

## Contestación DDA 2023-00399-00

John Sotelo <johndward24@gmail.com>

Vie 27/10/2023 8:45 AM

Para: Juzgado 02 Familia Circuito - Valle del Cauca - Palmira <j02fcpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

Contestación demanda petición de herencia 2023-00399.pdf;

Señores:

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO**

E.S.D.

Cordial saludo,

Por el presente y en condición de apoderado de los demandados, procedo a dar contestación a la siguiente demanda:

**PROCESO VERBAL PETICIÓN DE HERENCIA CON ACCIÓN REIVINDICATORIA**

**DTES.** MARCO JAVIER BEJARANO ALBORNOZ, LUIS CARLOS ALBORNOZ Y OTROS

**DDOS.** ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ, HILDA MERY NIEVA CUERO Y OTROS

**RAD.** 765203110002-2023-00399-00

Adjunto documento pdf.

Cordialmente,

**JOHN SOTELO VELÁSQUEZ**

APODERADO PARTE DEMANDADA

Señores:

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO  
Palmira - Valle  
E. S. D.

IDENTIFICACION DOCUMENTO  
A PETICION DEL INTERESADO



2840  
1950  
52  
57

Referencia: MEMORIAL PODER

PROCESO VERBAL PETICIÓN DE HERENCIA CON ACCIÓN REIVINDICATORIA  
DTES. MARCO JAVIER BEJARANO ALBORNOZ, LUIS CARLOS ALBORNOZ Y OTROS  
DDOS. ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ, HILDA MERY NIEVA CUERO Y OTROS  
RAD. 765203110002-2023-00399-00

ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ, HILDA MERY NIEVA CUERO, ESPERANZA ALBORNOZ, ALEX NIEVA ALBORNOZ, LUISA FERNANDA NIEVA ALBORNOZ, OMAR ADOLFO NIEVA ALBORNOZ Y CLARA INES TABARES ALBORNOZ, todos identificados tal como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, a usted muy respetuosamente me permito manifestar que confiero poder Especial, Amplio y Suficiente al Dr. **JOHN EDWARD SOTELO VELASQUEZ** mayor y vecino de Palmira (V), identificado con la C.C. 14.699.803 de Palmira, abogado en ejercicio e inscrito con T.P. No. 271.838 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la Calle 32B # 4E-90 de Palmira (V), Cel. 3116434168, Email. [johnedward24@gmail.com](mailto:johnedward24@gmail.com) para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda y asuma nuestra representación judicial dentro de la demanda **VERBAL PETICIÓN DE HERENCIA CON ACCIÓN REIVINDICATORIA**, que cursa en mi contra en despacho judicial bajo radicado 765203110002-2023-00399-00, a fin de que se oponga a todas y cada una de las pretensiones formuladas por los demandantes y asuma hasta su término nuestra defensa judicial.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, conciliar, recurrir, desistir, sustituir, reasumir, solicitar y presentar pruebas, incidentes, nulidades, contestar solicitudes de medidas cautelares y en general todo conforme al artículo 77 del C. G.P.

Sírvase, señor(a) Juez, reconocer suficiente personería legal a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del señor(a) Juez,

Argenis Bejarano Albornoz

ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ  
C. C. N° 31.891.638 de Cali (V)

Hilda Mery Nieva C  
HILDA MERY NIEVA CUERO  
C. C. N° 29.692.954 de Palmira (V)

Esperanza Albornoz  
ESPERANZA ALBORNOZ  
C. C. N° 31.540.296 de Palmira (V)

Alex Nieva A  
ALEX NIEVA ALBORNOZ  
C. C. N° 14.698.805 de Palmira (V)

Luisa Fernanda N  
LUIA FERNANDA NIEVA ALBORNOZ  
C. C. N° 1.114.817.597 de Cerrito (V)

Omar Adolfo Nieva Albornoz  
C. C. N° 6.646.380 de Palmira (V)

Clara Tabares A.  
CLARA INES TABARES ALBORNOZ  
C. C. N° 1.114.832.720 de Cerrito (V)

Acepto el presente poder

JOHN EDWARD SOTELO VELASQUEZ  
C.C. No. 14.699.803 de Palmira (V)  
T.P. No. 271.838 del C.S de la Judicatura

**Notaria3** REPUBLICA DE COLOMBIA  
Palmira  
NOTARIA TERCERA DEL  
CIRCULO DE PALMIRA  
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO  
PODER ESPECIAL  
Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012  
Palmira: 2023-10-10 14:25:09 ante mí, Notaria(o) Tercera(o) de este  
circulo se presentó

