CONSTANCIA DE SECRETARÍA: 04-05-2021. Paso el proceso de la referencia a Despacho del Señor Juez para informarle que la parte demandada quedó debidamente notificada. No se presentó oposición. Se solicita división material del inmueble ubicado en zona rural de Manizales. Según dictamen pericial, la adjudicación en metro cuadrados quedaría así:

En el presente cuadro se establece como quedaría la adjudicación respecto al porcentaje de participación en área que tiene cada comunero respecto a su lote, con relación al área que resultó del levantamiento planimétrico.

LOTE	PROPIETARIO	AREA ADJUDICACION	% DE PROPIEDAD	AREA CALCULADA CON % DEL AREA TOTAL
LOTE 1	LUZ MILA CASTAÑO SANCHEZ	410,50	1,82%	271
LOTE 2	DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS	1.923,40	13,02%	1.942
LOTE 3	HERNANDO GIRALDO DUQUE Y MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO	8.657,30	60%	8.950
LOTE 4	JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN Y DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL	3.924,80	25,18%	3.753
VIA DE ACCESO		449		
		15.365	100,00%	14.916

A Despacho.

MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, cuatro (4) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Interlocutorio:	586
Proceso:	DIVISORIO
Demandante:	DECIRED YANINE NAIZIR ZARIEL Y JAIME ALONSO GÓMEZ GUARÍN
Demandados:	HERNANDO GIRALDO DUQUE, DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS, MARÍA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO y LUZMILA CASTAÑO SÁNCHEZ
Radicado No.:	170014003002-2020-00057-00

Vista la constancia secretarial que antecede, el Despacho dispone:

Oficiar a la Secretaría de Planeación del municipio de Manizales, para que indiquen si es viable la subdivisión del predio rural objeto de este proceso Divisorio, en la forma solicitada por la parte demandante, puesto que quedaría lotes inferiores a la Unidad Agrícola Familiar, que para Manizales está en el rango de 4 a 10 hectáreas (Acuerdo 132 de 2008 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural). Por secretaría se le remitirá el dictamen pericial que establece la partición material del predio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el Estado del 05-05-2021
Marcela Patricia León Herrera-Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, cuatro (4) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Oficio: 628

Señores

Secretaría de Planeación del municipio

Manizales

notificaciones@manizales.gov.co

Proceso:	DIVISORIO
Demandante:	DECIRED YANINE NAIZIR ZARIEL Y JAIME ALONSO GÓMEZ GUARÍN
Demandados:	HERNANDO GIRALDO DUQUE, DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS, MARÍA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO y LUZMILA CASTAÑO SÁNCHEZ
Radicado No.:	170014003002-2020-00057-00

Por medio del presente le informo que por auto de la fecha se dispuso:

"Vista la constancia secretarial que antecede, el Despacho dispone:
Oficiar a la Secretaría de Planeación del municipio de Manizales, para que indiquen si es viable la subdivisión del predio rural objeto de este proceso Divisorio, en la forma solicitada por la parte demandante, puesto que quedaría lotes inferiores a la Unidad Agrícola Familiar, que para Manizales está en el rango de 4 a 10 hectáreas (Acuerdo 132 de 2008 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural). Por secretaría se le remitirá el dictamen pericial que establece la partición material del predio".

En este enlace se encuentra la demanda con el dictamen pericial.

https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/cmpal02ma_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ec1Nv0fsSvdJrwNhkeofViQBvGpnpsIE2oY9CzDvQt9ZDg?e=7KNQJu

Atentamente,

MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA

Secretaria

Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales
Correo electrónico: cmpal02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co
Dirección: Carrera 23 No. 21-48 oficina 902 Palacio de Justicia Fanny González Franco - Manizales
Teléfono: 8879650 Extensión: 11305 Cel. 3183485303

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PЪBLICO
CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y FAMILIA
MANIZALES - CALDAS

Consejo Superior de la Judicatura

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 04/feb./2020 Página 1

NUMERO DE RADICACIÓN **17001400300220200005700**

CORPORACION	GRUPO	DIVISORIOS	
JUZGADOS MUNICIPALES DE MANIZALES	CD. DESP	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO	002	453	04/02/2020 11:35:36a. m.

JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLLIDO	PARTE
1047034114	DECIRED YANINE - NAIZIR SARIEL		ACTOR
71263895	JAIME ALONSO - GOMEZ GUARIN		ACTOR
9970935	ALVARO GERMAN - MARIN NOREÑA	MARIN NOREÑA	APODERADO

C07003-OJ01X06

wquintero

EMPLEADO

ORIGINAL Y ANEXOS EN 60 FLS, PODER, TRASLADOS, CDS, COPIA ARCHIVO.

5 FEB 2020
9:15

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL
MANIZALES - CALDAS

DATOS PARA LA RADICACION DEL PROCESO

JURISDICCIÓN: [ ] [ ]

GRUPO/CLASE DE PROCESO [ ] CORPORACION [ ] ESPECIALIDAD [ ]

Nº. CUADERNOS [ ] FOLIOS CORRESPONDIENTES [ ]

DEMANDANTE(S)

JAIME ALONSO	GOMEZ	GUARIN	71.263.895
Nombre(s)	1° Apellido	2° Apellido	Nro. C.C. o Nit
DECIRED YANINE	NAIZIR	SARIEL	1.047.034.114
Nombre(s)	1° Apellido	2° Apellido	Nro. C.C. o Nit

Calle 4 Caseta 15 en el Parque de las Garzas del Barrio la Pradera en Villamaría - Caldas.
Dirección para Notificaciones — Teléfono(s)

APODERADO

ALVARO GERMAN	MARIN	NOREÑA	9.970.935
Nombre(s)	1° Apellido	2° Apellido	Nro. C.C. o Nit

Calle 22 No. 23-33 Edificio Guacaica Oficina 706 en Manizales
Dirección para Notificaciones — Teléfono — Tarjeta Profesional

DEMANDADO(S)

HERNANDO	GIRALDO	DUQUE	10.234.807
Nombre(s)	1° Apellido	2° Apellido	Nro. C.C. o Nit
MARIA JOSEFA	JARAMILLO	JARAMILLO	24.328.648
Nombre(s)	1° Apellido	2° Apellido	Nro. C.C. o Nit

Calle 64A No. 21-50 Oficina 1607 del Edificio Portal del Cable en Manizales
Dirección para Notificaciones — Teléfono(s)

DIANA MILENA	VARGAS	CEBALLOS	30.399.105
Nombre(s)	1° Apellido	2° Apellido	Nro. C.C. o Nit

Carrera 21 No. 14-37 Apartamento 103 del Edificio San Juan en Manizales
Dirección para Notificaciones — Teléfono(s)

LUZMILA	CASTAÑO	SANCHEZ	24.826.502
Nombre(s)	1° Apellido	2° Apellido	Nro. C.C. o Nit

Calle 18 No. 21-54 en Manizales
Dirección para Notificaciones — Teléfono(s)

ANEXOS:

[ ]
NUMERO DE RADICACION DEL JUZGADO

1.3

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES (Reparto)
E.S.D.

JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN y DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL, mayores de edad, vecinos de Villamaría, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 71.263.895 y 1.047.034.114, respectivamente, obrando en nombre propio, manifestamos por medio del presente documento que conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **ALVARO GERMAN MARIN NOREÑA,** mayor y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.970.935 de Villamaría, con Tarjeta Profesional No. 204.946 del C.S. de la J., para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve a su terminación proceso **DIVISORIO** en contra de **HERNANDO GIRALDO DUQUE, MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO, DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS y LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ**, mayores de edad y vecinos de Manizales, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 10.234.807, 24.328.648, 30.399.105 y 24.826.502, respectivamente, sobre un lote de terreno rural identificado como lote a Villa Helena, ubicado en la Vereda Alto Bonito, del municipio de Manizales, identificado con la matrícula inmobiliaria número **100-192531** y la ficha catastral número 01000000210226000000000.

Queda facultado nuestro apoderado para recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, recurrir, tacha de documentos y testigos, renunciar, reasumir y en general todas aquellas contenidas en el artículo 77 del C.G.P., y en fin con las facultades inherentes al mandato y que tengan como fin representar nuestros intereses en el proceso judicial respectivo.

Le ruego Señor Juez, reconocer personería jurídica a mi representante en los términos de Ley.

Del Señor Juez,

Jaime Gomez
JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN
C.C. 71267855

Decired Naizir S.
DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL
C.C. 1047034114

Acepto,

ALVARO GERMAN MARIN NOREÑA
C.C. 9.970.935 de Villamaría
T.P. 204.946 del C.S. de la J.

PAGINA TODA EN BLANCO

JMA

NOTARIA
JORGE MANRI
NOTA
MANIZALE

NOTARIAS
JORL ANRIQU
NOTAR
MANIZALES

NOT IAS
JORGE MANRIC
NOTA
MANIZALES

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

15191

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el cuatro (04) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Manizales, compareció:

DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1047034114 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Decired Naizir S

-------- Firma autógrafa --------

28kgamwu3enb
04/02/2020 - 08:38:50:435

JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071263895 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jaime Gomez

-------- Firma autógrafa --------

3kj3f4xthhxs
04/02/2020 - 08:39:18:100

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL y en el que aparecen como partes DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL - JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN.

JORGE MANRIQUE ANDRADE
Notario dos (2) del Círculo de Manizales

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 28kgamwu3enb

NOTARIA SEGUNDA
JORGE MANRIQUE ANDRADE
NOTARIO
MANIZALES - CALDAS

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES (Reparto)
E.S.D.

Referencia: **DEMANDA DIVISORIA**
Demandante: **JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN y DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL**
Demandados: **HERNANDO GIRALDO DUQUE, MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO, DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS y LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ**

ALVARO GERMAN MARIN NOREÑA, mayor y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.970.935 de Villamaría, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta profesional No. 204.946 del C.S. de la J., obrando como apoderado judicial de la parte demandante señores **JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN Y DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL**, mayores de edad, vecinos de Manizales, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 71.263.895 y 1.047.034.114, respectivamente, según poder especial amplio y suficiente que se adjunta, presento ante su despacho **DEMANDA DIVISORIA**, contra los señores **HERNANDO GIRALDO DUQUE, MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO, DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS y LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ**, mayores de edad y vecinos de Manizales, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 10.234.807, 24.328.648, 30.399.105 y 24.826.502, respectivamente, previos los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mis poderdantes son titulares inscritos en porcentaje del 25.18% del siguiente bien inmueble que es objeto del presente proceso, y que se identifica de la siguiente forma: **UN LOTE DE TERRENO RURAL IDENTIFICADO COMO LOTE A - VILLA HELENA, UBICADO EN LA VEREDA ALTO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS**, con un área de 15.365 M2, y alinderado así: ### ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 1 DIRECCION SUR CON PREDIOS 00-01-0021-0130-000, 00-01-0021-0169-000, 00-01-0021-0171-000 HASTA LLEGAR AL PUNTO 5. SUR: DIRECCION OCCIDENTE EN 202.23 METROS APROXIMADAMENTE HASTA EL PUNTO 4 CON EL LOTE B DE LA COMPRADORA. OCCIDENTE: DEL PUNTO 4, DIRECCION NORTE, PASANDO POR LOS PUNTOS 3 Y 2 HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 DE PARTIDA EN TRES TRAMOS ASI: DEL 4 AL 3 EN 136.95 METROS APROXIMADAMENTE DEL 3 AL 2 EN 130.50 METROS APROXIMADANTE Y DEL 2 AL 1 EN 52.40 METROS APROXIMADAMENTE CON PREDIO 00-01-0021-0130-000.### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **100-192531** de la Oficina de Registro de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y ficha catastral número 10000002102260000000000. **TRADICION:** Este inmueble fue adquirido por los comuneros así: **1.** Los señores HERNANDO GIRALDO DUQUE y MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO por compra de derechos de cuota del 60%, realizada a la señora ADRIANA MARIA GUZMAN DUQUE, mediante escritura pública número 3766 del 12 de junio de 2019 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales. **2.** Los señores JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN y DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL por compra de derechos de cuota del 15.18% y 10% respectivamente, realizada al señor ANGEL DE JESUS GOMEZ GUARIN, mediante escritura pública número 993 del 01 de abril de 2019 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales. **3.** La señora DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS por compra de derechos de cuota del 6.51%, realizada al señor FRANCISCO JOSE RESTREPO GOMEZ, mediante escritura pública número 6611 del 02 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales y los derechos de cuota del 6.51% por compra hecha a ANGEL DE JESUS GOMEZ GUARIN, por medio de la escritura 1660 del 15 de Marzo de 2014 de la Notaría Segunda de Manizales; y **4.** La señora LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ por compra de derechos de cuota del 1.82%, realizada al señor ANGEL DE JESUS GOMEZ GUARIN, mediante escritura pública número 1660 del 05 de marzo de 2014 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, escrituras debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **100-192531**.

SEGUNDO: Mis representados no están constreñidos a mantenerse en la indivisión, pues no se ha pactado ésta con la parte demandada, además mis representados no tienen interés en continuar con la comunidad antes mencionada, razón por la cual desean que ésta finalice, ya que el inmueble es susceptible de ser dividido materialmente.

TERCERO: La división solicitada es viable debido a que, por la extensión del inmueble, es posible fraccionarlo, para adjudicar a cada uno de los comuneros los lotes, según sus derechos, sin que éstos desmejoren económicamente.

CUARTO: Mis mandantes, plantean la siguiente división de los bienes, conforme al levantamiento planimétrico que se adjunta para los efectos legales:

- **LOTE 1**: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 410.50 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LA PINTA (F.C: 17001000100210171000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 13 CON COORDENADAS (N: 1052706.330-E: 837729.967) SENTIDO SUROESTE, PASANSO POR EL MOJON No. 14 CON COORDENADAS (N: 1052729.121-E: 837755.222) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 40.51 METROS. POR EL **NORTE** CON VIA DE ACCESO- SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 14 CON COORDENADAS (N: 1052729.121-E: 837755.222) SENTIDO NORTE, PASANDO POR EL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 3.48 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) POR UN MURO Y UNA LONGITUD DE 17.39 METROS. **NORESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 21.00 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 13 CON COORDENADAS (N: 1052706.330-E: 837729.967) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 16.00 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###

- **LOTE 2**: Un lote de terreno con dos casas de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 1.923,40 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 1 PARTIENDO DEL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 21.00 METROS. POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 1 PARTIENDO DEL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) POR UN MURO Y UNA LONGITUD DE 17.39 METROS. POR EL **NOROESTE** CON VIA DE ACCESO-SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 38.46 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOTE No. 3 PARTIENDO DEL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 49.83 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 33.31 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###

- **LOTE 3**: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 8.657,30 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 49.83 METROS. POR EL **NOROESTE** CON LOTE No. 4 PARTIENDO DEL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 4 Y CONTINUANDO POR EL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD ACUMULADA DE 73.61 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOS NARANJOS LOTE A (F.C: 170010001002101700000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 9 CON COORDENADAS (N: 1052730.853-E: 837751.162) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 146.61 METROS. POR EL **SURESTE** CON LA MANGA (F.C: 170010001002100460000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 9 CON COORDENADAS (N: 1052730.853-E: 837751.162) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 8 CON COORDENADAS (N: 1052729.819-E: 837753.606) POR UN CAÑO Y UNA LONGITUD DE 75.70 METROS. POR EL **SUROESTE** CON (F.C: 170010001002101690000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 8 CON COORDENADAS (N: 1052729.853-E: 837753.606) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 7 CON COORDENADAS (N: 1052739.205-E: 837737.842) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 18.25 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 170010001002101690000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 7 CON COORDENADAS (N: 1052739.205-E: 837737.842) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 17.73 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###

- **LOTE 4**: Un lote de terreno con la construcción en él levantada, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 3.924,80 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **NOROESTE** CON LOTE B (M.I: 100-201226) PARTIENDO DEL MOJON No. 1 CON COORDENADAS (N: 1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 2 CON COORDENADAS (N: 1052759.680-E: 837759.702) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 113.10 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOS NARANJOS LOTE A (F.C: 170010001002101700000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 2 CON COORDENADAS (N: 1052759.680-E: 837759.702) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 19.45 METROS. POR EL **SURESTE** CON LOTE No. 3 PARTIENDO DEL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588-E: 837764.888) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 68.30 METROS. POR EL **SURESTE** CON VIA DE ACCESO – SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588-E: 837764.888) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 1 CON COORDENADAS (N: 1052759.771-E: 837745.369) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 50.17 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###

- **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN

DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

QUINTO: Conforme a la anterior división del bien inmueble, proponen los demandantes que la adjudicación del mismo se realice de la siguiente forma, teniendo en cuenta que cada adjudicación corresponde a los bienes que cada uno se encuentra en posesión material del bien que se le adjudica:

Para mis poderdantes **JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN y DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL,** identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 71.263.895 y 1.047.034.114, respectivamente:

