

RV: 2021-707/Luz Mary Holguin y otro vs Reforestadora el Guásimo y otros/Contestación de demanda-excepciones de mérito y excepciones previas

Juzgado 11 Civil Municipal - Caldas - Manizales <cmpal11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 12/01/2023 16:59

Para: Yeison Galvis Henao <ygalvish@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordialmente,

GILBERTO OSORIO VASQUEZ

Secretario

Juzgado Once Civil Municipal de Manizales

Palacio de Justicia "Fanny González Franco" Piso 7 Oficina 704

Email: cmpal11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cel: 3136128685 - 8879650 ext. 11351 o 11352

De: Yessica Lisbeth Vallejo Rivas <yvallejo@contextolegal.com>**Enviado:** jueves, 12 de enero de 2023 4:53 p. m.**Para:** wbmmanizales@hotmail.com <wbmmanizales@hotmail.com>; ASERNA@CALDASMOTOR.COM <ASERNA@CALDASMOTOR.COM>**Cc:** Juzgado 11 Civil Municipal - Caldas - Manizales <cmpal11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** 2021-707/Luz Mary Holguin y otro vs Reforestadora el Guásimo y otros/Contestación de demanda-excepciones de mérito y excepciones previas

Señores,

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**Atención:** Dra. Ana María Osorio Toro**Correo electrónico:** cmpal11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
RADICADO:	17001 40 03 011 2021 00707 00
DEMANDANTES:	LUZ MARY HOLGUÍN HOLGUÍN Y CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA
DEMANDADO:	REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. Y OTROS
ASUNTO:	EXCEPCIONES PREVIAS - CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - EXCEPCIONES DE MÉRITO

YESSICA VALLEJO RIVAS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.036.660.310, domiciliada en la ciudad de Medellín, abogada con tarjeta profesional No. 309.036 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial especial de la sociedad demandada **REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S.** y, dentro de la oportunidad legal presento **EXCEPCIONES PREVIAS - CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - EXCEPCIONES DE MÉRITO** frente a la demanda verbal de pertenencia instaurada por los señores Luz Mary Holguín Holguín y Carlos Ariel Higinio Valencia (en adelante los "**Demandantes**").

Adjunto escritos en formato PDF.

Quedo atenta a la confirmación de recibido.



Yessica Lisbeth Vallejo Rivas

Asociada / Associate

**yvallejo@contextolegal.com /
www.contextolegal.com**

Cra. 43A No. 5A - 113 Torre Sur Piso 14 Ed. One
Plaza
PBX: (604) 604 04 33
Medellín - Antioquia - Colombia

NOTA DE CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y sus archivos adjuntos son confidenciales y contienen información privilegiada. Por lo tanto su contenido no debe ser divulgado, según la ley aplicable. Este mensaje está destinado exclusivamente para ser usado por la persona o entidad a quien va dirigido. Si usted no es el destinatario de este correo, debe saber que cualquier uso, revelación, distribución o copia de este mensaje está estrictamente prohibido. Si usted recibió este mensaje por error, por favor comuníquese inmediatamente al destinatario a través de correo electrónico o telefónicamente; y además deberá proceder a borrar o eliminar este mensaje, junto con sus archivos adjuntos, de manera definitiva de su sistema, de tal forma que no pueda acceder a él nuevamente.

ADVERTENCIA: Este mensaje no necesariamente refleja las opiniones o puntos de vista de Contexto Legal S.A.; sólo compromete la responsabilidad del remitente.

CONFIDENTIALITY NOTICE: This message and any attachments may be confidential and privileged, and exempt from disclosure under applicable law. This email message is intended only for the exclusive use of the person or entity to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, please be aware that any use, disclosure, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this email in error, please notify the sender immediately by return e-mail or by telephone and delete or destroy this e-mail and any attachments from your system.

DISCLAIMER: This message does not necessarily reflect the views of Contexto Legal S.A.; only its sender is responsible for its content.

Señores,

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Atención: Dra. Ana María Osorio Toro

Correo electrónico: cmpal11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
RADICADO:	17001 40 03 011 2021 00707 00
DEMANDANTES:	LUZ MARY HOLGUÍN HOLGUÍN Y CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA
DEMANDADO:	REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. Y OTROS
ASUNTO:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA – EXCEPCIONES DE MÉRITO

YESSICA VALLEJO RIVAS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.036.660.310, domiciliada en la ciudad de Medellín, abogada con tarjeta profesional No. 309.036 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial especial de la sociedad demandada **REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S.** y, dentro de la oportunidad legal presento **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** de la referencia, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

AL HECHO 1. Este enunciado contiene varios hechos, por ende, me pronunciaré frente a cada uno de ellos.

- ES CIERTO en atención al contenido del documento denominado “CONTRATO PROMESA DE COMPRA-VENTA” (en adelante el “**Contrato de Promesa**”) que, el señor Joaquín Elías Hernández suscribió este documento en calidad de promitente vendedor y, Carlos Ariel Higinio Valencia en calidad de promitente comprador.
- NO ES CIERTO, en el Contrato de Promesa no se “enajenó a título de venta” pues, a diferencia de lo enunciado en este hecho, en la cláusula primera del contrato consta que el objeto del mismo fue el siguiente, “EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a enajenar a título de venta y en favor del PROMITENTE COMPRADOR que a su vez se compromete a adquirir el derecho de posesión y dominio material (...)”. En otras palabras, en el Contrato de Promesa no se enajenó a título de venta sino que se prometió celebrar un negocio futuro de compraventa.

- ES CIERTO, el Contrato de Promesa se encuentra suscrito por los testigos Henry Ramírez Marulanda y Flor Marina Ortiz Gómez.
- ES CIERTO, el Contrato de Promesa fue suscrito el 19 de enero de 2005.
- NO ES CIERTO, en el Contrato de Promesa no se señaló el número de ficha catastral, matrícula inmobiliaria, ni los linderos que se señalan en este hecho; lo único que se menciona del inmueble es lo siguiente:

(...) lote de terreno con casa de habitación construida en material de 6.00 Mts. de frente por 12.00 Mts. de centro y cuyos linderos pertinentes se consignarán al momento de elaborar la escritura Pública pertinente. (...)

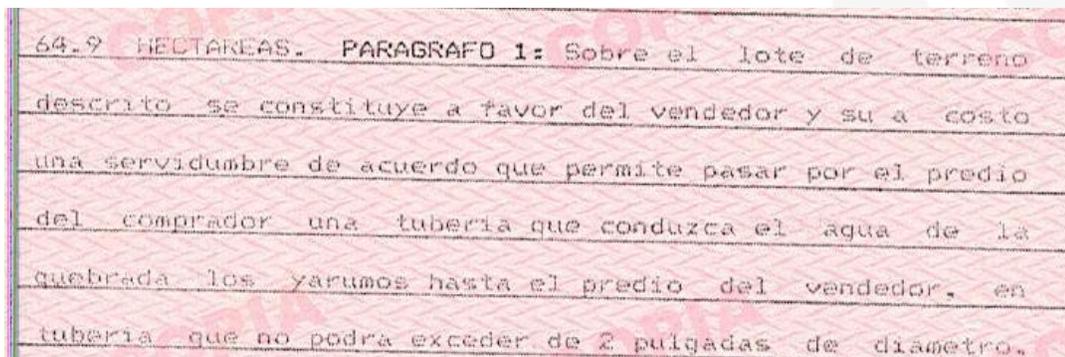
El bien inmueble que se promete en venta está ubicado en la urbanización Samaria Nro. 4-42 de la ciudad de Manizales.- O, calle 50 B # 4-42.

AL HECHO 2. Este enunciado contiene varios hechos, por ende, me pronunciaré frente a cada uno de ellos.

- ES CIERTO, el señor Joaquín Elías Hernández Torres y la señora Natalia Muñoz Valencia otorgaron poder especial a Carlos Ariel Higinio Valencia para que (1) cancelara “los gravámenes de patrimonio de familia inembargable y prohibición de enajenar sin autorización durante los cinco (5) años siguientes a la fecha de adjudicación del subsidio y obligación de restituir el subsidio (...)” y, (2) transfiriera a título de venta, a favor de quien estime conveniente, inclusive para si mismo, el derecho de dominio y la posesión material que este tiene sobre el inmueble mencionado anteriormente, consistente en: Lote de terreno con vivienda, ubicado en la calle 50B No. 4-42, Lote No. 7 Manzana No. 08 del Municipio de MANIZALES, inmueble identificado con Folio de matrícula inmobiliaria número **100-158091** y la ficha catastral número 1-03-1224-0007-000.
- ES CIERTO, el poder fue firmado en la Notaría Tercera de Manizales el 03 de octubre de 2011.
- ES CIERTO, el poder fue suscrito aproximadamente 6 años después de haberse suscrito el Contrato de Promesa.
- NO LE CONSTA a mi representada que mediante este poder el promitente vendedor estuviera ratificando las obligaciones adquiridas con la venta del inmueble al demandante ya que, en el contenido del poder no se refleja dicha intención.
- Se precisa que, al analizar el contenido del Folio de matrícula inmobiliaria número 100-158091 de la ORIP de Manizales, en la anotación nro. 001 del mismo se encuentra la inscripción de la siguiente anotación “ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO:

0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA (...)” mediante la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales. Al revisar el contenido de esta escritura pública consta que mediante ella la sociedad **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA** englobó en un globo de terreno los inmuebles de su propiedad identificados con matrícula inmobiliaria 100-109712 y 100-116564 de la ORIP de Manizales, formando así un inmueble con un área aproximada de 85.66 hectáreas y, de esta forma se dio origen al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121399 de la ORIP de Manizales (este inmueble fue transferido a título de compraventa en favor de la Caja de la Vivienda Popular de Manizales mediante la Escritura Pública 586 del 21 de mayo de 1997 de la Notaría Única de Villamaría y, del mismo se originó el lote 100-157905, esto es, el lote de mayor extensión del inmueble objeto del litigio **100-158091** [tal como consta en el CLT de este último]). Adicionalmente, mediante esta escritura el vendedor, esto es, **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA** transfirió a título de venta en favor de **TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC** un área de aproximadamente 64.9 hectáreas, dando origen de esta forma al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales, reservándose **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA** para sí un área de 20.64 hectáreas.

En el párrafo primero de la cláusula cuarta de la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales se indicó que, **se constituía en favor de PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA y a su costo una servidumbre de acueducto** que permitía pasar por el predio de **TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC** (identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales) una tubería que condujera el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio de **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA** (matrícula inmobiliaria 100-157905, esto es, el lote de mayor extensión del inmueble objeto del litigio 100-158091), en una tubería que no podría exceder de 2 pulgadas de diámetro.



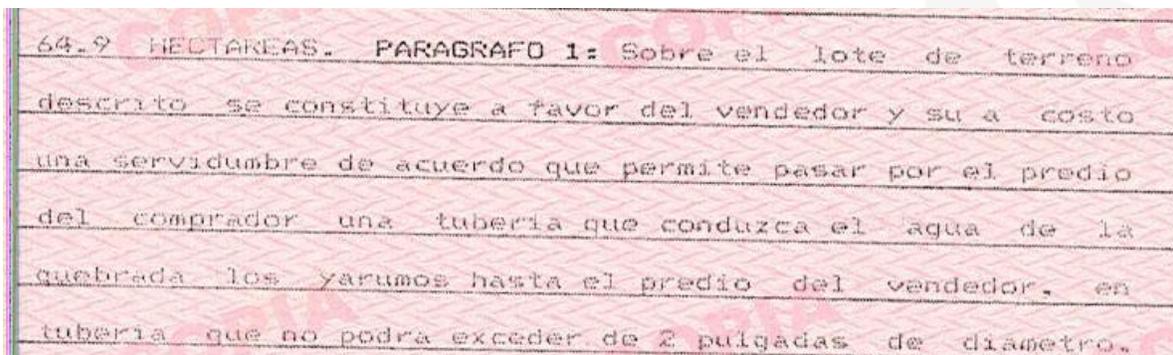
64.9 HECTAREAS. PARAGRAFO 1: Sobre el lote de terreno descrito se constituye a favor del vendedor y su a costo una servidumbre de acuerdo que permite pasar por el predio del comprador una tubería que conduzca el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del vendedor, en tubería que no podrá exceder de 2 pulgadas de diámetro.

*En la Escritura Pública figura como vendedor la sociedad PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA y, como comprador la sociedad TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC

Ello significa que, el inmueble que para la época era de propiedad de TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC hoy de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S., identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales es el que sufre el gravamen pues, tal y como se indicó en la escritura pública, por el predio de TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC hoy de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. se permitió el paso de una tubería que conduce las aguas hasta el predio que fue de propiedad del vendedor, hoy identificado con matrícula inmobiliaria **100-158091 de la ORIP de Manizales.**

En otras palabras, el predio sirviente es el de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S., identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales y, **el predio dominante, quién reporta la utilidad con la conducción de aguas es el predio identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales.** Esto significa que, el titular del derecho real de servidumbre es el propietario y/o los propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales y no REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S.