**NIEVA ALBORNOZ LUISA FERNANDA**  
Quien se identificó (a) con: C. C. 1114817597  
Dijo que el anterior documento es cierto y que la  
firma puesta al pie es de su puño y letra y es la que  
usa y acostumbra en todos los actos. El  
compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de  
sus datos personales al ser verificada su identidad  
cotejando sus huellas digitales y datos biográficos  
contra la base de datos de la Registraduría Nacional  
del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento

**LUIA FERNANDA N**  
Declarante, firma

**NORA CLEMENCIA MINA ZAPE**  
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE PALMIRA

Cod. k77mg

**Notaria3** REPUBLICA DE COLOMBIA  
Palmira  
NOTARIA TERCERA DEL  
CIRCULO DE PALMIRA  
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO  
PODER ESPECIAL  
Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012  
Palmira: 2023-10-10 14:25:34 ante mí, Notaria(o) Tercera(o) de este  
circulo se presentó:

**TABARES ALBORNOZ CLARA INES**  
Quien se identificó (a) con: C. C. 1114832720  
Dijo que el anterior documento es cierto y que la  
firma puesta al pie es de su puño y letra y es la que  
usa y acostumbra en todos los actos. El  
compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de  
sus datos personales al ser verificada su identidad  
cotejando sus huellas digitales y datos biográficos  
contra la base de datos de la Registraduría Nacional  
del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento

**X Clara Tabares A.**  
Declarante, firma

**NORA CLEMENCIA MINA ZAPE**  
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE PALMIRA

Cod. k77ng

**Notaría3** República de Colombia  
 Palmira  
 NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA  
**RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO PODER ESPECIAL**  
 Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012  
 Palmira: 2023-10-10 14:22:03 ante mí, Notaria(o) Tercera(o) de este círculo se presentó.

**BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS**

Quien se identificó (a) con: C.C. 31891638  
 Dijo que el anterior documento es cierto y que la firma puesta al pie es de su puño y letra y es la que usa y acostumbra en todos los actos. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

**Cod. M714**

*X Argenis Bejarano Albornoz*  
 Declarante, firma

*Nora Clemencia Mina Zape*  
 NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA

**Notaría3** República de Colombia  
 Palmira  
 NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA  
**RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO PODER ESPECIAL**  
 Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012  
 Palmira: 2023-10-10 14:23:37 ante mí, Notaria(o) Tercera(o) de este círculo se presentó.

**NIÉVA ALBORNOZ HILDA MERY**

Quien se identificó (a) con: C.C. 14698805  
 Dijo que el anterior documento es cierto y que la firma puesta al pie es de su puño y letra y es la que usa y acostumbra en todos los actos. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

**Cod. 77h9**

*X Hilda Mery Niéva*  
 Declarante, firma

*Nora Clemencia Mina Zape*  
 NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA



**Notaría3** República de Colombia  
 Palmira  
 NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA  
**RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO PODER ESPECIAL**  
 Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012  
 Palmira: 2023-10-10 14:24:06 ante mí, Notaria(o) Tercera(o) de este círculo se presentó.

**ALBORNOZ ESPERANZA**

Quien se identificó (a) con: C.C. 31540296  
 Dijo que el anterior documento es cierto y que la firma puesta al pie es de su puño y letra y es la que usa y acostumbra en todos los actos. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

**Cod. k77iu**

*X Esperanza Albornoz*  
 Declarante, firma

*Nora Clemencia Mina Zape*  
 NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA

**Notaría3** República de Colombia  
 Palmira  
 NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA  
**RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO PODER ESPECIAL**  
 Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012  
 Palmira: 2023-10-10 14:24:39 ante mí, Notaria(o) Tercera(o) de este círculo se presentó.

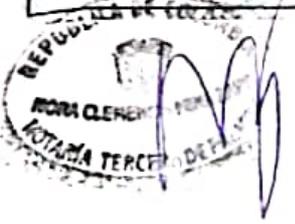
**NIÉVA ALBORNOZ ALEX**

Quien se identificó (a) con: C.C. 14698805  
 Dijo que el anterior documento es cierto y que la firma puesta al pie es de su puño y letra y es la que usa y acostumbra en todos los actos. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

**Cod. k77kc**

*X Alex Niéva A.*  
 Declarante, firma

*Nora Clemencia Mina Zape*  
 NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA



Señores:

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO  
Palmira - Valle  
E. S. D.