- **LOTE 4**: Un lote de terreno con la construcción en él levantada, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 3.924,80 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **NOROESTE** CON LOTE B (M.I: 100-201226) PARTIENDO DEL MOJON No. 1 CON COORDENADAS (N: 1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 2 CON COORDENADAS (N: 1052759.680-E: 837759.702) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 113.10 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOS NARANJOS LOTE A (F.C: 17001000100210170000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 2 CON COORDENADAS (N: 1052759.680-E: 837759.702) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 19.45 METROS. POR EL **SURESTE** CON LOTE No. 3 PARTIENDO DEL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588-E: 837764.888) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 68.30 METROS. POR EL **SURESTE** CON VIA DE ACCESO – SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588-E: 837764.888) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 1 CON COORDENADAS (N: 1052759.771-E: 837745.369) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 50.17 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###
- El 25% del **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2

PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

Para los codemandados **HERNANDO GIRALDO DUQUE y MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO**, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 10.234.807 y 24.328.648, respectivamente:

- **LOTE 3**: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 8.657,30 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 49.83 METROS. POR EL **NOROESTE** CON LOTE No. 4 PARTIENDO DEL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 4 Y CONTINUANDO POR EL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD ACUMULADA DE 73.61 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOS NARANJOS LOTE A (F.C: 17001000100210170000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 9 CON COORDENADAS (N: 1052730.853-E: 837751.162) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 146.61 METROS. POR EL **SURESTE** CON LA MANGA (F.C: 17001000100210046000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 9 CON COORDENADAS (N: 1052730.853-E: 837751.162) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 8 CON COORDENADAS (N: 1052729.819-E: 837753.606) POR UN CAÑO Y UNA LONGITUD DE 75.70 METROS. POR EL **SUROESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 8 CON COORDENADAS (N: 1052729.853-E: 837753.606) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 7 CON COORDENADAS (N: 1052739.205-E: 837737.842) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 18.25 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 7 CON COORDENADAS (N: 1052739.205-E: 837737.842) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 17.73 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###
- El 25% del **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN

DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

Para la codemandada **DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.399.105:

- **LOTE 2**: Un lote de terreno con dos casas de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 1.923,40 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 1 PARTIENDO DEL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 21.00 METROS. POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 1 PARTIENDO DEL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) POR UN MURO Y UNA LONGITUD DE 17.39 METROS. POR EL **NOROESTE** CON VIA DE ACCESO-SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 38.46 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOTE No. 3 PARTIENDO DEL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 49.83 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 33.31 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###
- El 25% de **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

Para la codemandada **LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.826.502:

11

- **LOTE 1**: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 410.50 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LA PINTA (F.C: 170010001002101710000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 13 CON COORDENADAS (N: 1052706.330-E: 837729.967) SENTIDO SUROESTE, PASANSO POR EL MOJON No. 14 CON COORDENADAS (N: 1052729.121-E: 837755.222) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 40.51 METROS. POR EL **NORTE** CON VIA DE ACCESO- SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 14 CON COORDENADAS (N: 1052729.121-E: 837755.222) SENTIDO NORTE, PASANDO POR EL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 3.48 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) POR UN MURO Y UNA LONGITUD DE 17.39 METROS. **NORESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 21.00 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 170010001002101690000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 13 CON COORDENADAS (N: 1052706.330-E: 837729.967) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 16.00 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###
- El 25% de **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

SEXTO: Mis poderdantes han insistido en efectuar de manera voluntaria la división material del bien inmueble, pero no ha sido posible obtener la aceptación por parte del resto de condueños, y por este motivo se ven hoy obligados a acudir a las instancias jurisdiccionales a fin de obtener la partición material del bien y las adjudicaciones que se han reseñado en la presente demanda.

SEPTIMO: Con la presente demanda se allega informe pericial en donde se establece el valor del bien inmueble en mayor extensión, su posible subdivisión y la manifestación por parte del perito que efectuada la división propuesta, no se le están vulnerando los derechos al resto de condueños.

DECLARACIONES

Conforme a los hechos expuestos anteriormente, solicito a su Despacho:

PRIMERO: Que se declare la división material del siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO RURAL IDENTIFICADO COMO LOTE A - VILLA HELENA, UBICADO EN LA VEREDA ALTO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS**, con un área de 15.365 M2, y alinderado así: ### ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 1 DIRECCION SUR CON PREDIOS 00-01-0021-0130-000, 00-01-0021-0169-000, 00-01-0021-0171-000 HASTA LLEGAR AL PUNTO 5. SUR: DIRECCION OCCIDENTE EN 202.23 METROS APROXIMADAMENTE HASTA EL PUNTO 4 CON EL LOTE B DE LA COMPRADORA. OCCIDENTE: DEL PUNTO 4, DIRECCION NORTE, PASANDO POR LOS PUNTOS 3 Y 2 HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 DE PARTIDA EN TRES TRAMOS ASI: DEL 4 AL 3 EN 136.95 METROS APROXIMADAMENTE DEL 3 AL 2 EN 130.50 METROS APROXIMADANTE Y DEL 2 AL 1 EN 52.40 METROS APROXIMADAMENTE CON PREDIO 00-01-0021-0130-000.### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **100-192531** de la Oficina de Registro de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y ficha catastral número 10000002102260000000000. **TRADICION:** Este inmueble fue adquirido por los comuneros así: Los señores HERNANDO GIRALDO DUQUE y MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO por compra de derechos de cuota del 60%, realizada a la señora ADRIANA MARIA GUZMAN DUQUE, mediante escritura pública número 3766 del 12 de junio de 2019 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, los señores JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN y DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL por compra de derechos de cuota del 15.18% y 10% respectivamente, realizada al señor ANGEL DE JESUS GOMEZ GUARIN, mediante escritura pública número 993 del 01 de abril de 2019 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, la señora DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS por compra de derechos de cuota del 6.51%, realizada al señor FRANCISCO JOSE RESTREPO GOMEZ, mediante escritura pública número 6611 del 02 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales y la señora LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ por compra de derechos de cuota del 1.82%, realizada al señor ANGEL DE JESUS GOMEZ GUARIN, mediante escritura pública número 1660 del 05 de marzo de 2014 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, escrituras debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **100-192531**.

SEGUNDO: Que se ordene la división material del inmueble en cinco (5) lotes de terreno, conforme al levantamiento planimétrico que se adjunta para los efectos legales, a fin de que se formen como a continuación se detalla:

- **LOTE 1**: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 410.50 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LA PINTA (F.C: 17001000100210171000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 13 CON COORDENADAS (N: 1052706.330-E: 837729.967) SENTIDO SUROESTE, PASANSO POR EL MOJON No. 14 CON COORDENADAS (N: 1052729.121-E: 837755.222) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 40.51 METROS. POR EL **NORTE** CON VIA DE ACCESO- SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 14 CON COORDENADAS (N: 1052729.121-E: 837755.222) SENTIDO NORTE, PASANDO POR EL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 3.48 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) POR UN MURO Y UNA LONGITUD DE 17.39 METROS. **NORESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 21.00 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 13 CON

COORDENADAS (N: 1052706.330-E: 837729.967) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 16.00 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###

- **LOTE 2**: Un lote de terreno con dos casas de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 1.923,40 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 1 PARTIENDO DEL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 21.00 METROS. POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 1 PARTIENDO DEL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) POR UN MURO Y UNA LONGITUD DE 17.39 METROS. POR EL **NOROESTE** CON VIA DE ACCESO-SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 38.46 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOTE No. 3 PARTIENDO DEL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 49.83 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 33.31 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###

- **LOTE 3**: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 8.657,30 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 49.83 METROS. POR EL **NOROESTE** CON LOTE No. 4 PARTIENDO DEL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 4 Y CONTINUANDO POR EL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD ACUMULADA DE 73.61 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOS NARANJOS LOTE A (F.C: 17001000100210170000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 9 CON COORDENADAS (N: 1052730.853-E: 837751.162) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 146.61 METROS. POR EL **SURESTE** CON LA MANGA (F.C: 17001000100210046000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 9 CON COORDENADAS (N: 1052730.853-E: 837751.162) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 8 CON COORDENADAS (N: 1052729.819-E: 837753.606) POR UN CAÑO Y UNA LONGITUD DE 75.70 METROS. POR EL **SUROESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 8 CON COORDENADAS (N: 1052729.853-E: 837753.606) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 7 CON COORDENADAS (N: 1052739.205-E: 837737.842) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 18.25 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 7 CON COORDENADAS (N: 1052739.205-E: 837737.842) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 17.73 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###

- **LOTE 4**: Un lote de terreno con la construcción en él levantada, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 3.924,80 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **NOROESTE** CON LOTE B (M.I: 100-201226) PARTIENDO DEL MOJON No. 1 CON COORDENADAS (N: 1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 2 CON COORDENADAS (N: 1052759.680-E: 837759.702) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 113.10 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOS NARANJOS LOTE A (F.C: 17001000100021017000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 2 CON COORDENADAS (N: 1052759.680-E: 837759.702) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 19.45 METROS. POR EL **SURESTE** CON LOTE No. 3 PARTIENDO DEL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588-E: 837764.888) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 68.30 METROS. POR EL **SURESTE** CON VIA DE ACCESO – SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588-E: 837764.888) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 1 CON COORDENADAS (N: 1052759.771-E: 837745.369) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 50.17 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###

- **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

TERCERO: Que como consecuencia de la división material referida en la pretensión segunda, se adjudiquen los lotes resultantes de la siguiente manera:

Para mis poderdantes **JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN y DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL,** identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 71.263.895 y 1.047.034.114, respectivamente:

- **LOTE 4**: Un lote de terreno con la construcción en él levantada, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 3.924,80 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **NOROESTE** CON LOTE B (M.I: 100-201226) PARTIENDO DEL MOJON No. 1 CON COORDENADAS (N: 1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 2 CON COORDENADAS (N: 1052759.680-E: 837759.702) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 113.10 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOS NARANJOS LOTE A (F.C: 17001000100021017000000000)

15

PARTIENDO DEL MOJON No. 2 CON COORDENADAS (N: 1052759.680-E: 837759.702) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 19.45 METROS. POR EL **SURESTE** CON LOTE No. 3 PARTIENDO DEL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588-E: 837764.888) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 68.30 METROS. POR EL **SURESTE** CON VIA DE ACCESO – SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588-E: 837764.888) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 1 CON COORDENADAS (N: 1052759.771-E: 837745.369) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 50.17 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###

- El 25% del **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

Para los codemandados **HERNANDO GIRALDO DUQUE y MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO**, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 10.234.807 y 24.328.648, respectivamente:

- **LOTE 3**: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 8.657,30 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 49.83 METROS. POR EL **NOROESTE** CON LOTE No. 4 PARTIENDO DEL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 4 Y CONTINUANDO POR EL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD ACUMULADA DE 73.61 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOS NARANJOS LOTE A (F.C: 17001000100210170000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 9 CON COORDENADAS (N: 1052730.853-E: 837751.162) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 146.61 METROS. POR EL **SURESTE** CON LA MANGA (F.C: 17001000100210046000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 9 CON COORDENADAS (N: 1052730.853-E: 837751.162) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 8 CON COORDENADAS (N: 1052729.819-E: 837753.606) POR UN CAÑO Y UNA LONGITUD DE 75.70 METROS. POR EL

SUROESTE CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 8 CON COORDENADAS (N: 1052729.853-E: 837753.606) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 7 CON COORDENADAS (N: 1052739.205-E: 837737.842) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 18.25 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 7 CON COORDENADAS (N: 1052739.205-E: 837737.842) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 17.73 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###

- El 25% del **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

Para la codemandada **DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.399.105:

- **LOTE 2**: Un lote de terreno con dos casas de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 1.923,40 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 1 PARTIENDO DEL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 21.00 METROS. POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 1 PARTIENDO DEL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) POR UN MURO Y UNA LONGITUD DE 17.39 METROS. POR EL **NOROESTE** CON VIA DE ACCESO-SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 38.46 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOTE No. 3 PARTIENDO DEL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 49.83 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) POR UN CERCO Y UNA

LONGITUD DE 33.31 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###

- El 25% de **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

Para la codemandada **LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.826.502:

- **LOTE 1**: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 410.50 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LA PINTA (F.C: 17001000100210171000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 13 CON COORDENADAS (N: 1052706.330-E: 837729.967) SENTIDO SUROESTE, PASANSO POR EL MOJON No. 14 CON COORDENADAS (N: 1052729.121-E: 837755.222) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 40.51 METROS. POR EL **NORTE** CON VIA DE ACCESO- SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 14 CON COORDENADAS (N: 1052729.121-E: 837755.222) SENTIDO NORTE, PASANDO POR EL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 3.48 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) POR UN MURO Y UNA LONGITUD DE 17.39 METROS. **NORESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 21.00 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 13 CON COORDENADAS (N: 1052706.330-E: 837729.967) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 16.00 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###
- El 25% de **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE

LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

CUARTO: Que en caso de que la parte demandada no proponga excepciones previas ni de otra naturaleza, ni se oponga a la división, solicito al Señor Juez, ordene la partición de la manera que se presentó en la presente demanda POR MEDIO DE AUTO tal y como lo ordena el artículo 410 del C.G.P.

QUINTO: Ordenar el registro de la partición material y su sentencia aprobatoria de adjudicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, e igualmente ordenar su protocolización en la Notaría que designen los interesados.

SEXTO: Que se condene en costas a la parte demandada en caso de oposición.

PRUEBAS

Me permito aducir como tales:

DOCUMENTALES

1. Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria que identifica el predio antes mencionado 100-192531.
2. Informe pericial elaborado por el perito JORGE LUIS MUÑETON O., con registro RNA CC 10.1875 Y Registro de COPOLONJAS, en donde establece que el bien inmueble es susceptible de ser dividido materialmente y que tal división no desmerece los derechos de los condueños
3. Plano de levantamiento de la división.
4. Avalúo comercial del bien inmueble en mayor extensión.
5. Certificado 8521-156315-75951-0 expedido por el IGAC el 28 de Enero de 2020
6. Fotocopia de las siguientes escrituras públicas
   - Escritura pública 3766 del 12 de junio de 2019 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales.
   - Escritura pública número 993 del 01 de abril de 2019 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales.
   - Escritura pública número 6611 del 02 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales
   - Escritura 1660 del 05 de Marzo de 2014 de la Notaría Segunda de Manizales

ANEXOS

1. Poder especial conferido para este trámite.
2. Todo lo relacionado en el capítulo de pruebas.
3. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado y el archivo del juzgado.
4. 5CD´s contentivos de la demanda para el traslado y el archivo.

DERECHO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente señor Juez para conocer de este proceso, por el lugar de ubicación del inmueble, por el domicilio de la parte demandada, y por la cuantía la cual según el avalúo catastral es de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($19.600.000,oo).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por el art. 82 y siguientes, art. 406 y siguientes del C.G.P., art. 1374, 1377, 1394, 2335 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes aplicables a este asunto.

REGISTRO DE LA DEMANDA

Solicito al Señor Juez, se ordene el registro de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y librar el oficio correspondiente, de conformidad con el artículo 592 del C.G.P.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Calle 22 No. 23-33 Edificio Guacaica P. H., Oficina 706 de Manizales. Correo electrónico: agmn_23@hotmail.com

Mis poderdantes, en la Calle 4 Caseta 15 ubicada en el Parque de Las Garzas del barrio La Pradera en Villamaría - Caldas. Mis clientes manifiestan no tener correo electrónico.

HERNANDO GIRALDO DUQUE y MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO en la Calle 64A No. 21-50, Oficina 1607 del Edificio Portal del Cable de Manizales. Correo electrónico: hernandogiraldo62@gmail.com

DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS en la Carrera 21 No.14-37 Apartamento 103 del Edificio San Juan en Manizales. dayana.agrados@gmail.com

LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ en la Calle 18 No. 21-54 en Manizales. Manifiestan mis poderdantes que desconocen el correo electrónico de la codemandada.