AL HECHO 3. NO LE CONSTA a mi representada, por ende, me atengo a lo que se demuestre en el proceso. Con todo, es necesario precisar que, tal como consta en la anotación Nro. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-158091 de la ORIP de Manizales, mediante la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales se constituyó una servidumbre de acueducto en favor de este inmueble (100-158091) la cual permitió que, por el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-121400 de la ORIP de Manizales, actualmente de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. se pasara una tubería que no excediera las 2 pulgadas de diámetro para que condujera el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del cual se originó el inmueble objeto de pertenencia.



64.9 HECTAREAS. PARAGRAFO 1: Sobre el lote de terreno descrito se constituye a favor del vendedor y su a costo una servidumbre de acuerdo que permite pasar por el predio del comprador una tubería que conduzca el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del vendedor, en tubería que no podrá exceder de 2 pulgadas de diámetro.

AL HECHO 4. NO LE CONSTA a mi representada, por ende, me atengo a lo que se demuestre en el proceso. Con todo, es necesario precisar que, tal como consta en la anotación Nro. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-158091 de la ORIP de Manizales, mediante la

Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales se constituyó una servidumbre de acueducto en favor de este inmueble (100-158091 de la ORIP de Manizales) la cual permitió que, por el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-121400 de la ORIP de Manizales, actualmente de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. se pasara una tubería que no excediera las 2 pulgadas de diámetro para que condujera el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del cual se originó el inmueble objeto de pertenencia.

AL HECHO 5. NO LE CONSTA a mi representada, por ende, me atengo a lo que se demuestre en el proceso. Con todo, es necesario precisar que, tal como consta en la anotación Nro. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-158091 de la ORIP de Manizales, mediante la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales se constituyó una servidumbre de acueducto en favor de este inmueble (100-158091 de la ORIP de Manizales) la cual permitió que, por el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-121400 de la ORIP de Manizales, actualmente de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. se pasara una tubería que no excediera las 2 pulgadas de diámetro para que condujera el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del cual se originó el inmueble objeto de pertenencia.

AL HECHO 6. NO LE CONSTA a mi representada, por ende, me atengo a lo que se demuestre en el proceso. Con todo, es necesario precisar que, tal como consta en la anotación Nro. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-158091 de la ORIP de Manizales, mediante la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales se constituyó una servidumbre de acueducto en favor de este inmueble (100-158091 de la ORIP de Manizales) la cual permitió que, por el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-121400 de la ORIP de Manizales, actualmente de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. se pasara una tubería que no excediera las 2 pulgadas de diámetro para que condujera el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del cual se originó el inmueble objeto de pertenencia.

AL HECHO 7. NO LE CONSTA a mi representada, por ende, me atengo a lo que se demuestre en el proceso. Con todo, es necesario precisar que, tal como consta en la anotación Nro. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-158091 de la ORIP de Manizales, mediante la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales se constituyó una servidumbre de acueducto en favor de este inmueble (100-158091 de la ORIP de Manizales) la cual permitió que, por el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-121400 de la ORIP de Manizales, actualmente de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. se pasara una tubería que no excediera las 2 pulgadas de diámetro para que condujera el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del cual se originó el inmueble objeto de pertenencia.

AL HECHO 8. NO LE CONSTA a mi representada, por ende, me atengo a lo que se demuestre en el proceso. Con todo, es necesario precisar que, tal como consta en la anotación Nro. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-158091 de la ORIP de Manizales, mediante la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales se constituyó una servidumbre de acueducto en favor de este inmueble (100-158091 de la ORIP de Manizales) la cual permitió que, por el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-121400 de la ORIP de Manizales, actualmente de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. se pasara una tubería que no excediera las 2 pulgadas de diámetro para que condujera el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del cual se originó el inmueble objeto de pertenencia.

AL HECHO 9. ES CIERTO, mediante certificación de la Alcaldía de Manizales - Secretaría de Planeación NM-2018-945 31055-2018 del miércoles 01 de agosto de 2018 se indica que "(...) el predio identificado con la Ficha Catastral No. 0103000012240007000000000, nos permitimos informarle que la dirección correspondiente al inmueble es la siguiente: CALLE 50B No. 4-42, No. 4-44"

AL HECHO 10. NO LE CONSTA a mi representada, por ende, me atengo a lo que se demuestre en el proceso. Con todo, es necesario precisar que, tal como consta en la anotación Nro. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-158091 de la ORIP de Manizales, mediante la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales se constituyó una servidumbre de acueducto en favor de este inmueble (100-158091 de la ORIP de Manizales) la cual permitió que, por el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-121400 de la ORIP de Manizales, actualmente de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. se pasara una tubería que no excediera las 2 pulgadas de diámetro para que condujera el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del cual se originó el inmueble objeto de pertenencia.

AL HECHO 11. Este enunciado contiene varios hechos, por ende, me pronunciaré frente a cada uno de ellos.

- ES CIERTO que, la señora Maria Marleny Agudelo de Londoño instauró demanda ejecutiva con acción real en contra del señor Joaquín Elías Hernández Torres, tal como consta en la medida cautelar de embargo inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-158091 de la ORIP de Manizales en la anotación nro. 11
- NO LE CONSTA a mi representada y me atengo a lo que se pruebe en el proceso respecto al ejercicio de la posesión real y efectiva sobre el inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 100-158091 de la ORIP de Manizales.

II. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con fundamento en el artículo 96 del C. G. del P., me permito presentar las siguientes excepciones de mérito que desvirtuarán materialmente las pretensiones de la parte demandante y que denominaré con estos términos:

PRIMERA EXCEPCIÓN. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DE REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S.

Los presupuestos procesales son establecidos por la legislación como aquellos requisitos mínimos para que en un proceso se produzca válidamente una decisión de fondo sobre determinado asunto en cuestión.

El exmagistrado de la Corte Constitucional Marco Monroy Cabra define los presupuestos procesales como “las condiciones que se requieren para que la relación jurídico-procesal nazca, se desenvuelva y culmine con sentencia de mérito”¹, entre estos se encuentra la legitimación en la causa.

Sea lo primero indicar que, al interior de un proceso judicial las partes son, demandante y demandado las cuales, en uno u otro caso pueden ser un sujeto plural, esto es, conformado por varias personas.

Significa esto que sólo serán partes **aquellos entre los cuales se establece o se constituye la relación jurídica procesal compleja** a partir de la notificación de la primera providencia integradora del contradictorio, es decir, prima el carácter formal o procesal, sin importar que el actor sea o no titular del derecho material debatido ni que el opositor, igualmente, sea o no titular por pasiva de dicho derecho o relación. **Lo importante es que se persiga decisión judicial de fondo estimatoria o desestimatoria de la pretensión invocada**, o de otro lado, la ejecución forzada del derecho cierto e insatisfecho argüido como título ejecutivo de conformidad con el artículo 488 del Código de procedimiento Civil. Sin embargo, desde el punto de vista material, el concepto de parte hace referencia a aquellos que reclaman y debaten como suya, siendo estos efectivamente los titulares, la relación jurídica sustancial.² (énfasis propio)

Esto significa que, la parte demandante está conformada por aquel que persigue una decisión judicial de fondo y, la parte demandada es aquella contra quién se persigue esa decisión.

Por su parte, el Consejo de Estado ha manifestado en sus decisiones que:

¹ Monroy Cabra, M. (2001). Derecho Procesal Civil: Parte General. Bogotá, D.C.: Librería del Profesional. Página 241.

² AGUDELO RAMÍREZ, M. (2003). Sujetos del proceso jurisdiccional. Revista Temas Procesales del Centro de Estudios de Derecho Procesal de Medellín. Bogotá: Ed. Leyer. Página 67 y ss.

La legitimación en la causa, sea por activa o por pasiva, es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o **contradecirlas** y oponerse a ellas.³

(...)

La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio. (...) la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, **desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia.** (...) la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas (...) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser **la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso.**⁴

(...)

De lo anterior se colige que **la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda**, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación.⁵ (énfasis propio)

En el caso concreto, el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. señala que, “[s]iempre que en el certificado figure determinada persona como **titular de un derecho real** sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella” (énfasis propio), esto significa que, en el caso de los procesos de declaración de pertenencia, como el que acá nos ocupa, conformará la parte pasiva y/o parte demandada del proceso todo aquel que figure como titular de un derecho real.

³ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN A Consejero Ponente: CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) Radicación número: 27001-23-33-000-2013-00271-01(51514)

⁴ CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCION TERCERA. SUBSECCION C. Consejero ponente: ENRIQUE GIL BOTERO. Bogotá, D. C, veintiséis (26) de septiembre de dos mil doce (2012). Radicación número: 05001-23-31-000-1995-00575-01(24677).

⁵ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION PRIMERA Consejero ponente: MARCO ANTONIO VELILLA MORENO (E) Bogotá, D. C., nueve (9) de agosto de dos mil doce (2012) Radicación número: 73001-23-31-000-2010-00472-01(AP).

Ahora, en el caso de las servidumbres, con base en lo dispuesto en los artículos 665, 793, 879 y siguientes del Código Civil, estas son un derecho real que consiste en la facultad que tiene un predio para servirse parcialmente de otro predio en algún aspecto que le reporte utilidad. En palabras de la Corte, “la servidumbre opera como una carga que la ley o la naturaleza imponen a un predio que, por sus condiciones naturales, debe servirle a otro inmueble que pertenece a otro propietario.”⁶ Por su parte, el artículo 880 del Código Civil indica que “[s]e llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y **predio dominante el que reporta la utilidad. Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa**, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva” (énfasis propio). Ahora, a la luz del artículo 665 del Código Civil es viable afirmar que, el derecho real es propiamente la servidumbre activa, no pudiéndose predicar lo mismo de la servidumbre pasiva

Art. 665. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de **servidumbres activas**, el de prenda y el de hipoteca.

De estos derechos nacen las acciones reales. (énfasis propio)

Esto significa que, el titular del derecho real de servidumbre será el propietario del predio dominante, esto es, aquel predio que reporta la utilidad – servidumbre activa.

Una vez aclarada esta situación, resulta necesario señalar que, en el caso concreto, en el auto del 14 de julio de 2022 su Despacho señaló que, respecto a REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. todavía se encontraba “en vilo determinar la legitimación en la causa por pasiva (...) como quiera que el Despacho no [tenía] certeza de la titularidad del 50% inmueble identificado con FMI 100-121400 (...)”. Posteriormente, en auto del 10 de agosto de 2022 su Despacho señaló que

En tal medida, **una vez verificado el certificado de tradición del bien 100-121400 se determinó que su titularidad se encuentra encabeza de la sociedad Reforestadora El Guásimo S.A.S.**, en virtud de la anotación 004 del certificado, así que se encuentra totalmente probada la legitimación en la causa por pasiva de dicha sociedad, en virtud al numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso que ordena dirigir la demanda de pertenencia contra las personas que **figuren como titulares de derechos reales en el certificado del bien objeto del litigi[o]**.

Vale la pena mencionar que, el Despacho solo requirió la presentación del FMI más no de la Escritura Pública mediante la cual se constituyó la servidumbre de acueducto. Al respecto es

⁶ CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA. Sentencia C-544 de 1997, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

preciso señalar que, el artículo 1857 del Código Civil señala que, el perfeccionamiento de las servidumbres se da cuando se otorga la **escritura pública** y dicho acto es registrado en el FMI por la oficina de registro respectiva. No obstante, tal como lo señala la Superintendencia de Notariado y Registro – Registradora de Instrumentos Públicos de Salamina, mediante la Resolución número 6 de 14 de mayo de 2021 expediente 118-AA-2021-02 la actividad de la inscripción puede contener errores, así:

La actividad registral se rige por normas especiales, esta función por ser ejercida por personas, no se encuentra exenta de que, en ejercicio de la misma, se incurra en errores que puedan ir en contravía de la legalidad de los actos que se deba exhibir en los certificados de tradición.

El funcionario calificador o registrador puede al momento de realizar el registro incurrir en un error, bien sea por una errónea interpretación del acto jurídico, porque se induce al error o porque no se estudió concienzudamente el folio de matrícula inmobiliaria (...)

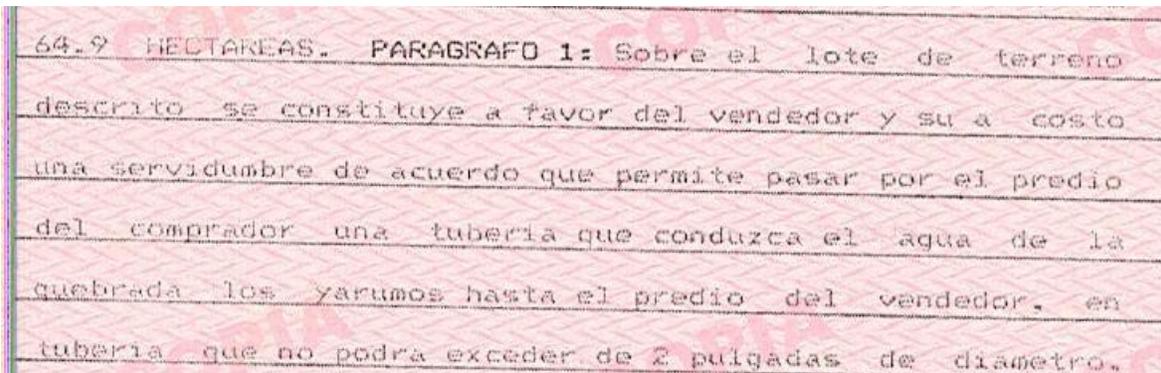
Es así como en los FMI de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 100-158091 y, 100-121400 de la ORIP de Manizales, se cometió un error al indicar que la servidumbre de acueducto era en favor del último pues realmente, como se explicará más adelante, el predio que soporta el gravamen esto es, la servidumbre pasiva la tiene el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales.

Ahora, en la anotación nro. 001 del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales se indicó lo siguiente “ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0334 **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA** AL PREDIO CON FOLIO 100-121400” (énfasis propio) este último inmueble de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. y, al indagar el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales consta en la anotación nro. 002, siguiente “ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0324 **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA** EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO 100-121400” (énfasis propio), ambas anotaciones con base en la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales.

Ahora, al analizar el contenido de la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales, consta que mediante ella la sociedad **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA** englobó en un globo de terreno los inmuebles de su propiedad identificados con matrícula inmobiliaria 100-109712 y 100-116564 de la ORIP de Manizales, formando así un inmueble con un área aproximada de 85.66 hectáreas y, de esta forma se dio origen al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121399 de la ORIP de Manizales (este inmueble fue transferido a título de compraventa en favor de la Caja de la Vivienda Popular de Manizales mediante la

Escritura Pública 586 del 21 de mayo de 1997 de la Notaría Única de Villamaría y, del mismo se originó el lote 100-157905, esto es, el lote de mayor extensión del inmueble objeto del litigio **100-158091** [tal como consta en el CLT de este último]). Adicionalmente, mediante esta escritura el vendedor, esto es, **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA** transfirió a título de venta en favor de **TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC** un área de aproximadamente 64.9 hectáreas, dando origen de esta forma al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales, reservándose **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA** para sí un área de 20.64 hectáreas.

En el párrafo primero de la cláusula cuarta de la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales se indicó que, **se constituía en favor de PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA y a su costo una servidumbre de acueducto** que permitía pasar por el predio de **TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC** (identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales) una tubería que condujera el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio de **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA** (matrícula inmobiliaria 100-157905, esto es, el lote de mayor extensión del inmueble objeto del litigio 100-158091), en una tubería que no podría exceder de 2 pulgadas de diámetro.



64.9 HECTAREAS. PARAGRAFO 1: Sobre el lote de terreno descrito se constituye a favor del vendedor y su a costo una servidumbre de acuerdo que permite pasar por el predio del comprador una tubería que conduzca el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del vendedor, en tubería que no podra exceder de 2 pulgadas de diametro.

*En la Escritura Pública figura como vendedor la sociedad PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA y, como comprador la sociedad TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC

Ello significa que, el inmueble que para la época era de propiedad de TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC hoy de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S., identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales es el que sufre el gravamen pues, tal y como se indicó en la escritura pública, por el predio de TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC hoy de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. se permitió el paso de una tubería que no podría exceder de 2 que conduce las aguas hasta el predio que fue propiedad del vendedor, hoy identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales.

En otras palabras, **el predio sirviente es el de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S., identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de**

Manizales y, el predio dominante, quién reporta la utilidad con la conducción de aguas es el predio identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales. Esto significa que, el titular del derecho real de servidumbre es el propietario y/o los propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales y no REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. como erróneamente se menciona en la demanda y el auto admisorio de la misma.

A continuación se muestra la ubicación de cada uno de los predios mencionados:



*El punto pequeño en la parte inferior es el inmueble objeto del proceso - identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales. El sector señalado en la parte superior es el inmueble de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales.

Ahora, en el caso de mi representada tal como se indicó en el auto del 14 de julio de 2022 y del 10 de agosto de 2022 su legitimación debe estar dada por ser la titular del derecho real de servidumbre situación que, en el caso concreto no se da pues, el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria nro. 100-121400 de la ORIP de Manizales de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. es el predio sirviente, esto es, él no detenta el derecho real de servidumbre en atención a lo consagrado en el artículo 665 del Código Civil y demás normas concordantes.

En conclusión, REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. no se encuentra legitimada en la causa para actuar dentro de este proceso.

SEGUNDA EXCEPCIÓN. PERMANENCIA E INALTERABILIDAD DE LA SERVIDUMBRE

Por regla general cualquier persona, siendo propietario o titular del derecho real de dominio sobre un inmueble, podrá disponer libremente de él, con tal que su actuar no esté en contra de la ley o vulnere un derecho de un tercero, pero la figura de servidumbre al ser establecido como un derecho real, es una limitación a ese absoluto dominio que tiene el propietario, en donde esta opera como una carga que la ley o la naturaleza le impone a un predio a favor de otro inmueble de diferente propietario por sus condiciones naturales, para que este último obtenga una utilidad, es así como en la sentencia C 544 de 1997 se señala "(...) fue concebida como un instrumento jurídico para autorizar el ingreso a un predio de propiedad privada para que otra persona diferente al dueño pueda ejercer los derechos derivados del dominio y la libertad de empresa sobre otro predio."

Señala el artículo 884 del Código Civil que

PERMANENCIA E INALTERABILIDAD DE LAS SERVIDUMBRES. Dividido el predio sirviente **no varía la servidumbre que estaba constituida en él**, y deben sufrirla aquél o aquéllos a quienes toque la parte en que se ejercía.

Así, los nuevos dueños del predio que goza de una servidumbre de tránsito, no pueden exigir que se altere la dirección, forma, calidad o anchura de la senda o camino destinado a ella. (énfasis propio)

Continúa el artículo 887 del Código Civil que

ALTERACIONES EN LA SERVIDUMBRE. El dueño del predio sirviente **no puede alterar, disminuir, ni hacer más incómoda para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo.**

Con todo, si por el transcurso del tiempo llegare a serle más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponer que se varíe a su costa; y si las variaciones no perjudican al predio dominante, deberán ser aceptadas. (énfasis propio)

A su paso, la Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia ha señalado que

si el referido es el alcance de los denominados efectos *erga omnes* del fallo de pertenencia, o sea, si lo que con él se quiere dar a comprender es que el derecho de propiedad ha quedado radicado en cabeza del prescribiente sin que tal atribución le pueda ser discutida en adelante por nadie **no es posible bajo ningún respecto pensar que dichos efectos por serlo en frente de todo el mundo, tiene la virtualidad de acarrear el arrasamiento de los derechos reales accesorios constituidos sobre el bien objeto de la declaratoria**, conclusión que la Sala encuentra corroborada por el

propio texto del ordinal 11 del artículo 407 del C. de P.C., cuando, a vuelta de establecer que la sentencia que declare la pertenencia debe ser consultada y que “una vez en firme producirá efectos erga omnes”, dice que “el juez ordenará su inscripción en el competente registro”, lo que representa que **ninguna otra cosa puede disponer el juez en cuanto al registro concierne, en particular la cancelación de otros derechos reales distintos al de propiedad que resulte extinguido por causa de la declaratoria de dominio.**⁷ (énfasis propio)

Ahora, señala el artículo 942 del Código Civil que, las servidumbres sin importar su clase se extinguen, entre otros, “[p]or la renuncia del dueño del predio dominante.”

En el caso concreto, la servidumbre de acueducto constituida sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales, **en favor del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales** se podría extinguir, entre otras, por la renuncia de su propietario, situación que a la fecha no ha ocurrido. Por lo anterior, la servidumbre no se vería alterada, extinguida y/o modificada en este proceso pues, (1) las pretensiones de la demanda no tienen como objeto la servidumbre y (2) en el marco del proceso de prescripción adquisitiva el juez solo podrá decidir sobre el derecho real de propiedad sin que le sea posible tomar alguna decisión frente al derecho real de servidumbre.

TERCERA EXCEPCIÓN. LA GENÉRICA

Con fundamento en el artículo 282 del CGP., solicito decretar de oficio cualquier excepción de fondo, que resulte probada en el proceso y que no requiera ser alegada expresamente.

III. PRUEBAS

Para acreditar los hechos en los cuales se fundan la contestación y las excepciones propuestas en este escrito, me permito solicitar que se decreten y tengan en cuenta los siguientes medios probatorios:

DOCUMENTALES

1. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales.

⁷ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia del 1 de septiembre de 1995. Expediente 4219. M.P. Hector Marín Naranjo.

2. Copia de la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 de la Notaría 1 de Manizales.
3. Copia de la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 de la Notaría 1 de Manizales.

TESTIMONIOS

Solicito que el Despacho ordene la práctica de los siguientes testimonios:

1. **Gabriel Antonio Flórez Murillo** identificado con cédula de ciudadanía nro. 9.971.802, con domicilio en la Diagonal 37 # 1 – 124 Villa María, Caldas y quién se puede hallar en la dirección electrónica gaboforestal@gmail.com y celular 321 800 92 59

El testigo declarará particularmente sobre la ausencia de utilidad por parte del inmueble de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales de la servidumbre de acueducto. Sobre el gravamen que sufre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales de la servidumbre de acueducto.

IV. NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones se recibirán en:

Mi poderdante y la suscrita en la carrera 43 A # 5 A 113 Torre Sur Piso 14. Edificio One Plaza.
Correo electrónico: yvallejo@contextolegal.com
Teléfono: 6040433

Los Demandantes en la dirección mencionada en la demanda.

Atentamente



Yessica Vallejo Rivas

T.P. 309.036 del C.S. de la J.

Correo electrónico: yvallejo@contextolegal.com



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

Certificado generado con el Pin No: 211222680152708652

Nro Matrícula: 100-121400

Pagina 1 TURNO: 2021-100-1-105801

Impreso el 22 de Diciembre de 2021 a las 11:15:17 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: EL SOLFERINO

FECHA APERTURA: 26-12-1994 RADICACIÓN: 94-28364 CON: ESCRITURA DE: 16-12-1994

CODIGO CATASTRAL: 17001000100180075000 COD CATASTRAL ANT: 00-01-0018-0075-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, AREA DE 64.9 HECTAREAS.LOS LILNDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA 2156 DEL 22-08-94 NOTARIA 1A. MANIZALES (DECRETO 1711 ART 11/84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 16-12-94 ESCRITURA 2156 DEL 22-08-94 NOTARIA 1A. MANIZALES ENGLOBAMIENTO A: PROMOTORA GOMEZ ARRUBIA Y CIA LTDA
REGISTRO 24-09-69 ESCRITURA 1515 DEL 22-09-68 NOTARIA 1A. MANIZALES APORTE A SOCIEDAD DE: GOMEZ ARRUBIA DANIEL A: PROMOTORA
GOMEZ ARRUBIA Y CIA REGISTRO 17-07-69 ESCRITURA 1132 DEL 16-07-69 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: MENDIETA ESPITIA
LEONARDO A: PROMOOTORA GOMEZ ARRUBIA Y CIA? COMANDITA POR ACCIONES

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) SIN DIRECCION FINCA PARAJE EL SOLFERINO

3) FINCA SAMARIA # . PARAJE EL SOLFERINO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 121399

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1994 Radicación: 28364

Doc: ESCRITURA 2156 DEL 22-08-1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$38,940,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA GOMEZ ARRUBIA Y CIA LTDA

A: TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A TABLEMAC

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-1994 Radicación: 28364

Doc: ESCRITURA 2156 DEL 22-08-1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 324 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO



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

Certificado generado con el Pin No: 211222680152708652

Nro Matrícula: 100-121400

Pagina 2 TURNO: 2021-100-1-105801

Impreso el 22 de Diciembre de 2021 a las 11:15:17 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

100-0121400

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

A: PROMOTORA GOMEZ ARRUBIA Y CIA LTDA

A: TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A TABLEMAC

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-12-1994 Radicación: 28365

Doc: ESCRITURA 3142 DEL 29-11-1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA 2156 DEL 22-08-94 EN CUANTO LA RAZON SOCIAL DE LA ENTIDAD VENDEDORA Y A CITAR LAS NORMAS AGRARIAS

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

A: PROMOTORA GOMEZ ARRUBIA Y CIA LTDA.

A: TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A TABLEMAC.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-10-1998 Radicación: 1998-22779

Doc: ESCRITURA 1777 DEL 24-09-1997 NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$58,410,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APOORTE A SOCIEDAD (BOLETA Y EXT. 027067 DE 26-10-98)

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

DE: TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. O TABLEMAC S.A.

A: REFORESTADORA EL GUASIMO S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-2002 Radicación: 2002-2998

Doc: OFICIO 152 DEL 16-01-2002 TESORERIA GENERAL DEL MPIO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA "MEDIDA CAUTELAR"

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

DE: TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO OFICINA DE RECURSOS TRIBUTARIOS

A: REFORESTADORA EL GUASIMO S. A.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2004 Radicación: 2004-11751

Doc: OFICIO RTT 772 DEL 03-06-2004 ALCALDIA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

A: REFORESTADORA EL GUASIMO S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-05-2013 Radicación: 2013-100-6-9907



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

Certificado generado con el Pin No: 211222680152708652

Nro Matrícula: 100-121400

Pagina 3 TURNO: 2021-100-1-105801

Impreso el 22 de Diciembre de 2021 a las 11:15:17 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

Doc: ESCRITURA 905 DEL 29-04-2013 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: REFORESTADORA EL GUASIMO S.A.

A: REFORESTADORA EL GUASIMO S.A.S

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2006-100-3-816 Fecha: 20-12-2006
EN DIRECCION AGREGADO FINCA SAMARIA SI VALE. ART.35 DTO.1250/70, CORREGIDO EN VEREDA "PARAJE EL SOLFERINO"
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-100-3-139 Fecha: 14-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-100-1-105801

FECHA: 22-12-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Herman Zuluaga Serna]

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

020318 244



NUMERO: DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (2.156). EN LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. REPUBLICA DE COLOMBIA A VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1.994). ANTE MI RODRIGO CASTAÑO ALVAREZ. NOTARIO PRIMERO

DEL CIRCULO PRIMERO DE MANIZALES.-----

Comparecieron: HERNAN GOMEZ URIBE, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificado con Cédula de Ciudadanía número 4.303.157, expedida en Manizales, con Libreta Militar número A649932 DMH 31, con Sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre y representación de PROMOTORA GOMEZ ARRUELA Y CIA LTDA

Sociedad domiciliada en esta ciudad, constituida mediante escritura pública 1.100 de la notaria segunda (2) de Manizales, el 23 de Diciembre de 1.965, inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad el 24 de Diciembre de 1.965, debidamente autorizado por la Junta Directiva de la Sociedad según consta en acta # 79 de JULIO 18 ----- de 1.994, todo lo cual acredita con certificado sobre existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales y copia del acta, documentos que se agregan para la protocolización de esta escritura, quien en el presente documento se denominará LA VENDEDORA

y manifestó que: PRIMERA: Que en su carácter de propietario, ejerce el derecho de dominio pleno y posesión efectiva de los siguientes bienes inmuebles: ### Una finca rural denominada SAMARIA ubicada en el paraje del Solferino en jurisdicción del Municipio de Manizales ficha catastral número 28194 que linda: <<<<< DE LA QUEBRADA DE CHUPADEROS O SOLFERINO QUE CORREA POR EL FRENTE DE LA FINCA HACIA ARIIBA A LO LARGO DE LA CAÑADA LINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON PREDIO DE PABLO RESTREPO HASTA

Relayada por medio de Escritura Publica N° 3146 de Manizales 27-08-94

Agosto 22-96-94 Expedi 3 copia

30/06/2015 10:362GCLLUV9E9a9

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



ENCONTRAR LA PUNTA INFERIOR DE UN ALAMBRADO QUE TERMINA EN UN VOLCAN O DERRUMBE; ALAMBRADO ARRIBA EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL CAMINO DEL SINAI; POR ESTE CAMINO HACIA LA IZQUIERDA HASTA HASTA EL LINDERO CON PREDIO DE DANIEL GOMEZ ARRUELA LINDANDO CON ESTE HACIA ABAJO POR UNA CAÑADA EN DIRECCION A LA QUEBRADA DE CHUPADEROS HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON PREDIO DE MARCO MORA Y ALFONSO RAMIREZ HOY DEL MISMO MORA Y DE LA SUCESION DE RAMIREZ LINDANDO CON ESTE PREDIO HACIA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DE CHUPADEROS Y POR ESTA HACIA ARRIBA HASTA EL PUNTO DE PARTIDA. <<<<<ADQUISISION: Que dicho inmueble fue adquirido a LEONARDO MENDIETA ESPITIA, mediante escritura pública de compraventa # 1132 de Julio 16 de 1.969, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Manizales, debidamente registrada el 17 de Julio de 1.969 a folio de matricula inmobiliaria 100-0109712. b) Una finca rural con todas sus anexidades y dependencias situada en el paraje de EL SOLFERINO jurisdicción de Municipio de Manizales denominada BETULIA matriculada en el catastro con la ficha catastral número 28233 con casa de habitación manga montes y demás mejoras y anexidades y linda: <<<<<DEL PUNTO DONDE SE JUNTAN DOS AMANGAMIENTOS LINDERO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR PABLO RESTREPO Y DE HEREDEROS DEL SEÑOR MONTEGRANARIO HOYOS; DE AQUI POR AMANGAMIENTO ARRIBA LINDANDO CON PROPIEDAD DE LOS MISMOS HEREDEROS HASTA SALIR AL CAMINO DE GUAMO; POR ESTE CAMINO ABAJO A UN MOJON DE HOYO QUE ESTA EN LINDERO CON PROPIEDAD DE SEÑOR PABLO RESTREPO; DE ESTE A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA PROXIMO A UNA CAÑADA LINDERO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR RESTREPO CITADO Y SIGUIENDO CAÑADA ABAJO HASTA EL PRIMER LINDERO<<<<<. Que dicho inmueble fue adquirido a título de aporte a la sociedad por DANIEL GOMEZ ARRUELA, mediante escritura pública 1515 de Septiembre 22 de 1.969 otorgada en la Notaria Primera del



terre
gener
CAMIN
DIREC
METRO
UNA
JARAM
DONDE
DE TAJ
CARRE
UN CAP
GIRANI
QUEBRA
FINCA
HOYOS
ECHEVE
QUEBRA
SOLFER
QUEBRA
URBANI
QUEBRA
LINDER
POR DI
HASTA
PARTID
hectari
proloc

Notaria

EN
CTA
CIA
IEL
ADA
RAR
HOY
CON
DE
DE
ido
ica
la
nte
ala
sus
EL
les
cha
tes
NDE
ENOR
RIO
CON
DE
STA
STE
DERO
ADA
fue
DEL
de
del



NOTARIA PRIMERA
MANIZALES

AB 024133 245

Circulo de Manizales, registrada el 24
de Septiembre de 1.969 a folio de
matricula inmobiliaria 100-0116564.

SEGUNDA: ENGLOBALAMIENTO: Que como los
lotes descritos son colindantes se
procede a englobarlos en un globo de

terreno el cual tiene la siguiente ubicacion y linderos
generales: <<<<PARTIENDO DE UN ARBOL DE LECHUDO, EN EL
CAMINO DE EL SINAI O CAMINO DE EL ALTO DEL GUAMO, EN
DIRECCION NOROESTE, EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 60
METROS, SIGUIENDO POR EL MISMO CAMINO UN RUMBO NORESTE Y
UNA DISTANCIA DE 380 METROS, LINDANDO CON MARIA TERESA
JARAMILLO JARAMILLO, HASTA ENCONTRAR UN CARRETEABLE PUNTO
DONDE SE INICIA LINDERO CON LA FINCA LA PALMA, PROPIEDAD
DE TARLEMAC S.A, SIGUIENDO POR LA MARGEN IZQUIERDA DE ESTE
CARRETEABLE EN UNA DISTANCIA DE 730 METROS HASTA ENCONTRAR
UN CARRETEABLE, VIA DE ACCESO A LA FINCA LA PALMA; DE AQUI
GIRANDO A LA IZQUIERDA EN UN RUMBO SUROESTE SIGUIENDO LA
QUEBRADA LOS YARUMOS, LINDANDO CON NESTOR GARCIA Y LA
FINCA LA CONCORDIA PROPIEDAD DE LOS SUCEROS DE GUILLERMO
HOYOS ROBLEDO HASTA ENCONTRA LINDERO CON JULIO CESAR
ECHEVERRY, SIGUIENDO POR LA MISMA QUEBRADA HASTA CAER A LA
QUEBRADA EL GUAMO, HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DEL
SOLFERINO; GIRANDO A LA IZQUIERDA POR LA MENCIONADA
QUEBRADA, EN UNA LONGITUD DE 530 METROS LINDERO CON LA
URBANIZACION EL SOLFERINO, SIGUIENDO POR LA MENCIONADA
QUEBRADA EN UNA DISTANCIA DE 600 METROS LINDERO CON LOS
LINDEROS DE GUILLERMO FRANCO HASTA ENCONTRAR UN ZANJON;
POR DICHO ZANJON EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 200 METROS
HASTA ENCONTRAR EL ARBOL DE LECHUDO PUNTO DE
PARTIDA, <<<<. La cabida de dicho inmueble es de 85.66
hectareas, plano que se adjunta a esta escritura para su
protocolizacion. TERCERA: Los lotes de terreno descritos

Actuacion de area y linderos por 650 metros 380 metros 730 metros 600 metros 200 metros

30/06/2015 103639aGCLLUVDE9

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



se engloban en un globo de terreno con el fin de que el señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados tome nota en cada uno de los folios de matrícula mencionados, cancelados y abriendo un nuevo folio de matrícula que identifique el globo de terreno alindado en la cláusula anterior. CUARTA: Que del lote la mayor extensión de su propiedad, englobado en la cláusula segunda de la presente escritura, procede por medio de esta escritura a transferir a título de venta real y efectiva a favor de la sociedad **TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A TABLEMAC**, representados por **ALVARO LONDONO RESTREPO**, el derecho de dominio pleno y la posesión efectiva que tiene sobre el siguiente, bien inmueble: Una finca rural, ubicada en el paraje del Solferino Jurisdicción de Municipio de Manizales, con todas sus mejoras y anexidas el cual tiene los siguientes linderos. <<<<PARTIENDO DE ARROL DE LECHUDO, EN EL CAMINO DE EL SINAI O UN CAMINO DEL ALTO DEL GUAMO, EN DIRECCION NOROESTE, EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 60 METROS, SIGUIENDO POR EL MISMO CAMINO UN RUMBO NORESTE Y UNA DISTANCIA DE 380 METROS, LINDANDO CON MARIA TERESA JARAMILLO JARAMILLO, HASTA ENCONTRAR UN CARRRETEABLE PUNTO DONDE SE INICIA CON LA FINCA LA PALMA, PROPIEDAD DE TABLEMAC S.A., SIGUIENDO POR LA MARGEN IZQUIERDA DE ESTE CARRETEABLE EN UNA DISTANCIA DE 730 METROS HASTA ENCONTRAR UN CARRETEABLE, VIA DE ACCESO A LA FINCA LA PALMA; DE AQUI GIRANDO A LA IZQUIERDA EN UN RUMBO SUROESTE SIGUIENDO LA QUEBRADA LOS YARUMOS, LINDANDO CON NESTOR GARCIA Y LA FINCA LA CONCORDIA PROPIEDAD DE LOS SUCEORES DE GUILLERMO HOYOS ROBLEDO HASTA ENCONTRAR UNA AGUITA; LINDERO CON JULIO ECHEVERRY Y PROMOTORA GOMEZ ARRUELA Y CIA COMANDITA LTDA, girando a la izquierda por la misma aguita, lindero con promotora GOMEZ ARRUELA Y CIA LTDA, EN UNA DISTANCIA

GOME
AGUI
MANO
SUCE
ZANJ
200
PART
64.9
desc
una
del
queb
tubo
QUIN
MILL
(\$ 3
del
héct.
6.00
firm.
reci
tran
cont
reso
grav.
sane.
ertri

NOTARIA PRIMERA
MANIZALES

020320

246



APORXIMADA DE 200 METROS, HASTA ENCONTRAR UNA CHAMBA, GIRANDO A LA DERECHA POR DICHA CHAMBA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 160 METROS HASTA ENCONTRAR UN CERCO; SIGUIENDO POR ESTE CERCO, LINDANDO CON LA FROMOTARA GOMEZ ARRUELA Y CIA LTDA, HASTA UN NACIMIENTO, POR UNA AGUITA HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA EL SOLFERINO, GIRANDO A MANO IZQUIERDA POR DICHA QUEBRADA, LINDANDO CON PREDIO EN SUCESION; POR LA MENCIONADA QUEBRADA HASTA ENCONTRAR UN ZANJON; POR DICHO ZANJON EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 200 METROS HASTA ENCONTRAR EL ARBOL DE LECHUDO PUNTO DE PARTIDA. <<<< EL LOTE DESCRITO TIENE UN AREA APROXIMADA DE 64.9 HECTAREAS. PARAGRAFO 1: Sobre el lote de terreno descrito se constituye a favor del vendedor y su a costo una servidumbre de acuerdo que permite pasar por el predio del comprador una tubería que conduzca el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del vendedor, en tubería que no podrá exceder de 2 pulgadas de diametro. QUINTA: El precio de la compraventa es de TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 38.940.000) los cuales resultan de multiplicar el área del inmueble que es de 64.9 hectareas por el precio de hectarea que es SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 6.00.000), y que la compradora pagará al vendedor, a la firma de la presente escritura y los cuales declararán recibidos a entera satisfacción. SEXTA: LA VENDEDORA transfiere el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de demandas, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y en general de todo gravamen o limitación de dominio, por lo cual saldrá al saneamiento en caso de ley. SEPTIMA: Que ya se hizo entrega real y material del inmueble objeto de la venta a

NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

020445-247



gravámenes y demás expensas que afecten el inmueble. - - - - -

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

ESTE INSTRUMENTO FUE ELABORADO POR LAS PARTES, NO SE PRESENTARON PAZ Y SALVOS NACIONALES EN APLICACION AL DTO. 2503/87. RECIBO PREDIAL NRO. 200546. DIRECCION LA SAMARIA BETULIA . FICHA CATASTRAL - 01-0018-0041-000. AVALUO \$41.371.000 PERIODO FACTURADO II- SEMENTRE-94. LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES Y ADVERTIDOS DE SU REGISTRO LO ENCONTRARON CORRIENTE Y FIRMAN CONMIGO EL NOTARIO DE TODO LO CUAL DOY FE. DCHOS \$ 101.600= DTO. 1572/94. RECAUDOS SUPERNOTARIADIO \$1.000. FONDONAL \$1000. ART. 28 DTO. 1572/94. HOJAS UTILES AB 020318, 133,

320, 445.- - - - -
enmendado ALVARO LONDOÑO RESTREPO. SI VALE. * * * * *
ENMENDADO RODRIGO. SI VALE. - - - - -
LOS OTORGANTES,

Fernando Gomez Uribe
FERNAN GOMEZ URIBE.
cc 4385197 de 1994.



HUELLA INDICE DERECHO.

LOS

COMPARECIENTES,

A IVARO LONDOÑO RESTREPO.

HUELLA INDICE DERECHO.

EL NOTARIO,

Rodrigo Castano Alvarez
RODRIGO CASTAÑO ALVAREZ

NOTARIO PRIMERO DEL C.O. DE MANIZALES

**NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO
DE MANIZALES - CALDAS**

(ODT)

Es fiel y auténtica fotocopia tomada del Libro de Protocolo, del original de la
Escritura Pública N° 2188 del 22-Agosto-94
consta de 09 hojas útiles, con destino a Intervado
Fecha: 30 SET. 2015

[Signature]
EL NOTARIO



30/06/2015 10365AV9E9aGCLLU
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Call 200444396

MANIZALES
BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO DE MANIZALES
EL SUSCRITO SE
acuerdo con lo di
DE COMERCIO DE
SE EN BANCOS O CI
PIO DE MANIZALES
PROPIETARIO
SOMERZ-ARRUELA
MARIA BETULIA
ENRQ. 34-07
AVALU
18-0041-000
RECARGOS
2.742
PERIODO FACTURADO
-94 II-SEM-94

DILIGENCIA
NOTARI
EL NOTARI
CERTIFICA: C
EXACTAMEN
[Signature]

NOTARIA PRIMERA
MANIZALES

AB 022914 157



NUMERO: TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS
(3.142). En la ciudad de Manizales, Depar
tamento de Caldas, República de Colombia,
a VEINTINUEVE (29) de Noviembre de mil no
vecientos noventa y cuatro (1.994), ante
mí, RODRIGO CASTAÑO ALVAREZ, NOTARIO PRI

MERO DEL CIRCULO DE MANIZALES, - - - - -

Comparecieron ALVARO LONDONO RESTREPO, varon, mayor de edad,
vecino de Manizales, portador de la cédula de ciudadanía nú
mero 545.064 expedida en Medellín, quien obra en este acto
en nombre y representación legal de TABLEROS Y MADERAS DE
CALDAS S.A. TABLEMAC, Sociedad constituida mediante escritu
ra pública N°2023 otorgada en la Notaría Primera de Maniza
les, el 12 de Octubre de 1.988, inscrita en la Cámara de
Comercio de Manizales, bajo el N°9.21160 el 1 de Noviembre
de 1.988 del Libro IX Tomo XVIII a folio 01 y reformada me
diante escritura pública N°728 otorgada en la Notaría Prime
ra de Manizales, el 20 de Abril de 1.989 e inscrita en este
mismo día en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°
9.22188 del Libro IX Tomo XVII en su calidad de Gerente y
Representante Legal de la misma, lo cual se acredita con
Certificado de Existencia y Representación expedido por la
Cámara de Comercio de Manizales, que en el presente documen
to se denominará la COMPRADORA, y HERNAN GOMEZ URIBE, mayor
de edad, con domicilio en la Ciudad de Manizales, identificado
con la cédula de ciudadanía número 4.303.157 expedida en Ma
nizales, con Libreta Militar N°17649932 Distrito Militar N°
31, con sociedad conyugal vigente quien obra en nombre y re
presentación de PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CIA LTDA. sociedad
domiciliada en esta Ciudad de Manizales, constituida mediante
escritura pública número 1.100 de la Notaría Segunda de Mani
zales, el 23 de Diciembre de 1.965, inscrita en la Cámara
de Comercio de Manizales el 24 de Diciembre de 1.965, bajo

3 Copias Nov. 29-94



NOTARIA PRIMERA

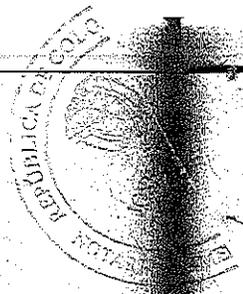
MANIZALES

AB 1092415 458



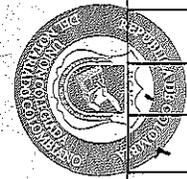
1.972 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.0435 del Tomo I. - Escritura pública 328 de la Notaría de Villamaría el 10 de Noviembre de 1.972. inscrita el 13 de Noviembre de 1.972 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo

el N°9.0528 del Tomo I. Escritura pública N°382 de la Notaría de Villamaría el 5 de Diciembre de 1.973, inscrita el 6 de Diciembre de 1.973 en la Cámara de Comercio de Manizales bajo el N°9.1300 del Tomo II. Escritura pública N°441 de la Notaría de Villamaría el 17 de Diciembre de 1.974 inscrita el 24 de Diciembre de 1.974 en la Cámara de Comercio, bajo el N°9.0413. del Tomo IV. Escritura pública N°764 de la Notaría de Villamaría el 19 de Diciembre de 1.978 inscrita el 21 de Diciembre de 1.978 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.5868 del Tomo VII. Escritura pública N°1.326 de la Notaría de Villamaría el 8 de Noviembre de 1.982, inscrita el 3 de Diciembre de 1.982 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.11909 del Tomo XI. Escritura pública N°1.586 de la Notaría de Villamaría el 23 de Diciembre de 1.983, inscrita el 25 de Enero de 1.984 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.13979 del Tomo XIII. Escritura pública N°2.562 de la Notaría de Villamaría el 10 de Diciembre de 1.984, inscrita el 17 de Diciembre de 1.984 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.15866 del Tomo XIV. Escritura pública N°1.935 de la Notaría de Villamaría el 16 de Noviembre de 1.988, inscrita el 23 de Noviembre de 1.988 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.21265 del Tomo XVIII. Escritura pública N°2.010 de la Notaría Primera de Manizales el 20 de Octubre de 1.989, inscrita el 25 de Octubre de 1.989 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.23011 del Tomo XVIII. Escritura pública N°2.516 de la Notaría



se
re
ri
no
2015
1033046353
REPUBLICA DE COLOMBIA
HE

Impul notarial para uso exclusivo de copias de actas y escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Primera de Manizales el 22 de Diciembre de 1.989, inscrita el 14 de Mayo de 1.990 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.23993 del Tomo XIX. Escritura pública N°797 de la Notaría de Villamaría el 24 de Mayo de 1.990, inscrita el 13 de Junio de 1.990 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.24156 del Tomo XIX. Escritura pública N°916 de la Notaría de Villamaría el 12 de Junio de 1.990 inscrita el 13 de Junio de 1.990 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.24157 del Tomo XIX. Escritura pública N°2.390 de la Notaría de Villamaría el 21 de Julio de 1.990, inscrita el 27 de Julio de 1.990 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.25020 del Tomo XIX, Escritura pública número 1.190 de la Notaría Primera de Manizales el 3 de Junio de 1.992, inscrita el 8 de Junio de 1.992 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°13.00423 del Tomo II. Escritura pública N°934 de la Notaría Primera de Manizales el 31 de Marzo de 1.993, inscrita el 28 de Abril de 1.993 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°13.00498 del Tomo II que de acuerdo con las anteriores inscripciones, la sociedad se rige por la denominación social PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CIA LTDA, todo lo cual se acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales. TERCERO: Por error involuntario no se mencionó en dicha escritura la Ley Agraria. CUARTO: Por medio de este instrumento público, el suscrito Notario, advierte a los comparecientes el contenido del Decreto 3203 Artículos 3 y 6 y de la Ley 135 de 1.961, Artículo 89 sobre reforma agraria: El Ministerio público podrá en cualquier momento solicitar la nulidad del contrato que por este instrumento se realiza, si las partes no dan la destinación señalada por la ley. QUINTO: Se ruega al señor Notario tomar atenta nota de esta Aclaración al margen de la escritura pública número 2.156 del 22 de Agosto de 1.994 de la Notaría Prime

ELABORADO
MANIZALES
Notario
Otorgada
DEL CIRCULO DE MANIZALES

NOTARIA PRIMERA
MANIZALES

AB 022916 459



ra de Manizales, y de igual manera al
Señor registrador de Instrumentos públi
cos de Manizales. Otorgada conforme a la
minuta presentada a la Notaría. No se
presentaron paz y salvos nacionales en
aplicación al Dto. 2503/87. Leído el pre

sente instrumento por los comparecientes y advertidos de su
registro lo encontraron corriente y firman conmigo el Nota
rio de todo lo cual doy fé. Dchos \$ 4,500 Dto. 1572/94. Super
notariado \$1.000 Recaudos \$1.000 Fondo nacional Dto. 1572/
94. Art. 28 Hojas utiles AB022914. 022915. 022916. - - - -

Enmendado: dijeron, de: SI VALE. Enmendado: Primera: SI VAAE

[Signature]

ALVARO LONDOÑO RESTREPO

HUELLA INDICE DERECHO

[Signature]
HERNAN GOMEZ URIBE

HUELLA INDICE DERECHO

[Signature]
RODRIGO CASTAÑO ALVAREZ

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE MANIZALES

[Signature]

Señores,

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Atención: Dra. Ana María Osorio Toro

Correo electrónico: cmpal11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
RADICADO:	17001 40 03 011 2021 00707 00
DEMANDANTES:	LUZ MARY HOLGUÍN HOLGUÍN Y CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA
DEMANDADO:	REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. Y OTROS
ASUNTO:	EXCEPCIONES PREVIAS

YESSICA VALLEJO RIVAS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.036.660.310, domiciliada en la ciudad de Medellín, abogada con tarjeta profesional No. 309.036 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial especial de la sociedad demandada **REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S.** y, dentro de la oportunidad legal presento **EXCEPCIONES PREVIAS** frente a la demanda verbal de pertenencia instaurada por los señores Luz Mary Holguín Holguín y Carlos Ariel Higinio Valencia (en adelante los “**Demandantes**”) en los siguientes términos:

I. FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

(...)

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.

(...)

Artículo 101. Oportunidad y trámite de las excepciones previas. Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar

las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado.

Por ello presento ante su Despacho las siguientes

II. EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERA EXCEPCIÓN PREVIA. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES (artículo 100 # 5 C.G.P.)

Señala el artículo 82 del C.G.P. en su numeral 2 que, son requisitos de la demanda “[e]l nombre y el domicilio de las **partes** y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales” (énfasis propio).

Sea lo primero indicar que, al interior de un proceso judicial las partes son, demandante y demandado las cuales, en uno u otro caso pueden ser un sujeto plural, esto es, conformado por varias personas.

Significa esto que sólo serán partes **aquellos entre los cuales se establece o se constituye la relación jurídica procesal compleja** a partir de la notificación de la primera providencia integradora del contradictorio, es decir, prima el carácter formal o procesal, sin importar que el actor sea o no titular del derecho material debatido ni que el opositor, igualmente, sea o no titular por pasiva de dicho derecho o relación. **Lo importante es que se persiga decisión judicial de fondo estimatoria o desestimatoria de la pretensión invocada**, o de otro lado, la ejecución forzada del derecho cierto e insatisfecho argüido como título ejecutivo de conformidad con el artículo 488 del Código de procedimiento Civil. Sin embargo, desde el punto de vista material, el concepto de parte hace referencia a aquellos que reclaman y debaten como suya, siendo estos efectivamente los titulares, la relación jurídica sustancial.¹ (énfasis propio)

Al respecto, el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. señala que, “[s]iempre que en el certificado figure determinada persona como **titular de un derecho real** sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella” (énfasis propio), esto significa que, en el caso de los procesos de declaración de pertenencia, como el que acá nos ocupa, conformará la parte pasiva y/o parte demandada del proceso todo aquel que figure como titular de un derecho real.

¹ AGUDELO RAMÍREZ, M. (2003). Sujetos del proceso jurisdiccional. Revista Temas Procesales del Centro de Estudios de Derecho Procesal de Medellín. Bogotá: Ed. Leyer. Página 67 y ss.

Ahora, en el caso de las servidumbres, con base en lo dispuesto en los artículos 665, 793, 879 y siguientes del Código Civil, estas son un derecho real que consiste en la facultad que tiene un predio para servirse parcialmente de otro predio en algún aspecto que le reporte utilidad. En palabras de la Corte, “la servidumbre opera como una carga que la ley o la naturaleza imponen a un predio que, por sus condiciones naturales, debe servirle a otro inmueble que pertenece a otro propietario.”² Por su parte, el artículo 880 del Código Civil indica que “[s]e llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y **predio dominante el que reporta la utilidad. Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa**, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva” (énfasis propio). Ahora, a la luz del artículo 665 del Código Civil es viable afirmar que, el derecho real es propiamente la servidumbre activa, no pudiéndose predicar lo mismo de la servidumbre pasiva la cual es una carga y/o gravamen.

Art. 665. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de **servidumbres activas**, el de prenda y el de hipoteca.

De estos derechos nacen las acciones reales. (énfasis propio)

Esto significa que, el titular del derecho real de servidumbre será el propietario del predio dominante, esto es, aquel predio que reporta la utilidad – servidumbre activa.

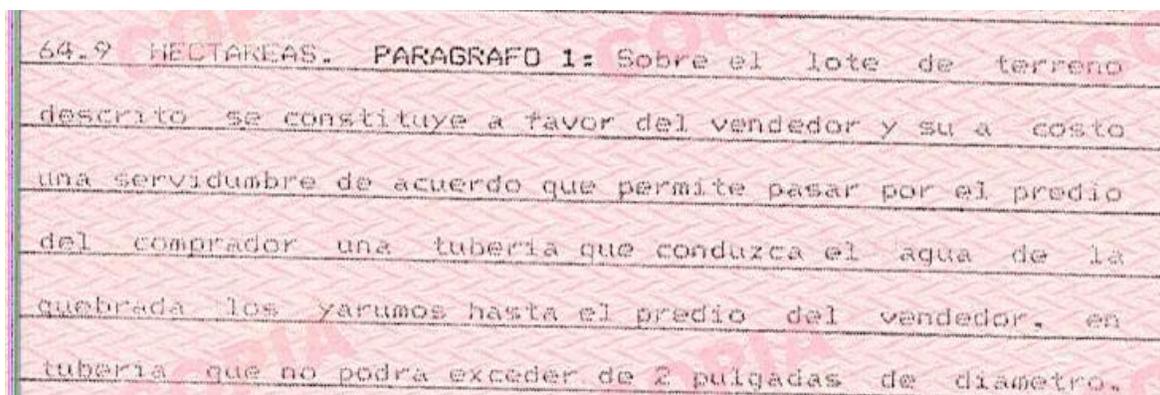
Una vez aclarada esta situación, resulta necesario señalar que, en la anotación nro. 001 del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales (inmueble objeto del proceso verbal de pertenencia) se indicó lo siguiente “ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0334 **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA** AL PREDIO CON FOLIO 100-121400” (énfasis propio) este último inmueble de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. y, al indagar el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales consta en la anotación nro. 002 lo siguiente “ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0324 **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA** EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO 100-121400” (énfasis propio), ambas anotaciones con base en la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales.

Ahora, al analizar el contenido de la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales, consta que mediante ella la sociedad **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA**

² CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA. Sentencia C-544 de 1997, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

LTDA englobó en un globo de terreno los inmuebles de su propiedad identificados con matrícula inmobiliaria 100-109712 y 100-116564 de la ORIP de Manizales, formando así un inmueble con un área aproximada de 85.66 hectáreas y, de esta forma se dio origen al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121399 de la ORIP de Manizales (este inmueble fue transferido a título de compraventa en favor de la Caja de la Vivienda Popular de Manizales mediante la Escritura Pública 586 del 21 de mayo de 1997 de la Notaría Única de Villamaría y, del mismo se originó el lote 100-157905, esto es, el lote de mayor extensión del inmueble objeto del litigio 100-158091 [tal como consta en el CLT de este último]). Adicionalmente, mediante esta escritura el vendedor, esto es, **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA** transfirió a título de venta en favor de **TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC** un área de aproximadamente 64.9 hectáreas, dando origen de esta forma al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales, reservándose **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA** para sí un área de 20.64 hectáreas.

En el párrafo primero de la cláusula cuarta de la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales se indicó que, **se constituía en favor de PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA y a su costo una servidumbre de acueducto** que permitía pasar por el predio de **TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC** (identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales) una tubería que condujera el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio de **PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA** (matrícula inmobiliaria 100-157905, esto es, el lote de mayor extensión del inmueble objeto del litigio 100-158091), en una tubería que no podría exceder de 2 pulgadas de diámetro.



64.9 HECTAREAS. PARAGRAFO 1: Sobre el lote de terreno descrito se constituye a favor del vendedor y su a costo una servidumbre de acuerdo que permite pasar por el predio del comprador una tubería que conduzca el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del vendedor, en tubería que no podra exceder de 2 pulgadas de diametro.

*En la Escritura Pública figura como vendedor la sociedad PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA y, como comprador la sociedad TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC

Ello significa que, el inmueble que para la época era de propiedad de TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC hoy de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S., identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales es el que sufre el gravamen pues, tal y como se indicó en la escritura pública, por el predio de TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC hoy de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. se permitió el paso

de una tubería que conduce las aguas hasta el predio que fue del vendedor, hoy identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales.

En otras palabras, el predio sirviente es el de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S., identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales y, el predio dominante, quién reporta la utilidad con la conducción de aguas es el predio identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales. Esto significa que, el titular del derecho real de servidumbre es el propietario y/o los propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales y no REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. como erróneamente se menciona en la demanda y el auto admisorio de la misma.

A continuación se muestra la ubicación de cada uno de los predios mencionados:



*El punto pequeño en la parte inferior es el inmueble objeto del proceso - identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales. El sector señalado en la parte superior es el inmueble de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales.

Por lo anterior, la demanda adolece de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales ya que, se nombra como parte a REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. a pesar de que esta sociedad no reúne los requisitos propios para ser vinculada en el proceso pues, como se mencionó, esta no es la titular del derecho real de servidumbre constituida sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 de la ORIP de Manizales y, tal y como lo señala el artículo 375 del C.G.P. al proceso solo se vinculará a aquellas personas que figuren como TITULARES DEL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE.

En consecuencia, solicito inadmitir la demanda para que sea subsanada esta falencia y desvinculada de la demanda a REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S.

SEGUNDA EXCEPCIÓN PREVIA. NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD EN LA QUE SE CITA AL DEMANDADO (artículo 100 # 6 C.G.P.)

Aunado a lo anteriormente señalado, en el auto del 14 de julio de 2022 su Despacho señaló que, respecto a REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. todavía se encontraba “en vilo determinar la legitimación en la causa por pasiva (...) como quiera que el Despacho no [tenía] certeza de la titularidad del 50% inmueble identificado con FMI 100-121400 (...)”. Posteriormente, en auto del 10 de agosto de 2022 su Despacho señaló que

En tal medida, **una vez verificado el certificado de tradición del bien 100-121400 se determinó que su titularidad se encuentra encabeza de la sociedad Reforestadora El Guásimo S.A.S.**, en virtud de la anotación 004 del certificado, así que se encuentra totalmente probada la legitimación en la causa por pasiva de dicha sociedad, en virtud al numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso que ordena dirigir la demanda de pertenencia contra las personas que **figuren como titulares de derechos reales en el certificado del bien objeto del litigi[o]**.

Vale la pena mencionar que, el Despacho solo requirió la presentación del FMI más no de la Escritura Pública mediante la cual se constituyó la servidumbre de acueducto. Al respecto es preciso señalar que, el artículo 1857 del Código Civil señala que, el perfeccionamiento de las servidumbres se da cuando se otorga la **escritura pública** y dicho acto es registrado en el FMI por la oficina de registro respectiva.

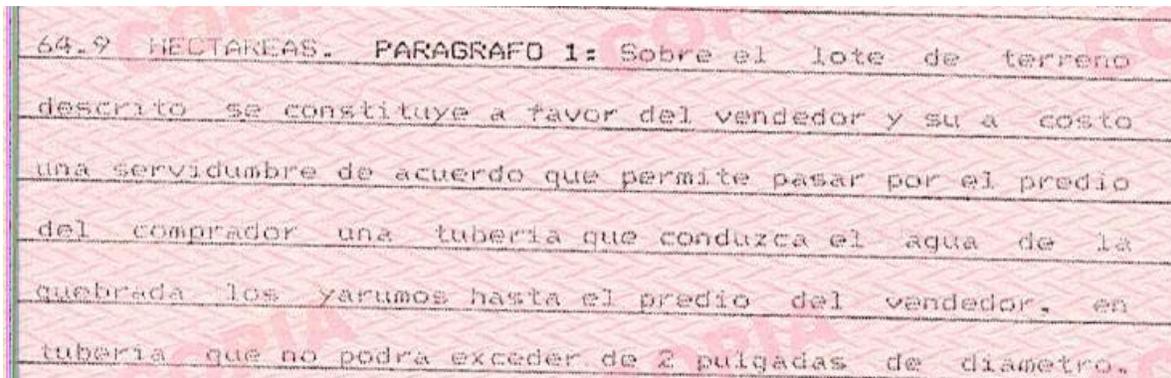
En nuestro país, por medio de la Ley 1579 de 2012 se expidió el estatuto de registro de instrumentos públicos y con base en el mismo, la propiedad inmueble es un servicio público que tiene como objetivos básicos servir de medio de tradición del dominio y otros derechos reales de los bienes raíces. A su vez, el derecho registral se encuentra reglado por unos principios fundamentales entre los cuales se encuentra el de legalidad, el cual va de la mano con la calificación, puesto que una vez se realice el análisis jurídico por parte de los registradores y/o calificadores, del título objeto de registro, se procederá a realizar la inscripción del respectivo título. No obstante lo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro – Registradora de Instrumentos Públicos de Salamina, mediante la Resolución número 6 de 14 de mayo de 2021 expediente 118-AA-2021-02 indicó:

La actividad registral se rige por normas especiales, esta función por ser ejercida por personas, no se encuentra exenta de que, en ejercicio de la misma, se incurra en errores

que puedan ir en contravía de la legalidad de los actos que se deba exhibir en los certificados de tradición.

El funcionario calificador o registrador puede al momento de realizar el registro incurrir en un error, bien sea por una errónea interpretación del acto jurídico, porque se induce al error o porque no se estudió concienzudamente el folio de matrícula inmobiliaria (...)

Es así como en los FMI de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 100-158091 y, 100-121400 de la ORIP de Manizales, se cometió un error al indicar que la servidumbre de acueducto era en favor del último, situación esta que no otorgaría ningún derecho en favor de ninguna de las partes ya que, el contenido de la Escritura Pública es el que tiene plena validez jurídica; tal y como se indica en la anotación nro. 001 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-158091 (inmueble objeto del litigio de pertenencia), este es quien tiene la servidumbre activa, esto es, es este inmueble el que reporta la utilidad de la conducción de las aguas y por ende, quién tiene la titularidad del derecho real de servidumbre. De esta forma quedó plenamente establecido en la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales.



64.9 HECTAREAS. PARAGRAFO 1: Sobre el lote de terreno descrito se constituye a favor del vendedor y su a costo una servidumbre de acuerdo que permite pasar por el predio del comprador una tubería que conduzca el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del vendedor, en tubería que no podrá exceder de 2 pulgadas de diametro.

*En la Escritura Pública figura como vendedor la sociedad PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CÍA LTDA y, como comprador la sociedad TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. TABLEMAC

Ahora, tal como se indicó, inicialmente, el artículo 100 numeral 6 del C.G.P. en relación con el artículo 85 del mismo código exige la presentación de la prueba de la calidad en la cual se cita al demandado y, para el caso de las servidumbres su titularidad se verifica tanto con el Certificado de Libertad y Tradición de los inmuebles así como con la escritura pública de constitución de la misma dado que, como se mencionó en líneas anteriores, la información que se encuentra en el Certificado de Libertad y Tradición puede llevar a incurrir en errores.

En este caso, la demanda no fue acompañada de la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 aclarada mediante la Escritura Pública 3142 del 29 de noviembre de 1994 ambas de la Notaría 1 de Manizales, esto es, la prueba de la constitución de la servidumbre de acueducto y

consecuentemente la prueba de quién es su titular ya que, de haberse requerido este documento sería claro para el proceso que, el predio sirviente de la servidumbre es el identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales actualmente de propiedad de REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S.

En conclusión, con la demanda no se presentó ninguna prueba de la calidad en la que se cita a REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S., esto significa que, se encuentra configurada la excepción previa señalada en el numeral 6 del artículo 100 del C.G.P.

III. PETICIONES

Con base en lo anterior, le solicito a su Despacho

1. Declarar prósperas las excepciones previas formuladas.
2. Desvincular a REFORESTADORA EL GUÁSIMO S.A.S. del presente proceso dado que no es el titular del derecho real de servidumbre de acueducto.

IV. PRUEBAS

Documentales:

Le solicito sean tenidas como pruebas las siguientes:

1. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-121400 de la ORIP de Manizales.
2. Copia de la Escritura Pública 2156 del 22 de agosto de 1994 de la Notaría 1 de Manizales.

V. NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones se recibirán en:

Mi poderdante y la suscrita en la carrera 43 A # 5 A 113 Torre Sur Piso 14. Edificio One Plaza.
Correo electrónico: yvallejo@contextolegal.com

Teléfono: 6040433

Los Demandantes en la dirección mencionada en la demanda.

Atentamente



Yessica Vallejo Rivas

T.P. 309.036 del C.S. de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 211222680152708652

Nro Matrícula: 100-121400

Pagina 1 TURNO: 2021-100-1-105801

Impreso el 22 de Diciembre de 2021 a las 11:15:17 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: EL SOLFERINO

FECHA APERTURA: 26-12-1994 RADICACIÓN: 94-28364 CON: ESCRITURA DE: 16-12-1994

CODIGO CATASTRAL: 17001000100180075000 COD CATASTRAL ANT: 00-01-0018-0075-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, AREA DE 64.9 HECTAREAS.LOS LILNDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA 2156 DEL 22-08-94 NOTARIA 1A. MANIZALES (DECRETO 1711 ART 11/84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 16-12-94 ESCRITURA 2156 DEL 22-08-94 NOTARIA 1A. MANIZALES ENGLOBAMIENTO A: PROMOTORA GOMEZ ARRUBIA Y CIA LTDA
REGISTRO 24-09-69 ESCRITURA 1515 DEL 22-09-68 NOTARIA 1A. MANIZALES APORTE A SOCIEDAD DE: GOMEZ ARRUBIA DANIEL A: PROMOTORA
GOMEZ ARRUBIA Y CIA REGISTRO 17-07-69 ESCRITURA 1132 DEL 16-07-69 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: MENDIETA ESPITIA
LEONARDO A: PROMOOTORA GOMEZ ARRUBIA Y CIA? COMANDITA POR ACCIONES

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) SIN DIRECCION FINCA PARAJE EL SOLFERINO

3) FINCA SAMARIA # . PARAJE EL SOLFERINO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 121399

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1994 Radicación: 28364

Doc: ESCRITURA 2156 DEL 22-08-1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$38,940,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA GOMEZ ARRUBIA Y CIA LTDA

A: TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A TABLEMAC

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-1994 Radicación: 28364

Doc: ESCRITURA 2156 DEL 22-08-1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 324 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO



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

Certificado generado con el Pin No: 211222680152708652

Nro Matrícula: 100-121400

Pagina 2 TURNO: 2021-100-1-105801

Impreso el 22 de Diciembre de 2021 a las 11:15:17 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

100-0121400

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

A: PROMOTORA GOMEZ ARRUBIA Y CIA LTDA

A: TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A TABLEMAC

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-12-1994 Radicación: 28365

Doc: ESCRITURA 3142 DEL 29-11-1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA 2156 DEL 22-08-94 EN CUANTO LA RAZON SOCIAL DE LA ENTIDAD VENDEDORA Y A CITAR LAS NORMAS AGRARIAS

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

A: PROMOTORA GOMEZ ARRUBIA Y CIA LTDA.

A: TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A TABLEMAC.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-10-1998 Radicación: 1998-22779

Doc: ESCRITURA 1777 DEL 24-09-1997 NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$58,410,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APORTE A SOCIEDAD (BOLETA Y EXT. 027067 DE 26-10-98)

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

DE: TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A. O TABLEMAC S.A.

A: REFORESTADORA EL GUASIMO S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-2002 Radicación: 2002-2998

Doc: OFICIO 152 DEL 16-01-2002 TESORERIA GENERAL DEL MPIO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA "MEDIDA CAUTELAR"

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

DE: TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO OFICINA DE RECURSOS TRIBUTARIOS

A: REFORESTADORA EL GUASIMO S. A.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2004 Radicación: 2004-11751

Doc: OFICIO RTT 772 DEL 03-06-2004 ALCALDIA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

A: REFORESTADORA EL GUASIMO S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-05-2013 Radicación: 2013-100-6-9907



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

Certificado generado con el Pin No: 211222680152708652

Nro Matrícula: 100-121400

Pagina 3 TURNO: 2021-100-1-105801

Impreso el 22 de Diciembre de 2021 a las 11:15:17 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

Doc: ESCRITURA 905 DEL 29-04-2013 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: REFORESTADORA EL GUASIMO S.A.

A: REFORESTADORA EL GUASIMO S.A.S

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2006-100-3-816 Fecha: 20-12-2006
EN DIRECCION AGREGADO FINCA SAMARIA SI VALE. ART.35 DTO.1250/70, CORREGIDO EN VEREDA "PARAJE EL SOLFERINO"
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-100-3-139 Fecha: 14-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-100-1-105801

FECHA: 22-12-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

020318 244



NUMERO: DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (2.156). EN LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. REPUBLICA DE COLOMBIA A VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1.994). ANTE MI RODRIGO CASTAÑO ALVAREZ. NOTARIO PRIMERO

DEL CIRCULO PRIMERO DE MANIZALES.-----

Comparecieron: HERNAN GOMEZ URIBE, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificado con Cédula de Ciudadanía número 4.303.157, expedida en Manizales, con Libreta Militar número A649932 DMH 31, con Sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre y representación de PROMOTORA GOMEZ ARRUELA Y CIA LTDA

Sociedad domiciliada en esta ciudad, constituida mediante escritura pública 1.100 de la notaria segunda (2) de Manizales, el 23 de Diciembre de 1.965, inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad el 24 de Diciembre de 1.965, debidamente autorizado por la Junta Directiva de la Sociedad según consta en acta # 79 de JULIO 18 ----- de 1.994, todo lo cual acredita con certificado sobre existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales y copia del acta, documentos que se agregan para la protocolización de esta escritura, quien en el presente documento se denominará LA VENDEDORA

y manifestó que: PRIMERA: Que en su carácter de propietario, ejerce el derecho de dominio pleno y posesión efectiva de los siguientes bienes inmuebles: ### Una finca rural denominada SAMARIA ubicada en el paraje del Solferino en jurisdicción del Municipio de Manizales ficha catastral número 28194 que linda: <<<<< DE LA QUEBRADA DE CHUPADEROS O SOLFERINO QUE CORREA POR EL FRENTE DE LA FINCA HACIA ARIIBA A LO LARGO DE LA CAÑADA LINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON PREDIO DE PABLO RESTREPO HASTA

Relayada por medio de Escritura Publica N° 3146 de Manizales 29-04-94

Agosto 22-96-94 Expedi 3 copia

30/06/2015 10:362GCLLUV9E9a9

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca120044392

ENCONTRAR LA PUNTA INFERIOR DE UN ALAMBRADO QUE TERMINA EN UN VOLCAN O DERRUMBE; ALAMBRADO ARRIBA EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL CAMINO DEL SINAI; POR ESTE CAMINO HACIA LA IZQUIERDA HASTA HASTA EL LINDERO CON PREDIO DE DANIEL GOMEZ ARRUELA LINDANDO CON ESTE HACIA ABAJO POR UNA CAÑADA EN DIRECCION A LA QUEBRADA DE CHUPADEROS HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON PREDIO DE MARCO MORA Y ALFONSO RAMIREZ HOY DEL MISMO MORA Y DE LA SUCESION DE RAMIREZ LINDANDO CON ESTE PREDIO HACIA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DE CHUPADEROS Y POR ESTA HACIA ARRIBA HASTA EL PUNTO DE PARTIDA. <<<<<ADQUISISION: Que dicho inmueble fue adquirido a LEONARDO MENDIETA ESPITIA, mediante escritura pública de compraventa # 1132 de Julio 16 de 1.969, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Manizales, debidamente registrada el 17 de Julio de 1.969 a folio de matricula inmobiliaria 100-0109712. b) Una finca rural con todas sus anexidades y dependencias situada en el paraje de EL SOLFERINO jurisdicción de Municipio de Manizales denominada BETULIA matriculada en el catastro con la ficha catastral número 28233 con casa de habitación manga montes y demás mejoras y anexidades y linda: <<<<<DEL PUNTO DONDE SE JUNTAN DOS AMANGAMIENTOS LINDERO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR PABLO RESTREPO Y DE HEREDEROS DEL SEÑOR MONTEGRANARIO HOYOS; DE AQUI POR AMANGAMIENTO ARRIBA LINDANDO CON PROPIEDAD DE LOS MISMOS HEREDEROS HASTA SALIR AL CAMINO DE GUAMO; POR ESTE CAMINO ABAJO A UN MOJON DE HOYO QUE ESTA EN LINDERO CON PROPIEDAD DE SEÑOR PABLO RESTREPO; DE ESTE A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA PROXIMO A UNA CAÑADA LINDERO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR RESTREPO CITADO Y SIGUIENDO CAÑADA ABAJO HASTA EL PRIMER LINDERO<<<<<. Que dicho inmueble fue adquirido a título de aporte a la sociedad por DANIEL GOMEZ ARRUELA, mediante escritura pública 1515 de Septiembre 22 de 1.969 otorgada en la Notaria Primera del



terre
gener
CAMIN
DIREC
METRO
UNA
JARAM
DONDE
DE TAJ
CARRE
UN CAP
GIRANI
QUEBRA
FINCA
HOYOS
ECHEVE
QUEBRA
SOLFER
QUEBRA
URBANI
QUEBRA
LINDER
POR DI
HASTA
PARTID
hectari
proloc

Notaria

EN
CTA
CIA
IEL
ADA
RAR
HOY
CON
DE
DE
ido
ica
la
nte
ala
sus
EL
les
cha
tes
NDE
ENOR
RIO
CON
DE
STA
STE
DERO
ADA
fue
DEL
de
del



NOTARIA PRIMERA
MANIZALES

024133 245

Circulo de Manizales, registrada el 24
de Septiembre de 1.969 a folio de
matricula inmobiliaria 100-0116564.

SEGUNDA: ENGLOBALAMIENTO: Que como los
lotes descritos son colindantes se
procede a englobarlos en un globo de

terreno el cual tiene la siguiente ubicacion y linderos
generales: <<<<PARTIENDO DE UN ARBOL DE LECHUDO, EN EL
CAMINO DE EL SINAI O CAMINO DE EL ALTO DEL GUAMO, EN
DIRECCION NOROESTE, EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 60
METROS, SIGUIENDO POR EL MISMO CAMINO UN RUMBO NORESTE Y
UNA DISTANCIA DE 380 METROS, LINDANDO CON MARIA TERESA
JARAMILLO JARAMILLO, HASTA ENCONTRAR UN CARRETEABLE PUNTO
DONDE SE INICIA LINDERO CON LA FINCA LA PALMA, PROPIEDAD
DE TARLEMAC S.A, SIGUIENDO POR LA MARGEN IZQUIERDA DE ESTE
CARRETEABLE EN UNA DISTANCIA DE 730 METROS HASTA ENCONTRAR
UN CARRETEABLE, VIA DE ACCESO A LA FINCA LA PALMA; DE AQUI
GIRANDO A LA IZQUIERDA EN UN RUMBO SUROESTE SIGUIENDO LA
QUEBRADA LOS YARUMOS, LINDANDO CON NESTOR GARCIA Y LA
FINCA LA CONCORDIA PROPIEDAD DE LOS SUCEROS DE GUILLERMO
HOYOS ROBLEDO HASTA ENCONTRA LINDERO CON JULIO CESAR
ECHEVERRY, SIGUIENDO POR LA MISMA QUEBRADA HASTA CAER A LA
QUEBRADA EL GUAMO, HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DEL
SOLFERINO; GIRANDO A LA IZQUIERDA POR LA MENCIONADA
QUEBRADA, EN UNA LONGITUD DE 530 METROS LINDERO CON LA
URBANIZACION EL SOLFERINO, SIGUIENDO POR LA MENCIONADA
QUEBRADA EN UNA DISTANCIA DE 600 METROS LINDERO CON LOS
LINDEROS DE GUILLERMO FRANCO HASTA ENCONTRAR UN ZANJON;
POR DICHO ZANJON EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 200 METROS
HASTA ENCONTRAR EL ARBOL DE LECHUDO PUNTO DE
PARTIDA, <<<<. La cabida de dicho inmueble es de 85.66
hectareas, plano que se adjunta a esta escritura para su
protocolizacion. TERCERA: Los lotes de terreno descritos

Actuacion de area y linderos por 650 metros 380 metros 730 metros 600 metros 200 metros

30/06/2015 103639aGCLLUVDE9

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



se engloban en un globo de terreno con el fin de que el señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados tome nota en cada uno de los folios de matrícula mencionados, cancelados y abriendo un nuevo folio de matrícula que identifique el globo de terreno alindado en la cláusula anterior. CUARTA: Que del lote la mayor extensión de su propiedad, englobado en la cláusula segunda de la presente escritura, procede por medio de esta escritura a transferir a título de venta real y efectiva a favor de la sociedad **TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS S.A TABLEMAC**, representados por **ALVARO LONDONO RESTREPO**, el derecho de dominio pleno y la posesión efectiva que tiene sobre el siguiente, bien inmueble: Una finca rural, ubicada en el paraje del Solferino Jurisdicción de Municipio de Manizales, con todas sus mejoras y anexidas el cual tiene los siguientes linderos. <<<<PARTIENDO DE ARROL DE LECHUDO, EN EL CAMINO DE EL SINAI O UN CAMINO DEL ALTO DEL GUAMO, EN DIRECCION NOROESTE, EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 60 METROS, SIGUIENDO POR EL MISMO CAMINO UN RUMBO NORESTE Y UNA DISTANCIA DE 380 METROS, LINDANDO CON MARIA TERESA JARAMILLO JARAMILLO, HASTA ENCONTRAR UN CARRRETEABLE PUNTO DONDE SE INICIA CON LA FINCA LA PALMA, PROPIEDAD DE TABLEMAC S.A., SIGUIENDO POR LA MARGEN IZQUIERDA DE ESTE CARRETEABLE EN UNA DISTANCIA DE 730 METROS HASTA ENCONTRAR UN CARRETEABLE, VIA DE ACCESO A LA FINCA LA PALMA; DE AQUI GIRANDO A LA IZQUIERDA EN UN RUMBO SUROESTE SIGUIENDO LA QUEBRADA LOS YARUMOS, LINDANDO CON NESTOR GARCIA Y LA FINCA LA CONCORDIA PROPIEDAD DE LOS SUCESORES DE GUILLERMO HOYOS ROBLEDO HASTA ENCONTRAR UNA AGUITA; LINDERO CON JULIO ECHEVERRY Y PROMOTORA GOMEZ ARRUELA Y CIA COMANDITA LTDA, girando a la izquierda por la misma aguita, lindero con promotora GOMEZ ARRUELA Y CIA LTDA, EN UNA DISTANCIA

GOME
AGUI
MANO
SUCE
ZANJ
200
PART
64.9
desc
una
del
queb
tubo
QUIN
MILL
(\$ 3
del
héc.
6.00
firm.
reci
tran
cont
reso
gruv.
sane.
ertri

NOTARIA PRIMERA
MANIZALES

020320

246



APORXIMADA DE 200 METROS, HASTA ENCONTRAR UNA CHAMBA, GIRANDO A LA DERECHA POR DICHA CHAMBA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 160 METROS HASTA ENCONTRAR UN CERCO; SIGUIENDO POR ESTE CERCO, LINDANDO CON LA FROMOTARA GOMEZ ARRUELA Y CIA LTDA, HASTA UN NACIMIENTO, POR UNA AGUITA HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA EL SOLFERINO, GIRANDO A MANO IZQUIERDA POR DICHA QUEBRADA, LINDANDO CON PREDIO EN SUCESION; POR LA MENCIONADA QUEBRADA HASTA ENCONTRAR UN ZANJON; POR DICHO ZANJON EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 200 METROS HASTA ENCONTRAR EL ARBOL DE LECHUDO PUNTO DE PARTIDA. <<<< EL LOTE DESCRITO TIENE UN AREA APROXIMADA DE 64.9 HECTAREAS. PARAGRAFO 1: Sobre el lote de terreno descrito se constituye a favor del vendedor y su a costo una servidumbre de acuerdo que permite pasar por el predio del comprador una tubería que conduzca el agua de la quebrada los yarumos hasta el predio del vendedor, en tubería que no podrá exceder de 2 pulgadas de diametro. QUINTA: El precio de la compraventa es de TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 38.940.000) los cuales resultan de multiplicar el área del inmueble que es de 64.9 hectareas por el precio de hectarea que es SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 6.00.000), y que la compradora pagará al vendedor, a la firma de la presente escritura y los cuales declararán recibidos a entera satisfacción. SEXTA: LA VENDEDORA transfiere el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de demandas, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y en general de todo gravamen o limitación de dominio, por lo cual saldrá al saneamiento en caso de ley. SEPTIMA: Que ya se hizo entrega real y material del inmueble objeto de la venta a

NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

020445-247



gravámenes y demás expensas que afecten el inmueble. - - - - -

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

ESTE INSTRUMENTO FUE ELABORADO POR LAS PARTES, NO SE PRESENTARON PAZ Y SALVOS NACIONALES EN APLICACION AL DTO. 2503/87. RECIBO PREDIAL NRO. 200546. DIRECCION LA SAMARIA BETULIA . FICHA CATASTRAL - 01-0018-0041-000. AVALUO \$41.371.000 PERIODO FACTURADO II- SEMENTRE-94. LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES Y ADVERTIDOS DE SU REGISTRO LO ENCONTRARON CORRIENTE Y FIRMAN CONMIGO EL NOTARIO DE TODO LO CUAL DOY FE. DCHOS \$ 101.600= DTO. 1572/94. RECAUDOS SUPERNOTARIADIO \$1.000. FONDONAL \$1000. ART. 28 DTO. 1572/94. HOJAS UTILES AB 020318, 133,

320, 445.- - - - -
enmendado ALVARO LONDOÑO RESTREPO. SI VALE. * * * * *
ENMENDADO RODRIGO. SI VALE. - - - - -
LOS OTORGANTES,

Fernán Gómez Uribe
FERNAN GOMEZ URIBE.
cc 4385197 de 1994.



HUELLA INDICE DERECHO.

LOS

COMPARECIENTES,

A IVARO LONDOÑO RESTREPO.

HUELLA INDICE DERECHO.

EL NOTARIO,

Rodrigo Castano Alvarez
RODRIGO CASTANO ALVAREZ

NOTARIO PRIMERO DEL CLO. DE MANIZALES

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES - CALDAS

(ODT)

Es fiel y auténtica fotocopia tomada del Libro de Protocolo, del original de la Escritura Pública N° 2188 del 22-Agosto-94 consta de 09 hojas útiles, con destino a Interesado
Fecha: 30 SET. 2015

[Signature]
EL NOTARIO



30/06/2015 10365AV9E9aGCLLU
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Call 200444396

MANIZALES
BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA
CALLE MANIZALES
SERVICIADO No. ...
EL SUSCRITO SE ...
acuerdo con lo di ...
DE COMERCIO DE ...
SE EN BANCOS O CI ...
PIO DE MANIZALES
PROPIETARIO
SOSA-SOMEZ-ARRUELA
MARIA BETULIA
CENRO 34-07
AVALU
18-0041-000
RECARGOS
2.742
PERIODO FACTURADO
-94 II-SEM-94

DILIGENCIA
NOTARI
EL NOTARI
CERTIFICA: C
EXACTAMEN
[Signature]

NOTARIA PRIMERA
MANIZALES

AB 022914 157



NUMERO: TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS
(3.142). En la ciudad de Manizales, Depar
tamento de Caldas, República de Colombia,
a VEINTINUEVE (29) de Noviembre de mil no
vecientos noventa y cuatro (1.994), ante
mí, RODRIGO CASTAÑO ALVAREZ, NOTARIO PRI

MERO DEL CIRCULO DE MANIZALES, - - - - -

Comparecieron ALVARO LONDONO RESTREPO, varon, mayor de edad,
vecino de Manizales, portador de la cédula de ciudadanía nú
mero 545.064 expedida en Medellín, quien obra en este acto
en nombre y representación legal de TABLEROS Y MADERAS DE
CALDAS S.A. TABLEMAC, Sociedad constituida mediante escritu
ra pública N°2023 otorgada en la Notaría Primera de Maniza
les, el 12 de Octubre de 1.988, inscrita en la Cámara de
Comercio de Manizales, bajo el N°9.21160 el 1 de Noviembre
de 1.988 del Libro IX Tomo XVIII a folio 01 y reformada me
diante escritura pública N°728 otorgada en la Notaría Prime
ra de Manizales, el 20 de Abril de 1.989 e inscrita en este
mismo día en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°
9.22188 del Libro IX Tomo XVII en su calidad de Gerente y
Representante Legal de la misma, lo cual se acredita con
Certificado de Existencia y Representación expedido por la
Cámara de Comercio de Manizales, que en el presente documen
to se denominará la COMPRADORA, y HERNAN GOMEZ URIBE, mayor
de edad, con domicilio en la Ciudad de Manizales, identificado
con la cédula de ciudadanía número 4.303.157 expedida en Ma
nizales, con Libreta Militar N°17649932 Distrito Militar N°
31, con sociedad conyugal vigente quien obra en nombre y re
presentación de PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CIA LTDA. sociedad
domiciliada en esta Ciudad de Manizales, constituida mediante
escritura pública número 1.100 de la Notaría Segunda de Mani
zales, el 23 de Diciembre de 1.965, inscrita en la Cámara
de Comercio de Manizales el 24 de Diciembre de 1.965, bajo

3 Copias Nov. 29-94



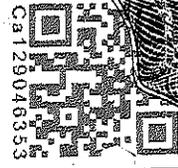
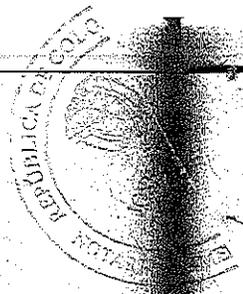
NOTARIA PRIMERA

MANIZALES

AB 1092415 458

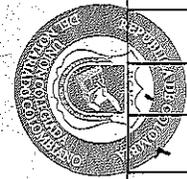


1.972 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.0435 del Tomo I. - Escritura pública 328 de la Notaría de Villamaría el 10 de Noviembre de 1.972. inscrita el 13 de Noviembre de 1.972 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.0528 del Tomo I. Escritura pública N°382 de la Notaría de Villamaría el 5 de Diciembre de 1.973, inscrita el 6 de Diciembre de 1.973 en la Cámara de Comercio de Manizales bajo el N°9.1300 del Tomo II. Escritura pública N°441 de la Notaría de Villamaría el 17 de Diciembre de 1.974 inscrita el 24 de Diciembre de 1.974 en la Cámara de Comercio, bajo el N°9.0413. del Tomo IV. Escritura pública N°764 de la Notaría de Villamaría el 19 de Diciembre de 1.978. Inscrita el 21 de Diciembre de 1.978 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.5868 del Tomo VII. Escritura pública N°1.326 de la Notaría de Villamaría el 8 de Noviembre de 1.982, inscrita el 3 de Diciembre de 1.982 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.11909 del Tomo XI. Escritura pública N°1.586 de la Notaría de Villamaría el 23 de Diciembre de 1.983, inscrita el 25 de Enero de 1.984 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.13979 del Tomo XIII. Escritura pública N°2.562 de la Notaría de Villamaría el 10 de Diciembre de 1.984, inscrita el 17 de Diciembre de 1.984 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.15866 del Tomo XIV. Escritura pública N°1.935 de la Notaría de Villamaría el 16 de Noviembre de 1.988, inscrita el 23 de Noviembre de 1.988 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.21265 del Tomo XVIII. Escritura pública N°2.010 de la Notaría Primera de Manizales el 20 de Octubre de 1.989, inscrita el 25 de Octubre de 1.989 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.23011 del Tomo XVIII. Escritura pública N°2.516 de la Notaría



se
re
ri
no
2015
1033046353
REPUBLICA DE COLOMBIA
HE

Impul notarial para uso exclusivo de copias de actas y escrituras públicas, rectificados y documentos del archivo notarial



Primera de Manizales el 22 de Diciembre de 1.989, inscrita el 14 de Mayo de 1.990 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.23993 del Tomo XIX. Escritura pública N°797 de la Notaría de Villamaría el 24 de Mayo de 1.990, inscrita el 13 de Junio de 1.990 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.24156 del Tomo XIX. Escritura pública N°916 de la Notaría de Villamaría el 12 de Junio de 1.990 inscrita el 13 de Junio de 1.990 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.24157 del Tomo XIX. Escritura pública N°2.390 de la Notaría de Villamaría el 21 de Julio de 1.990, inscrita el 27 de Julio de 1.990 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°9.25020 del Tomo XIX, Escritura pública número 1.190 de la Notaría Primera de Manizales el 3 de Junio de 1.992, inscrita el 8 de Junio de 1.992 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°13.00423 del Tomo II. Escritura pública N°934 de la Notaría Primera de Manizales el 31 de Marzo de 1.993, inscrita el 28 de Abril de 1.993 en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el N°13.00498 del Tomo II que de acuerdo con las anteriores inscripciones, la sociedad se rige por la denominación social PROMOTORA GOMEZ ARRUBLA Y CIA LTDA, todo lo cual se acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales. TERCERO: Por error involuntario no se mencionó en dicha escritura la Ley Agraria. CUARTO: Por medio de este instrumento público, el suscrito Notario, advierte a los comparecientes el contenido del Decreto 3203 Artículos 3 y 6 y de la Ley 135 de 1.961, Artículo 89 sobre reforma agraria: El Ministerio público podrá en cualquier momento solicitar la nulidad del contrato que por este instrumento se realiza, si las partes no dan la destinación señalada por la ley. QUINTO: Se ruega al señor Notario tomar atenta nota de esta Aclaración al margen de la escritura pública número 2.156 del 22 de Agosto de 1.994 de la Notaría Prime

ELABORADO
MANIZALES
Notario
Otorgada
DEL CIRCULO DE MANIZALES

NOTARIA PRIMERA
MANIZALES

AB 022916 459



ra de Manizales, y de igual manera al
Señor registrador de Instrumentos públi
cos de Manizales. Otorgada conforme a la
minuta presentada a la Notaría. No se
presentaron paz y salvos nacionales en
aplicación al Dto. 2503/87. Leído el pre

sente instrumento por los comparecientes y advertidos de su
registro lo encontraron corriente y firman conmigo el Nota
rio de todo lo cual doy fé. Dchos \$ 4,500 Dto. 1572/94. Super
notariado \$1.000 Recaudos \$1.000 Fondo nacional Dto. 1572/
94. Art. 28 Hojas utiles AB022914. 022915. 022916. - - - -

Enmendado: dijeron, de: SI VALE. Enmendado: Primera: SI VAAE

[Signature]

ALVARO LONDOÑO RESTREPO

HUELLA INDICE DERECHO

[Signature]
HERNAN GOMEZ URIBE

HUELLA INDICE DERECHO

[Signature]
RODRIGO CASTAÑO ALVAREZ

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE MANIZALES

[Signature]