Referencia: MEMORIAL PODER

**PROCESO VERBAL PETICIÓN DE HERENCIA CON ACCIÓN REIVINDICATORIA**  
**DTES. MARCO JAVIER BEJARANO ALBORNOZ, LUIS CARLOS ALBORNOZ Y OTROS**  
**DDOS. ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ, HILDA MERY NIEVA CUERO Y OTROS**  
**RAD. 765203110002-2023-00399-00**

**OMAR ADOLFO NIEVA ALBORNOZ**, mayo de edad y domiciliado en Palmira V, identificado tal como aparece al pie de mi correspondiente firma, a usted muy respetuosamente me permito manifestar que confiero poder Especial, Amplio y Suficiente al Dr. **JOHN EDWARD SOTELO VELASQUEZ** mayor y vecino de Palmira (V), identificado con la C.C. 14.699.803 de Palmira, abogado en ejercicio e inscrito con T.P. No. 271.838 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la Calle 32B # 4E-90 de Palmira (V), Cel. 3116434168, Email. [johnedward24@gmail.com](mailto:johnedward24@gmail.com) para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda y asuma nuestra representación judicial dentro de la demanda **VERBAL PETICIÓN DE HERENCIA CON ACCIÓN REIVINDICATORIA**, que cursa en mi contra en despacho judicial bajo radicado 765203110002-2023-00399-00, a fin de que se oponga a todas y cada una de las pretensiones formuladas por los demandantes y asuma hasta su término nuestra defensa judicial.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, conciliar, recurrir, desistir, sustituir, reasumir, solicitar y presentar pruebas, incidentes, nulidades, contestar solicitudes de medidas cautelares y en general todo conforme al artículo 77 del C. G.P.

Sírvase, señor(a) Juez, reconocer suficiente personería legal a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato:

Del señor(a) Juez,

*OMAR NIEVA ALBORNOZ*

**OMAR ADOLFO NIEVA ALBORNOZ**  
C. C. N° 6.646.380 de Palmira (V)

Acepto el presente poder,

*[Signature]*  
**JOHN EDWARD SOTELO VELASQUEZ**  
C.C. No. 14.699.803 de Palmira (V)  
T.P. No. 271.838 del C.S de la Judicatura

# REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE PALMIRA

N 4

NOTARÍA CUARTA  
DEL CÍRCULO DE PALMIRA - VALLE

## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Palmira 2023-10-25 08:38:18

Ante el suscrito Notario Cuarto del Circulo de Palmira Compareció:  
**NIEVA ALBORNOZ OMAR ADOLFO C.C. 6646380**



kfc6l



y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. MEMORIAL PODER En constancia firma.

x Omar Nieva Albornoz  
FIRMA

~~NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DEL PALMIRA  
RICARDO EFRAIN ESTUPINAN BRAVO~~





John Sotelo <johndward24@gmail.com>

---

**Fwd: CamScanner 12-10-2023 22.28.pdf**

1 mensaje

---

**Adriana Nieva albornoz** <adriananievalbornoz0911@gmail.com>  
Para: Johndward24@gmail.com

12 de octubre de 2023, 22:38

----- Mensaje reenviado -----

De: **Alexander Amaya** <hidroagas@gmail.com>

Fecha: El jue, oct. 12, 2023 a la(s) 10:37 p.m.

Asunto: CamScanner 12-10-2023 22.28.pdf

Para: [adriananievalbornoz0911@gmail.com](mailto:adriananievalbornoz0911@gmail.com) <[adriananievalbornoz0911@gmail.com](mailto:adriananievalbornoz0911@gmail.com)>



**CamScanner 12-10-2023 22.28.pdf**

259K

Señores:  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO**  
**Palmira - Valle**  
**E. S. D.**

Referencia: **MEMORIAL PODER**

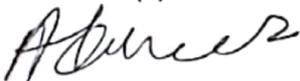
**PROCESO VERBAL PETICIÓN DE HERENCIA CON ACCIÓN REIVINDICATORIA**  
**DTES. MARCO JAVIER BEJARANO ALBORNOZ, LUIS CARLOS ALBORNOZ Y OTROS**  
**DDOS. ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ, HILDA MERY NIEVA CUERO Y OTROS**  
**RAD. 765203110002-2023-00399-00**

**ADRIANA MARIA NIEVA ALBORNOZ**, mayo de edad y domiciliada en houston texas identificada tal como aparece al pie de mi correspondiente firma, a usted muy respetuosamente me permito manifestar que confiero poder Especial, Amplio y Suficiente al Dr. **JOHN EDWARD SOTELO VELASQUEZ** mayor y vecino de Palmira (V), identificado con la C.C. 14.699.803 de Palmira, abogado en ejercicio e inscrito con T.P. No. 271.838 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la Calle 32B # 4E-90 de Palmira (V), Cel. 3116434168, Email. [johnedward24@gmail.com](mailto:johnedward24@gmail.com) para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda y asuma nuestra representación judicial dentro de la demanda **VERBAL PETICIÓN DE HERENCIA CON ACCIÓN REIVINDICATORIA**, que cursa en mi contra en despacho judicial bajo radicado 765203110002-2023-00399-00, a fin de que se oponga a todas y cada una de las pretensiones formuladas por los demandantes y asuma hasta su término nuestra defensa judicial.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, conciliar, recurrir, desistir, sustituir, reasumir, solicitar y presentar pruebas, incidentes, nulidades, contestar solicitudes de medidas cautelares y en general todo conforme al artículo 77 del C. G.P.

Sírvase, señor(a) Juez, reconocer suficiente personería legal a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del señor(a) Juez,



**ADRIANA MARIA NIEVA ALBORNOZ**  
C. C. N° 1.114.814.048 de El Cerrito (V)

Acepto el presente poder,



**JOHN EDWARD SOTELO VELASQUEZ**  
C.C. No. 14.699.803 de Palmira (V)  
T.P. No. 271.838 del C.S de la Judicatura

SEÑORES:  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FALIA DEL CIRCUITO**  
CALI (V).  
E.S.D.

**REF. CONTESTACIÓN DEMANDA**

**PROCESO VERBAL PETICIÓN DE HERENCIA CON ACCIÓN REIVINDICATORIA**  
**DTES. MARCO JAVIER BEJARANO ALBORNOZ, LUIS CARLOS ALBORNOZ Y OTROS**  
**DDOS. ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ, HILDA MERY NIEVA CUERO Y OTROS**  
**RAD. 765203110002-2023-00399-00**

**JOHN EDWARD SOTELO VELASQUEZ** mayor y vecino de Palmira (V), identificado con la C.C. 14.699.803 de Palmira, abogado en ejercicio e inscrito con T.P. No. 271.838 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la Calle 32B # 4E-90 de Palmira (V), Cel. 3116434168, Email. [johnedward24@gmail.com](mailto:johnedward24@gmail.com), actuando como apoderado judicial del señor **ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ, HILDA MERY NIEVA CUERO, ESPERANZA ALBORNOZ, ALEX NIEVA ALBORNOZ, LUISA FERNANDA NIEVA ALBORNOZ, OMAR ADOLFO NIEVA ALBORNOZ, CLARA INES TABARES ALBORNOZ y ADRIANA NIEVA ALBORNOZ**, procedo a descorrer traslado y dar contestación dentro del término de Ley a la demanda interpuesta por los señores **MARCO JAVIER BEJARANO ALBORNOZ, LUIS CARLOS ALBORNOZ Y OTROS**, refiriéndome a la misma en los siguientes términos:

#### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO: Es cierto**, pues así se colige de la documental adjunta (Registro Civil de defunción de la referida señora).

**AL SEGUNDO: No me consta** que se pruebe, si a su fallecimiento no había conformado sociedad conyugal o patrimonial de hecho o si en realidad su deceso se produjo en estado civil soltera, ni que no haya procreado más hijos.

**AL TERCERO: Es parcialmente cierto**, cierto en cuanto a la defunción porque así se colige de la documental adjunta (Registro Civil de defunción de la referida señora), sin embargo no me consta que los referidos señores sean hijos de la Sra. Alba Lucia Albornos, puesto que con el traslado de la demanda solo se aportó Registro Civil de nacimiento de Luis Carlos, Celmira y Marcos Javier.

**AL CUARTO: Es cierto**, que había adquirido dicho predio por Escritura Pública No. 2623 del 31-12-1962 registrada debidamente en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-118733 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira Anotación No. 001.