Del Señor Juez,

ALVARO GERMAN MARIN NOREÑA
C.C. 9.970.935 de Villamaría
T.P. 204.946 del C. S. de la J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIRECCIÓN EJECUTIVA ADMINISTRATIVA JUDICIAL
Centro de Servicios Judiciales Civ. Familia
Manizales - Caldas
RECIBIDO HOY: 04 FEB. 2020

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114629227021584 **Nro Matrícula: 100-192531**

Pagina 1

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 08:50:54 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: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: ALTO BONITO

FECHA APERTURA: 05-04-2011 RADICACIÓN: 2011-100-6-7389 CON: ESCRITURA DE: 14-03-2011

CODIGO CATASTRAL: **00010000002102260000000000**COD CATASTRAL ANT: 00010000002102260000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE B CON CONSTRUCCION CON AREA DE 25.365 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1879, 2011/03/14, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984####SEGUN ESCRITURA 834 DEL 23-04-2013 NOTARIA 3A. DE MANIZALES, DESPUES DE EFECTUADA LA VENTA PARCIAL, A LA PROPIETARIA LE QUEDA UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE A CON AREA DE 15.365 M2. Y ALINDERADO ASI: ###ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 1 DIRECCION SUR CON PREDIOS 00-01-0021-0130-000, 00-01-0021-0169-000, 00-01-0021-0171-000 HASTA LLEGAR AL PUNTO 5. SUR: DIRECCION OCCIDENTE EN 202.23 METROS APROXIMADAMENTE HASTA EL PUNTO 4 CON EL LOTE B DE LA COMPRADORA. OCCIDENTE DEL PUNTO 4, DIRECCION NORTE, PASANDO POR LOS PUNTOS 3 Y 2 HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 DE PARTIDA EN TRES TRAMOS ASI: DEL 4 AL 3 EN 136.95 METROS APROXIMADAMENTE DEL 3 AL 2 EN 130.50 METROS APROXIMADAMENTE Y DEL 2 AL 1 EN 52.40 METROS APROXIMADAMENTE CON PREDIO 00-01-0021-0130-000 ###

COMPLEMENTACION:

##10. -ESCRITURA 097 DEL 12/4/1999 NOTARIA UNICA DE MARQUETALIA REGISTRADA EL 4/5/1999 POR ACLARACION E.P.461 DE 31-12-98 EN CUANTO A QUE ADJUDICAN EL INMUEBLE EN COMUN Y PROINDIVISO Y EL PORCENTAJE PARA C/U EN ROTOCOLIZAR PAZ Y SALVO DE VALORIZACION Y EN CUANTO A QUE NO SE DETERMINA EL PREDIO EN JARDINES SIN INFORMACION A: MARIA ARISTIZABAL DE OCAMPO , A: ELVIRA MARIN MUÑOZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-95231 .– 9. -ESCRITURA 461 DEL 31/12/1998 NOTARIA UNICA DE MARQUETALIA REGISTRADA EL 4/5/1999 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: JUAN JOSE ARISTIZABAL ARISTIZABAL , A: MARIA ARISTIZABAL DE OCAMPO , A: ELVIRA MARIN MUÑOZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-95231 .– REGISTRO 30.01.90 ESCRITURA 260 23.01.90 NOTARIA 4A.COMPRAVENTA DE: OROZCO DE CARDONA, MARTHA; CARDONA LOPEZ, LUIS CARLOS. A: ARISTIZABAL ARISTIZABAL JUAN JOSE. REGISTRO 30.10.70 ESCRITURA 963 DEL 03.09.70 NOTARIA 3A.MANIZALES. DONACION DE: OROZCO BETANCUR, JOSE JESUS A: OROZCO OROZCO, DE CARDONA MARTHA OROZCO DE M. ANA MARIA Y POR ESTA MISMA ESCRITURA SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO Y PASIVA. REGISTRO 16.04.71 ESCRITURA 554 DEL 06.04.71 NOTARIA 4A.MANIZALES. COMPRAVENTA DE: OROZCO DE MORALES, ANA MARIA A: CARDONA LOPEZ, LUIS CARLOS. REGISTRO 04.01.50 ESCRITURA 2166 DEL 15.12.49 NOTARIA 1A. MANIZALES. COMPRAVENTA DE: FLOREZ DE GOMEZ URIBE FRANCIA ELENA A: OROZCO JOSE JESUS Y PEDRO LUIS. REGISTRO 24.04.63 ESCRITURA 901 DEL 27.03.63 NOTARIA 1A. MANIZALES. DACION EN PAGO DE: OROZCO OROZCO, PEDRO LUIS A: OROZCO BETANCUR, JOSE JESUS.

A

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE B

2) LOTE A - VILLA HELENA

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

100 - 95231

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-2011 Radicación: 2011-100-6-7389

Doc: ESCRITURA 1879 DEL 14-03-2011 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: ARISTIZABAL DE OCAMPO MARIA CC# 24724746

DE: MARIN MUÑOZ ELVIRA CC# 24864772

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114629227021584 **Nro Matrícula: 100-192531**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 08:50:54 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: ARISTIZABAL DE OCAMPO MARIA **CC# 24724746** X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-2011 Radicación: 2011-100-6-19402

Doc: ESCRITURA 5345 DEL 12-07-2011 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $9,304,000

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: ARISTIZABAL DE OCAMPO MARIA CC# 24724746

A: TRUJILLO ARIAS MARIA ELENA **CC# 30271680** X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-2011 Radicación: 2011-100-6-19403

Doc: ESCRITURA 5347 DEL 12-07-2011 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0 X

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: TRUJILLO ARIAS MARIA ELENA CC# 30271680 X

A: GIRALDO HENAO CATALINA **CC# 1053817406**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-2012 Radicación: 2012-100-6-10504

Doc: ESCRITURA 2007 DEL 23-05-2012 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0 X

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GIRALDO ESCOBAR GERMAN CC# 10222746 (CESIONARIO)

A: TRUJILLO ARIAS MARIA ELENA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-100-6-9800

Doc: ESCRITURA 834 DEL 23-04-2013 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $6,330,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE B CON AREA DE 10.000 M2. (VER MATRICULA ABIERTA 100-201226)

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

DE: TRUJILLO ARIAS MARIA ELENA CC# 30271680 Loteo

A: ALVAREZ MORALES CLAUDIA YOMAIRA **CC# 30333579**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-100-6-9800

Doc: ESCRITURA 834 DEL 23-04-2013 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

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

A: TRUJILLO ARIAS MARIA ELENA **CC# 30271680** X

21

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114629227021584 **Nro Matrícula: 100-192531**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 08:50:54 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 007 Fecha: 16-09-2013 Radicación: 2013-100-6-20220

Doc: ESCRITURA 7352 DEL 13-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA → 100%

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

DE: TRUJILLO ARIAS MARIA ELENA CC# 30271680

A: GOMEZ GUARIN ANGEL DE JESUS CC# 98570456 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-03-2014 Radicación: 2014-100-6-6095

Doc: ESCRITURA 1660 DEL 05-03-2014 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $4,500,000 → 14.82

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 14.82%

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

DE: GOMEZ GUARIN ANGEL DE JESUS 85.18% CC# 98570456

A: CASTAÑO SANCHEZ LUZMILA CC# 24826502 X 1.82%

A: RESTREPO GOMEZ FRANCISCO JOSE CC# 10220337 X

A: VARGAS CEBALLOS DIANA MILENA CC# 30399105 X PARA LOS OTROS DOS EL 13.02%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-100-6-25882

Doc: ESCRITURA 6611 DEL 02-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $1,097,130

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 6.51%

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

DE: RESTREPO GOMEZ FRANCISCO JOSE 0 CC# 10220337

A: VARGAS CEBALLOS DIANA MILENA 13.02% CC# 30399105 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-09-2015 Radicación: 2015-100-6-18981

Doc: ESCRITURA 7724 DEL 14-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $40,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 60%

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

DE: GOMEZ GUARIN ANGEL DE JESUS 25.18 CC# 98570456

A: GUZMAN DUQUE ADRIANA MARIA 60 CC# 30309107 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-100-6-12164

Doc: ESCRITURA 1162 DEL 23-06-2016 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0 X

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 13.02% ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VARGAS CEBALLOS DIANA MILENA CC# 30399105 X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114629227021584 **Nro Matrícula: 100-192531**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 08:50:54 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: GOMEZ GUARIN ANGEL DE JESUS **CC# 98570456**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-02-2017 Radicación: 2017-100-6-1766

Doc: ESCRITURA 149 DEL 31-01-2017 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 13.02% ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GOMEZ GUARIN ANGEL DE JESUS CC# 98570456

A: VARGAS CEBALLOS DIANA MILENA **CC# 30399105**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-06-2018 Radicación: 2018-100-6-14467

Doc: ESCRITURA 3922 DEL 25-06-2018 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 13.02% ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: VARGAS CEBALLOS DIANA MILENA CC# 30399105 X

A: CASTAÑEDA LOPEZ LUIS EDUARDO **CC# 10274676**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-02-2019 Radicación: 2019-100-6-3998

Doc: ESCRITURA 1157 DEL 25-02-2019 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 13.02% ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CASTAÑEDA LOPEZ LUIS EDUARDO CC# 10274676

A: VARGAS CEBALLOS DIANA MILENA **CC# 30399105**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-04-2019 Radicación: 2019-100-6-7583

Doc: ESCRITURA 993 DEL 01-04-2019 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $12,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 25.18%

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

DE: GOMEZ GUARIN ANGEL DE JESUS CC# 98570456

A: GOMEZ GUARIN JAIME ALONSO **CC# 71263895 X EL 15.18%**

A: NAIZIR SARIEL DECIRED YANINE **CC# 1047034114 X EL 10%**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-06-2019 Radicación: 2019-100-6-13091

Doc: ESCRITURA 3766 DEL 12-06-2019 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $140,000,000

22

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114629227021584 **Nro Matrícula: 100-192531**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 08:50:54 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 60%

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

DE: GUZMAN DUQUE ADRIANA MARIA	CC# 30309107	
A: GIRALDO DUQUE HERNANDO	**CC# 10234807**	**X**
A: JARAMILLO JARAMILLO MARIA JOSEFA	**CC# 24328648**	**X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-12-2019 Radicación: 2019-100-6-26526

Doc: ESCRITURA 4195 DEL 17-12-2019 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 13.02% ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

: VARGAS CEBALLOS DIANA MILENA	CC# 30399105	X
A: AGUDELO AGUIRRE ALBERTO ANTONIO	**CC# 10271133**	

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 201226

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114629227021584 **Nro Matrícula: 100-192531**

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 08:50:54 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: 2020-100-1-2214 **FECHA: 14-01-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

Manizales, Enero 30 de 2020

SEÑOR
JUEZ
La ciudad

Yo, **TATIANA MUÑETON MONTES,** Identificada con cédula de ciudadanía como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de Ingeniera Civil con tarjeta profesional No. **17202185829CLD,** vecina de Manizales en la Carrera 28 B No. 71-25 de Manizales, y número de celular 310 583 1402, a usted con todo respeto presento el siguiente informe pericial, basado en el levantamiento planimétrico realizado.

Se trata de un Predio rural que lleva por nombre Villa Helena de acuerdo a Catastro, ubicado en La Vereda Alto Bonito Municipio de Manizales (Caldas). Consta de un lote general de **15.365,oo metros cuadrados (m2)** identificado con **ficha catastral N°17001001002102260000000000 y Matricula Inmobiliaria N° 100-192531.**

El cual presenta las siguientes características:

Es una finca loteada (dividida) en varias secciones las cuales tienen cerramientos individuales y entradas independientes desde una vía de acceso principal (servidumbre).

El LOTE A (15365.00m2), presenta matrícula inmobiliaria **N°100-192531,** y es sobre el cual se determina la presente pericia. Este inmueble en forma física se encuentra loteado (dividido) de la siguiente manera de acuerdo a porcentajes (proindiviso), **advirtiendo que el inmueble en su totalidad es susceptible de ser dividido materialmente como se encuentra actualmente, sin detrimento de los derechos de los comuneros**:

1. **LOTE** identificado como lote **N°1** con un área de **410.50 m2,** que actualmente es utilizado por la comunera **LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ,** con casa de habitación, cerramiento en (malla, cerco) entrada independiente por vía de acceso (servidumbre), comunera que según el título de adquisición tiene **el 1.82%**.

2. **LOTE** identificado como lote N°2 con un área de **1923.40 m2** que actualmente es utilizado por la comunera **DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS** con casa de habitación, cerramiento en (malla, cerco) entrada independiente por vía de acceso (servidumbre), comunera que según el título de adquisición tiene **el 13.02%**.

3. **LOTE** identificado como lote **N°3** con un área de **8657.30 m2** que actualmente es utilizado por los comuneros **HERNANDO GIRALDO DUQUE y MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO,** con casa de habitación, cerramiento en (malla y cercos en alambre de púa), entrada independiente por

vía de acceso (servidumbre), comuneros que según el título de adquisición tienen **el 60%,**.

4. **LOTE** identificado como lote N°4 con un área de **3924.80 m2** que actualmente es utilizado por los comuneros **JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN, DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL,** con losa de concreto para construcción de vivienda, cerramiento en cercos en alambre de púa, entrada independiente por vía de acceso (servidumbre), comuneros que según el título de adquisición tienen **el 25.18%**.

Adicionalmente, dentro del lote de mayor extensión, existe una vía de acceso principal (servidumbre), la cual permite el tránsito para todos los lotes y es utilizada actualmente por todos ellos; vía o servidumbre tiene un área de **449.00 m2.**

Los linderos de cada lote de terreno, conforme al levantamiento topográfico que allego con el presente informe pericial es:

LINDEROS LOTE 1

LINDERO 1 (Suroeste): Con (la Pinta FC: 17001000100210171000000000) Partiendo del Mojón N°13 con coordenadas (N: 1052706.330-E: 837729.967) sentido Suroeste, pasando por el mojón N°14 con coordenadas (N: 1052729.121-E: 837755.222) por una Malla y una longitud de 40.51 m.
LINDERO 2 (Norte): Con (vía de acceso-Servidumbre) Partiendo del Mojón N°14 con coordenadas (N: 1052729.121-E: 837755.222) sentido Norte, pasando por el mojón N°10 con coordenadas (N: 1052721.859-E: 837747.150) por la vía y una longitud de 3.48 m.
LINDERO 3 (Noreste): Con (LOTE N°2) Partiendo del Mojón N°10 con coordenadas (N: 1052721.859-E: 837747.150) sentido Noreste, pasando por el mojón N°11 con coordenadas (N: 1052720.405-E: 837746.423) por un muro y una longitud de 17.39 m.
LINDERO 4 (Noreste): Con (LOTE N°2) Partiendo del Mojón N°11 con coordenadas (N: 1052720.405-E: 837746.423) sentido Noreste, pasando por el mojón N°12 con coordenadas (N: 1052703.239-E: 837736.864) por un Malla y una longitud de 21.00 m.
LINDERO 5 (Sureste): Con (FC: 17001000100210169000000000) Partiendo del Mojón N°12 con coordenadas (N: 1052703.239-E: 837736.864) sentido Sureste, pasando por el mojón N°13 con coordenadas (N: 1052706.330-E: 837729.967) por un Cerco y una longitud de 16.00 m, con el cual llegamos al punto de partida.

LINDEROS LOTE 2

LINDERO 1 (Suroeste): Con (LOTE N°1) Partiendo del Mojón N°12 con coordenadas (N: 1052703.239-E: 837736.864) sentido Suroeste, pasando por el mojón N°11 con coordenadas (N: 1052720.405-E: 837746.423) por una Malla y una longitud de21.00 m.
LINDERO 2 (Suroeste): Con (LOTE N°1) Partiendo del Mojón N°11 con coordenadas (N: 1052720.405-E: 837746.423) sentido Suroeste, pasando por el mojón N°10 con coordenadas (N: 1052721.859-E: 837747.150) por una Muro y una longitud de 17.39 m.

LINDERO 3 (Noroeste): Con (vía de acceso-Servidumbre) Partiendo del Mojón N°10 con coordenadas (N: 1052721.859-E: 837747.150) sentido Noroeste, pasando por el mojón N°5 con coordenadas (N: 1052734.573-E: 837755.619) por la Vía y una longitud de 38.46 m.
LINDERO 4 (Noreste): Con (LOTE N°3) Partiendo del Mojón N°5 con coordenadas (N: 1052734.573-E: 837755.619) sentido Noreste, pasando por el mojón N°6 con coordenadas (N: 1052731.894-E: 837754.484) por una Malla y una longitud de 49.83 m.
LINDERO 5 (Sureste): Con (FC: 17001000100210169000000000) Partiendo del Mojón N°6 con coordenadas (N: 1052731.894-E: 837754.484) sentido Sureste, pasando por el mojón N°12 con coordenadas (N: 1052703.239-E: 837736.864) por un Cerco y una longitud de 33.31 m, con el cual llegamos al punto de Partida.

LINDEROS LOTE 3

LINDERO 1 (Suroeste): Con (LOTE N°2) Partiendo del Mojón N°6 con coordenadas (N: 1052731.894-E: 837754.484) sentido Suroeste, pasando por el mojón N°5 con coordenadas (N: 1052734.573-E: 837755.619) por una Malla y una longitud de 49.83 m.
LINDERO 2 (Noroeste): Con (LOTE N°4) Partiendo del Mojón N°5 con coordenadas (N: 1052734.573-E: 837755.619) sentido Noroeste, pasando por el mojón N°4 y continuando por el mojón N°3 con coordenadas (N: 1052755.125-E: 837764.953) por un Cerco y una longitud acumulada de 73.61m.
LINDERO 3 (Noreste): Con (Los Naranjos LOTE A FC: 17001000100210170000000000) Partiendo del Mojón N°3 con coordenadas (N: 1052755.125-E: 837764.953) sentido Noreste, pasando por el mojón N°9 con coordenadas (N: 1052730.853-E: 837751.162) por un Cerco y una longitud de 146.61 m.
LINDERO 4 (Sureste): Con (La Manga FC: 17001000100210046000000000) Partiendo del Mojón N°9 con coordenadas (N: 1052730.853-E: 837751.162) sentido Sureste, pasando por el mojón N°8 con coordenadas (N: 1052729.819-E: 837753.606) por un Caño y una longitud de 75.70 m.
LINDERO 5 (Suroeste): Con (FC: 17001000100210169000000000) Partiendo del Mojón N°8 con coordenadas (N: 1052729.819-E: 837753.606) sentido Suroeste, pasando por el mojón N°7 con coordenadas (N: 1052739.205-E: 837737.842) por un Cerco y una longitud de 18.25 m.
LINDERO 6 (Sureste): Con (FC: 17001000100210169000000000) Partiendo del Mojón N°7 con coordenadas (N: 1052739.205-E: 837737.842) sentido Sureste, pasando por el mojón N°6 con coordenadas (N: 1052731.894-E: 837754.484) por un Cerco y una longitud de 17.73 m, con el cual llegamos al punto de partida.

LINDEROS LOTE 4

LINDERO 1 (Noroeste): Con (LOTE B MI: 100-201226) Partiendo del Mojón N°1 con coordenadas (N: 1052759.771-E: 837745.369) sentido Noroeste, pasando por el mojón N°2 con coordenadas (N: 1052759.680-E: 837759.702) por un Cerco y una longitud de 113.10 m.
LINDERO 2 (Noreste): Con (Los Naranjos LOTE A FC: 17001000100210170000000000) Partiendo del Mojón N°2 con coordenadas (N:

1052759.680-E: 837759.702) sentido Noreste, pasando por el mojón N°3 con coordenadas (N: 1052755.125-E: 837764.953) por un Cerco y una longitud de 19.45 m.
LINDERO 3 (Sureste): Con (LOTE N°3) Partiendo del Mojón N°3 con coordenadas (N: 1052755.125-E: 837764.953) sentido Sureste, pasando por el mojón N°4 con coordenadas (N: 1052725.588-E: 837764.888) por un Cerco y una longitud de 68.30 m.
LINDERO 4 (Sureste): Con (vía de acceso-Servidumbre) Partiendo del Mojón N°4 con coordenadas (N: 1052725.588-E: 837764.888) sentido Sureste, pasando por el mojón N°1 con coordenadas (N: 1052759.771-E: 837745.369) por la vía y una longitud de 50.17 m, con el cual llegamos al punto de partida.

LOTE DE SERVIDUMBRE

LINDERO 1 (Noroeste): Con Lote N°4 partiendo del mojón N°1 con coordenadas (N.1052759.771-E: 837745.369) sentido noroeste pasando por el mojón N°4 por el borde de la vía en longitud de 50.17 metros.
LINDERO 2 (Este). Con prolongación de la vía al Lote N°3 partiendo del Mojón N°4 con coordenadas (N: 1052725.588 –E:837764.888) sentido este pasando por el mojón N°5 con una puerta en longitud de 5.25 metros
LINDERO 3 (Sureste): Con lote N° 1 partiendo del mojón N° 5 con coordenadas (N:1052734.573 – E: 837755.619) sentido sureste pasando por el mojón N°10 con cerco y puertas en distancia de 38.46 metros.
LINDERO 4 (Sureste): Con el lote N°2 partiendo del mojón N° 10 con coordenadas (N:1052721.859- E: 837747.150) sentido sureste pasando por el mojon N°14 en distancia de 3.48 metros
LINDERO 5 (Suroeste): Con la vía de penetración partiendo del mojón N°14 con coordenadas (N:1052729.121 – E:837755.222) en sentido suroeste pasando por el mojón N°1 en distancia de 5.25 metros, con el cual llegamos al punto de partida.

Descripción de linderos generales del predio según el levantamiento topográfico efectuado al predio.

Como sigue a continuación:
Partiendo del **mojón N°1** ubicado en la margen izquierda de la vía que sirve de entrada a los lotes (servidumbre), siguiendo una línea recta con dirección Noroeste longitud de **113.10 m** por un cerco de alambre de púa lindando con el **LOTE B,** hasta llegar al **mojón N°2** ubicado al pie del cerco, de allí gira a la derecha con dirección Noreste longitud de **19.45 m** por un cerco de alambre de púa lindando con el predio **LOS NARANJOS LOTE(A),** hasta llegar al **mojón N°3** ubicado al pie del cerco, de allí continua por dicho cerco con dirección Noreste longitud de **146.61** m lindando con el predio **LOS NARANJOS LOTE(A),** hasta llegar al mojón **N°9** ubicado en el eje de un caño, de allí gira a la derecha aguas arriba con dirección Sureste longitud de **75.70** m lindando con el predio **LA MANGA,** hasta llegar al mojón **N°8** ubicado en el eje del caño antes mencionado, de allí gira a la derecha con dirección Suroeste longitud de **18.25** m por un cerco lindando con la ficha catastral **N° 17000100010021016900000,** hasta llegar al mojón **N°7** ubicado al pie del cerco, de allí gira a la izquierda con dirección Sureste longitud de **17.73** m por un cerco lindando con la ficha catastral **N° 170010000100210169000,** hasta llegar al mojón **N°6,** de allí continua por dicho cerco

con dirección Sureste longitud de **33.31** lindando con la ficha catastral **N°17001000010021016900000.** hasta llegar al mojón **N°12** ubicado en el cerco, de allí continua por dicho cerco con dirección Sureste longitud de **16.00** m lindando con la ficha catastral **N° 17001000010021016900000,** hasta llegar al mojón **N°13** ubicado al pie del cerco en mención, de allí gira a la derecha con dirección Suroeste longitud de **40.51** m por una malla, hasta llegar al mojón **N°14,** ubicado en la cuneta derecha de la vía que sirve de servidumbre, de allí pasando la vía longitud de **5.25** m se encuentra el mojón **N°1** punto de partida.

DETALLES PARTICULARES DEL PERITAZGO

1. Que el dictamen presentado representa mi opinión independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. Que no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el apoderado de la parte para quien rindo mi informe pericial
3. No me encuentro incurso en ninguna de las causales del artículo 50 del CGP
4. Que los exámenes, métodos, experimentos que emplee en el presente informe, son los mismos que se utilizan y he utilizado en el ejercicio de mi profesión
5. Manifiesto que no he sido nombrada ni he presentado informes periciales ante la jurisdicción.

En cuanto a que el predio es susceptible de ser dividido materialmente y que no afecta los derechos de los condueños, se ha determinado por parte de ésta perito teniendo en cuenta los siguientes motivos:

1. **Cuando visito el bien inmueble, el mismo ya se encuentra dividido entre los condueños y cada uno tiene completamente delimitado el terreno que considera de su dominio exclusivo.**
2. **Al revisar el certificado de tradición, cada condueño tiene en la propiedad un porcentaje que al hacer más o menos el cálculo matemático del área, corresponde más o menos a la porción de terreno que utilizan y que tendrían derecho en el evento de efectuarse una partición material, es decir, que descontada el área del acceso o carreteable de 449 m2, si me ordenaran efectuar una partición material con base en los porcentajes del dominio, esas más o menos serían las áreas que les corresponden a cada condueño.**
3. **Ahora, como cada condueño se encuentra poseyendo los lotes con los cuales efectué el levantamiento en terreno y en forma real, es fácil concluir que ninguno de ellos se encontraría perjudicado en cuanto a la porción de terreno que tiene actualmente, respecto al resto de condueños.**
4. **Evidencié que algunos de los copropietarios, con los cuales tuve contacto, no tenían intención de efectuar la división material por cuanto dicho proceso les determinaba un gasto que no estaban dispuestos a asumir.**
5. **Cada lote dividido se encuentra ubicado en una topografía sobre el inmueble en mayor extensión, que por su uso actual se puede evidenciar equidad entre los condueños, pues los terrenos sin ser homogéneos representan la utilidad para lo cual cada uno se encuentra utilizándolo.**

6. **Ninguno de los lotes se encuentra en terreno completamente inutilizables o no urbanizables o con problemas de deslizamiento.**
7. **Cada quien ha efectuado las mejoras que ha considerado.**
8. **En cuanto a la vía carreteable, es perceptible que la misma es de completa utilidad a todos los condueños y unos la utilizan casi a diario.**

Es por todo lo que se evidenció en la visita ocular, aunado al levantamiento de cada lote de terreno en forma física respecto al de mayor extensión, la medición de la vía de acceso, más la forma en que cada condueño tiene claro su terreno, es que puedo concluir que la división propuesta, no sólo se adecúa a una realidad, sino además que no perjudica los derechos de cada uno de ellos.

A efectos de aclarar al Señor Juez el cálculo que efectué sobre el área de mayor extensión, en relación al levantamiento en terreno, me permito presentarle el siguiente cuadro:

AREA TOTAL	15.365	% DE PROPIEDAD	AREA CALCULADA CON %
LOTE 1	411	1,82%	271
LOTE 2	1.923	13,02%	1.942
LOTE 3	8.657	60%	8.950
LOTE 4	3.925	25,18%	3.753
VIA DE ACCESO	449		
	15.365	100,00%	14.916

De la anterior forma dejo presentado el informe pericial presentado a su despacho.

Del Señor Juez,

Atentamente,

TATIANA MUÑETON MONTES.

TATIANA MUÑETON MONTES
C.C. # 30.234.519 de Manizales
Tarjeta Profesional 17202185829CLD

1- ANTECEDENTES

1.1 PROPOSITO DEL AVALUO:

Que de acuerdo con el resultado final, sirva como instrumento para tomar la decisión más adecuada a su favor.

1.2 OBJETO DEL AVALUO:

Obtener el valor comercial actual del inmueble, (predio) tomando como base las tendencias de la oferta y la demanda de la propiedad raíz. Por valor comercial entendemos el que se produciría en una transacción bajo circunstancias normales en igualdad de conocimientos sobre el inmueble y de capacidad de negociación entre comprador y vendedor. El valor comercial no responde necesariamente a la situación del mercado, pues es la oferta y la demanda quien regula el precio, al cual se pueden adquirir los inmuebles en un momento determinado.

2 - MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1. FECHA DE VISITA NOVIEMBRE 20 DE 2019
2.2. FECHA DEL INFORME DICIEMBRE 03 DE 2019
2.3. SOLICITANTE:
JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN, DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL
2.4. PROPIETARIO: HERNANDO GIRALDO DUQUE Y OTROS
2.5. CLASE DE INMUEBLE FINCA CON CONSTRUCCION
2.6. CLASE DE AVALUO: COMERCIAL
2.7. LOCALIZACION: VEREDA ALTO BONITO
DEPARTAMENTO: CALDAS
MUNICIPIO: MANIZALES

1 - ANTECEDENTES

1.1 - PROPOSITO DEL AVALUO:

Que de acuerdo con el resultado final, sirva como instrumento para tomar la decisión más conveniente a favor

1.2 OBJETO DEL AVALUO:

Obtener el valor comercial actual del inmueble, (predio) tomando como base las tendencias de la oferta y la demanda de la propiedad raíz. Por tratarse comercial, entendiendo el que su producirá en una transacción entre un interesado normales en igualdad de conocimiento sobre el inmueble y de condiciones de negociación entre comprador y vendedor. El valor comercial corresponde necesariamente a una situación del mercado, que es la oferta y la demanda que en regula el precio, al cual se pueden adquirir comercialmente en un momento determinado.

2 - MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1. FECHA DE VISITA	NOVIEMBRE 20 DE 2019
2.2 FECHA DEL INFORME	DICIEMBRE 03 DE 2019
2.3. SOLICITANTE	
JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN, DEIDRED YANINE MAIZA SANIEL	
2.4. PROPIETARIO:	MAURICIO GIRALDO DUQUE Y OTROS
2.5. CLASE DE INMUEBLE	FINCA CON CONSTRUCCION
2.6. CLASE DE AVALUO	COMERCIAL
2.7 LOCALIZACION:	VEREDA ALTO BONITO
DEPARTAMENTO:	CAUCA
MUNICIPIO:	SANTANDER

3- ASPECTOS JURIDICOS:

3.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:

Escritura, Certificado de tradición y libertad, matricula inmobiliaria N° 100-192531

3.2 TITULO DE ADQUISICION:

ESCRITURA 7352 DEL 13-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA Y FICHA CATASTRAL

a) Certificado de tradición y libertad de matricula inmobiliaria numero *100-192531*, Certificado por la oficina de instrumentos Públicos de Manizales.
b) ficha catastral numero, 17001000100210226000000000, Asignada por la Oficina seccional de Caldas instituto Geográfico Agustín Codazzi.

3.4 GRAVAMENES Y AFECTACIONES:

De conformidad con los documentos relacionados y suministrados por el solicitante, sobre el Predio avaluado no existe gravamen que lo hace vulnerable judicialmente.
NOTA: Los títulos de propiedad recibidos y de los cuales se extrajo la información presentada los consideramos legítimos, y los comentarios sobre ellos en el presente resumen no constituyen un estudio jurídico de los mismos.

3.5 REGLAMENTACION URBANISTICA Y CARACTERISTICAS DEL SECTOR.

Las contempladas y establecidas en la Ley 388 de 1997 Decreto 564 de 2006 Decreto 1504 de 1998 Código de construcciones y Urbanizaciones de MANIZALES Acuerdo 054 de 1993. Acuerdos Municipales 573 de 2003 y 663 de Septiembre de 2007 modificado del acuerdo 508 del 2001 POT y la ley 400 de 1997 Decreto 33 de 1998.

4- CARACTERISTICAS DEL SECTOR

4.1 SECTOR CATASTRAL 00-01-0021-0226-000

El inmueble avaluado catastralmente se localiza en el sector de
ALTO BONITO

4.2 ALTO BONITO

Circundado por otras Veredas

4.3 USO DEL SUELO

Suelo apto para explotación Agrícola

4.4 VECINDARIO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:

Capilla, Restaurantes, Mini mercado, Colegio.

4.5 ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR:
El sector donde se Ubica el inmueble avaluado, es en su mayoría para uso agrícola.

4.6 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA:
El predio avaluado, se clasifica dentro del estrato rural

4.7 VIAS DE ACCESO AL SECTOR:
Las condiciones de acceso pueden considerarse buenas en razón a que cuenta con vías con huellas en concreto en su mayoría, con vía en carretera destapada en buen estado.
A continuación relacionamos las vías más importantes del sector:
Vía principal (ruta 33) que conduce de Manizales hacia Neira: colectora comunica a la ciudad con el municipio de Neira y veredas aledañas, continúa en dirección Norte; a Alto bonito.

4.8 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:
Transporte Vehicular: El transporte de servicio público se hace en camperos que van desde la ciudad de Manizales hacia la vereda antes mencionada.

4.9 SERVICIO PUBLICOS:
El sector cuenta con infraestructura completa de redes de Acueducto, Energía, Teléfono.

5 – DETERMINACION FISICA DEL INMUEBLE

Una *finca rural denominada el* ***"VILLA HELENA LOTE A"*** *ubicada en la vereda* ***"ALTO BONITO*** "jurisdicción del Municipio de *Manizales, comprendida por un predio,* con su ficha catastral y su matrícula inmobiliaria, *con un área de 15365.00* M2 que equivale a *1.5365 hectáreas y que está dividida en 4 lotes, 3 con casa de habitación y uno solo con losa de concreto y cultivos de* plátano, banano y demás mejoras y anexidades, que tiene los siguientes linderos:

UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE A CON AREA DE 15.365 M2.

ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 1 DIRECCIÓN SUR CON PREDIOS 0O-O1-0021-0130-00C 00-01-0021-0169-000. 00-01- 0021-0171-000 HASTA LLEGAR AL PUNTO 5. SUR: DIRECCION OCCIDENTE EN 202.23 METROS APROXIMADAMENTE HASTA EL PUNTO 4 CON EL LOTE B DE LA COMPRADORA. OCCIDENTE DEL PUNTO 4, DIRECCION NORTE. PASANDO POR LOS PUNTOS 3Y 2 HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 DE PARTIDA EN TRES

TRAMOS ASI: DEL 4 AL 3 EN 136.95 METROS APROXIMADAMENTE DEL 3 AL 2 EN 130.50 METROS APROXIMADAMENTE Y DEL 2 AL 1 EN 52.40 METROS APROXIMADAMENTE CON PREDIO 00-01-0021-0130.

COMPLEMENTADO ##10. -ESCRITURA 097 DEL 12/4/1999 NOTARIA UNICA DE MARQUETALIA. REGISTRADA EL 4/5/1999 POR ACLARACION E.P 461 DE 31-12-98 EN CUANTO A QUE ADJUDICAN EL INMUEBLE EN COMUN Y PROINDIVISO Y EL PORCENTAJE PARA C/U EN RÓTOCOUZÁR PAZ Y SALVO DE VALORIZACION Y EN CUANTO A QUE NO SE DETERMINA EL PREDIO EN JARDINES SIN INFORMACION A: MARIA ARISTIZABAL DE OCAMPO , A: ELVIRA MARIN MUÑOZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-95231 .-- 9. -ESCRITURA 461 DEL 31/12/1998 NOTARIA UNICA DE MARQUETALIA REGISTRADA EL 4/5/1999 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: JUAN JOSE ARISTIZABAL ARISTIZABAL, A: MARIA ARISTIZABAL DE OCAMPO, A: ELVIRA MARIN MUÑOZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-95231.-- REGISTRO 30.01.90 ESCRITURA 260 23.01.90 NOTARIA 4A.COMPRAVENTA DE: OROZCO DE CARDONA, MARTHA; CARDONA LOPEZ, LUIS CARLOS. A: ARISTIZABAL ARISTIZABAL JUAN JOSE. REGISTRO 30.10.70 ESCRITURA 963 DEL 03, 09,70 NOTARIA 3A.MAN IZALES. DONACION DE: OROZCO BETANCUR, JOSE JESUS A: OROZCO OROZCO, DE CARDONA MARTHA OROZCO DE M. ANA MARIA Y POR ESTA MISMA ESCRITURA SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO Y PASIVA. REGISTRO 16.04.71 ESCRITURA 554 DEL 06.04.71 NOTARIA 4A.MANIZALES. COMPRAVENTA DE: OROZCO DE MORALES, ANA MARIA A: CARDONA LOPEZ, LUIS CARLOS. REGISTRO 04.01.50 ESCRITURA 2166 DEL 15.12.49 NOTARIA 1A. MANIZALES. COMPRAVENTA DE: FLOREZ DE GOMEZ URIBE FRANCIA ELENA A: OROZCO JOSE JESUS Y PEDRO LUIS. REGISTRO 24.04.63 ESCRITURA 901 DEL 27.03.63 NOTARIA 1A. MANIZALES. DACION EN PAGO DE: OROZCO OROZCO, PEDRO LUISA: OROZCO BETANCUR, JOSE JESUS.

LINDEROS SEGÚN VISITA HECHA POR EL PERITO:

Partiendo del mojón N°1 ubicado en la margen izquierda de la vía que sirve de entrada a los lotes (servidumbre), siguiendo una línea recta con dirección Noroeste longitud de 113.10 m por un cerco de alambre de púa lindando con el LOTE B, hasta llegar al mojón N°2 ubicado al pie del cerco, de allí gira a la derecha con dirección Noreste longitud de 19.45 m por un cerco de alambre de púa lindando con el predio LOS NARANJOS LOTE(A), hasta llegar al mojón N°3 ubicado al pie del cerco, de allí continua por dicho cerco con dirección Noreste longitud de 146.61 m lindando con el predio LOS NARANJOS LOTE(A), hasta llegar al mojón N°9 ubicado en el eje de un caño, de allí gira a

TRAMOS ASI: DEL 4 AL 3 EN 134.95 METROS APROXIMADAMENTE DEL 3 AL 2 EN 132.50 METROS APROXIMADAMENTE Y DEL 2 AL 1 EN 52.40 METROS APROXIMADAMENTE CON PREDIO 00-01-0021-0130.

COMPLEMENTADO #210. -ESCRITURA 097 DEL 12/4/1995 NOTARIA UNICA DE MARQUETALIA. REGISTRADA EL 4/5/1995 POR ACLARACION E.P 403 DE 31-12-93 EN CUANTO A QUE ADJUDICAN EL INMUEBLE EN COMUN Y PROINDIVISO Y EL PORCENTAJE PARA C/U EN ROTOCOUZAR PAZ Y SALVO DE VALORIZACION Y EN CUANTO A QUE NO SE DETERMINA EL PREDIO EN LADRINES SIN INFORMACION A: MARIA ARISTIZABAL DE OCAMPO , A: ELVIRA MARIN MUÑOZ , REGISTRADA EN LA MATRICULA 100-95231 .- 9 -ESCRITURA 461 DEL 31/12/1979 NOTARIA UNICA DE MARQUETALIA REGISTRADA EL 4/5/1990 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: JUAN JOSE ARISTIZABAL ARISTIZABAL A: MARIA ARISTIZABAL DE OCAMPO, A ELVIRA MARIN MUÑOZ, REGISTRADA EN LA MATRICULA 100-95231.- REGISTRO 30.01.90 ESCRITURA 250 23.01.90 NOTARIA 4A.COMPRAVENTA DE: OROZCO DE CARDONA MARTHA CARDONA LOPEZ, LUIS CARLOS. A: ARISTIZABAL ARISTIZABAL JUAN JOSE. REGISTRO 30 10.70 ESCRITURA 963 DEL 03. 09.70 NOTARIA 9A.MAN IZALES. DONACION DE: OROZCO BETANCUR JOSE JESUS A. OROZCO OROZCO, DE CARDONA MARTHA OROZCO DE M. ANA MARIA Y PAJR ESTA MISMA ESCRITURA SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO Y PASIVA. REGISTRO 10.04.71 ESCRITURA 554 DEL 06.04.71 NOTARIA 4A.MANIZALES. COMPRAVENTA DE: OROZCO DE MORALES, ANA MARIA A: CARDONA LOPEZ, LUIS CARLOS. REGISTRO 04.03.50 ESCRITURA 716 DEL 15.12.49 NOTARIA 1A. MANIZALES. COMPRAVENTA DE: TORRIZ DE GOMEZ LUISE FRANCIA ELENA A: OROZCO JOSE JESUS Y PEDRO LUIS. REGISTRO 24.04.63 ESCRITURA 001 DEL 27.03.63 NOTARIA 1A. MANIZALES. DACION EN PAGO DE: OROZCO OROZCO, PEDRO LUISA: OROZCO BETANCUR, JOSE JESUS.

LINDEROS SEGUN VISITA HECHA POR EL PERITO:

la derecha aguas arriba con dirección Sureste longitud de 75.70 m lindando con el predio LA MANGA, hasta llegar al mojón N°8 ubicado en el eje del caño antes mencionado, de allí gira a la derecha con dirección Suroeste longitud de 18.25 m por un cerco lindando con la ficha catastral N° 170001000100210169000O, hasta llegar al mojón N°7 ubicado al pie del cerco, de allí gira a la izquierda con dirección Sureste longitud de 17.73 m por un cerco lindando con la ficha catastral N° 170010000100210169000, hasta llegar al mojón N°6, de allí continua por dicho cerco con dirección Sureste longitud de 33.31 m lindando con la ficha catastral N°170010000100210169000O, hasta llegar al mojón N°12 ubicado en el cerco, de allí continua por dicho cerco con dirección Sureste longitud de 16.00 m lindando con la ficha catastral N° 170010000100210169000O, hasta llegar al mojón N°13 ubicado al pie del cerco en mención, de allí gira a la derecha con dirección Suroeste longitud de 40.51 m por una malla, hasta llegar al mojón N°14, ubicado en la cuneta derecha de la vía que sirve de servidumbre, de allí pasando la vía longitud de 5.25 m se encuentra el mojón N°1 punto de partida.

FORMA GEOMETRICA:
Es completamente irregular. Topografía pendiente

AREA DEL TERRENO A AVALUAR:

Son 15365.00 m2 que equivale a una hectárea y cinco mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados. **(1 Ha y 5365.00 M2).**

6-DESCRIPCION DEL PREDIO.

Presenta cultivos de plátano, banano, frutales, hortalizas en gran parte del mismo, tiene una vía de acceso o servidumbre que comunica los diferentes lotes subdivididos.

LOTE 1

CASA-LOTE con un área de 410.50 m2, presenta lo siguiente:

Presenta una cubierta en la entrada a la casa con techo de tejas de asbesto-cemento con perfiles de Acero y 3 Columnas en concreto de 8x15 cm, luego hay una pared y la casa construida en ladrillo farol a la vista sin revoque, con una columna interna en concreto de 8x15 cm, el piso se encuentra hecho de mortero, el techo de la casa está con tejas de asbesto-cemento y 3 perfiles de acero como vigas.

3 Ventanas con marco metálico una con reja metálica y con vidrios

No presenta Puertas internas, solo puerta de la entrada principal en madera.

1 Baño enchapado en cerámica, con sanitario en buen estado y lavamanos en mal estado con ducha.

La cocina tiene un mesón hecho en estructura de ladrillo y concreto con lavaplatos.

La entrada al lote tiene una puerta en reja con malla metálica.

LOTE 2

CASA-LOTE con un área de 1923.40 m2, presenta los siguientes:

CASA PRINCIPAL DE DOS PLANTAS

PRIMERA PLANTA: garaje con piso pavimentado abierto sin estructura, con 7 columnas en perfiles de acero con garaje abierto, un apartamento de una alcoba con sala comedor con pisos en cerámica, paredes mixtas en ladrillos y Gyplac, cocina con piso en cerámica y mesón en baldosas y concreto con lavaplatos, 1 Baño con puerta enchapado en cerámica, con sanitario y lavamanos en buen estado con ducha, dos puertas internas en madera, dos puertas externas de acceso al apartamento metálicas, 3 ventanas con marco metálico y vidrios, sin cielo raso solo el entrepiso, escalas de acceso al segundo piso en estructura metálica y soleo en cemento.

SEGUNDA PLANTA: Un apartaestudio de un solo ambiente en estructura liviana soportado en 7 columnas en perfiles de acero, paredes en Gyplac y una ventana con marco metálico, piso en cartón-madera, con un baño sin ducha solo inodoro y lavamanos ambos en buen estado, una cocina pequeña sin mesón solo un gabinete de madera, piso en cartón madera, un pequeño balcón con puerta corrediza con marco metálico y vidrio, con chambrana metálica y piso en baldosa, techo en teja de asbesto-cemento con perfiles metálicos sin cielo raso.

Casa principal 4 cuartos, sala comedor, piso en cerámica, paredes mixtas de ladrillo y Gyplac, 10 columnas de concreto de 20x20cm, con una corredor perimetral con piso en cerámica y chambrana metálica, techo con cielo raso Gyplac y tejas de asbesto-cemento

5 puertas corredizas con marco metálico y vidrios, dos baños con piso en cerámica y sanitarios y lavamanos ambos en buen estado con duchas, 5 puertas internas de madera, 2 para los baños y 3 para los cuartos. Cocina mesón en granito con lavaplatos, y cocina semi integral, piso en cerámica. Zona de estar con lavadero en granito preformado con piso en cerámica, con estructura en perfiles de acero y techo en teja de asbesto-cemento.

Entrada al Lote tiene una puerta corrediza metálica y malla de cerramiento.

CASA 2

Casa con ladrillo farol a la vista sin revocar.

Primera planta estructura con perfiles en acero de columnas y vigas, una viga perimetral en concreto de 15x10 cm, paredes mixtas de ladrillo y Gyplac, un hall de acceso a la casa con piso en baldosa de barro de 10x10cm, dos cuartos con piso en cerámica y puertas de madera ,sala comedor con piso en cerámica, cocina semi integral con lavaplatos sin mesón piso en cerámica, 5 ventanas con marco metálico y vidrio, 2 puertas metálicas en vidrio y una puerta en madera triple, 1 baño enchapado en cerámica con puerta de madera, sanitario y lavamanos en buen estado con ducha, sin cielo raso solo el entrepiso, escalas de acceso al segundo piso en estructura metálica y soleo en cemento.

Segunda planta en estructura liviana, con piso en cartón-madera, sin ventanas solo el boquete, paredes en Gyplac , solo dos cuartos construidos sin puertas, con un balcón trasero con chambrana metálica y piso en cartón-madera, 1 baño con sanitario y lavamanos nuevos con ducha, con techo en teja de zinc y perfiles de acero como vigas sin cielo raso.

Entrada al Lote tiene una puerta corrediza metálica y malla de cerramiento.

LOTE 3

CASA-LOTE con un área de 8657.30 m2, presenta lo siguiente

Parqueadero en la entrada con piso en cemento abierto, hall con piso en color mineral paredes en ladrillo revocado y pintado, corredor con piso en color mineral y chambrana metálica, 6 ventanas con marco metálico y vidrio, dos con reja, puerta de entrada a la casa metálica, casa con columnas en perfiles de acero y estructura en madera, sala comedor y cocina en un solo ambiente, con pisos en cerámica, cocina con mesón en concreto y baldosas con lavaplatos y estufa, dos cuartos con puertas de madera y pisos en madera laminada, paredes en Gyplac, un cuarto de aseo con puerta de madera con piso en concreto, casa sin cielo raso con techo con vigas de madera y guadua, con tejas de zinc, 1 baño enchapado en cerámica, con sanitario y lavamanos en buen estado con ducha con puerta de vidrio, 3 perfiles metálicos de columnas, sin cielo raso.

LOTE 4

LOTE con un área de 3924.80 m2, presenta lo siguiente

Presenta solo una Losa de concreto de 15 cm de espesor, con cinco vigas en concreto de 30x30 cm, y doce columnas en concreto de 30x30 cm, no hay construcciones realizadas.

5.5 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:
Para el tipo de inmueble avaluado, en la zona Rural presenta un mercado en equilibrio.

5.6 Este Predio hace parte de la zona Rural que tiene una vía de servidumbre exclusiva de entrada y salida, no hay posibilidad de entrar por otra parte, está en condiciones regulares le falta mantenimiento, es pendiente pero accesible para todo tipo de carros.

6- METODOLOGIA VALUATORIA

En los procedimientos valuatorios comúnmente aceptados se aplican diferentes disciplinas y profesiones. El resultado es el producto de métodos objetivos y generalmente admitidos como justos donde su desarrollo corresponde a hipótesis y planteamientos regidos a los criterios del valuador, claro está manejados y adaptados a cada estudio en particular y a la

experiencia del perito para la correcta inter relación de los conocimientos técnicos aplicados a la metodología valuadora.

CONSIDERACIONES GENERALES:

Además de las características descritas en el presente informe, al efectuar la presente valuación se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales

6.1 Las buenas condiciones de acceso y desalojo del sector, debido a que cuenta con carreteable que comunica con otros predios y veredas, vía de servidumbre exclusiva.

6.2 El sector cuenta con la prestación de servicios públicos entre ellos la energía eléctrica, acueducto, recolección de Basuras.

6.3 El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal como se encontraba en el momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.

CONCEPTO	AREAS MTS 2	VALOR UNITARIO EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
Área del terreno Construcciones	15365.00 488.00	$ 8000.00 $ 300000.00	$ 122'920.000 $ 146'400.000
Cultivos de plátano y Cultivos de banano Otros Cultivos (frutales, hortalizas)	6000.00 4000.00	$ 2000.00 $ 3000.00	$ 12'000.000 $ 12'000.000
Mallas metálicas Puertas metálicas y portadas	30.00 ----------	$ 5'000.000 $ 6'000.000	$ 5'000.000 $ 6'000.000
TOTAL			$ 304'320.000

SON: TRESCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (304'320.000) ACTUALMENTE.

Cordialmente:

JORGE LUIS MUÑETON O.
Registro R.N.A / C.C # 10-1875
Registro CORPOLONJAS

8- COMENTARIOS GENERALES

El presente avaluó se realizo sobre un predio rural se encuentra ubicado en la Vereda Alto Bonito, sometido a las siguientes condiciones de suposición y limitación: la descripción legal, la documentación y las áreas extraídas de estos, se asumen como correctas.

Se supone que este predio no posee restricciones ambientales, ni preservación estricta que restrinja cualquier tipo de intervención

De acuerdo con los posibles usos del suelo, y a fin de evitar desavenencias futuras con las entidades ambientales antes de vender y/o de desarrollar cualquier proyecto que desee llevar a cabo.

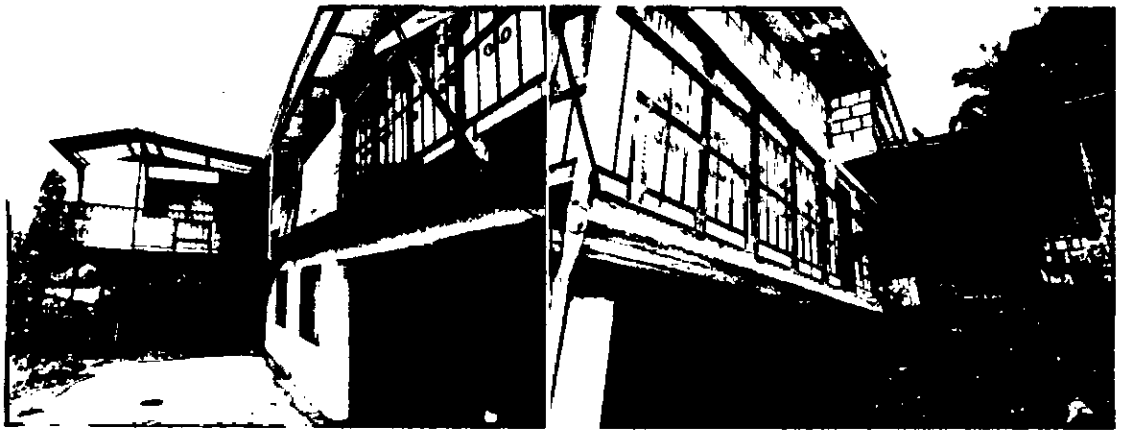
8- COMENTARIOS GENERALES

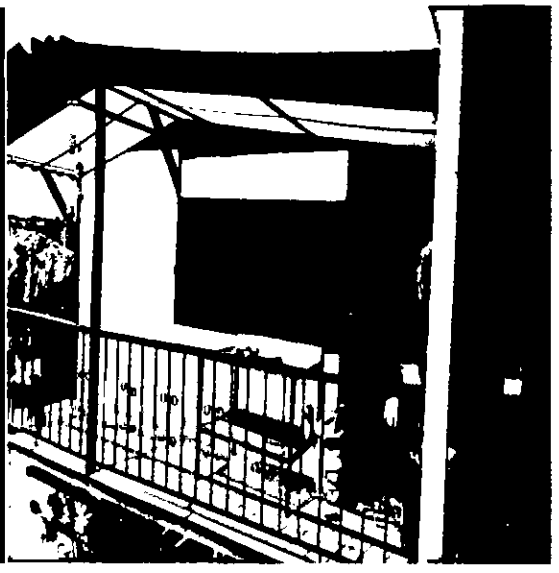
El presente avalúo se realiza sobre un predio rural se encuentra ubicado en la Vereda Alto Bonito, sometido a las siguientes condiciones de posesión y tinillación, la descripción legal, la documentación y las otras criterios de valor se asumen como correctos

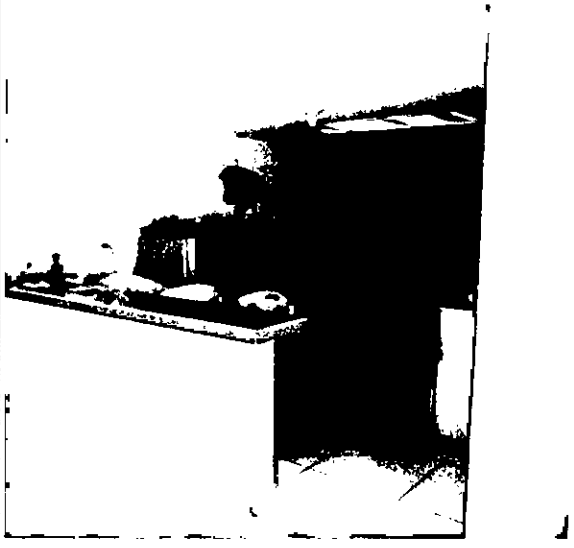
Se supone que este predio no posee restricciones ambientales, ni preservación estricta que restrinja cualquier tipo de intervención

De acuerdo con los posibles usos del suelo, y a fin de evitar posteriores luchas con las entidades en materia antes de vender, no de desarrollar cualquier proyecto que deseen llevar a cabo

REGISTRO FOTOGRAFICO







REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA. No. [illegible] DECRETO [illegible] Y [illegible]

SOO24034

JORGE LUIS
MUÑETON ORREGO
C.C. 10.219.257
REGISTRO MATRÍCULA No.
R.N.A. / C.C. - 10 - 1875
VENCE : 15 DE JULIO DE 2020

Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de " CORPOLONJAS DE COLOMBIA " Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligandose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad Inmobiliaria.
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.
ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252
E-mail:corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá. D.C. COLOMBIA.

Gerente Administrativo

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos | Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA **8521-156315-75951-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 71263895 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:17-CALDAS
MUNICIPIO:1-MANIZALES
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0021-0226-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0021-0226-000
DIRECCIÓN:VILLA HELENA

MATRÍCULA:100-192531
ÁREA TERRENO:2 Ha 5365.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:63.0 m²
AVALÚO:$ 19,600,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10220337	FRANCISCO JOSE RESTREPO GOMEZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA	30399105	DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS
CÉDULA DE CIUDADANÍA	71263895	JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1047034114	DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10234807	HERNANDO GIRALDO DUQUE
`ÉDULA DE CIUDADANÍA	24328648	MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO
ÉDULA DE CIUDADANÍA	24826502	LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO** a los 28 d#as de enero de 2020.

YIRA PAOLA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

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

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye titulo de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente -AMCO- y Área Metroplitana de Bucaramanga -AMB-.

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

tps://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam

naciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

República de Colombia

Aa048586481

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS (3.766).

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los **DOCE (12)** días del mes de **JUNIO** del año **DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**, comparecieron al despacho de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES, a cargo del(la) Notario(a) (T) Doctor **JORGE MANRIQUE ANDRADE**,

La señora **ADRIANA MARIA GUZMAN DUQUE,** mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.309.107 expedida en Manizales, de estado civil SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominara, **LA PARTE VENDEDORA**, y por otra parte la señora **MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO,** mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.328.648 expedida en Manizales, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE y el señor **HERNANDO GIRALDO DUQUE**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.234.807 expedida en Manizales, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quienes obran en nombre propio y quienes en adelante se denominaran **LA PARTE COMPRADORA,** y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que **LA PARTE VENDEDORA** si es realmente propietaria del **60%** del(los) inmueble(s) que le transfiere en venta, pues ella se lo(s) enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el(la) Notario(a) responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de

todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando **"LA PARTE COMPRADORA"** que tienen recibido el **60%** del inmueble que adquieren materialmente. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: *EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DE LA LEY 160 DE AGOSTO 3 DE 1.994, ARTÍCULOS 44 Y SIGUIENTES, REFERENTE A LA LEY* ***AGRARIA,*** *QUE ESTABLECEN QUE TODO INMUEBLE RURAL CUYA EXTENSIÓN SEA INFERIOR A LA DETERMINADA POR EL INCORA – HOY INCODER, COMO UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PARA EL RESPECTIVO MUNICIPIO O ZONA, SERÁ DESTINADO PARA VIVIENDA CAMPESINA Y NUNCA PARA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.* ----------

"MANIFIESTA(N) EL(LOS) OTORGANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL(LA) NOTARIO(A) O A LA PERSONA A QUIEN ÉSTE(A) DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA, O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO". PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1.970, EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) SEGUNDO(A) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SÓLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS **DOS (02) MESES** SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. **DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003:** El(la) notario(a) indagó a LA PARTE VENDEDORA, bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil a lo cual respondió: **ADRIANA MARIA GUZMAN DUQUE,** SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, II) Sobre si el **60%** del inmueble que enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido:

NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Seguidamente el(la) Notario(a) indagó a LA PARTE COMPRADORA: I) Sobre sus actuales estados civiles a lo cual respondieron: **MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO,** CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE y **HERNANDO GIRALDO DUQUE,** CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, II) Sobre si poseen otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondieron: **NO** III) Sobre si el **60%** del inmueble que adquieren lo van a destinar para su vivienda familiar, a lo cual respondieron: **SI** y de conformidad con la Ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de 2003, el **60%** del inmueble objeto del presente contrato **NO PROCEDE A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO AL NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS CONTRATANTES, A LA IDENTIFICACIÓN, CABIDA, DIMENSIONES, LINDEROS Y FORMA DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 102 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. ----------

*** Se anexa(n) para su protocolización con la presente escritura factura(s) de Impuesto Predial Unificado – Alcaldía de Manizales, a PAZ Y SALVO, del(de los) inmueble(s) identificado(s) con la(s) ficha(s) catastral(es) número(s) **00010000002102260000000000**, Avalúo(s) **$19.029.000.oo**, válida(s) **por el año 2019.** ----------

*** Se anexa(n) certificado(s) del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que dicho(s) inmueble(s) se encuentra(n) a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, válido(s) hasta **el 30 de Junio de 2019.** ----------

NOTARIA SEGUNDA Jorge Manrique Andrade Notario MANIZALES CALDAS

LA PARTE VENDEDORA cancela la suma de **$1.400.000.oo,** por concepto de impuesto de retención en la fuente, de conformidad con la ley 75 de 1.986. EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA ES DE FECHA **12 DE JUNIO DE 2019** Y FUE APORTADO POR EL INTERESADO PARA LA ELABORACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. Así se firma en los sellos de seguridad notarial números: Aa048586481 - Aa048586482 - Aa048586483 - Aa048586484. ----------

DERECHOS: **$439.689.OO**. RECAUDOS **$28.200.OO**. RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019 MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1002 DEL 31 DE ENERO DE 2019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. IVA: **$97.848.OO**. LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016. RECEPCIONÓ: _____. ELABORÓ: **LEIDY TORRES**. FIRMAS: **LEIDY TORRES**. CIERRE: FC. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE". ----------

ADRIANA MARIA GUZMAN DUQUE
C.C. 30.309.107 EXPEDIDA EN MANIZALES
DIRECCIÓN: Conjunto Terranova casa p12 La Florida
TELEFONOS: 3155591630
CORREO ELECTRONICO:
OCUPACIÓN: ama de casa

MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO
C.C. 24.328.648 EXPEDIDA EN MANIZALES
DIRECCIÓN: CALLE 71A # 17B-02 APART 402 Yarumo
TELEFONOS: 3156844537
CORREO ELECTRONICO:
OCUPACIÓN: DESPACHADORA

República de Colombia

EP NO 3766 DEL 12/06/2019

Aa048586484

HERNANDO GIRALDO DUQUE
C.C. 10.234.807 EXPEDIDA EN MANIZALES
DIRECCIÓN: CALLE 71A #19B 02 APTO 402
TELEFONOS: 3156922598
CORREO ELECTRONICO: hernandogiraldo62@gmail.com
OCUPACIÓN: PENSIONADO

NOTARIA SEGUNDA Jorge Manrique Andrade MANIZALES-CALDAS

JORGE MANRIQUE ANDRADE (T)
NOTARIO(A) SEGUNDO(A) DEL CÍRCULO DE MANIZALES

Aa048586484

28/06/2017 1060AAAAGa9SSA7K

Nº 0993 01 ABR 2019

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ

NOTARIO CUARTO TITULAR

ORDEN: 158249-27/03/2019 --

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----------------------

FORMATO DE CALIFICACIÓN --

ART.8. PAR. 4 LEY 1579/2012 ---------------------------------------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-192531. -------------------------------

CODIGO CATASTRAL: 00010000002102260000000000. --------------------

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO: MANIZALES DEPARTAMENTO: CALDAS.---

CLASE DE INMUEBLE: RURAL. ---

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN : LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE A VILLA HELENA, UBICADO EN LA VEREDA ALTO BONITO, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES .---

DOCUMENTO: --

CLASE: ESCRITURA PUBLICA. ---

NÚMERO: 993 --

FECHA DE OTORGAMIENTO: 1º de Abril del año dos mil diecinueve (2019)

NOTARIA DE ORIGEN: CUARTA DE MANIZALES.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VENTA DE CUOTA DEL 25.18%.

CÓDIGO NOTARIAL: 03070000.- ---------------------------------------

VALOR DE LA VENTA: $12.000.000.------------------------------------

AVALÚO CATASTRAL: $19.029.000.-------------------------------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: PARTE VENDEDORA: ANGEL DE JESUS GOMEZ GUARIN, cédula de ciudadanía 98.570.456 de ENVIGADO - PARTE COMPRADORA: DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL, cédula de ciudadanía 1.047.034.114 de BARRANQUILLA y JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN, cédula de ciudadanía 71.263.895 de Medellín, .

..*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.**.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.**.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.**.*.*.*.*.*.*.

Con la anterior información el Suscrito EDUARDO ALBERTO CUIFUENTES RAMIREZ, NOTARIO CURTO TITULAR de Manizales, da aplicación a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, parágrafo 4o., articulo 8o.

*.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES 993).-------

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a PRIMERÓ (1o.) de Abril del año dos mil diecinueve (2019), comparecieron al despacho notarial a cargo del Suscrito notario Cuarto Títular de Manizales, **EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ, los señores ANGEL DE JESUS GOMEZ GÚARIN,** mayor de edad, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, vecino de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 98.570.456 expedida en ENVIGADO,- quien en lo sucesivo se llamará **"LA PARTE VENDEDORA" y los señores DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL,** mayor de edad, de estado civil soltera, en unión marital de hecho, vecina de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 1.047.034.114 expedida en BARRANQUILLA, y **JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN,** mayor de edad, de estado civil soltero y hace vida marital de hecho, vecino de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 71.263.895 expedida en Medellín, quien en adelante se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"** y declararon que lo que está vendiendo y comprando es una cuota parte sobre un inmueble, Y NO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE COMO UN CUERPO CIERTO Y DETERMINADO, pues entiende la compradora que entra a formar parte de una COMUNIDAD DE BIENES CON OTRAS PERSONAS CON QUIENES COMPARTIRÁ UNA SOLA MATRÍCULA INMOBILIARIA, UN SOLO REGISTRO CATASTRAL; que asi enterados proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: --

PRIMERO. Que el señor ANGEL DE JESUS GOMEZ GUARIN, transfiere a título de compraventa en favor de la señora DÉCIRED YANINE NAIZIR SARIEL, el derecho de dominio y la posesión efectiva y real que tiene y ejerce sobre una cuota parte del 10% y en favor del señor JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN, el derecho de dominio y la posesión efectiva y real que tiene y ejerce sobre una cuota parte del 15.18%, radicadas al siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE A VILLA HELENA, UBICADO EN LA VEREDA ALTO BONITO, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES,

DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UN AREA DE 15.365 M2., Y ALINDERADO ASÍ: ###ORIENTE: Partiendo del punto 1 dirección sur con predios 00-01-0021-0130-000, 00-01-0021-0169-000, 00-01-0021-0171-000 hasta llegar al punto 5; SUR, dirección occidente en 202.23 metros aproximadamente hasta el punto 4 con el lote B de la compradora; OCCIDENTE, del punto 4 dirección norte, pasando por los puntos 3 y 2 hasta llegar al punto 1 de partida en tres tramos así: Del 4 al 3 en 136.95 metros aproximadamente; del 3 al 2 en 130.50 metros aproximadamente y del 2 al 1 en 52.40 metros aproximadamente con predio 00-01-0021-0130-000. ### .- No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto y determinado.- La totalidad del inmueble identificada con la ficha catastral número 00010000002102260000000000 y el folio de matricula inmobiliaria número **100-192531.- PARAGRAFO: EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES LAS NORMAS AGRARIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 160 DE AGOSTO 3 DE 1.994, ARTICULO 44 Y SIGUIENTES.- FORMA DE ADQUISICION:** El derecho de la cuota parte del 25.18% radicado al anterior inmueble, fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, siendo soltero, con unión marital de hecho, así: Inicialmente adquirió el 100% del relacionado inmueble por compra efectuada MARIA ELENA TRUJILLO ARIAS, mediante escritura pública número 7.352 del 13 de septiembre de 2013 otorgada en la notaría Segunda del círculo de Manizales, debidamente registradas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de MANIZALES bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **100-192531.- SEGUNDO.** Que el derecho de la cuota parte del 25.18% vinculado al inmueble materia de venta está libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones por valorizaciones municipales, departamentales o nacionales, obligándose la parte vendedora a salir al saneamiento en los casos y términos de ley.- **TERCERO. Que el precio de venta de la cuota parte del 25.18% radicado al citado inmueble, con sus respectivas anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de ——— DOCE MILLONES — DE- PESOS ($12.000.000) MONEDA CORRIENTE,** que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida, en dinero de contado, a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA

a la firma de esta escritura.- **APLICACIÓN ARTICULO 53 LEY 1943/18. CONSTANCIA: DECLARAN LAS PARTES OTORGANTES QUE CONOCEN EL TEXTO Y ALCANCE DEL ARTÌCULO 53 DE LA LEY 1943/2018 POR LO QUE, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO POR EL SÒLO HECHO DE LA FIRMA, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN ÈSTA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE, QUE NO EXISTEN SUMAS QUE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA. LA NOTARIA ADVIERTE QUE, EN EL CASO DE EXISTIR PACTOS, DEBERÀ INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS O DE LO CONTRATIO DEBERÀN MANIFESTAR SU VALOR. SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÀN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÒN DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN DETRIMENTO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÒN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCIÒN. CUARTO.** Que LA PARTE VENDEDORA desde hoy mismo pone a LA PARTE COMPRADORA en posesión y dominio de la cuota parte del 25.18% radicado al inmueble antes determinado, con sus títulos y acciones consiguientes.- **QUINTO.** Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando LA PARTE COMPRADORA, que tienen recibido el derecho de la cuota parte del 25.18% radicado al citado inmueble, la cual adquieren de la siguiente forma: Para **DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL, la cuota parte del 10%** radicado al citado inmueble y la cuota parte restante del **15.18%** radicado al citado inmueble para el señor **JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN,** con sus títulos y acciones consiguientes.- EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO-LEY 960 DE 1.970, DONDE HACE REFERENCIA A QUE LAS ESCRITURAS DE

VENTA, SOLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA LOCALIDAD DONDE ESTÁ UBICADO EL INMUEBLE, DENTRO DE LOS SESENTA (60) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS.- **DECLARACIONES JURAMENTADAS PRESENTADA POR LAS PARTES de acuerdo con el artículo 9o. de la Ley 258 de enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre del 2003.-** El Notario indagó a la parte vendedora bajo la gravedad de juramento : I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: Soy soltero, con unión marital de hecho; II) Sobre si la cuota parte del 25.18% radicado al inmueble citado que se enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido : No está afectada a vivienda familiar .- Seguidamente el Notario indagó a la parte compradora : I) Sobre el actual estado civil a lo cual respondieron: Tenemos el estado civil de solteros, con unión marital de hecho y lo que adquirimos por medio del presente instrumento es solamente una cuota parte, razón por la cual no procede a la afectación a vivienda familiar, por no reunir los requisitos exigidos por dicha ley.- **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** Se advirtió a ustedes, señores otorgantes de esta escritura sobre la obligación que tienen de LEER LA TOTALIDAD de su texto, con el fin de comprobar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el objeto de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere incorrecto; las firmas que ustedes colocan en este momento demuestra su aprobación total al texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas o vistas con posterioridad a las firmas que ustedes, señor otorgantes hacen.- La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación,

cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. Se protocoliza con la presente escritura los siguientes comprobantes fiscales: A) PAZ Y SALVO expedido por el Municipio de Manizales, donde consta que el inmueble identificado con el Registro Catastral 00010000002102260000000000, Avalúo Catastral: $19.029.000, se encuentra a paz y salvo por este concepto por el año 2019; B)- Paz y salvo número 306517 expedido el día 1o de Abril de 2019 por el Instituto de Valorización de Manizales, INVAMA, donde consta que el inmueble identificado con el Registro Catastral 00010000002102260000000000 se encuentra a paz y salvo por este concepto hasta el día 30 de Abril de 2019; C)- Fotocopias de sus cédulas de ciudadanía anotadas antes.- -El vendedor cancela la suma de $ 120.000 por concepto del impuesto de retención en la fuente, ley 75 de 1.986.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1579 DE 2012, ARTICULO 25, EL (LOS) TITULAR DEL DERECHO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFIESTA(N) EL(LOS) CONTRATANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL NOTARIO O A LA PERSONA A QUIEN ESTE DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA REGISTRADA O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO. Derechos:$55.689. IVA: $10.580. Recaudos legales:$18.600. RESOLUCION 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números Aa 056281870, Aa 056281848, Aa 056281871 y Aa 056281850.- Recepcionó: LIGIA. DIGITÓ: LIGIA. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE". Escrito sobreborrado: "1o. de ABRIL", SI VALE

PASA A LA HOJA NOTARIAL Aa056281850

República de Colombia

AA055281850

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 993 - - - -

DEL 10, de ABRIL DE 2019.

ANGEL DE JESUS GOMEZ GUARIN **Huella indice derecho**

C.C. 98.570.456 de ENVIGADO

DIRECCION: Calle 38 A 21-54 **CEL: 3188247020**

ACTIVIDAD ECONOMICA: Administrador de empresas.

Decired Naizir S.

DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL **Huella indice derecho**

C.C. 1.047.034.114 de BARRANQUILLA

DIRECCION: AV 19 #16-50 Agostinos **CEL: 300-8235236**

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente 3017171945

Jaime Alonso Gomez Guarin

JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN **Huella indice derecho/*8**

C.C. 71.263.895 de Medellin

DIRECCION: Av 19 #16-50 Agostinos **CEL** 313 719 1362

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ

NOTARIO CUARTO TITULAR

República de Colombia

AA014019636

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: SEIS MIL SEISCIENTOS ONCE (6.611)

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los DOS (02) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014), comparecieron al despacho de la NOTARÍA SEGUNDA a cargo del Notario titular JORGE MANRIQUE ANDRADE, el señor **FRANCISCO JOSE RESTREPO GÓMEZ,** mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, identificado con la cédula de ciudadania número 10.220.337 expedida en Manizales y quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y la señora **DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS,** mayor de edad, vecina de Manizales, de estado civil SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.399.105 expedida en Manizales, y quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del 6.51% del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del titulo de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el articulo 9° del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO:** Que **"LA PARTE VENDEDORA"**, transfiere a título de venta a favor de **"LA PARTE COMPRADORA"**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre del 6.51% del siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE A VILLA HELENA, UBICADO EN LA VEREDA ALTO BONITO, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS,** CON AREA DE 15.365 M2. Y ALINDERADO ASI: ###ORIENTE:

PARTIENDO DEL PUNTO 1 DIRECCION SUR CON PREDIOS 00-01-0021-0130-000, 00-01-0021-0169-000, 00-01-0021-0171-000 HASTA LLEGAR AL PUNTO 5. SUR: DIRECCION OCCIDENTE EN 202.23 METROS APROXIMADAMENTE HASTA EL PUNTO 4 CON EL LOTE B DE LA COMPRADORA. OCCIDENTE DEL PUNTO 4, DIRECCION NORTE, PASANDO POR LOS PUNTOS 3 Y 2 HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 DE PARTIDA EN TRES TRAMOS ASI: DEL 4 AL 3 EN 136.95 METROS APROXIMADAMENTE. DEL 3 AL 2 EN 130.50 METROS APROXIMADAMENTE Y DEL 2 AL 1 EN 52.40 METROS APROXIMADAMENTE CON PREDIO 00-01-0021-0130-000 ### Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-192531 y ficha catastral número 100000021022600000000 (según predial); y 00-01-0021-0226-000 (según Invama). No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. **TRADICIÓN:** El 6.51% del anterior inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA señor FRANCISCO JOSE RESTREPO GÓMEZ, siendo SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, por compra realizada al señor ANGEL DE JESUS GÓMEZ GUARIN, mediante la escritura pública número **1660 del 05 de marzo de 2014 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales**, escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-192531. **SEGUNDO:** Que LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el 6.51% del inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento en los casos de ley. **TERCERO:** Que el precio de venta del 6.51% del anterior inmueble, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **UN MILLON NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA PESOS ($1.097.130.oo) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibida, en dinero de contado, a entera satisfacción de **LA PARTE COMPRADORA** a la firma de esta escritura.

CUARTO: Que **LA PARTE VENDEDORA** desde hoy mismo pone a **LA PARTE COMPRADORA** en posesión y dominio del 6.51% del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes.- **QUINTO:** Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando **LA PARTE COMPRADORA** que tienen recibido el 6.51% del inmueble que adquiere materialmente. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTICULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SOLO PODRAN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003: El notario indagó a la parte vendedora bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO; II) Sobre si el 6.51% del inmueble que enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: NO se encuentra afectado a vivienda familiar.- Seguidamente el Notario indagó a la parte compradora: I) Sobre su actual estado civil a lo cual respondió: SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO y de conformidad con la Ley 258 de 1996, el 6.51% del inmueble objeto de este contrato NO procede a la afectación a vivienda familiar. NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leida en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida,

dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto – Ley 960 de 1.970. de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.- Se anexa para su protocolización con la presente escritura PAZ Y SALVO de factura de impuesto predial debidamente cancelada, del inmueble identificado con la ficha catastral número 100000021022600000000 (según predial); y 00-01-0021-0226-000 (según Invama). Avalúo $16.853.000, válido por el periodo cinco de 2014.- Se anexa certificado del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que dicho inmueble se encuentra a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, valido hasta el 30 de Septiembre de 2014. La parte vendedora cancela la suma de $10.971,oo por concepto de impuesto de retención en la fuente, de conformidad con la ley 75 de 1986. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA" VALE. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números: Aa014019638, Aa014019639, Aa014019640.----------

DERECHOS $18.985,oo. IVA: $8.798,oo. ELABORO: LUZ ESTELA. CIERRE: CARO. RECAUDOS $13.900,oo. Resolución 088 del 08 de Enero de 2014 de la Superintendencia de Notariado y registro ----------

NOTARIA 2
Escrituracion1

Fecha: 02/05/2014 FRANCISCO JOSE RESTREPO GOMEZ No:10.220.337 Hora: 17:04

FRANCISCO JOSE RESTREPO GÓMEZ
C.C. 10.220.337 EXPEDIDA EN MANIZALES
DIRECCIÓN: CLL 17 No 5-59
TELÉFONO: 3 CELULAR: 3113901608
CORREO ELECTRÓNICO: FRANRESTREPO@HOTMAIL.COM

República de Colombia

EP 6611 DEL 02/09/2014

A8014019840

NOTARIA 2
Escrituracion1

Diana Milena Vargas Ceballos

DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS

C.C. 30.399.105 EXPEDIDA EN MANIZALES

Fecha: 02/09/2014 DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS No.30.399.105 Hora: 17:04

DIRECCIÓN: Cll 19 # 25-44

TELÉFONO: 8805627 CELULAR: 311626 5962

CORREO ELECTRÓNICO:

JORGE MANRIQUE ANDRADE

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE MANIZALES

República de Colombia

Aa011052893

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: MIL SEISCIENTOS SESENTA (1660) ------

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, A LOS CINCO (05) DIAS DEL MES DE MARZO ----------

DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014), comparecieron al despacho de la NOTARÍA SEGUNDA a cargo del Notario _____, el señor **ÁNGEL DE JESÚS GÓMEZ GUARIN,** mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.570.456 expedida en Envigado y quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA,** y los señores **FRANCISCO JOSE RESTREPO GÓMEZ,** mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO - - - , identificado con la cédula de ciudadanía número 10.220.337 expedida en Manizales, **DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS,** mayor de edad, vecina de Manizales, de estado civil ------ SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO identificada con la cédula de ciudadanía número 30.399.105 expedida en Manizales, y **LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ,** mayor de edad, vecina de Manizales, de estado civil SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.826.502 expedida en Neira y quienes en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del 14.82% del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo

establece el artículo 9° del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO:** Que **" LA PARTE VENDEDORA"**, transfiere a título de venta a favor de **"LA PARTE COMPRADORA"**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre del 14.82% del inmueble que se describe más adelante en las siguientes proporciones: para los señores FRANCISCO JOSE RESTREPO GOMEZ y DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS el **13.02%** y para la señora LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ el **1.82%.** Descripción: **LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE A VILLA HELENA, UBICADO EN LA VEREDA ALTO BONITO, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS**, CON AREA DE 15.365 M2. Y ALINDERADO ASI: ###ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 1 DIRECCION SUR CON PREDIOS 00-01-0021-0130-000, 00-01-0021-0169-000, 00-01-0021-0171-000 HASTA LLEGAR AL PUNTO 5. SUR: DIRECCION OCCIDENTE EN 202.23 METROS APROXIMADAMENTE HASTA EL PUNTO 4 CON EL LOTE B DE LA COMPRADORA. OCCIDENTE DEL PUNTO 4, DIRECCION NORTE, PASANDO POR LOS PUNTOS 3 Y 2 HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 DE PARTIDA EN TRES TRAMOS ASI: DEL 4 AL 3 EN 136.95 METROS APROXIMADAMENTE DEL 3 AL 2 EN 130.50 METROS APROXIMADAMENTE Y DEL 2 AL 1 EN 52.40 METROS APROXIMADAMENTE CON PREDIO 00-01-0021-0130-000 ### Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-192531 y ficha catastral número 00-01-0021-0226-000. No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. **TRADICIÓN**: El anterior inmueble fue adquirido en mayor extensión por LA PARTE VENDEDORA señor ANGEL DE JESUS GOMEZ GUARIN, en su actual estado civil, por compra realizada MARIA ELENA TRUJILLO ARIAS, mediante la escritura pública número **7352 del 13 de septiembre de 2013 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Manizales**, escritura debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-192531. **SEGUNDO:** Que LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo,

NOTARÍA SEGUNDA JORGE MAURICIO ARANGO NOTARIO MANIZALES - CALDAS

embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento en los casos de ley. **TERCERO:** Que el precio de venta del 14.82% del anterior inmueble, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($4.500.000.oo) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibida, en dinero de contado, a entera satisfacción de **LA PARTE COMPRADORA** a la firma de esta escritura.- **CUARTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** desde hoy mismo pone a **LA PARTE COMPRADORA** en posesión y dominio del 14.82% del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes.- **QUINTO:** Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando **LA PARTE COMPRADORA** que tienen recibido el 14.82% del inmueble que adquiere materialmente. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTICULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1996, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SOLO PODRAN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003: El notario indagó a la parte vendedora bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO; II) Sobre si el 14.82% del inmueble que enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo

respondido: NO se encuentra afectado a vivienda familiar.- Seguidamente el Notario indagó a la parte compradora: I) Sobre sus actuales estados civiles a lo cual respondieron: FRANCISCO JOSE RESTREPO GOMEZ, SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO, DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS, SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO, y LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ, soltera con unión marital de hecho; y de conformidad con la Ley 258 de 1996, el 14.82% del inmueble objeto de este contrato NO procede a la afectación a vivienda familiar, por tratarse de un lote sin construcción. NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto – Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.- Se anexa para su protocolización con la presente escritura factura de impuesto predial debidamente cancelada, del inmueble identificado con la ficha catastral número 00-01-0021-0226-000, Avalúo $16.853.000, válido por el periodo paz y salvo 2014-1.- Se anexa circular de la Secretaria de hacienda Alcaldía de Manizales. Se anexa certificado del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que dicho inmueble se encuentra a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, valido hasta el 31 de Marzo de 2014. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA" VALE. La parte vendedora cancela la suma de $45.000 por concepto de impuesto de retención en la fuente, de conformidad con la ley 75 de 1986. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números Aa011052893, Aa011052892, Aa011052891, ----------

- - - -- - -- - - - - - - - - - - - - --- - - - - - - -- -- - - - -

- - - -- -- - -- - -

República de Colombia

Aa011052891

DERECHOS $ 29.194 --- IVA: $ 10.431 --- ELABORO: _____

CIERRE: JG . RECAUDOS $ 13.900 ---. Resolución 088 del 08 de Enero de 2014 de la Superintendencia de Notariado y registro

NOTARÍA SEGUNDA JORGE MARIO ... NOTARIO MANIZALES - CALDAS

ANGEL DE JESÚS GÓMEZ GUARIN

C.C. 98.570.456 EXPEDIDA EN ENVIGADO

DIRECCIÓN: carrera 21 #17-24

TELÉFONO: 8837677 CELULAR: 310.8242028

CORREO ELECTRÓNICO:

FRANCISCO JOSE RESTREPO GÓMEZ

C.C. 10.220.337 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: cll 17 No 9-89

TELÉFONO: 311 3401608 CELULAR:

CORREO ELECTRÓNICO:

Diana Milena Vargas Ceballos

DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS

C.C. 30.399.105 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: CELULAR: 3116265962

CORREO ELECTRÓNICO:

EP 1660 05/03/2014

luzMila castaño Sanchez
LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ

C.C. 24.826.502 EXPEDIDA EN NEIRA

DIRECCIÓN: vereda Altobonito

TELÉFONO: 3140077807 CELULAR:

CORREO ELECTRÓNICO:

NOTARÍA SEGUNDA
JORGE MANRIQUE ANDRADE
NOTARIO
MANIZALES - CALDAS

JORGE MANRIQUE ANDRADE

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE MANIZALES

CONSTANCIA DE SECRETARIO: 10-02-2020. A despacho la presente demanda divisoria, con el fin de pronunciarse sobre su admisión.

MARCELA LEÓN
MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, diez (10) de febrero de dos mil veinte (2020)

INTERLOCUTORIO	159
PROCESO:	DIVISORIO
DEMANDANTE:	DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL JAIME ALONSO GÓMEZ GUARÍN
DEMANDADO	HERNANDO GIRALDO DUQUE MARÍA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS LUZMILA CASTAÑO SÁNCHEZ
RADICADO:	170014003002-2020-00057-00

Vista la constancia que antecede, procede el despacho a calificar la demanda de acuerdo los artículos 82 y 406 del C.G.P, la cual habrá de inadmitirse para que se subsane la siguiente falencia:

- El dictamen pericial que se aporta a la demanda no precisa con claridad la partición que se realizaría a cada comunero, pues se está solicitan partición material.

Por lo expuesto el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES CALDAS

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda DIVISORIA.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane la demanda.

NOTIFÍQUESE

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.22
EN LA FECHA: 11-02-2020

SECRETARIA

64

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales

Radicado: 2020-0057
Referencia: **DIVISORIO**
DEMANDANTE: JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN Y OTRA
DEMANDADO: DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS Y OTROS

17 FEB '20 11:02

ALVARO GERMAN MARIN NOREÑA, Abogado Titulado, mayor y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.970.935 de Villamaría, portador con la tarjeta profesional No. 204.946 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del presente proceso, Al Señor Juez, me permito atender lo solicitado por su despacho mediante auto fechado del 10 de Febrero de 2020, notificado por estado del 11 de Febrero de 2020, lo cual hago en los siguientes términos:

Me permito allegar documento que contiene la ampliación del dictamen pericial realizado por TATIANA MUÑETON MONTES, complementando el mismo en los términos requeridos por el despacho.

Adjunto copias del presente subsanación para traslado y archivo, tanto en físico como con sus respectivos CD's.

De la anterior forma, dejo subsanada la demanda y cumplidos los requerimientos efectuados por el despacho, dentro del término de Ley.

Del Señor Juez,

ALVARO GERMAN MARIN NOREÑA
C.C. 9.970.935 de Villamaría
T.P. 204.946 C.S. de la J.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
17 FEB 2020
MANIZALES

Manizales, Febrero 14 de 2020

SEÑOR
JUEZ SEGUDO CIVIL MUNICIPAL
La ciudad

Radicado: 2020-00057
Demandante: Jaime Alonso Gomez Guarin y otra
Demandados: Hernando Giraldo Duque y otros

Yo, TATIANA MUÑETON MONTES, identificada con cédula de ciudadanía como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de Ingeniera Civil con tarjeta profesional No. **172021858226CLD**, vecina de Manizales en la Carrera 28 B No. 71-25 de Manizales, y número de celular 310 583 1402, a usted con todo respeto me permito presentarle complementación a la pericia efectuada y presentada al despacho, cumpliendo los requerimientos así:

Me permito precisar que la división y la partición material propuesta para cada uno de los comuneros conforme a los porcentajes de participación en el dominio sobre el bien inmueble en mayor extensión así:

Para los señores **JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN Y DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL**, que tienen un 25.18% registrado en el folio de mayor extensión del bien:

- **LOTE 4**: Un lote de terreno con la construcción en él levantada, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 3.924,80 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NOROESTE** CON LOTE B (M.I: 100-201226) PARTIENDO DEL MOJON No. 1 CON COORDENADAS (N: 1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 2 CON COORDENADAS (N: 1052759.880-E: 837759.762) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 113.10 METROS. POR EL NORESTE CON LOS NARANJOS LOTE A (F.C: 17001000100210170000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 2 CON COORDENADAS (N: 1052759.680-E: 837759.702) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 19.45 METROS. POR EL SURESTE CON LOTE No. 3 PARTIENDO DEL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588-E: 837764.888) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 68.30 METROS. POR EL SURESTE CON VIA DE ACCESO – SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588-E: 837764.888) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 1 CON COORDENADAS (N: 1052759.771-E: 837745.369) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 50.17 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###
- El 25% del **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO**: Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449,00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ###

POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

Para los señores **HERNANDO GIRALDO DUQUE y MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO,** quienes tienen el 60% del inmueble en mayor extensión:

- **LOTE 3**: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 8.657,30 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 49.83 METROS. POR EL **NOROESTE** CON LOTE No. 4 PARTIENDO DEL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 4 Y CONTINUANDO POR EL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD ACUMULADA DE 73.61 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOS NARANJOS LOTE A (F.C: 17001000100210170000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 3 CON COORDENADAS (N: 1052755.125-E: 837764.953) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 9 CON COORDENADAS (N: 1052730.853-E: 837751.162) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 146.61 METROS. POR EL **SURESTE** CON LA MANGA (F.C: 17001000100210046000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 9 CON COORDENADAS (N: 1052730.853-E: 837751.162) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 8 CON COORDENADAS (N: 1052729.819-E: 837753.606) POR UN CAÑO Y UNA LONGITUD DE 75.70 METROS. POR EL **SUROESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 8 CON COORDENADAS (N: 1052729.853-E: 837753.606) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 7 CON COORDENADAS (N: 1052739.205-E: 837737.842) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 18.25 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 7 CON COORDENADAS (N: 1052739.205-E: 837737.842) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 17.73 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###
- El 25% del **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ###

POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

Para la señora **DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS**, quien tiene el 13.02% del predio en mayor extensión:

- **LOTE 2**: Un lote de terreno con dos casas de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 1.923,40 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 1 PARTIENDO DEL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 21.00 METROS. POR EL **SUROESTE** CON LOTE No. 1 PARTIENDO DEL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) POR UN MURO Y UNA LONGITUD DE 17.39 METROS. POR EL **NOROESTE** CON VIA DE ACCESO- SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 38.46 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOTE No. 3 PARTIENDO DEL MOJON No. 5 CON COORDENADAS (N: 1052734.573-E: 837755.619) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 49.83 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 6 CON COORDENADAS (N: 1052731.894-E: 837754.484) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 33.31 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###
- El 25% de **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE

PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

Para la señora **LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ**, quien tiene el 1.82% del inmueble en mayor extensión:

- **LOTE 1**: Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, con un área de 410.50 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL **SUROESTE** CON LA PINTA (F.C: 17001000100210171000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 13 CON COORDENADAS (N: 1052706.330-E: 837729.967) SENTIDO SUROESTE, PASANSO POR EL MOJON No. 14 CON COORDENADAS (N: 1052729.121-E: 837755.222) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 40.51 METROS. POR EL **NORTE** CON VIA DE ACCESO- SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJON No. 14 CON COORDENADAS (N: 1052729.121-E: 837755.222) SENTIDO NORTE, PASANDO POR EL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) POR LA VIA Y UNA LONGITUD DE 3.48 METROS. POR EL **NORESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 10 CON COORDENADAS (N: 1052721.859-E: 837747.150) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) POR UN MURO Y UNA LONGITUD DE 17.39 METROS. **NORESTE** CON LOTE No. 2 PARTIENDO DEL MOJON No. 11 CON COORDENADAS (N: 1052720.405-E: 837746.423) SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 21.00 METROS. POR EL **SURESTE** CON (F.C: 17001000100210169000000000) PARTIENDO DEL MOJON No. 12 CON COORDENADAS (N: 1052703.239-E: 837736.864) SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL MOJON No. 13 CON COORDENADAS (N: 1052706.330-E: 837729.967) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 16.00 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA. ###
- El 25% de **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la Vereda Alto Bonito del municipio de Manizales departamento de Caldas, destinado única y exclusivamente a tránsito que permite el ingreso a todos los lotes, con un área de 449.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOROESTE: CON LOTE Nº4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº1 CON COORDENADAS (N.1052759.771-E: 837745.369) SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº4 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 50.17 METROS. POR EL ESTE. CON PROLONGACIÓN DE LA VÍA AL LOTE Nº3 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº4 CON COORDENADAS (N: 1052725.588 –E:837764.888) SENTIDO ESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 5.25 METROS. POR EL SURESTE: CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 5 CON COORDENADAS (N:1052734.573 – E: 837755.619) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38.46 METROS. POR EL SURESTE: CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON

PASANDO POR EL MOJÓN Nº5 CON UNA PUERTA EN LONGITUD DE 2,25 METROS POR EL SURESTE CON LOTE Nº1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº5 COORDENADAS (N 1052724,573 - E 827755,879) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38,48 METROS POR EL SURESTE CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO EL MOJÓN Nº10 CON COORDENADAS (N 1052721,150) SENTIDO SUREST PASANDO POR EL MOJÓN Nº14 EN DISTANCIA DE 3,48 METROS POR EL SURESTE CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N 1052720,121 - E 827756,222) EN SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 6,25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

Para la señora **LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ**, quien tiene el 1/2 del inmueble de mayor extensión:

- **LOTE 1**, Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la vereda Alto El Roble, municipio de Marinilas, cuarto tramo de Cornare, con un área de 5.150,12 m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL SUROESTE CON LA PINTA (I.C. 17001100100210171000030000) PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 13 CON COORDENADAS (N 1052720,330-E 827729,537) SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº 14 CON COORDENADAS (N 1052722,121-E 827755,222) POR EL NORTE CON VÍA DE UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 40,51 METROS POR EL NORTE CON VÍA DE ACCESO SERVIDUMBRE PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 14 CON COORDENADAS (N 1052729,121-E 827755,222) SENTIDO NORTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N 1052721,859-E 827747,150) POR LA VÍA LONGITUD DE 3,48 METROS POR EL NORESTE CON LOTE Nº 2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON COORDENADAS (N 1052721,859-E 827747,150) SENTIDO NORESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº 11 CON COORDENADAS (N 1052724,05-E 827753,423) POR UN MURO Y UNA LONGITUD DE 17,91 METROS NORESTE CON LOTE Nº 2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 11 CON COORDENADAS (N 1052720,407-E 827748,473) SENTIDO NORESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº 12 CON COORDENADAS (N 1052723,252-E 827756,694) POR UNA MALLA Y UNA LONGITUD DE 21,00 METROS POR EL SURESTE CON LOTE Nº 2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 12 CON COORDENADAS (N 1052720,407-E 827748,473) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº 13 CON COORDENADAS (N 1052720,330-E 827756,694) POR UN CERCO Y UNA LONGITUD DE 10,00 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA ###.
- El 2% de **LOTE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO**: Un lote de terreno sin construcción, ubicado en la vereda Alto El Roble, municipio de Marinilas, cuarto tramo de Cornare, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL SUROESTE CON LA VÍA DE ACCESO, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORESTE CON LOTE Nº 4 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 1 CON COORDENADAS (N 1052756,771-E 827756,069) SENTIDO NORESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº 2 POR EL BORDE DE LA VÍA EN LONGITUD DE 3,29 METROS POR EL SURESTE CON LOTE Nº 1 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 2 CON COORDENADAS (N1052724,573 - E 827755,879) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº 10 CON CERCO Y PUERTAS EN DISTANCIA DE 38,48 METROS POR EL SURESTE CON EL LOTE Nº2 PARTIENDO DEL MOJÓN Nº 10 CON

COORDENADAS (N:1052721.859- E: 837747.150) SENTIDO SURESTE PASANDO POR EL MOJON Nº14 EN DISTANCIA DE 3.48 METROS. POR EL SUROESTE: CON LA VÍA DE PENETRACIÓN PARTIENDO DEL MOJÓN Nº14 CON COORDENADAS (N:1052729.121 – E:837755.222) EN SENTIDO SUROESTE PASANDO POR EL MOJÓN Nº1 EN DISTANCIA DE 5.25 METROS, CON EL CUAL LLEGAMOS AL PUNTO DE PARTIDA.

En el presente cuadro se establece como quedaría la adjudicación respecto al porcentaje de participación en área que tiene cada comunero respecto a su lote, con relación al área que resultó del levantamiento planimétrico.

LOTE	PROPIETARIO	AREA ADJUDICACION	% DE PROPIEDAD	AREA CALCULADA CON % DEL AREA TOTAL
LOTE 1	LUZ MILA CASTAÑO SANCHEZ	410,50	1,82%	271
LOTE 2	DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS	1.923,40	13,02%	1.942
LOTE 3	HERNANDO GIRALDO DUQUE Y MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO	8.657,30	60%	8.950
LOTE 4	JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN Y DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL	3.924,80	25,18%	3.753
VIA DE ACCESO		449		
		15.365	100,00%	14.916

De la anterior forma dejo corregido el peritazgo presentado con los requerimientos del despacho.

Cordialmente,

Del Señor Juez,

Atentamente,

Tatiana Muñeton M

TATIANA MUÑETON MONTES
C.C. # 30.234.519 de Manizales
Tarjeta Profesional 17202185829CL D

CONSTANCIA DE SECRETARÍA: En la fecha, paso el proceso de la referencia a Despacho del Señor Juez con el memorial que antecede por medio del cual el apoderado de la parte demandante presenta subsanación de la demanda. Sírvase proveer. Manizales, Caldas, 11 de marzo de 2020.

MARCELA LEÓN
MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA
Secretaria -5

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, Caldas, once (11) de marzo de dos mil veinte.

Auto:	348
Proceso:	DIVISORIO
Demandante:	DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL Y JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN
Demandados:	HERNANDO GIRALDO DUQUE, MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO, LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ Y DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS.
Radicado No.:	170014003002-2020-00057-00

Dentro del término otorgado, la parte demandante presentó escrito de subsanación por lo que procede el Despacho a decidir lo pertinente dentro de esta DEMANDA DIVISORIA.

Se procede a calificar el líbelo introductor de acuerdo con los artículos 82, 84 y 406 del C.G.P., encontrando que reúne las exigencias contenidas en el Estatuto Procesal Civil, por lo que se admitirá.

En consecuencia, se le dará el trámite de PROCESO DIVISORIO, de que tratan los artículos 406 y subsiguientes del Código General del Proceso.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 592 del Código de General del Proceso se ordenará la inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de esta ciudad.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente DEMANDA DIVISORIA, instaurada por DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL y JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN contra HERNANDO GIRALDO DUQUE, MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO, LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ y DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS.

SEGUNDO: TRAMÍTESE el presente proceso como un DIVISORIO (MÍNIMA CUANTIA), por lo dicho en la parte considerativa de este proveído.

TERCERO: NOTIFICAR ésta providencia a la parte demandada, preferiblemente a través del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia, de acuerdo con lo dispuesto en artículo 291 del C.G.P.

CUARTO: CORRER TRASLADO de la demanda al extremo pasivo por el término de diez (10) días, contados a partir de la notificación personal del presente auto, para que conteste la demanda o interponga las excepciones que considere pertinentes.

QUINTO: INSCRÍBASE la demanda en el libro respectivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas. Líbrese el oficio pertinente, en el Folio de Matrícula No. 100-192531 de conformidad con el artículo 592 del C.G.P.

SEXTO: SE REQUIERE DESDE YA A LA PARTE DEMANDANTE para que notifique a la demandada del auto admisorio de la demanda; lo cual deberá atender dentro del término de 30 días, siguientes a la notificación por estado de la presente decisión, so pena de terminar el proceso por desistimiento tácito, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del C.G.P.

En éste mismo sentido, se insta a la parte actora a fin de que tal trámite de notificación lo lleve a cabo por intermedio del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia, área que tiene dentro de sus funciones la elaboración de citaciones, y, de ser el caso, la notificación de la parte demandada.

SÉPTIMO: RECONOCER PERSONERÍA AMPLÍA Y SUFICIENTE al abogado ALVARO GERMAN MARIN NOREÑA – C.C. 9.970.935, portador de la Tarjeta Profesional No. 204.946 del C.S. de la J. para representar los intereses de DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL y JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN, en los términos del poder otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES - CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 044 del 12/03/2020

MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, Caldas once (11) de marzo de dos mil veinte (2020)

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Manizales, Caldas

Oficio No.	729
Asunto:	DECRETO MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA
Proceso:	DIVISORIO
Demandante:	DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL y JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN
Demandados:	HERNANDO GIRALDO DUQUE, MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO, LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ y DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS
Radicado No.:	170014003002-2020-00057-00

Atento saludo.

Por medio del presente oficio y en cumplimiento a lo dispuesto en el auto de 11/03/2020 proferido por el Despacho, me permito notificarle:

"RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente DEMANDA DIVISORIA, instaurada por DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL y JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN contra HERNANDO GIRALDO DUQUE, MARIA JOSEFA JARAMILLO JARAMILLO, LUZMILA CASTAÑO SANCHEZ y DIANA MILENA VARGAS CEBALLOS.

SEGUNDO: TRAMÍTESE el presente proceso como un DIVISORIO (MÍNIMA CUANTIA), por lo dicho en la parte considerativa de este proveído.

TERCERO: NOTIFICAR ésta providencia a la parte demandada, preferiblemente a través del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia, de acuerdo con lo dispuesto en artículo 291 del C.G.P.

CUARTO: CORRER TRASLADO de la demanda al extremo pasivo por el término de diez (10) días, contados a partir de la notificación personal del presente auto, para que conteste la demanda o interponga las excepciones que considere pertinentes.

QUINTO: INSCRÍBASE la demanda en el libro respectivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas. Líbrese el oficio pertinente, en el Folio de Matrícula No. 100-192531 de conformidad con el artículo 592 del C.G.P.

SEXTO: SE REQUIERE DESDE YA A LA PARTE DEMANDANTE para que notifique a la demandada del auto admisorio de la demanda; lo cual deberá atender dentro del término de 30 días, siguientes a la notificación por estado de la presente decisión, so pena de terminar el proceso por desistimiento tácito, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del C.G.P.

En éste mismo sentido, se insta a la parte actora a fin de que tal trámite de notificación lo lleve a cabo por intermedio del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia, área que tiene dentro de sus funciones la elaboración de citaciones, y, de ser el caso, la notificación de la parte demandada.

SÉPTIMO: RECONOCER PERSONERÍA AMPLÍA Y SUFICIENTE al abogado ALVARO GERMAN MARIN NOREÑA – C.C. 9.970.935, portador de la Tarjeta Profesional No. 204.946 del C.S. de la J. para representar los intereses de DECIRED YANINE NAIZIR SARIEL y JAIME ALONSO GOMEZ GUARIN, en los términos del poder otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.
LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO
Juez

En consecuencia, por medio de este oficio me permito solicitarle se inscriba la medida cautelar de inscripción de la demanda en el registro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nó. **100-192531**.

Comedidamente,

MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA
Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia