

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Viernes 04 de Febrero del 2022

**HORA:** 8:02:54 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 3 archivos suscritos a nombre de; RUTH ELENA GOMEZ GONZALEZ , con el radicado; 202000428, correo electrónico registrado; r.helena.gomez.abogada@outlook.com, dirigidos al JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
anexo1.pdf
anexo2.pdf
Opocicion.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220204080255-RJC-4982**

Señora

**JUEZA QUINTA CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

la ciudad

**PROCESO: DESLINDE AMOJONAMIENTO**

**DEMANDANTE: ROGELIO DUQUE RAMIREZ Y NADIA  
CAROLINA OSPINA BERRIO**

**DEMANDADO: BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS**

**RADICADO No 17001-40-03-00-202000428-00**

**ASUNTO: OPOSICIÓN**

**PRIMERO:** En primer lugar, la decisión tomada por la jueza, no es acertada, pues está quebrantando el ordenamiento jurídico y, el debido proceso, en la práctica de las pruebas, en el entendido de hacer interpretaciones vagas, las cuales pierden fuerza jurídica, al no valorar completamente las pruebas documentales, además, no recibió los testigos en la práctica del deslinde, es decir de los testimonios que debían practicarse en aquella diligencia, en otras palabras, el despacho hizo una indebida interpretación de los colindantes, teniendo a la mano pruebas documentales de entidades locales, que soportaban los verdaderos colindantes, como es el caso de **Corpocaldas**, la cual en estudio topográfico levantado, el 08 de agosto de 2018, mediante prueba extraprocésal, ordenado por el juzgado promiscuo de Neira, donde los demandantes nunca se pronunciaron con relación al dictamen quedando este en firme.

**SEGUNDO;** Ahora bien, en el dossier reposa prueba documental de la actualización de los linderos ordenada por el IGAC, la cual se inscribió mediante escritura pública No. 3.925 de la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales del 28 de septiembre de 2012, por otro lado, el despacho deberá de valorar la prueba documental donde especifica quienes han sido los verdaderos colindantes de antaño, la cual reposa en la E.P No. 147 de la notaria única de Neira, caldas, del 02 de abril de 2013, es por eso que la juez no podrá dirimir este conflicto debido a que ya ha entrado presuntamente a los postulados del prevaricato por acción y abuso de autoridad y, por si fuera poco, los demandantes están incurriendo en un presunto fraude procesal, en ese orden de ideas, la juez no debía de trazar ninguna línea divisoria y mucho menos de concederle a los demandantes un nuevo dictamen pericial, porque según diligencia realizada el 24 de noviembre de 2021, la parte activa debía de pronunciarse respecto al dictamen pericial o/u objetar el mismo según lo establecido en el Art. 231 del C.G.P.

**TERCERO:** En suma, no deberá de tenerse en cuenta el próximo dictamen que aportará la parte activa de la Litis, porque para la parte pasiva está claro que la línea divisoria no debió de trazarse para los bienes inmuebles identificados con matricula inmobiliaria No. 110-8578 y 110-6986, porque según certificado de tradición del predio 8578 sus colindantes son otros, es por ello que no hay similitud con el predio ni con sus coordenadas, tal como lo describe la cabida y linderos del bien inmueble del señor duque donde su linderos están en la E.P No. 67 del 30 de enero de 1992 de la notaria única de Neira, caldas.

**CUARTO;** Valga aclarar que la actuación judicial desarrollada por la administración de justicia, en cabeza del juzgado quinto civil municipal de Manizales, no tuvo en cuenta el principio de inmediación y concentración, además, bajo los parámetros del debido

proceso, ignoró completamente las pruebas documentales aportadas en el mismo.

**QUINTO;** En otras palabras, la Agencia Nacional de Tierras hizo un estudio de títulos en el bien inmueble, a través de unos peritos donde manifiestan que el señor DUQUE RAMIREZ, no es colindante, es por eso que el juzgado deberá de solicitar una prueba de oficio para que se determine en realidad quienes son los verdaderos colindantes, además, en la escritura pública No. 67 del 30 de enero de 1992, se puede evidenciar que los linderos de los demandantes son otros. Los cuales reza de la siguiente manera:

#####Partiendo de un mojón que está en lindero con el señor Esnoraldo Arroyave ante, hoy con María de la Cruz Arango de aquí y de para abajo lindero con el mismo a caer a un mojón que está en la raíz de un palo marraboyo, de aquí y de travesía lindero con Álvaro salgado a otro mojón que está al borde de un canalón, siguiendo canalón abajo hasta encontrarse con otro canalón, con este lindero con pedro salgado y siguiendo el mismo canalón lindero con los Arango, hasta llegar a lindero con Sergio Castaño, hasta un mojón a salir a la calle y de ahí calle abajo, hasta el lindero con el solar de la casa de Leonila Ramírez, de aquí siguiendo el cerco del solar de la casa hasta el primer lindero.#####

**SEXTO:** Nótese por un momento que la línea divisoria trazada por la juez no deberá tenerse en cuenta como lo indica los demandantes, en la audiencia del 24 de noviembre de 2021, por las razones anteriormente expuestas y mucho menos el nuevo dictamen, pues en las escrituras aportadas los demandantes no han sido y nunca serán colindantes del predio en controversia.

Valga aclarar que los colindantes de mi propiedad son los siguientes:

###De un mojón que está al borde del camino, lindero con el vendedor **Rudecindo salgado R**; siguiendo con el mismo vendedor a un mojón que está en la medida falda; de este a otro mojón que está a la orilla de una chamba arriba al camino de pueblo rico; camino abajo al primer lindero punto de partida. #####

**SEPTIMO:** Cabe anotar, que estos linderos fueron actualizados mediante certificado No. 00417193 expedido por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) SECCIONAL, CALDAS, los cuales quedaron así:

**Por el NORTE Predio No. 02-00-0001-0021-000 en 38.80 metros**

**Zona rural 00-00-0004-1181-000 en 15.75 metros**

**ORIENTE: zona rural 00-00-0004-1181-000 en 20.90 metros**

**Carrera 1 en 54.60 metros**

**SUR: zona rural 00-00-0004-1181-000 en 13.30 metros**

**OCCIDENTE: zona rural 00-00-0004-1181-000 en 71.00 metros**

**Este predio tiene asignado nomenclatura la cual es carrera 1 No. 1-15**

**OCTAVO;** Es de precisar que el juzgado promiscuo de Neira, adelantó la diligencia de deslinde, el 19 de febrero de 2020, pero al momento de trazar la línea divisoria, el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**, seccional caldas a través del funcionario **JAIRO RAMIREZ O.**, se negó a realizar la línea divisoria, por lo que el juzgado le ordenó al IGAC para que le diera una respuesta por escrito, por no haber trazado la línea; acto seguido el IGAC responde mediante Oficio No. **3172020EE1815-01-F:1-A:0**

**del 11 de junio de 2020** indicando que no puede trazar la línea porque el señor DUQUE y la señora OSPINA, no son colindantes.

**NOVENO:** Así las cosas, la jueza está en la obligación de trasladarse nuevamente con el profesional especializado en la materia, el cual deberá nombrar mediante prueba de oficio, donde declarará por medio de auto improcedente el deslinde, debido a que los terrenos no son colindantes.

**DECIMO;** Por último, se le solicita al despacho nombrar una prueba de oficio debido a mi condición por ser un amparo de pobreza y ser una persona víctima del conflicto armado que vive el país.

**ONCE:** Finalmente, se hará la respectiva denuncia disciplinaria a la comisión de disciplina seccional, caldas y a su vez la denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación.

**DOCE: declaración juramentada de la Notaria Única de Neira los linderos son reales y un cuerpo cierto**

Se anexará las siguientes pruebas documentales que soportan esta argumentación.

- 1. Levantamiento topográfico de Corpocaldas del año 2018**
- 2. Concepto de Estudios de títulos, ordenado por la Agencia Nacional de Tierras.**
- 3. Certificado No. 00417193 del IGAC**
- 4. E.P No. 3.925 del 28 de septiembre de 2012 ACTUALIZACION DE LINDEROS.**
- 5. Oficio No. 3172020EE1815-01-F:1-A:0**
- 6. Aclaración del dictamen de la prueba extra procesal**
- 7. Memorando del 17 de octubre de 2018 No. 2018-II-00024615**

**8. Certificado de tradición del predio del señor DUQUE 110-8578**

**9. Escritura No. 147 del 02 de abril de 2013 donde se especifica los colindantes de antaño.**

**10. Escritura No. 67 del 30 de enero de 1992 donde se especifican los linderos del señor ROGELIO DUQUE RAMIREZ.**

**Gracias por su colaboración y pronta respuesta**

**Atentamente**

A handwritten signature in cursive script that reads "Blanca Lucia Rodriguez Burgos".

**BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS**

**No 30318018 de Manizales Caldas**

Dirección: Vereda Pueblo Rico Neira Caldas

Correo electrónico [blancatutelas@hotmail.com](mailto:blancatutelas@hotmail.com)

Móvil: 301 3557769

## ESTUDIO DE TÍTULOS.

02-08-2013

Señores

BLANCA RODRIGUEZ BURGOS - ORLANDO YAMAYO LOPEZ

REFERENCIA: CONCEPTO ESTUDIO DE TÍTULOS.

En atención a la solicitud de estudiar títulos del predio identificado con la Ficha Catastral número 02-00-0001-0022-000 u matrícula inmobiliaria número 110-6986, ubicado en la carrera 1 número 1-15 del municipio de Neira - Caldas, le informo lo siguiente:

Analizados el Folio de matrícula inmobiliaria número 110-6986, correspondiente a dicho predio, las escrituras 792 del 21-04-1951 de la Notaria Segunda de Manizales, 290 del 04-05-1991 de la Notaria de Neira, Caldas, 990 del 01-03-2005 de la Notaria Segunda de Manizales, 1.800 del 01-12-2005 de la Notaria Primera de Manizales, 3.472 del 15-09-2012, 3.925 del 28-09-2012 ambas de la Notaria Cuarta de Manizales, y carta catastral con la localización del predio, lo mismo que el certificado de área y linderos número 000864 del 17-02-2005, expedidos por el Instituto geográfico Agustín Codazzi Territorial Caldas, se concluye que el estado del predio tanto jurídica como técnicamente es correcto. es de anotar que su área y linderos fueron actualizados por la escritura pública número 3.925 del 28-09-2012 de la Notaria Cuarta de Manizales.

### ANEXO 1:

- Documentos de estudio para concepto de título.

1a. Concepto estudio de título Luis Rodrigo Duque A.

2a. Certificado de tradición 100-6886.

3a. Escrituras públicas mencionadas del predio en la carrera 1 número 1-15 del municipio de Neira - Caldas.

4a. Carta catastral - predio - ficha catastral - 02-00-0001-0022-000.

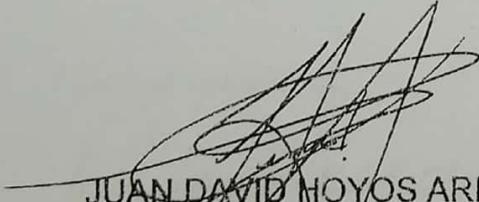
**Nota N° 1 :** Analizados los folios de matrícula inmobiliaria 110-8578 con código catastral 00-00-0004-1451-000 en las escrituras 383 del 14-08-2012 de la Notaria de Neira Caldas, 411 del 28-08-2012 de la Notaria de Neira, se atiende a que el predio perteneciente a estas escrituras con característica rural y con la carta catastral del Instituto geográfico Agustín Codazzi Territorial Caldas, solo posee relación alguna de colindante con el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 110-6986, ubicado en la carrera 1 número 1-15 Pueblo Rico Neira, y ninguna relación de superposición de linderos dentro y fuera de los predios correspondientes.

**ANEXO 2:**

- 1a. Certificado de tradición 110-8578
- 2a. Escrituras públicas mencionadas 383 del 14-08-2012, 411 del 28-08-2012 de la Notaria de Neira
- 3a. Carta catastral - predio - ficha catastral - 02-00-0004-1451-000.

**Atentamente**

LUIS RODRIGO DUQUE ATEORTUA  
C.C 10.220.600 Manizales  
CEL: 315 565 5530  
Dir: Crr 21 c 55 a 18



JUAN DAVID HOYOS ARIAS  
Arquitecto. UN.  
C.C 75.106.218 Manizales  
CEL: 315 438 4446  
Dir: Crr 10 a no 57 e 1-51

Manizales, 09 de Agosto de 2.013

Arquitecto

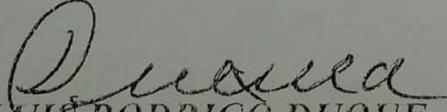
JUAN DAVID HOYOS A.  
Ciudad.

Ref. Concepto estudio de título.

En atención a su solicitud de estudiar títulos del predio identificado con la Ficha Catastral número 02-00-0001-0022-000 y Matrícula Inmobiliaria número 110-6986, ubicado en la carrera 1 Número 1-15 del Municipio de Neira Caldas, le informo lo siguiente:

Analizados el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 110-6986, correspondiente a dicho predio, las escrituras 792 del 21-04-51 de la Notaría Segunda de Manizales, 290 del 04-05-91 de la Notaría de Neira, 990 del 01-03-2005 de la Notaría Segunda de Manizales, 1.800 del 01-12-2005 de la Notaría Primera de Manizales, 3.472 del 15-09-2012, 3.925 del 28-09-2012 ambas de la Notaría Cuarta de Manizales y Carta Catastral con la localización del predio, lo mismo que el certificado de Área y linderos número 000864 del 17-02-2005, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Caldas, se concluye que el estado del predio tanto jurídica como técnicamente es correcto. Es de anotar que su área y linderos fueron actualizados por la escritura pública número 3.925 del 28-09-2012 de la Notaría Cuarta de Manizales.

Cordial saludo,

  
LUIS RODRIGO DUQUE A.  
C.C. 10.220.600



**CORPOCALDAS**



**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
MUNICIPIO NEIRA  
SECTOR PUEBLO RICO**

**INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
LINDEROS PERITAJE JUZGADO PROMISCOUO  
MUNICIPAL DE NEIRA**

**Manizales, Agosto 08 de 2018**

## 1. OBJETO

Realizar el levantamiento topográfico de los linderos del predio ubicado en la vereda de Pueblo Rico del Municipio de Neira.

### 1.1 DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO

El día 03 de agosto de 2018, se dio inició al levantamiento topográfico para ubicar los linderos en el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 110-000-6986 sector Pueblo Rico. Según la información registrada en la escritura pública de la señora Blanca Lucia Rodríguez, el área total del predio es de **2.880 m<sup>2</sup>**.

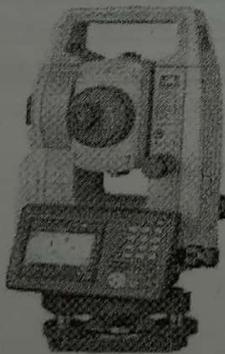
Este levantamiento se hace con el fin de determinar, con mayor precisión, el área del predio de la señora Blanca Lucia Rodríguez Burgos, para lo cual el levantamiento incluye la localización de los linderos y posteriormente, dibujarlos en un plano.

#### 1.1.1 ASPECTOS TOPOGRAFICOS

##### 1.1.1.1 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

El levantamiento topográfico de los linderos del predio Nuevo Sol, se hizo en compañía de la señora Blanca Lucia Rodríguez Burgos. El Equipo que se utilizó para obtener las coordenadas Y (Norte), X (Este), Z (Cota), corresponde a una estación total Topcon OS-105, con las siguientes especificaciones técnicas:

#### Estación Total TOPCON OS-105



Trabajar directamente en la pantalla táctil a color brillante, o con el teclado alfa-numérico para lograr mayores niveles de producción con campo magnético a bordo de software.

##### Características Principales:

- Precisión angular de 5"
- Medición sin prisma 500 metros
- Medición con 01 prisma 5.000 metros
- Sistema Operativo Windows CE 6.0
- Memoria interna de 500 MB
- Duración de batería hasta 20 horas
- Pantalla táctil a color
- Plomada óptica

**ESPECIFICACION**

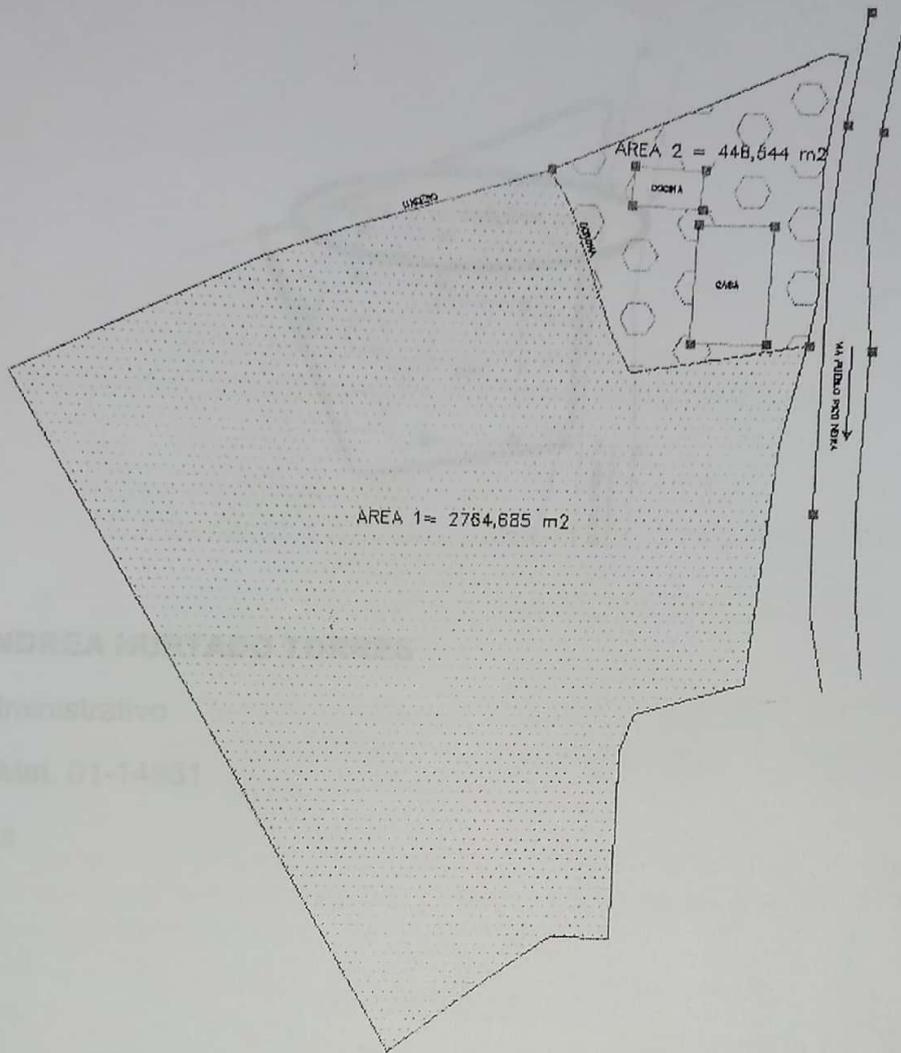
6.	OS-105	
Telescopio		
Aumento / Poder de resolución	30x / 2.5"	
Otros	Longitud: 171mm (6.7in), Apertura del objetivo: 45mm (1.8in) (48 mm (1.9in) para EDM), Imagen: directa, campo de visión: 1° 30' (26m / 1.000 m), Mínimo de enfoque: 1,3 m (4.3ft), Iluminación del retículo: 5 niveles de brillo	
Medición del ángulo		
Resolución de pantalla	1" / 5" (0.0002 / 0.001gon, 0.005 / 0.02mil)	
Precisión (ISO 17123-3:2001)	5"	
Compensador de doble eje / colimación de compensación	De doble eje Sensor líquido de inclinación, rango de trabajo: ± 6' (= 111mgon) / Colimación disponible: de compensación	
Salida láser *1	Reflector: Clase 3R / Prisma / modo de ficha técnica: Clase 1	
Rango de medición (debajo de las mismas condiciones **))	Sin Prisma **	1,3 a 500m (1,0 a 1,640ft)
	Lámina reflectante **	RS30N-K: 1,3 a 500 metros (4,3 a 1.640 pies), RS30N-K: 1,3 a 300 m (4,3 a 980ft), RS10N-K: 1,3 a 100 metros (4,3 a 320 pies.)
	Mini prisma	1,3 a 500m (1,640ft.)
	Un prisma	1,3 a 4 000 m (4,3 a 13.120 pies). En buenas condiciones * 6: 1,3 a 5.000 m (16.400pies)
	Tres prismas	5,000m (16.400ft.) / En buenas condiciones ** 6: a 6,000m (19,680ft.)
Resolución de la pantalla	Fino / Rápido: 0,001 m / 0.01ft / 1/8in Seguimiento: 0,01 m / 0.1ft / 1/2in.	
precisión **2 (ISO 17123-4:2001) (D = distancia medida en mm)	sin reflector **3	(3 + 2ppm x D) mm **7
	Lámina reflectante **4	(3 + 2ppm x D) mm
	Prismas	(2 + 2ppm x D) mm
Tiempo de Medición **5	Fino: 0,9 segundos (1.7s inicial), rápido: 0,7 segundos (1.4S inicial), de seguimiento: 0,3 s (1.4S inicial)	
OS, Interfaz y gestión de datos		
Sistema operativo / aplicaciones	Microsoft Windows ® CE 6.0 Campo / IMÁN	
	3.5 pulgadas, semi-transmisivo TFT VGA color LCD con retroiluminación	

<b>Pantalla Táctil</b>		LED. La pantalla táctil, control de brillo automático / 26 teclas con retroiluminación
Controlar la ubicación del panel <sup>10</sup>		En ambas caras (cara 2 sólo pantalla táctil)
disparo clave		En cuanto al apoyo instrumento adecuado
almacenamiento de datos		500 MB de memoria interna (incluye la memoria para archivos de programa)
memoria interna		
Plug-in memoria del dispositivo		Memoria flash USB (máx. 8 GB)
Interfaz		Serie RS-232C, USB 2.0 (Tipo A / B mini)
Módem Bluetooth (opcional) <sup>10</sup>		Bluetooth Clase 1, versión 2.1 + EDR, rango de funcionamiento: hasta 300 metros (980 pies) <sup>11</sup>
<b>General</b>		
Puntero láser <sup>12</sup>		Láser coaxial rojo con haz de EDM
Luz Guía <sup>12</sup>		El LED verde (524nm) y LED rojo (626nm), Rango de trabajo: de 1,3 a 150 m (. 4,3 a 490ft)
Niveles		
Gráficos		6 (círculo interno)
Esférico		10' / 2mm
Plomada Óptica		Ampliación el enfoque de 3x, mínimo: 0.3 m (11.3 pulg.) Desde la base nivelante
Plomada láser (opcional)		Diodo láser rojo (635 nm ± 10 nm), la precisión del haz: <= 1,0 mm @ 1,3 m, producto de láser de Clase 2
Protección del polvo y agua		IP65 (IEC 60529:2001)
Temperatura de operación <sup>13</sup>		-20 a -50°C (-4 a +122°F)
Tamaño con asa <sup>14</sup>		Panel de control en ambas caras ( W7.5 x D7.5 x H13.7in) W191 x D190 x H148mm Panel de control en una cara ( W7.5 x D6.9 x H13.7in) W191 x D174 x H148mm
Peso con batería y base nivelante		Aprox. 5.7kg (12.6 lb.)
<b>GARANTIA</b>		
<b>RESPALDADA POR EL DISTRIBUIDOR AUTORIZADO EN EL PERU</b>		
<b>ALIMENTACIÓN</b>		
Batería		BDC70 batería desmontable
Tiempo de funcionamiento		Aprox. 20 horas de medición de ángulos y distancias
(20°C)		
Batería externa (opcional) <sup>14</sup>		BT-73Q: aprox. 39 horas (una sola medición de la distancia cada 50 seg)

### 1.1.1.2 DESCRIPCIÓN DE LA PRÁCTICA

Dando inicio al levantamiento de linderos, y armados en Δ1 con coordenadas E= 839.892, N= 1.059.643 y Z=1.982 y tomando como referencia angular la norte magnética, leemos puntos ubicados a lo largo de los linderos y todos los detalles existentes en la zona del levantamiento topográfico tales como vías y paramentos de viviendas.

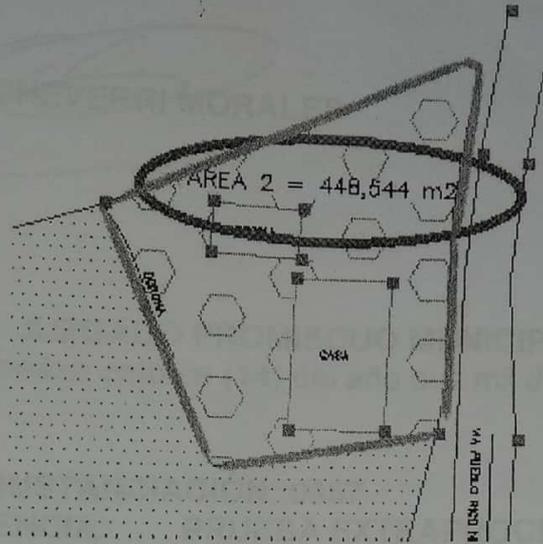
En la siguiente imagen, se muestra los resultados del levantamiento realizado:



PAOLA ANDREA MARTINEZ GONZALEZ  
 Técnico Administrativo  
 Topógrafo Mat. 01-14931  
 Corporación

En la imagen anterior, claramente se pueden observar dos áreas (Área 1 y Área 2), así:

- El área N°1 corresponde al área del predio con matrícula inmobiliaria N°110-000-6986, la cual fue calculada en **2.764,685 m2**.
- El área N°2, corresponde al área del predio de propiedad de la señora Blanca Lucia Rodríguez Burgos, es de **448,54 m2**.



**PAOLA ANDREA HURTADO TORRES**

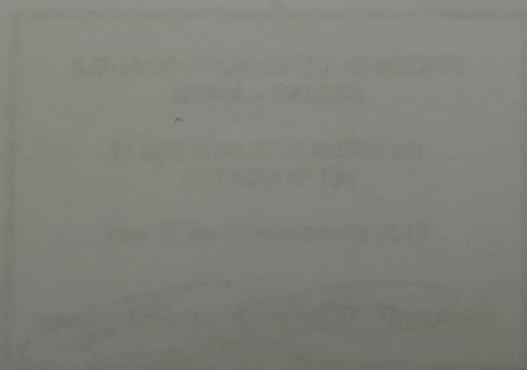
Técnico Administrativo

Topógrafa Mat. 01-14931

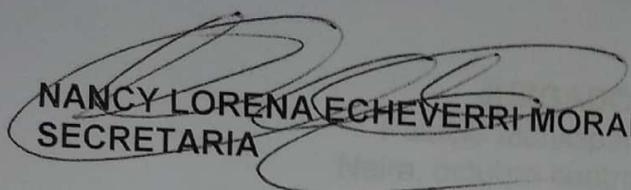
Corpocaldas

NOTIFIQUESE

LUIS FERNANDO SALGADO VALENCIA  
JUEZ



**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Neira, septiembre 14 de 2018. Pasa a despacho dictamen pericial rendido por la topógrafa PAOLA ANDREA HURTADO TORRES, adscrita a la entidad CORPOCALDAS. Dicho dictamen fue recibido vía correo electrónico.

  
**NANCY LORENA ECHEVERRI MORALES**  
**SECRETARIA**

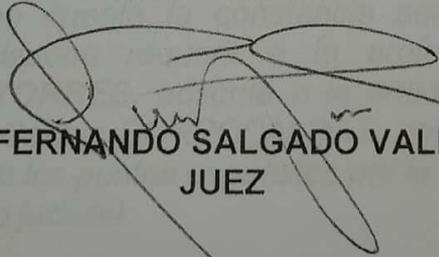
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Neira, septiembre catorce (14) del año dos mil dieciocho (2018).

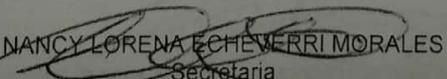
**AUTO SUSTANCIACIÓN: 0687**  
**REFERENCIA: PRUEBA EXTRAPROCESAL - DICTAMEN PERICIAL**  
**SOLICITANTE: BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS**  
**RADICADO: 2017-00286**

El dictamen pericial rendido por la topógrafa adscrita a la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS, se agrega al proceso y pone en conocimiento para lo fines legales pertinentes.

Así mismo, una vez ejecutoriada la presente providencia, procédase a la expedición de copia autentica de las presentes diligencias a costa de la parte interesada, y su posterior archivo.

**NOTIFÍQUESE**

  
**LUIS FERNANDO SALGADO VALENCIA**  
**JUEZ**

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
NEIRA – CALDAS  
El auto anterior se notifica por  
ESTADO N° 134  
Hoy 17 de septiembre de 2018  
  
NANCY LORENA ECHEVERRI MORALES  
Secretaria

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Palacio Municipal, Segundo Piso. Teléfono 8587401  
Neira, octubre cuatro (4) del año dos mil dieciocho (2018).

Oficio N° 0963

Señora:  
**PAOLA ANDREA HURTADO TORRES**  
Topógrafa  
Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS  
Calle 21 23-22 Edificio Atlas  
Manizales, Caldas

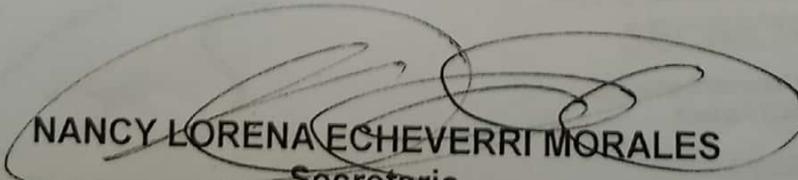
**ASUNTO: REQUERIMIENTO – ACLARACION DICTAMEN**  
**REFERENCIA: PRUEBA EXTRAPROCESAL - DICTAMEN PERICIAL**  
**SOLICITANTE: BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS**  
**RADICADO: 2017-00286**

Por medio del presente oficio, nos permitimos comunicarle que el despacho mediante auto del día 26 de septiembre del presente año, dictado dentro del proceso de la referencia, resolvió:

*“Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, el despacho dispone requerir a la profesional **PAOLA ANDREA HURTADO TORRES**, adscrita a la entidad Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS, con el fin de que se sirva dar claridad sobre los puntos expuestos por la parte solicitante a través de su apoderado judicial.*

*En consecuencia, líbrese oficio a través del cual, se remita copia del escrito visible a folio 57-58, concediendo a la profesional el término de **QUINCE (15) DIAS HABLES**, para efectos de la respectiva aclaración del dictamen rendido”.*

Atentamente

  
**NANCY LORENA ECHEVERRI MORALES**  
Secretaria

Honorable Juez  
**PROMISCOU MUNICIPAL**  
 Neira- Caldas

**SOLICITANTE:** BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS  
**RADICADO:** 2017-00286

**REFERENCIA:** RESPUESTA AL OFICIO NRO. 0963 -ACLARACION DICTAMEN

Cordial saludo,

**CRISTIAN DAVID SALAZAR CHAVARRO** mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.774.882 de Manizales y portador de la Tarjeta Profesional No. 188.220 del Consejo Superior de la judicatura; en atención al requerimiento efectuado por su despacho a través del Oficio Nro. 0963, en el cual se solicitó la aclaración del dictamen rendido por la profesional PAOLA ANDREA HURTADO, de manera respetuosa nos permitimos adjuntar lo siguiente:

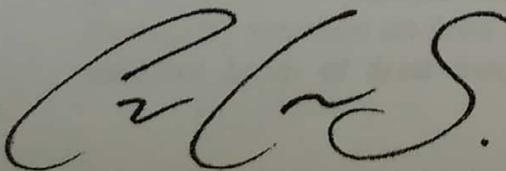
- Memorando Interno No. 2018-II-00024615 del 17 de octubre de 2018 de la Subdirección de Infraestructura Ambiental, en el cual consta la aclaración realizada por la perito.

Igualmente, en el documento mencionado consta la firma de recibido de la señora BLANCA LUCIA RODRIGUEZ, en virtud a que éste le fue notificado de manera personal el día 18 de octubre de 2018.

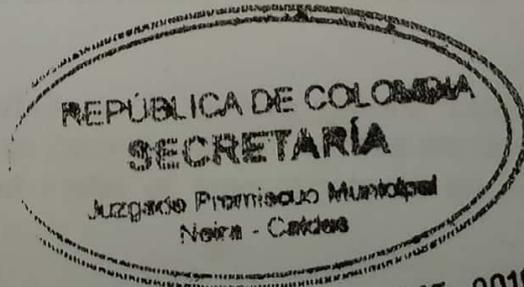
Agradezco su atención,

Con el acostumbrado respeto,

Atentamente,



**CRISTIAN DAVID SALAZAR CHAVARRO**  
 Profesional Especializado



18 OCT 2018  
 Hora 10:37 am  
 correo electrónico

2018-II-00024615  
17/10/2018 07:55:01 p.m.

## MEMORANDO

Manizales, 17 de Octubre de 2018

PARA: CRISTIAN DAVID SALAZAR CHAVARRO  
Profesional Especializado

DE: INFRESTRUCTURA AMBIENTAL

ASUNTO: Realiza aclaración del dictamen pericial realizado por la topógrafa Paola Andrea Hurtado Torres. 2017-0286

En atención al requerimiento efectuado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Neira, Caldas, dentro del trámite de Prueba Extraprocesal –Dictamen pericial- adelantado por la señora BLANCA LUCÍA RODRIGUEZ BURGOS, con radicado 2017-00286; procedemos a remitir la aclaración del dictamen realizado por la Topógrafa Paola Andrea Hurtado, en los siguientes términos:

*"1. De acuerdo a las medidas tomadas en campo con Estación total (aparato de alta precisión), se calculó el área del predio siguiendo las indicaciones de la señora Blanca Lucía Rodríguez por donde pasaban los linderos, ya que un muro que había sido construido hacia parte del lindero y éste había sido demolido por su vecino colindante, este predio con matrícula inmobiliaria N°110-0006986, el cual tiene un área total de 3213,225 m<sup>2</sup> (2.764,685m<sup>2</sup> + 448,54m<sup>2</sup>) medidos en terreno.*

*En la escritura pública título de propiedad de la señora Blanca Lucía Rodríguez aparece un área de 2,880 m<sup>2</sup>, se hace la claridad de que las dos medidas tanto el área medida en campo como el área mostrada en la*



escritura presentan una discrepancia, motivo por el cual, se cree que los linderos están mal definidos por parte de la señora Blanca Lucía Rodríguez.

2. El área 448,54m<sup>2</sup> pertenece al área de posesión de la señora Blanca Lucía Rodríguez, con el mismo número de matrícula inmobiliaria 110-0006986.

3. El área 2.764,685 m<sup>2</sup> pertenece al predio con número de matrícula inmobiliaria N°110-0006986 propiedad de la señora Blanca Lucía Rodríguez, este predio se encuentra en posesión del señor vecino colindante ya que actualmente se presenta un conflicto y una discusión por este predio el cual mide 2.764,685m<sup>2</sup>."

Con lo anterior, se absuelve la solicitud del H. Despacho Judicial, emitida a través del Oficio No. 0963 del 04 de octubre de 2018.

Agradezco su atención,

Atentamente,

JOHN JAIRO CHISCO LEGUIZAMON  
Subdirector Infraestructura Ambiental

Copia: ALEJANDRO GARCIA OSORIO

Elaboró: CDS

Blanca Lucía Rodríguez  
30318018 M<sup>2</sup>

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Neira, octubre 19 de 2018. Pasa a despacho memorial presentado por el apoderado de la parte interesada y aclaración del dictamen pericial rendido por la topógrafa PAOLA ANDREA HURTADO TORRES, adscrita a la entidad CORPOCALDAS.

**NANCY LORENA ECHEVERRI MORALES**  
**SECRETARIA**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Neira, octubre veintitrés (23) del año dos mil dieciocho (2018).

**AUTO SUSTANCIACIÓN: 0791**  
**REFERENCIA: PRUEBA EXTRAPROCESAL - DICTAMEN PERICIAL**  
**SOLICITANTE: BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS**  
**RADICADO: 2017-00286**

Respecto a la solicitud presentada por la parte interesada a través de su apoderado judicial, el despacho a costa de la misma, ordena oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que se sirvan expedir la carta catastral, mapas o certificaciones que contengan las fichas catastrales de todos los predios colindantes con el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 110-6986 y ficha catastral 174860200000000010022000000000, propiedad de la señora **BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS**.

Por último, la aclaración del dictamen pericial rendido por la topógrafa adscrita a la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS, se agrega al proceso y pone en conocimiento para lo fines legales pertinentes.

**NOTIFÍQUESE**

**LUIS FERNANDO SALGADO VALENCIA**  
**JUEZ**

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
NEIRA - CALDAS

El auto anterior se notifica por  
ESTADO N° 156

Hoy 24 de octubre de 2018

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE NEIRA – CALDAS  
DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL NUMERO 109  
Decreto 1557 de 1989 y Artículo 299 del C.P.C

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE LOS SEÑORES JOSE RICAURTE SALGADO CASTAÑO Y AURORA CASTAÑO DE SALGADO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 75.030.697 DE NEIRA Y 24.820.065 DE NEIRA, RESPECTIVAMENTE.

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE NEIRA CALDAS, NOVIEMBRE DIEZ (10) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

En la fecha comparecieron ante el Notario Único del Círculo de Neira - Caldas, los señores **JOSE RICAURTE SALGADO CASTAÑO Y AURORA CASTAÑO DE SALGADO**, mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía números 75.030.697 de Neira y 24.820.065 de Neira, residentes en el Municipio de Neira, en la carrera 1L número 7B-03, barrio los Robles y vereda Pueblo Rico, teléfonos: 3116207626 y 3104427293, de nacionalidad colombiana y quien previa imposición sobre las normas que en materia penal regulan el falso testimonio, expresaron lo siguiente:

**PRIMERO.-** Que todas las declaraciones que se presentan en éste instrumento se rinden bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.

**SEGUNDO.-** Que no tienen ninguna clase de impedimento para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales prestan bajo su única y entera responsabilidad.

**TERCERO.-** Que las declaraciones aquí rendidas, libres de todo apremio y espontáneamente, versaron sobre los hechos de los cuales dan plenamente fe y testimonio, en razón de que les consta personalmente.

**CUARTO.-** Que éste testimonio se hizo para ser presentado en TRAMITE LEGAL.

**QUINTO.- GENERALES DE LEY:** Nuestros nombres y apellidos completos son como han quedado consignados **JOSE RICAURTE SALGADO CASTAÑO Y AURORA CASTAÑO DE SALGADO**, mayores de edad, naturales de Neira- Caldas.

**SEXTO.- OBJETO DE LA DECLARACIÓN:** Bajo la gravedad del juramento que tenemos prestado, manifestamos que:

Conocemos de vista, trato y comunicación a la señora **BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS**, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 30.318.018 de Manizales, hace aproximadamente seis (06) años, por motivos de amistad y vecindad. Por el conocimiento que de ella tengo, sé y me consta que **BLANCA LUCIA** le compró al señor **CARLOS HUGO ARISTIZABAL**, un predio lote de terreno con área de una cuartilla que equivale a 3.200 metros cuadrados de área en la vereda Pueblo Rico, cuya dirección es carrera primera número 1-15, predio identificado con matrícula inmobiliaria 110-6986 y alinderado así: **DE UN MOJON QUE ESTA AL BORDE DEL CAMINO , LINDERO CON EL VENDEDOR RUDECINDO SALGADO R, SIGUIENDO CON EL MISMO VENDEDOR, A UN MOJON QUE ESTA EN LA MEDIA FALDA, DE ESTE A OTRO MOJON QUE**

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE NEIRA – CALDAS  
DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL NUMERO 109  
Decreto 1557 de 1989 y Artículo 299 del C.P.C

ESTA EN LA ORILLA DE UNA CHAMBA, LINDERO CON BERNARDO RAMIREZ, SIGUIENDO CHAMBA ARRIBA AL CAMINO DE PUEBLORICO; CAMINO ABAJO, AL PRIMER LINDERO, PUNTO DE PARTIDA.

Tal información la conozco porque mi padre fue propietario del predio, como también mi hijo JOSE RICAURTE quien está aquí como declarante y dando fé. Este predio se encontraba cercado en guadua y por tal motivo fue comprado como cuerpo cierto por mi padre cercado por guadua. BLANCA LUCIA le realizó una mejora, cercándolo con malla eslabonada y muros de ladrillo, tal mejora se realizó exactamente por el mismo lindero.

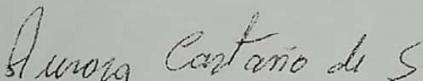
Agotada como se encuentra la diligencia para la declarante, se termina y firma para constancia, luego de leída y aprobada en todos sus términos.

El suscrito Notario único del Circulo de Neira, hace constar que la declarante es persona hábil e idónea para testificar.

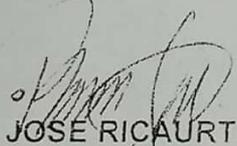
EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR LA VERACIDAD DEL CONTENIDO DE LA PRESENTE DECLARACIÓN Y SE DILIGENCIA A EXPRESA SOLICITUD Y RUEGO DE LA PARTE.

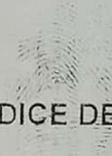
Derechos: \$12.700 oo. Resolución 0858 de Enero 31 de 2018. IVA: \$2 413.oo.

LOS DECLARANTES:

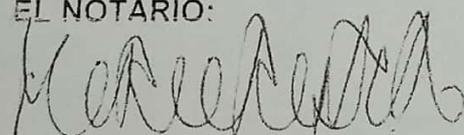
  
AURORA CASTAÑO DE SALGADO

  
INDICE DERECHO

  
JOSE RICAURTE SALGADO CASTAÑO

  
INDICE DERECHO

EL NOTARIO:

  
MARIO RESTREPO HOYOS

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

Página: 1

Nro Matrícula: 110-8578

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 3 de Noviembre de 2017 a las 04:00:11 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 110 NEIRA    DEPTO: CALDAS    MUNICIPIO: NEIRA    VEREDA: PUEBLO RICO  
FECHA APERTURA: 5/2/1992    RADICACIÓN: 92-132    CON: ESCRITURA DE 30/1/1992  
COD CATASTRAL: 17486000000000041451000000000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**    COD CATASTRAL ANT: 17486000000000041451000000000

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 2-9809 , CUYOS LINDEROS LOS CONTIENE LA ESCRITURA NUMERO 67 DEL 30 DE ENERO DE 1.992 DE LA NOTARIA DE NEIRA.

**COMPLEMENTACIÓN:**

ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION CONRADO O JOSE CONRADO, BERNARDO Y CESAR RAMIREZ BENAVIDES, POR ADJUDICACION Y ENGOBAMIENTO QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE BERNARDO RAMIREZ SALGADO Y TERESA DE JESUS BENAVIDES DE RAMIREZ, LLEVADA A CABO POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 167 DEL 12 DE MARZO DE 1.991 DE LA NOTARIA DE NEIRA , REGISTRADA EN NEIRA EL 14 DE MARZO DE 1.991 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 110-0008103. ADQUIRIERON BERNARDO RAMIREZ SALGADO Y TERESA DE JESUS BENAVIDEZ DE RAMIREZ ASI: TERESA BENAVIDEZ DE RAMIREZ ADQUIRIO POR COMPRA A DOLORES SALGADO VDA DE RAMIREZ POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 214 DEL 03 DE MAYO DE 1.957 DE LA NOTARIA DE NEIRA, REGISTRADA EN NEIRA EL 27 DE MAYO DE 1.957 EN EL LIBRO 1, TOMO 14, FOLIO 557, NRO 721. Y BERNARDO RAMIREZ SALGADO ADQUIRIO POR COMPRA A DOLORES SALGADO CASTRO POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO 350 DEL 04 DE AGOSTO DE 1.961 DE LA NOTARIA DE NEIRA, REGISTRADA EN NEIRA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1.961 EN EL LIBRO 1, TOMO 21, FOLIO 25 , NRO 9.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: RURAL

1) LOTE

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
110-8103

**ANOTACIÓN: Nro: 1    Fecha 5/2/1992    Radicación 92-132**  
DOC: ESCRITURA 67    DEL: 30/1/1992    NOTARIA DE NEIRA    VALOR ACTO: \$ 350,000  
ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ BENAVIDES BERNARDO

DE: RAMIREZ BENAVIDES CESAR

DE: RAMIREZ BENAVIDES CONRADO O JOSE CONRADO

**A: RAMIREZ SALGADO MARIO    X**

**ANOTACIÓN: Nro: 2    Fecha 27/5/2005    Radicación 505**  
DOC: OFICIO SHDR 47    DEL: 25/5/2005    SECRETARIA DE HACIENDA DE NEIRA    VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:    MEDIDA CAUTELAR : 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE NEIRA

**A: RAMIREZ SALGADO MARIO    X**

**ANOTACIÓN: Nro: 3    Fecha 1/9/2007    Radicación 863**  
DOC: OFICIO 021    DEL: 1/9/2007    SECRETARIA DE HACIENDA DE NEIRA    VALOR ACTO: \$ 0

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

Página: 2

Nro Matrícula: 110-8578

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 3 de Noviembre de 2017 a las 04:00:11 pm

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

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

Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES.

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE NEIRA

A: RAMIREZ SALGADO MARIO

---

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 15/8/2012 Radicación 822  
DOC: ESCRITURA 383 DEL: 14/8/2012 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: \$ 2,458,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION SUCESION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RAMIREZ SALGADO MARIO CC# 1310191  
A: SALGADO CASTAÑO NOELBA CC# 24819656 X

---

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 30/8/2012 Radicación 889  
DOC: ESCRITURA 411 DEL: 28/8/2012 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: \$ 2,458,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SALGADO CASTAÑO NOELBA CC# 24819656  
A: ARROYAVE ALZATE JOSE FERNANDO CC# 75034733 X

---

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 10/10/2015 Radicación 2015-110-6-1086  
DOC: ESCRITURA 433 DEL: 17/9/2015 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: \$ 2,532,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - LOTE-  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ARROYAVE ALZATE JOSE FERNANDO CC# 75034733  
A: DUQUE RAMIREZ ROGELIO CC# 75032102 X 50%  
A: OSPINA BERRIO NADIA CAROLINA CC# 30236796 X 50%

---

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008  
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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

Página: 3

Nro Matrícula: 110-8578

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

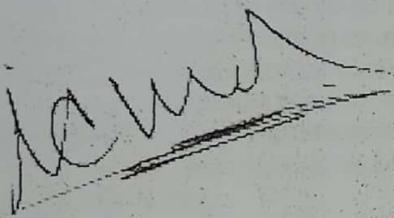
Impreso el 3 de Noviembre de 2017 a las 04:00:11 pm  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 65606 impreso por: 65606  
TURNO: 2017-110-1-5382 FECHA: 3/11/2017  
NIS: 55bPWQaFPdpwU5iTepuX/ueWz1kGhT3aY6AKWvUodYo=  
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
EXPEDIDO EN: NEIRA



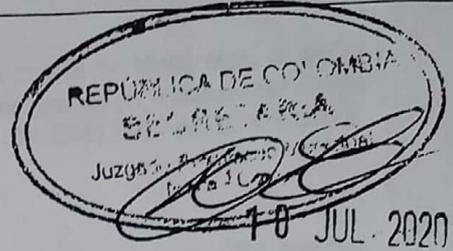
El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JUANCARLOSSANCHEZRAVE

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública

6005/

Señores:  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
Palacio Nacional 2 Piso  
Tel:8587401  
Neira-Caldas

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 11-06-2020 10:38  
Al Contestar Cite Nr.:3172020EE1815-01 - F:1 - A:0  
ORIGEN: Sd:352 - CONSERVACION/HINCAPIE TORRES DIEGO ALBER  
DESTINO: PERSONA JURIDICA/JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
ASUNTO: POR LO TANTO, PARA EMITIR EL DOCUMENTO SOLICITAD  
OBS:



Asunto: Radicado No. 174864089001-2019-00018-00 Proceso de Deslinde y Amojonamiento- Radicada IGAC-ER 901 del 24-02-2020.

Atendiendo el asunto de la referencia y para su información, es pertinente que se tenga en cuenta que:

Por escritura pública No. 792 del 21-09-1951 de la Notaria segunda de Manizales los linderos del predio 17-486-02-00-00-0001-0022-0-00-00-0000 son " de un mojón que está al borde del camino, lindero con el vendedor Rudesindo Salgado R, siguiendo el lindero con el mismo vendedor a un mojón que está en la media falda, de este a otro mojón que está en la orilla de una chamba, lindero con Bernardo Ramírez; siguiéndola chamba arriba al camino de Pueblo Rico, camino abajo al primer lindero punto de partida" cabida una cuartilla sin dimensiones.

De Inés Arango de A, Benjamín castaño Salgado, por escritura pública No. 290 del 04-05-1991 Notaria Única de Neira, rezan los mismos linderos que están en la escritura No. 792 del 21-04-1951 sin dimensiones, pero en la certificación de Tesorería reza área 0-288 has y avaluó de \$ 67.500 según recibo No. 001956 de abril 24 de 1991(ver Anexo 1 del IGAC).

Por escritura pública No. 990 del 01-03-2005 de la Notaria segunda de Manizales, rezan los mismos linderos que están en la escritura pública No. 792 del 21-04-1951 y los que están en la escritura pública No. 290 del 04-05-1991 sin dimensiones y con una cabida de 0-288 has, transcritos de los títulos anteriores.

Por escritura pública No. 1800 del 01-12-2005 de la Notaria Primera de Manizales, rezan los mismos linderos que están en la escritura pública No. 792 del 21-04-1951; escritura pública No. 290 del 04-05-1991, escritura pública No. 990 del 01-03-2005, sin dimensiones, con cabida de 0-2076 metros cuadrados y la nota: la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto.

Por escritura pública 3742 del 15-09-2012 de la Notaria Cuarta de Manizales rezan los mismos linderos que están en la escritura pública No. 792 del 21-04-1951, escritura pública No. 290 del 04-05-1991, escritura pública No. 990 del 01-03-2005 y escritura pública No. 1800 del 01-02-2005 con un área de 0-2076 metros cuadrados sin dimensiones, y la nota: no obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto.

Scanned by CamScanner



La escritura pública No. 3742 del 15-09-2012 de la Notaria cuarta de Manizales contiene los mismos linderos que las escrituras anteriores, venta hecha como cuerpo cierto.

Escritura pública No. 3925 del 28-07-2012 de la Notaria cuarta de Manizales, el señor Orlando Tamayo López y Blanca Lucia Rodríguez Burgos proceden a actualizar áreas y linderos con base a certificación de IGAC, Certificado No. 00417193 del 27-09-2012

Notas:

1-En los títulos antiguos no tenía medidas y el área del predio eran 288 metros cuadrados (según anexo 1).

2-Según el artículo 42 de la Resolución 70 "La inscripción en el Catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión"

3- Las aerofotografías muestran como era inicialmente el predio. Ver detalle de localización en aerofotografía de fecha 2007-2014-2015. Anexo 2-3-4-5.

4. Adicionalmente, la Carta Catastral también evidencia errores de localización y desplazamiento sobre el predio No. 17-486-00-00-00-0004-01461-0-00-00-0000 y sobre el predio No. 17-486-02-00-00-00-0001-0021-0-00-00-0000.

Por lo tanto, para emitir el documento solicitado, se corregirán los errores mencionados conforme al fallo que se profiera; hasta tanto, el Instituto se abstendrá de hacer modificaciones en la parte gráfica y alfa numérica. No obstante, atendiendo a su requerimiento, suministramos la información solicitada, la cual, reiteramos, se encuentra errada conforme a lo verificado en los títulos.

Adjunto:

Anexos Ficha Catastral, Aerofotografía con localización predios vecinos, Aerofotografía 2007

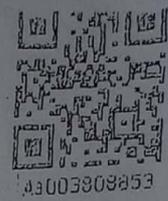
Aerofotografía 2014, Aerofotografía 2015, Foto Fachada que muestra cercos del lote en conflicto.

Cordial saludo

*Diego A. Hincapié Torres*

**DIEGO ALBERTO HINCAPIÉ TORRES**  
Profesional Universitario  
Responsable Área de Conservación

Revisó: Diego Alberto Hincapié T.  
Elaboró: Adriana Bedoya Quintero  
Proyecto: Jairo Ramírez O.



03003308853

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

NUMERO: CIENTO CUARENTA Y SIETE.....

NUMERO: 147.....

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 110-0004202, 110-0011419.....

CÓDIGOS CATASTRALES: 02-00-0001-0060-000, 00-00-0004-1181-000.....

UBICACIÓN DEL PREDIO:.....

DEPARTAMENTO: CALDAS.....

MUNICIPIO: NEIRA.....

VEREDA: PUEBLORRICO.....

URBANO:.....RURAL: X.....

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 1 NÚMERO 1-15, LOTE.....

DATOS DE LA ESCRITURA:.....

NUMERO DE LA ESCRITURA: 147.....

DÍA: 02.....MES: ABRIL.....AÑO: 2.013.....

NOTARIA DE ORIGEN: ÚNICA.....CIUDAD: NEIRA.....

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:.....

CÓDIGO NOTARIAL: 126. COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL.....

CÓDIGO REGISTRAL: 0125. COMPRAVENTA.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI:.....NO: X.....

VALOR DEL ACTO: \$17.238.000.00.....

CÓDIGO NOTARIAL: 169. USUFRUCTO.....

CÓDIGO REGISTRAL: 0314. CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO.....

VALOR DEL ACTO: \$0.00.....

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:.....

VENDEDOR Y USUFRUCTUARIO: SERGIO O SERGIO DE JESUS CASTAÑO MURILLO. CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.321.782

DE NEIRA.....

COMPRADORA Y USUFRUCTUANTE: AURORA CASTAÑO DE SALGADO. CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 24.820.065 DE

NEIRA.....

Los anteriores datos para dar cumplimiento a la Resolución 1156 del 29 de marzo de 1.996, de la Superintendencia de Notariado y Registro.....

En la República de Colombia, Departamento de Caldas, Municipio de Neira, cabecera del Circulo Notarial del mismo nombre a DOS (02) del mes de ABRIL del año dos mil TRECE (2.013), al despacho notarial a

pasel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 2da. tiene visto para el usuario

03003308853

cargo del titular MARIO RESTREPO HOYOS, Notario Único del Círculo de Neira - Caldas, compareció el señor SERGIO O SERGIO DE JESUS CASTAÑO MURILLO, mayor de edad, vecino de este municipio, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.321.782 de Neira y manifestó: PRIMERO.- Que a título de venta en favor de la señora AURORA CASTAÑO DE SALGADO, mayor de edad, vecina de este Municipio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.820.065 de Neira, vende y se obliga a transferir el derecho de propiedad, dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes: A) Un lote de terreno, con casa de habitación, ubicado en la Calle 1ª Número 1-15, en la Vereda Pueblorrico, jurisdicción del Municipio de Neira, con un área aproximada según catastro de TRESCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (0-0332), le corresponden 6.10 metros de centro sobre 28.30 que tiene el inmueble, y 14.00 de frente sobre 29.00 metros de que consta la propiedad, identificado con ficha catastral número 02-00-0001-0060-000, comprendido dentro de los siguientes linderos: #####.- POR EL ORIENTE CON LA SEÑORA MARIA RITA MURILLO; POR EL OCCIDENTE CON LA MISMA, IGUALMENTE POR EL NORTE, Y POR EL SUR CON PROPIEDAD DE ALDEMAR SALGADO.- ##### Le corresponde además un secadero de café que está cerca a la vía pública, Adquirió por adjudicación en partición con la señora MARIA RITA MURILLO VIUDA DE CASTAÑO, según la escritura pública número 506 de fecha 22 de Noviembre de 1976, otorgada en la Notaria Única de Neira y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, al folio de matrícula inmobiliaria número 110-0004202. B) Un lote de terreno, ubicado en la Vereda Pueblorrico, jurisdicción del Municipio de Neira, con un área aproximada según catastro de UNA HECTAREA CINCO MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (1-5600), y según el título con un área aproximada de TRES HECTAREAS (3-0000), identificado con ficha catastral número 00-00-0004-1181-000, comprendido dentro de los siguientes linderos: #####.- DE UN MOJÓN QUE ESTÁ EN LA CHAMBA, LINDERO CON EL

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del patrimonio nacional

C=017541214

COMPRADOR; DE AQUÍ, POR LA CHAMBA ABAJO, LINDERO CON CIRILO ARANGO; A LA ESQUINA DEL CERCO; DE AQUÍ DE TRAVESÍA POR EL MISMO CERCO, LINDERO CON EL MISMO ARANGO, DE AQUÍ A UN MOJÓN QUE ESTÁ AL BORDE DE UNA CHAMBA LINDERO CON MARCELINO SALGADO; DE AQUÍ CHAMBA ARRIBA, A UN MOJÓN QUE ESTÁ AL BORDE DE LA MISMA CHAMBA, LINDERO CON EL COMPRADOR BENJAMIN CASTAÑO, Y DE AQUÍ A UN MOJÓN QUE ESTÁ EN UN FILITO; DE AQUÍ A OTRO FILITO DE TRAVESÍA QUE ESTÁ EN OTRO FILITO Y DE AQUÍ, DE TRAVESÍA AL PRIMER LINDERO.- ##### Adquirió por adjudicación en el proceso de sucesión de BENJAMIN CASTAÑO SALGADO, tramitado en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, culminado con sentencia de fecha 29 de Enero de 1976, Registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira al folio de matrícula inmobiliaria número 110-0011419. No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDO: Que el precio o valor del inmueble objeto de esta venta es la cantidad de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS TRIENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$17.238.000.00) suma que el vendedor declara tener recibida de la compradora en su totalidad en esta fecha y a su entera satisfacción. TERCERO.- Garantiza el vendedor que el inmueble que transfiere se encuentra libre de embargo, hipoteca, demanda civil registrada, pleito pendiente, arrendamiento, patrimonio de familia, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen pero que conforme a la ley se obliga al saneamiento. CUARTO.- Que en la venta se incluyen todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan al inmueble vendido y que entrega desde hoy mismo a su compradora sin reserva ni limitación alguna. Presente la señora AURORA CASTAÑO DE SALGADO, de condiciones civiles anotadas, manifestó: A) Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta en su favor en ella contenida. B) Que se encuentra en posesión quieta y pacífica de lo que adquiere. C) Que constituye usufructo en favor del señor SERGIO DE JESUS CASTAÑO MURILLO, de condiciones civiles descritas, hasta el momento en que ocurra su muerte, sobre el predio descrito en numeral PRIMERO. Literal A) de esta misma escritura. En

~~este estado comparece nuevamente el señor SERGIO DE JESUS~~  
CASTAÑO MURILLO, quien manifiesta que acepta el usufructo  
constituido en su favor hasta el momento en que ocurra su muerte.  
NOTA: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE AL  
NOTARIO que VENDEDOR Y COMPRADORA tuvieron contacto directa y  
personalmente antes de la firma de la escritura de venta y por ello se  
conocieron personalmente con documentos de identidad idóneos y  
constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; la  
PARTE COMPRADORA constató de primera mano que la PARTE  
VENDEDORA si es la persona propietaria del inmueble, pues ella se lo  
enseñó material y personalmente, que tuvo la precaución de establecer  
esa situación jurídica con vista en 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), motivos por  
los cuales son sus deseos y voluntad firmar la escritura de venta  
correspondiente. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS  
OTORGANTES:** Se advierte a Ustedes señores otorgantes de ésta  
escritura sobre la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto,  
con el fin de establecer la exactitud de todos los datos en ella  
consignados, con el objeto de aclarar, modificar o corregir lo que a su  
juicio estuviere incorrecto; las firmas que Ustedes imprimen en este  
momento demuestran su conformidad y aprobación total del texto. En  
consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores  
o inexactitudes establecidas o advertidas con posterioridad a las firmas  
que Ustedes señores otorgantes hacen. De la misma manera el Notario  
advierte a los comparecientes que según el Artículo 6º. De la ley 258 de  
1.996. **LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN  
A VIVIENDA FAMILIAR QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD  
ABSOLUTA.** **NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** Conforme al  
**PARÁGRAFO 1º.** Del Artículo 6º. De la ley 258 del 17 de Enero de  
1.996 reformada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, el Notario  
indagó a LA PARTE VENDEDORA, si tiene sociedad conyugal vigente,  
matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió soy soltero.  
Además manifiesto bajo la gravedad del juramento que el inmueble que  
transfiero por esta misma escritura **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA**

FAMILIAR. Queda así cumplida por el Notario la exigencia del PARÁGRAFO 1º. Del Artículo 6º. De la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, reformada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003. Igualmente el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió soy casada con sociedad conyugal vigente y el inmueble que adquiero por la presente escritura no se afectará a vivienda familiar. El suscrito Notario Único del Circulo de Neira, Caldas, hace constar que el inmueble objeto de este contrato NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, por no reunir los requisitos de la ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003. Con la escritura se protocolizan: Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes y certificado de paz y salvo Predial Número: 72830 expedido el día 02 de Abril de 2013, por el Tesorero de Rentas Municipales de Neira, en el que certifica que: SERGIO CASTAÑO MURILLO, está a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES, causados por el siguiente predio: 02-00-0001-0060-000 y 00-00-0004-1181-000, Área: 1-5600, avalúo oficial: \$15.000.000.00 y \$2.238.000.00. Válido hasta el 30 de Abril de 2013. No se protocoliza paz y salvo de valorización por no estar establecido tal impuesto en este municipio. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes quienes la encontraron conforme a su voluntad, y por no observar error alguno en su contenido, se imparte su aprobación y proceden a firmar 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 da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos por los comparecientes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970 de todo lo cual se da por entendida y firmada en constancia. Se emplearon las hojas de papel notarial Números: Aa003808853, Aa003808836, Aa003808835, (Ley 39 de abril 3/81 - Artículo 20 Decreto 960/70).

53017841222

Derechos Resolución 0188 de Febrero 12 de 2013, \$151.215.00, IVA: \$24.194.00, Recaudo \$13.300.00. Reterfuente: \$172.380.00

VENDEDOR Y USUFRUCTUARIO

*Sergio O Jesus Castano M*

SERGIO O SERGIO DE JESUS CASTAÑO MURILLO ÍNDICE DERECHO

DIRECCIÓN: *Rubio*

TELÉFONO:

OCUPACION: *Pensionado*

FECHA Y HORA: *Abril 2 de 2013 12:50*

COMPRADORA Y USUFRUCTUANTE

*Aurora Castano de S*

AURORA CASTAÑO DE SALGADO

ÍNDICE DERECHO

DIRECCIÓN: *Rubio*

TELÉFONO:

OCUPACION: *Cama de casa*

FECHA Y HORA: *Abril 2 2013 12:30 pm*

NOTARIO:

*Mario Restrepo Hoyos*

MARIO RESTREPO HOYOS

02 ABR

CP.-

02 ABR. 2013

COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DE FIRMANAS

Rs. 19 y del copia tomada de su original

que corresponde a la Escritura Pública

No. 197 - 02 Abril 2013

Se exhiben 3 copias para su destino

a Interesado

El Notario *Mario Restrepo Hoyos*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE CALDAS  
 MUNICIPIO DE NEIRA  
 SECRETARIA DE HACIENDA



EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE NEIRA

CERTIFICA

CERTIFICADO N° 000072830

Que el señor (a) SERGIO CASTAÑO MURILLO; se encuentra a PAZ Y SALVO con la Secretaria de Hacienda por concepto de impuesto predial, con las siguientes especificaciones:

FICHA CATASTRAL N° 020000010060000

AVALUO: \$ 15 000 000

AREA: 0-0332

FICHA CATASTRAL N° 000000041181000

AVALUO: \$ 2.238.000

AREA: 1-5600

Válido hasta ABRIL 30 de 2013

Nota: No se cobra impuesto de valorización

Para constancia se firma en Neira Caldas a los 02 días del mes de ABRIL de 2013.

Secretario de Hacienda

Auxiliar Administrativo

02 ABR 2013

El suscrito notario único del círculo de Neira - Caldas certifica que esta es fiel fotocopia tomada del original que tuvo a la

"Nuevas Ideas + Bienestar para Neira"

Carrera 10 Calle 10 Esquina Piso 3

Tel: (6) 8 68 13 13 Fax: (6) 8 68 14 58 Email: alcaldia@neira-caldas.gov.co

CS017841127

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

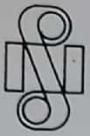
MATRICULA No. **110-0008578**  
 RESPALDO DE LA HOJA No. **1**

ANOTACION				DOCUMENTO QUE SE REGISTRA				NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO		PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		FIRMA DEL REGISTRADOR						
No.	DIA	MES	AÑO	NATURALEZA Y No.	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD	CODIGO	MODO ADQUISIC.	LIM. DOMINIO	M. CAUTELAR	TENENCIA	FALSA TRADICION	CANCELA ANOTACION No.	ESPECIFICACION	PESOS	DE:	A:		
010502	92	92-132		Escritura número 67	300192			Notaria	Neira	101X							Compraventa	350.000.00	DE: Ramirez Benavides, Conrado & José Conrado	A: Ramirez Benavides, Bernardo Ramirez Benavides, Cesar Ramirez Salgado, Mario	X	
0227052005	505			Oficio SHDR 47	25052005			Secretaría de Hacienda	Neira	441			X				Embargo por impuestos Municipales			DE: Secretaría de Hacienda del Municipio de Neira	A: Ramirez Salgado, Mario	X
01092007	863			Ofici of 021	01092007			Secretaría de Hacienda	Neira	842					02		CANCELACIÓN Embargo por Impuestos Municipales.-			DE: Secretaría de Hacienda del Municipio de Neira	A: Ramirez Salgado, Mario	X
04 15082012	822			Escritura No. 383	14082012			Notaría Unica	Neira	0109X							Adjudicación Sucesión.-	2.458.000.		DE: Ramirez Salgado, Mario	A: Salgado Castaño, Noelba	X
0530082012	889			Escritura No. 411	28082012			Notaría Unica	Neira	0125X							Compraventa.-	2.458.000.		DE: Salgado Castaño, Noelba	A: Arroyave Alzate, José Fernando	X

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO CON ULTIMA ANOTACION  
 No. **05** CON FECHA **30-11-2012**  
 FIRMA DEL REGISTRADOR  
 EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR CUAL-  
 QUER FALLA O ERROR EN EL REGISTRO DE LOS DOCUMENTOS

CONTINUA EN EL RESPALDO DE LA HOJA No. **1**  
 SERIE

**SERIE A 3471474**



**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

MATRICULA No.  
**110-0008578**  
HOJA No. **1** CEDULA CATASTRAL  
**00-00-0004-1451-000**

**FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**

CIRCULO DE REGISTRO	COD.	DEPARTAMENTO	COD.	MUNICIPIO	COD.	VEREDA	COD.	URBANO <input type="checkbox"/>	DIRECCION O NOMBRE
NEIRA	110	CALDAS	17	NEIRA	486	PUEBLORRICO	04	RURAL <input checked="" type="checkbox"/>	" LOTE "

SE ABRE ESTE FOLIO: DIA **05** MES **02** AÑO **92**

CON FUNDAMENTO EN Escritura Pública

No. DE RADICACION 92-132

DE FECHA: DIA **30** MES **01** AÑO **92**

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS (Cuando hay integración) **110-0008103**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Un lote de terreno con una cabida de 2-9809 , cuyos linderos los contiene la escritura número 67 del 30 de Enero de 1.992 de la Notaria de Neira.

**COMPLEMENTACION DE LA TRADICION:**

Adquirieron en mayor extensión Conrado ó José Conrado, Bernardo y César Ramirez Benavides, por adjudicación y englobamiento que se les hizo en la sucesión de Bernardo Ramirez Salgado y Teresa de Jesús Benavides de Ramirez, llevada a cabo por medio de la escritura número 167 del 12 de Marzo de 1.991 de la Notaria de Neira , Registrada en Neira el 14 de Marzo de 1.991 bajo la matricula inmobiliaria número 110-0008103. Adquirieron Bernardo Ramirez Salgado y Teresa de Jesús Benavidez de Ramirez asi: Teresa Benavidez de Ramirez adquirió por compra a Dolores Salgado vda de Ramirez por medio de la escritura número 214 del 03 de Mayo de 1.957 de la Notaria de Neira, Registrada en Neira el 27 de Mayo de 1.957 en el libro 1º, tomo 14, folio 557 , nro 721. Y Bernardo Ramirez Salgado adquirió por compra a Dolores Salgado Castro por medio de la escritura nro 350 del 04 de Agosto de 1.961 de la Notaria de Neira, Registrada en Neira el 18 de Septiembre de 1.961 en el libro 1º, tomo 21, folio 25 , nro 9.

CERTIFICADOS	
No.	FECHA
1	07-10-93 (01)
2	13-02-96 (01)
3	28-11-96 (01)
4	05-04-97 (01)
5	27-05-97 (01)
6	20-03-98 (01)
7	27-01-99 (01)
8	14-05-99 (01)
9	05-09-2.003(01)
10	07-11-2.003(01)
11	18-02-2.005(01)
12	13-05-2.005(01)
13	27-05-2.005(01)
14	01-12-2.006(01)
15	06-07-2.006(01)
16	11-08-2.006(01)
17	07-09-2.006(01)
18	03-11-2.006(01)
19	25-03-2009(01)
20	02-09-2009(01)

MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN LA PRESENTE (EN CASO DE SEGREGACION O PROPIEDAD HORIZONTAL)								CONTINUA EN LA HOJA No.		SERIE	
Anotac.	No.	Anotac.	No.	Anotac.	No.	Anotac.	No.	Anotac.	No.	Anotac.	No.

574

*[Handwritten mark]*



(67) NUMERO SESENTA Y SIETE = = = = =  
En el Municipio de Neira, Departamento  
de Caldas, República de Colombia A.-30=  
del mes de ENERO de mil novecientos=  
noventa y dos (1.992) ante mí RAMON HENAO  
JARAMILLO, Notario Unico del círculo=====

comparecieron los señores CONRADO o JOSE CONRADO, BERNARDO y  
CESAR RAMIREZ BENAVIDES, varones, casados, con sus sociedades  
de conyugales vigentes, mayores de edad, identificados con  
las cédulas de ciudadanía números 1.321.766 de Neira, 1.354.  
075 de Pereira y 1.322.576 de Neira, respectivamente, todos  
mayores de cincuenta (50) años, vecinos de Neira Caldas=  
.x

de una parte, que en lo sucesivo se llamará "LA PARTE VENDEDORA", y el  
señor MARIO RAMIREZ SALGADO, varón, casado con su sociedad  
conyugal vigente, mayor de edad, identificado con la  
cédula de ciudadanía número 1.310.191 expedida en Marsella =  
R/da, mayor de cincuenta (50) años, vecino de Neira=====  
Caldas .x  
.x.xx.x

de otra parte, que en adelante se llamará "LA PARTE COMPRADORA", por medio  
del presente instrumento declaran haber celebrado un contrato de compraventa  
contenido en los siguientes términos: PRIMERO. Que "LA PARTE VENDEDORA",  
transfiere a título de venta en favor de "LA PARTE COMPRADORA", el derecho de  
dominio y la posesión material que tiene sobre el inmueble que como cuerpo cierto  
se identificará en la parte final de esta escritura, incluyéndose en él todas sus mejoras,  
anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres. SEGUNDO. Que el  
inmueble materia de venta está libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del  
dominio, pleito pendiente, embargo judicial, obligándose la parte vendedora a salir  
a saneamiento en los casos de ley. - TERCERO. Que el precio de venta del inmueble  
es la cantidad de TRES CIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 350.000,00)=  
que la parte vendedora declara tener recibida, en dinero de contado, a entera satis-  
facción, de la parte compradora a la firma de esta escritura. CUARTO. Que la parte

*[Vertical handwritten notes]*

1- Hoyo Román Salgado  
2- J.E.P.P. Mena  
3- Ayudante Caldas 20

vendedora desde hoy mismo pone a la parte compradora en posesión y dominio 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 tiene recibido el inmueble que adquiere materialmente.- SEXTO. Que el inmueble objeto de esta compraventa es el siguiente: El derecho de dominio y la posesión efectiva que tiene en Parte de un lote de terreno, ubicado en el paraje de Pueblorico, jurisdicción del Municipio de Neira, distinguido con la ficha catastral número 00-00-004-0440 actual, con una cabida todo el lote de 3-0200 has., constante lo que venden de 2-9809, lote que tendrá un fin distinto a la explotación agrícola, alinderado lo que vende así:#####  
#####Partiendo de un mojón que esta en lindero con el señor Esnoraldo Arroyave ante, hoy con Maria de la Cruz Arango de aquí y de para abajo lindero con el mismo a caer a un mojón que está en la raíz de un palo marraboyo, de aquí, y de travesía lindero con Alvaro Salgado a otro mojón que está al borde de un canalón, siguiendo canalón abajo hasta encontrarse con otro canalón, por éste lindero con Pedro Salgado y siguiendo el mismo canalón lindero con los Arango, hasta llegar a lindero con Sergio Castaño, hasta un mojón de aquí se va rodeando el solar de Castaño, hasta un mojón a salir a la calle y de ahí calle abajo, hasta el lindero con el solar de la casa de Leonila Ramirez, de aquí siguiendo el cerco del solar de la casa hasta el primer lindero, punto de partida.#####Adquirieron el referido inmueble en mayor extensión, siendo sus estados civiles casados por adjudicación que se les hizo dentro del juicio de sucesión Notarial de BERNARDO RAMIREZ S. y TERESA DE JESUS BENAVIDES DE R., Protocolizado por medio de la escritura número ciento sesenta y siete (167) de fecha doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y uno (1.991) de la Notaría Unia de Neira .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. Registrada



sito.## Inmueble que adquirió la vendedora, por adjudicación que se le hizo en el juicio de sucesión de la señora Ascension Ramirez de Salgado, inscrito en la Oficina de Registro de Manizales, el 18 de febrero de 1.947, en el Libro de Causas Mortuorias, tomo 19, folios 132 a 133, partida numero 18. Matriculada en el tomo 16, pagina 46, numero 46.= SEGUNDO. Que el precio de esta venta, es la suma de tres mil pesos (\$3.000.00), precio que tiene recibido de manos de la compradora, en dinero efectivo.- TERCERO. Que lo que vende, no lo ha enajenado a otra persona; que está libre de gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias.- CUARTO. Que desde hoy, entrega lo que vende a la compradora, con sus anexidades y dependencias; usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan y que, en los casos de la ley, se obliga al saneamiento.- Presente la compradora, señora Teresa Benavides de Ramirez, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, con tarjeta de identidad, expedida en Neira, con el número 2999, a quien personalmente conozco, de lo cual doy fe, dijo que acepta esta escritura y la venta que por ella se le hace. Se pagaron los impuestos de ley.- Se advirtió la formalidad del registro. Se leyó la escritura, la hallaron corriente y la firman. Doy fe.== Las otorgantes son madre e hija.- La vendedora, no sabe firmar y por lo tanto para ello apaña señorita Lilia García López, testigo hábil.

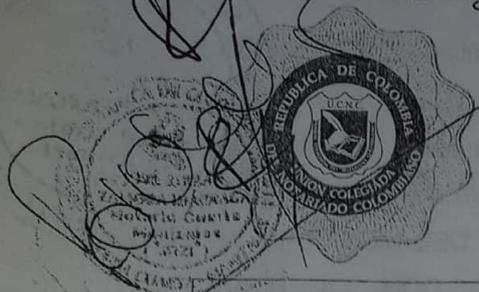
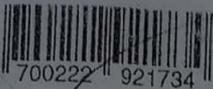
Lilia García López.

Teresa B Benavides R  
Eugenio Santos

- Manuel García

Diego Vilera





JOSE RUBIAN ZAMORA IDARRAGA  
NOTARIO CUARTO

ORDEN: 122422 - 27/09/2012  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 110-0006986.

CÓDIGO CATASTRAL: 02-00-0001-0022-000.

INMUEBLE: RURAL:

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: UN LOTE DE TERRENO SIN NINGUNA  
CONSTRUCCION, UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO RICO, JURISDICCION DEL  
MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, MEJORADO CON PASTO.  
MUNICIPIO DE UBICACIÓN: NEIRA. DEPARTAMENTO: CALDAS.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: 3.925

FECHA DE OTORGAMIENTO: veintiocho (28) de septiembre del año dos mil doce  
(2012).

NOTARIA DE ORIGEN: CUARTA DE MANIZALES.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS.-  
CODIGO:902 Y 903..

ESTA SOMETIDA A REPARTO: NO

REQUIERE PERMISO DE PLANEACIÓN: NO

REQUIERE PERMISO DEL INCORA: NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ORLANDO TAMAYO LOPEZ, cédula de ciudadanía 10.266.949 de Manizales y  
BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS, cédula de ciudadanía 30.318.018 de  
Manizales, -.-

Asi se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la superintendencia de notariado y  
registro mediante la resolución número 1.156 de marzo 29 de 1.996, artículos 1o. Y  
2o., en desarrollo del decreto 2150 de 1.995, emanado del Gobierno Nacional.

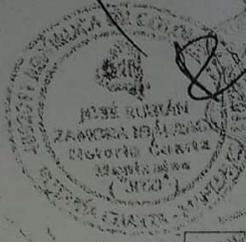
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO (3.925)

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del  
Departamento de Caldas, República de Colombia, a veintiocho (28) de septiembre  
del año dos mil doce (2012), comparecieron al despacho de la NOTARÍA CUARTA, a  
cargo de JOSE RUBIAN ZAMORA IDARRAGA, NOTARIO CUARTO, los señores  
**ORLANDO TAMAYO LOPEZ**, mayor de edad, de estado civil divorciado con  
sociedad conyugal de bienes disuelta y liquidada, vecino de Manizales, a quien  
personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 10.266.949 expedida  
en Manizales, y **BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS**, mayor de edad, de estado  
civil Viuda, vecina de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de

IMPRESO EN AGOSTO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.025.655-5

ciudadanía número 30.318.018 expedida en Manizales y manifestaron: **PRIMERO.** Que los exponentes ORLANDO TAMAYO LOPEZ y BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS, son titulares inscritos del derecho de dominio y la posesión material sobre el siguiente inmueble UN LOTE DE TERRENO SIN NINGUNA CONSTRUCCION, UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO RICO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, DISTINGUIDO CON LA FICHA CATASTRAL NUMERO 02-00-0001-0022-000, CON UNA CABIDA SEGUN CATASTRO DE 0-2.076 M2, MEJORADO CON PASTO, DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ///DE UN MOJON QUE ESTA AL BORDE DEL CAMINO, LINDERO CON EL VENDEDOR RUDECINDO SALGADO R.; SIGUIENDO CON EL MISMO VENDEDOR A UN MOJON QUE ESTA EN LA MEDIDA FALDA; DE ESTE A OTRO MOJÓN QUE ESTÁ EN LA ORILLA DE UNA CHAMBA LINDERO CON BERNARDO RAMIREZ; SIGUIENDO CHAMBA ARRIBA AL CAMINO DE PUEBLORICO; CAMINO ABAJO AL PRIMER LINDERO PUNTO DE PARTIDA///. El inmueble está distinguido con el registro catastral número 02-00-0001-0022-000 y Matrícula Inmobiliaria número 110-0006986. FORMA DE ADQUISICION: Este inmueble fue adquirido por los señores ORLANDO TAMAYO LOPEZ, y BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS, por compra efectuada a CARLOS HUGO GOMEZ ARISTIZABAL, mediante escritura pública número 3.742 del 15 de septiembre de 2012 de esta notaría, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas) bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 110-0006986. **SEGUNDO:** Que es voluntad de los comparecientes ORLANDO TAMAYO LOPEZ y BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS, por medio del presente instrumento **ACTUALIZAR EL AREA Y LOS LINDEROS**, del relacionado inmueble, de conformidad con el Certificado No. 00417193 expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, (IGAC) TERRITORIAL CALDAS el día 27 de septiembre de 2012, el cual se protocoliza con el presente instrumento, cuyo contenido es: Que revisados los archivos catastrales vigentes, el predio identificado con el número 020000010022000. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEIRA DEPARTAMENTO DE CALDAS, matricula inmobiliaria 110-6986 e inscrito a nombre de TAMAYO LOPEZ ORLANDO C.C 000010266949 estado civil RODRIGUEZ BURGOS BLANCA LUCIA, C.C 000030318018 estado civil se encuentra con la siguiente información: AREA DE TERRENO: 1.940 M2 AREA CONSTRUIDA \*\*\*\*\*M2 AVALUO CATASTRAL \$21.198.000 -----

**LINDEROS:** -----  
NORTE: PREDIO NRO 02-00-0001-0021-000 EN 38.80 MTS -----  
ZONA RURAL PREDIO NRO 00-00-0004-1181-000 EN 15.75 MTS -----  
ORIENTE: 00-00-0004-1181-000 EN 20.90 MTS -----  
CARRERA 1 EN 54.60 MTS -----



SUR: 00-00-0004-1181-000 EN 13.30 MTS-----

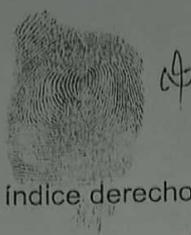
OCCIDENTE: ZONA RURAL PREDIO 00-00-0004-1181-000 EN 71.00 MTS-----

**NOTA:** Con destino a la Notaria Cuarta de Manizales, para efectos de aclarar cabida y linderos de la escritura pública número 3.742 del 15-09-2012 de la Notaria Cuarta de

Manizales. La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución N°. 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. DADO EN LA DIRECCION TERRITORIAL DE: CALDAS FECHA: 27-09-2012 FACTURA: 00034618 FIRMA DIGITAL HEYNAR JARAMILLO ARAGON DIRECTOR TERRITORIAL. Elaboró Sol María Llanos. PÁG 02 REF: CAL20120927-9112-esp. Este certificado tiene un valor de \$\*\*\*\*\*28.700. El dato de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto. **TERCERO:** Que solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas), tomar atenta nota de la presente actualización de **AREA Y LINDEROS** en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES LO ESTABLECIDO EN LA LEY 160 DE AGOSTO 3 DE 1.994, ARTICULO 44 Y SIGUIENTES, RELATIVO A LAS NORMAS AGRARIAS. PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MANIFIESTAN LOS COMPARECIENTES QUE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: Esta escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno y su anotación en la parte final de la copia que se le expida, 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 otra escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 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 fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes, cuyos números se anotaron antes. DERECHOS NOTARIALES : \$90.640 Resolución 11439, 29 Diciembre de 2011. IVA: \$14.502.RECAUDOS LEGALES: \$8.500. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números 7700222921734, 7700222921741 Recepcionó: LIGIA. Elaboró: CARMENZA -----

ORLANDO TAMAYO LOPEZ  
10.266.949 de Manizales

Huella indice derecho



DIRECCION:  
Cra. 22 No. 20-12

TELEFONO: 8842805

Blanca Lucia Rodriguez Burgos

BLANCA LUCIA RODRIGUEZ BURGOS

Huella indice derecho



30.318.018 de Manizales

DIRECCION: CARRERA 32 NUMERO 48-48 TELEFONO: 8883924

~~JOSE RUBIAN ZAMORA DARRAGA~~  
NOTARIO CUARTO





**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI  
1886



3957691

CERTIFICADO NRO: 00417193

EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL DE CALDAS

A SOLICITUD DE: BLANCA LUCIA RODRIGU  
CON DESTINO A: TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL

C E R T I F I C A :

Que revisados los archivos catastrales vigentes, el predio identificado con el número 020000010022000, dirección K 1 1 15 ubicado en el municipio de NEIRA----- departamento de CALDAS----- matrícula inmobiliaria 110-6986 e inscrito a nombre(s) de:

TAMAYO LOPEZ ORLANDO C.C. No: 000010266949 Estado Civil:  
RODRIGUEZ BURGOS BLANCA-LUCIA C.C. No: 000030318018 Estado Civil:

Se encuentra con la siguiente información:

Área de terreno :1.940M2 Área construida :\*\*\*\*\*M2  
Avalúo catastral \$\*\*\*\*\*21.198.000 Ubicación :URBANO

LINDEROS:

NORTE: PREDIO N°. 02-00-0001-0021-000 EN 38.80 MTS  
ZONA RURAL PREDIO N°. 00-00-0004-1181-000 EN 15.75 MTS  
ORIENTE: 00-00-0004-1181-000 EN 20.90 MTS  
CARRERA 1 EN 54.60 MTS

SUR: 00-00-0004-1181-000 EN 13.30 MTS

OCCIDENTE: ZONA RURAL PREDIO 00-00-0004-1181-000 EN 71.00 MTS

NOTA: CON DESTINO A LA NOTARIA CUARTA DE MANIZALES PARA EFECTOS DE ACLARAR CABIDA Y LINDEROS DE LA ESCRITURA PUBLICA N°. 3742 DEL 15-09-2012 DE LA NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

La presente información no sirve como prueba para establacer 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 título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

FACTURA: 00034618

PÁG 01

CONTINUA...

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 3694000 - 3694100 Fax: 3694098 Información al Cliente 3683443 - 3694000 Ext. 4674 Bogotá D.C. www.igac.gov.co



**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTO PECCELOZZI  
BOGOTÁ



3957692

CONTINUACIÓN CERTIFICADO: 00417193

DADO EN LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE: CALDAS

FECHA: 27-09-2012

FACTURA: 00034618



HEYNAR JARAMILLO ARAGON  
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: SOL MARIA LLANOS PÁG 02 REF: CAL20120927-9112.esp

\* Este certificado tiene un valor de \$\*\*\*\*28.700

\* El dato de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto.

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 3694000 - 3694100 Fax: 3694098 Información al Cliente 3683443 - 3694000 Ext. 4674 Bogotá D.C. [www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co)