**AL QUINTO: No es cierto**, que se haya pasado como única heredera, solo que teniendo vocación hereditaria, adelantó proceso con plenas garantías de comparecencia de todas las personas que se creyeran con igual o mejor derecho que el que les asistía, considerando que en dicho trámite notarial se fijan los respectivos edictos, sin que se hicieran parte en el trámite sucesorio ningún interesado, además de desconocer el domicilio de sus hermanos con los que había perdido contacto hace varios años y que nunca se interesaron por ella ni su señora madre en vida.

**AL SEXTO: Es parcialmente cierto**, cierto en cuanto a que tienen vocación hereditaria, como también, los legítimos de los demás hijos de la causante Georgina Albornoz q.e.p.d. No es cierto que les asista el referido porcentaje de 12.5%, pues aquel debe definirse eventualmente en el trabajo de partición, si a este hubiese lugar en caso de prosperar las pretensiones de la demanda.

**AL SEPTIMO: No es cierto.** Que se pruebe, puesto que el único documento que acredita avalúo catastral de los predios es un certificado de avalúo expedido por la Secretaria de hacienda del Municipio de Palmira, mientras se aportó como prueba fueron recibos de impuesto predial unificado de los predios, así como liquidaciones y estados de cuenta. Asimismo, según consta en las escrituras públicas y certificados de tradición de los predios, la venta realizada a la Sra. Hilda Mery Cuero Nieva tuvo una cuantía de \$6.300.000, la venta realizada a la Sra. María Nelly Bejarano Albornoz tuvo cuantía de (\$10.000.000), la venta realizada a los señores Alex, Adriana, Luisa Fernanda y Omar Nieva Albornoz, Esperanza Albornoz, y Clara Inés Tabares Albornoz, tuvo una cuantía de \$15.000.000, Sin embargo, los referidos comparadores nunca consignaron un solo peso a favor de la Sra. Argenis Bejarano Albornoz por tales ventas.

**AL OCTAVO: No es cierto.** Que se pruebe tanto el área total, como a que lote corresponde, la titularidad y número de matrícula inmobiliaria, pues mi mandante no es titular de un predio que dichas áreas, además, no se acredita avalúo catastral del predio, pues el documento idóneo para estos efectos es un certificado de avalúo expedido por la Secretaria de hacienda del Municipio de Palmira, mientras que aportó como prueba fueron recibos de impuesto predial unificado de los predios, así como liquidaciones y estados de cuenta.

### **OPOSICIÓN A LAS PETICIONES DE LA DEMANDA**

Con fundamento en la contestación a los hechos de la demanda, me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas por los demandantes.

### **EXCEPCIÓN DE PRÉVIAS**

**Poder insuficiente y/o falta de requisitos legales por no contar con poder conferido en los términos del Art. 74 del CGP, ni del Decreto 806/2020.**

*El código General del proceso dispone en su Artículo 74. Poderes: “Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.*

*El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas.”*

También una de esas formas es la establecida en el art.5 del Decreto 806 del 2020, el cual establece que: Artículo 5. Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.1 De lo anteriormente expuesto, se precisa que, si bien, el poder aportado con la demanda, es un poder que perfectamente resultaría útil y válido para haber presentado la demanda con anterioridad a la expedición del decreto 806 del

2020, no debe obviarse, que pese a que un poder no tiene caducidad o fecha de vencimiento, también lo es, que acomodados a las nuevas realidades y directrices trazadas por el decreto 806, las demandas presentadas dentro de esta nueva realidad, DEBEN CUMPLIR EN TODAS SUS PARTES CON LOS REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD, ESTABLECIDOS POR LAS NUEVAS NORMATIVIDADES, por lo que se colige que pese a que se aportó escrito de poder con la presunta firma del interesado, no es menos cierto que este no cumple con el requisito de contener en su cuerpo, el correo electrónico del apoderado demandante, que además debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados, lo cual suple la "presentación personal" que debía realizarse con el expediente físico, y que se usaba antes del Decreto 806/2020. Mucho menos goza de presentación personal ante Juez o Notario. Lo anterior, en cuanto a los mandatos conferidos por los demandantes LUIS CARLOS ALBORNOZ Y CELMIRA BEJARANO ALBORNOZ, esta última señora ni siquiera reside actualmente en el País, pues se encuentra domiciliada en ESPAÑA.

### EXCEPCIONES DE FONDO

#### Buena fe.

No existió actuación contraria a la ética, al respeto, ni al recto proceder o intencionalidad lesiva, ni en el trámite inicial de sucesión por parte de la Sra. Argenis Bejarano Albornoz, ni en los demás demandados, en ninguno de los actos jurídicos suscritos en relación a los predios objeto de litigio en la demanda.

### PRUEBAS Y ANEXOS

1. Poderes para actuar dentro de la presente demanda.
2. Copia de certificados de tradición actuales de los predios con matrículas inmobiliarias 378-216552, 378-217653, 378-217846, 378-237947 y 378-237946 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira.

Recibiré notificaciones en la secretaria de su despacho o en la Calle 30 No. 31-57 Piso 2 Edf. Las Córdoba de la ciudad de Palmira (V), Cel. 3116434168. Correo: [johnedward24@gmail.com](mailto:johnedward24@gmail.com)

Mis mandantes en el Kilómetro 2 vía el Cerrito Vereda la Acequia No. 12-835 Cgto. de Rozo Palmira (V) Email. [albornoz19837@hotmail.com](mailto:albornoz19837@hotmail.com) Cel. 3117925802.

Del Señor(a) Juez(a),



**JOHN EDWARD SOTELO VELASQUEZ**

C.C. No. 14.699.803 de Palmira (V)  
T.P. No. 271.838 del C.S de la Judicatura



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

Certificado generado con el Pin No: 231010643383787067

Nro Matrícula: 378-216552

Pagina 1 TURNO: 2023-378-1-91689

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 12:58:53 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: CGTO ROZO

FECHA APERTURA: 30-01-2019 RADICACIÓN: 2019-1230 CON: ESCRITURA DE: 28-01-2019

CODIGO CATASTRAL: 765200001000000210558000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: CDB0003NHJF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO NO.1 CON AREA DE 433.50 MTS.2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2446 DE  
FECHA 28-12-2018 EN NOTARIA CUARTA DE PALMIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 433 CENTIMETROS CUADRADOS: 5000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:  
CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MATRICULA 378-118733: ANOTACION 01 REGISTRADA 21-09-2018 ESCRITURA 1643 DEL 11-09-2018 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA ADJUDICACION  
EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 22,989,000.00 DE: ALBORNOZ GEORGINA, A: BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS...ANOT.02 REGISTRADA 08-06-  
1963 ESCRITURA 2623 DEL 31-12-1962 NOTARIA 1A.DE DE PALMIRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 500.00 DE: OSSA CAMPO LUIS ERNESTO ,A:  
ALBORNOZ GEORGINA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CR ROZO LT 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 118733

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-01-2019 Radicación: 2019-378-6-1230

Doc: ESCRITURA 2446 DEL 28-12-2018 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$6,300,000

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: BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS

CC# 31891638

A: NIEVA CUERO HILDA MERY

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 26-06-2023



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

**Certificado generado con el Pin No: 231010643383787067**

**Nro Matrícula: 378-216552**

Pagina 2 TURNO: 2023-378-1-91689

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 12:58:53 PM

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

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

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC UAECB (Catastro Bogota), RES. 1100 DE 2021 MODIFICADA 343 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-378-1-91689**

**FECHA: 10-10-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 231010136183779169**

**Nro Matrícula: 378-217653**

Pagina 1 TURNO: 2023-378-1-91668

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 12:05:12 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: CGTO ROZO  
FECHA APERTURA: 13-03-2019 RADICACIÓN: 2019-3756 CON: ESCRITURA DE: 08-03-2019  
CODIGO CATASTRAL: 765200001000000210605000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE: CDB0003NHOD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE#3 CON AREA DE 150.00MTS.2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.283 DE FECHA 19-02-2019 EN NOTARIA CUARTA DE PALMIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS. NORTE. EN 14.96 METROS CON LOTE#2 DEL PLANO QUE PERTENECE A LA VENDEDORA ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ. SUR. EN 15.55 METROS CON LOTE#4 DEL PLANO QUE PERTENECE A LA VENDEDORA COMO RESERVA. ORIENTE. EN 4.97 METROS CON CARRETERA EL CERRITO Y OCCIDENTE. EN 5.35 METROS CON LOTE#2 DEL PLANO QUE SE RESERVA LA VENDEDORA.

**AREA Y COEFICIENTE**

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

**COMPLEMENTACION:**

01.- 21-09-2018 ESCRITURA 1643 DEL 11-09-2018 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 22,989,000.00 DE: ALBORNOZ GEORGINA, A: BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 118733.-- 02.- 08-06-1963 ESCRITURA 2623 DEL 31-12-1962 NOTARIA 1A.DE DE PALMIRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 500.00 DE: OSSA CAMPO LUIS ERNESTO , A: ALBORNOZ GEORGINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 118733.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL  
1) CR ROZO LT 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)**  
378 - 118733

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-03-2019 Radicación: 2019-378-6-3756

Doc: ESCRITURA 283 DEL 19-02-2019 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$10,000,000

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: BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS

CC# 31891638

A: BEJARANO ALBORNOZ MARIA NELLY

CC# 31300680 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-05-2022 Radicación: 2022-378-6-9592



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

Certificado generado con el Pin No: 231010136183779169

Nro Matrícula: 378-217653

Pagina 2 TURNO: 2023-378-1-91668

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 12:05:12 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 775 DEL 17-05-2022 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$14,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) COMPRAVENTA LOTE N°3 SITIO LA ACEQUIA-VÍA-CERRITO,  
CORREGIMIENTO DE ROZO

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

DE: BEJARANO ALBORNOZ MARIA NELLY

CC# 31300680

A: BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS

CC# 31891638 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 26-06-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC UAEC (Catastro Bogota), RES. 1100 DE 2021 MODIFICADA 343 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-378-1-91668

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO



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

Certificado generado con el Pin No: 231010728383787068

Nro Matrícula: 378-217846

Página 1 TURNO: 2023-378-1-91690

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 12:58:53 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: CGTO ROZO

FECHA APERTURA: 18-03-2019 RADICACIÓN: 2019-3916 CON: ESCRITURA DE: 11-03-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE#5 CON AREA DE 384.50MTS.2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.284 DE FECHA 19-02-2019 EN NOTARIA CUARTA DE PALMIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS. NORTE: EN 36.17 METROS CON LOTE#4 DEL PLANO QUE PERTENECE A LA VENDEDORA ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ. SUR. EN 38.09 METROS CON PREDIO DE ALBERTOMUÑOZ. ORIENTE. EN 5.96 METROS CON CARRETERA EL CERRITP Y OCCIDENTE. EN 4.90 METROS CON PREDIO DE HACIENDA LA ESPERANZA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- 21-09-2018 ESCRITURA 1643 DEL 11-09-2018 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 22,989,000.00 DE: ALBORNOZ GEORGINA, A: BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 118733.-- 02.- 08-06-1963 ESCRITURA 2623 DEL 31-12-1962 NOTARIA 1A.DE DE PALMIRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 500.00 DE: OSSA CAMPO LUIS ERNESTO , A: ALBORNOZ GEORGINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 118733.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) CR ROZO LT 5

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 118733

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-03-2019 Radicación: 2019-378-6-3916

Doc: ESCRITURA 284 DEL 19-02-2019 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$15,000,000

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: BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS

CC# 31891638

A: ALBORNOZ ESPERANZA

CC# 31540296 X

A: NIEVA ALBORNOZ ADRIANA MARIA

CC# 1114814048 X

A: NIEVA ALBORNOZ ALEX

CC# 14698805 X

A: NIEVA ALBORNOZ LUISA FERNANDA

CC# 1114817597 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231010728383787068

Nro Matricula: 378-217846

Pagina 2 TURNO: 2023-378-1-91690

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 12:58:53 PM

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

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

A: NIEVA ALBORNOZ OMAR

CC# 6646380 X

A: TABARES ALBORNOZ CLARA INES

CC# 1114832720 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SAL VEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-378-1-91690

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 231010123583802142**

**Nro Matrícula: 378-237947**

Página 1 TURNO: 2023-378-1-91805

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:43:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: CGTO ROZO

FECHA APERTURA: 29-06-2021 RADICACIÓN: 2021-378-6-8922 CON: ESCRITURA DE: 06-04-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 4 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 438, 2021/04/06, NOTARIA CUARTA PALMIRA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ALINDERADO ASI: NORTE EN LONGITUD DE 19-61 MTS. LINEALES CON EL LOTE 2 QUE LE TRANSFIERE EN ESTA ESCRITURA A MARIA NELLY BEJARANO ALBORNOZ, QUE LE TRANSFIERE EN OTRA ESCRITURA A ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ, SUR, EN 36.17 MTS. LINEALES CON EL LOTE 5 DE ESPERANZA ALBORNOZ Y OTROS, ORIENTE, 6 MTS. LINEALES APROXIMADAMENTE CON CARRETERA ROZO Y EL CERRITO, OCCIDENTE 5.50 MTS. LINEALES CON HACIENDA LA ESPERANZA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 387 CENTIMETROS CUADRADOS: 50

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- ESC. 2623 DEL 31-12-1962 DE LA NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRAD EL 08-06-1963 COMPRA VENTA DE OSSA CAMPO LUIS ERNESTO A, ALBORNOZ GEORGINA.

02.-ESC. 1643 DEL 11-09-2018 DE LA NOTARIA 4A. DE PALMIRA REGISTRADA EL 21-09-2018 SUCESIÓN DE ALBORNOZ GEORGINA, A BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS.

-----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) VI CERRITO CORRIG DE ROZO LT 4 DENOMINADO LA ACEQUIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

-----

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

378 - 118733

-----

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2021 Radicación: 2021-378-6-8922**

Doc: ESCRITURA 438 DEL 06-04-2021 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL LOTE # 2 DE 244.50 MTS.2,LOTE #4 DE 387.50 MTS.2.(B.F. 001-04-1001406933 PALMIRA 09-04-2021 POR \$ 344.800.=)

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

A: BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS

CC# 31891638 X

-----

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 231010123583802142**

**Nro Matrícula: 378-237947**

Página 2 TURNO: 2023-378-1-91805

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:43:59 PM

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

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-378-1-91805

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231010726483802143

Nro Matricula: 378-237946

Pagina 1 TURNO: 2023-378-1-91804

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:43:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: CGTO ROZO

FECHA APERTURA: 29-06-2021 RADICACIÓN: 2021-378-6-8922 CON: ESCRITURA DE: 06-04-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 438, 2021/04/06, NOTARIA CUARTA PALMIRA, ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º, DE LA LEY 1579 DE 2012. ALINDERADO ASI: NORTE EN LONGITUD DE 13.53 MTS, 6.01 Y 14.81 MTS. LOTE 1 DE HILDA MERY NIEVES, SUR EN LONGITUD DE 19.61 MTS. LOTE # 4 OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN QUE SE RESERVA ARGENIS BEJARANO ALBORNOZ, ORIENTE, EN 1.20 MTS. LINEALES CON LA CARRETERA ROZO EL CERRITO Y EN 5.35 MTS. CON LOTE 3 DE MARIA NELLY BEJARANO ALBOORNOOZ, OCCIDENTE, 4.33 MTS. LINEALES CON HACIENDA LA ESPERANZA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 244 CENTIMETROS CUADRADOS: 50

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- ESC. 2623 DEL 31-12-1962 DE LA NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRAD EL 08-06-1963 COMPRA VENTA DE OSSA CAMPO LUIS ERNESTO A, ALBORNOZ GEORGINA.

02.-ESC. 1643 DEL 11-09-2018 DE LA NOTARIA 4A. DE PALMIRA REGISTRADA EL 21-09-2018 SUCESIÓN DE ALBORNOZ GEORGINA, A BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 2 DENOMINADO LA ACEQUIA CGTO DE ROZO

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 118733

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-06-2021 Radicación: 2021-378-6-8922

Doc: ESCRITURA 438 DEL 06-04-2021 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL (B.F. 001-04-1001406933 PALMIRA 09-04-2021 POR \$ 344.800.=)

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

**A: BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS**

CC# 31891638 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-06-2021 Radicación: 2021-378-6-8922

Doc: ESCRITURA 438 DEL 06-04-2021 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 231010726483802143

Nro Matrícula: 378-237946

Pagina 2 TURNO: 2023-378-1-91804

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:43:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CUERPO CIERTO

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

DE: BEJARANO ALBORNOZ ARGENIS

CC# 31891638

A: BEJARANO ALBORNOZ MARIA NELLY

CC# 31300680 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-378-3-695 Fecha: 23-07-2021  
LO BORRADO "LOTE 2 Y LOTE 4" EN COMENTARIO DE ESTA ANOTACIÓN PORQUE CORRESPONDE AL COMETARIO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION VALE. ART.59 LEY 1579/2012
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-378-3-695 Fecha: 23-07-2021  
LO CORREGIDO EN DIRECCIÓN DEL INMUEBLE VALE. ART.59 LEY 1579/2012
- Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-378-3-695 Fecha: 23-07-2021  
TIENE PLENA VALIDEZ ESTA ANOTACIÓN POR OMISIÓN AL MOMENTO DEL REGISTRO DEL ACTO JURÍDICO DE LA ESC.438 DE 06-04-2021 NOT.4 PAL. CONFORME AL ART.59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-378-1-91804 FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO