZANO RODRÍGUEZ (15%)	1.500 M ² .
JUAN LOZANO RODRÍGUEZ (15%)	1.500 M ² .
MARÍA DE LA PAZ LOZANO RODRÍGUEZ (15%)	1.500 M ² .
DEMETRIO LOZANO RODRÍGUEZ (15%)	1.500 M ² .

❖ CLEMENTINA LOZANO RODRÍGUEZ compra a: DEMETRIO LOZANO RODRÍGUEZ (15%) 1.500 M² y a JOSÉ VICENTE LOZANO RODRÍGUEZ (15%) 1.500 M², escrituras 1357 de 19.07.54 y 1864 del 19/0953, Notaría 2ª; área total de CLEMENTINA LOZANO RODRÍGUEZ 7.000 M² 70%.

- Vende a JOSÉ ALFREDO MARTINEZ 4.000 M², equivalente al 40% del globo mayor, escritura 1804 de 13.07.73, Notaría 2ª; le quedan 3.000 M², o sea el 30% del globo mayor; quien luego por escritura pública 3199 de 21.10.80, Notaría 2ª. le vende a DARÍO EMIRO BERNATE.
- Adjudican en la sucesión de CLEMENTINA LOZANO RODRÍGUEZ a ALBERTO LOZANO ACOSTA 3.000 M², o sea el 30% del globo mayor.

❖ En la sucesión de JUAN LOZANO RODRÍGUEZ (15%) 1.500 M² y MARÍA DE LA PAZ LOZANO RODRÍGUEZ (15%) 1.500 M², escritura 1190 de fecha 03/05/91, de la Notaría 2ª del Círculo de Ibagué, se adjudica a ALBERTO LOZANO ACOSTA, 30% del lote o sea 3.000 M².

Así según los títulos, el predio queda el 40% (4.000 M²) para el señor DARÍO EMIRO BERNATE y el 60% (6.000 M²) para ALBERTO LOZANO ACOSTA.



Para mayor claridad, tomo cabeza de grupos a los señores DARÍO EMIRO BERNATE y a ALBERTO LOZANO ACOSTA; de acá en adelante no seguiré un orden riguroso según información del certificado de tradición, sino que lo tomaré por cada cabeza de grupo.

A. DARÍO EMIRO BERNATE, cuenta con 4.000 M², equivalente al 40% del globo mayor.

VENTAS

- Al **FONDO VIAL NACIONAL** 114.0 M², escritura 5289 de fecha 28.12.93, otorgada en la Notaría 2ª; o sea el 1.14% del globo mayor.
- Por escritura pública 2982 de fecha 10.08.94, Notaría 4ª a MARGARITA FERREIRA ACOSTA 231.0 M², 2.31% del globo mayor; luego por escritura 2384 de fecha 14/07/95, Notaría 4ª vende a **MARÍA PIA MUÑOZ GONZÁLEZ**.
- **DARÍO EMIRO BERNATE**, queda con 3.655 M², equivalente al 36.55% del globo mayor

B. ALBERTO LOZANO ACOSTA, cuenta con 6.000 M², equivalente al 60% del globo mayor.

VENTAS

- A **FONDO VIAL MINISTERIO DE ORAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE**, escritura 3367 de 02.08.88, Notaría 2ª; 156.0 M², 1.56% del globo mayor.
- **EXCENHOVER CHAGUALÁ DÍAZ**, escritura 1698 de fecha 19.06.91, **30.0 M²**, equivalente al 0.3% del globo mayor; posteriormente compra por escritura 3821 de 05.10.94, aclarada por escritura 1819 de 01.06.95, adquiere 33 M² equivalente al 0.33% del globo mayor; también por escritura



pública 3821 de fecha 05.10.94 de la Notaría 4ª adquiere 33 M² (0.33%); por escritura 1503 de fecha 5.05.97 de la Notaría 4ª le vende a **EFREY CHAGUALA DÍAZ – ESTANISLAO CHAGUALA GONZÁLEZ – MERCEDES DÍAZ DÍAZ**, el lote de 33 M² adquirido por escritura 3821 de fecha 05.10.94 de la Notaría 4ª. Quedándole un área de 63 M² (0.63%) y a **EXCENHOVER CHAGUALÁ DÍAZ – ESTANISLAO CHAGUALA GONZÁLEZ – MERCEDES DÍAZ DÍAZ** un lote de **33.0 M²** (0.33%).

- A **GILBERTO BOHORQUEZ MORENO, 37.0 m²**, por escritura pública 3850 de fecha 07.10.94, Notaría 4ª.
- A ENRIQUE MOTTA CUELLAR **42.0 M²** por escritura 1684 de 16.05.97, Notaría 4ª; y por sentencia del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué, de 01.09.10, se adjudica remate a favor de **BANCO AV VILLAS S.A.**
- A MARÍA NOHORA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ 2.500 M², por escritura 2890 de fecha 23.07.87, Notaría 2ª; hace otra compra de 395.0 M², por escritura 2902 de 05.08.94, Notaría 4ª; por sentencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, se declara la Pertenencia de un predio de 440.00 M² (4.4%); para un total adquirido de 3.335 M² (33.35%).
- ✓ MARÍA NOHORA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ vende a:
 - Por escritura 3556 de 29.09.95, de la Notaría 4ª, a VIRGELINA GONZÁLEZ ALDANA 395.0 M²; por escritura 437 de 12.02.98, de la Notaría 4ª, vende **321.0 M²** (3.21%) a CARLOS ALBERTO MARTINEZ TRIVIÑO; quedándole a VIRGELINA GONZÁLEZ ALDANA **74 M²** (0.74%); CARLOS ALBERTO MARTINEZ TRIVIÑO vende a **CAROL DAIANA QUICENO ÁLVAREZ, 200.74 M²** (2.0074%), por escritura 2080 de fecha 19.07.18, otorgada en la Notaría 3ª; quedándole a **CARLOS 46.26 M²** (0.4626%).



- A **MARÍA NOHORA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ** le queda un área de **2.940 M²** (29.40%).
- A DALILA MACANÁ PEÑA, escritura 3468 de 26.08.87 Notaría 2ª, 200 M², equivalente al 2% del globo mayor; adquiere otro lote de 1.167 M² por escritura 2901 de fecha 25.08.94, Notaría 4ª; total área adquirida por DALILA MACANÁ PEÑA 1.367 m².
- ✓ DALILA vende a:
 - A EFREY CHAGUALA DÍAZ – ESTANISLAO CHAGUALA GONZÁLEZ – MERCEDES DÍAZ DÍAZ un lote de 242 M², por escritura 4293 de 08.11.94; EFREY CHAGUALA DÍAZ – ESTANISLAO CHAGUALA GONZÁLEZ – MERCEDES DÍAZ DÍAZ venden el lote de 242 M², por escritura 400 de 13.02.99 al **Municipio de Ibagué**.
 - Por escritura 4250 de fecha 03.11.94, Notaría 4ª, a **LUZ MARINA TELLEZ TELLEZ 150.0 m²** equivalente a 1.5% del globo mayor.
 - **EFRAIN BOHORQUEZ MORENO y a MARÍA MÉLIDA CHAGUALÁ DÍAZ, 41.50 M²** por escritura pública 4293 de fecha 15.11.95, Notaría 4ª.
 - **56.50 m²** a (0.565%) a **JOSÉ GENTIL RUIZ**, por escritura 4294 de fecha 15.11.95, Notaría 4ª.
 - **71.40 m²** (0.714%) a **MARÍA NELLY DÍAZ SUAREZ** por escritura 4333 de fecha 04.12.95, Notaría 2ª.
 - Por escritura 4039 del 15.10.96, de la Notaría 4ª de Ibagué, **150.0 m²** (1.5%) a MARLENY PINZÓN DÍAZ, y vende a **MARÍA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL** por escritura 2581 de fecha 28.07.99, de la Notaría 4ª.
 - Por escritura 4339 del 15.10.96, de la Notaría 4ª de Ibagué, **54.0 m²** (0.54%) a **MARLENY PINZÓN DÍAZ**.

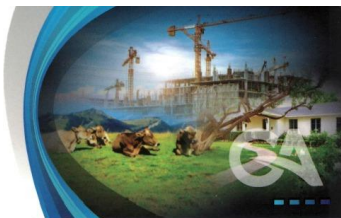


- Por escritura 4038 de fecha 15.10.96, de la Notaría 4ª de Ibagué, **139.50 m²** (1.395%) a **MARÍA ALICIA CÁRDENAS DE ÁVILA**.
- A DALILA MACANÁ PEÑA, le quedan 426.10 M2 (4.261%)
ALBERTO LOZANO ACOSTA se reservó **216.0 M²**, 2.16%, escritura 1684 de fecha 16.05.97, Notaría 4ª.

3. RESUMEN ÚLTIMOS PROPIETARIOS.

Teniendo en cuenta las transacciones registradas en el Folio de matrícula inmobiliaria 350-16338 y confrontadas con los títulos de adquisición, los últimos propietarios, sus áreas y los porcentajes, son:

NOMBRE	M2	%
ALBERTO LOZANO ACOSTA	1.000,00	10
BANCO A.V VILLAS S.A.	42,00	0,42
CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ	46,26	0,4626
CAROL DAIANA QUICENO ÁLVAREZ	200,74	2,0074
DARIO EMIRO BERNATE	3.655,00	36,55
DALILA MACANÁ PEÑA	426,10	4,261
EFRAIN BOHORQUEZ MORENO Y OTRA.	41,50	0,415
EXCENHOVER CHAGUALA DÍAZ Y OTROS	33,00	0,33
EXCENHOVER CHAGUALA DÍAZ	63,00	0,63
FONDO VIAL NACIONAL	114,00	1,14
FONDO VIAL NACIONAL	156,00	1,56
GILBERTO BOHORQUEZ MORENO	37,00	0,37
JOSÉ GENTIL RUIZ	56,50	0,565
LUZ MARINA TELLEZ T.	150,00	1,5
MARÍA ALICIA CÁRDENAS DE ÁVILA	139,50	1,395
MARÍA NELLY DÍAZ SUAREZ	71,40	0,714
MARÍA NOHORA RODRÍGUEZ R.	3.014,00	30,14
MARÍA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL	150,00	1,5
MARÍA PIA MUÑOZ GONZÁLEZ	231,00	2,31
MARLENY PINZÓN DÍAZ	54,00	0,54
MUNICIPIO DE IBAGUÉ	242,00	2,42



12

VIRGELINA GONZÁLEZ ALDANA	74,00	0,74
TOTAL	9.997,00	99,97

Cordialmente,

GERMAN AUGUSTO GALEANO A.
C.C. 14.208.234 de Ibagué

Ing. Germán Augusto Galeano Arbeláez
Cra. 3ª A 4 A 12, cel. 3506282612 – 3132008425
E-mail augusgaleano21@hotmail.com