



Dr. Abraham Paz Valencia
Abogado
Especialista en Derecho Administrativo

Asuntos Civiles
Laborales, Familia
Administrativos
Notariales

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
PUERTO TEJADA – CAUCA

REF: MEMORIAL PODER

LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR, mayor de edad, vecina y residente en el municipio de Puerto Tejada – Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34'507.471 expedida en Puerto Tejada, Cauca, comedidamente manifiesto a usted, que mediante el presente escrito confiero poder **Especial Amplio y Suficiente** al Dr. **ABRAHAM PAZ VALENCIA**, abogado titulado y en ejercicio, mayor de edad, residente en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14'963.165 de Cali, con tarjeta profesional N° 96451 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve a término a nuestro nombre y representación de nuestros derechos **PROCESO VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO CON FALSA TRADICIÓN- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA**, (Ley 1561 de 11 de julio de 2012), sobre un inmueble urbano ubicado en la Carrera 17 N° 14-41 Barrio Paso la María, municipio de Puerto Tejada- Cauca, el cual se identifica con la ficha catastral N° 01-0-060-016, matrícula inmobiliaria N° 130-2213 de la oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada, adquirió mediante Escritura pública N° 121 del 14 de abril de 1980, de la Notaría Única del Círculo de Puerto Tejada- C, cuyos linderos dados en dicha escritura son: Norte: con Pompilio Castro, Oriente: con Eliecer Trochez y Ana Rosa Rodríguez, Occidente: con Carlos Alberto Castillo y Sur: con la Carrera 17. El proceso Verbal Especial que ha de seguirse contra Mario Agudelo Grajales y herederos indeterminados de Ángel María Castillo, de los cuales afirmo bajo la gravedad del juramento, desconozco el lugar de residencia y quien figura inscrito como titular de derecho de dominio, y no obstante existir una cadena ininterrumpida de dominios incompletos, tal como ha de advertirse en Certificado de tradición que se adjuntará de acuerdo al Artículo 13 de la Ley 1561 del 11 de julio de 2012, las demás especificaciones de detallarán en la demanda respectiva.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que el bien no es imprescriptible ni de uso público y tampoco de los demás descritos en el artículo 6 de la Ley 1561 de 2012.

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, conciliar, desistir, reasumir, transigir, sustituir, pedir aportar pruebas, recibir, presentar derecho de petición, presentar tutela e incidente de desacato, interponer recursos, realizar los actos procesales necesarios, realizar todas la diligencias a fin de llevar a término este mandato expresamente establecido en la Ley 1561 de 2012, e instaurar todas la acciones y recursos que considere necesarios en defensa de nuestros intereses y estén conforme a derecho de acuerdo con el artículo 77 del C. G. P.



Cra. 20 N° 12 - 28 Barrio: Las Dos Aguas - Puerto Tejada (C) - Tel: (2) 8284700 - 315 480 06 92
E-mail: apavalen@gmail.com



Dr. Abraham Paz Valencia
Abogado
Especialista en Derecho Administrativo

Asuntos Civiles
Laborales, Familia
Administrativos
Notariales

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos y para efectos del presente poder.

Notificaciones:

- Mi poderdante en la Carrera 17 N° 14-41 BARRIO "PASO LA MARIA".
- Email: jeidy0794@hotmail.com
- El suscrito en la Secretaria de su despacho o en la Carrera 20 N° 12-28 B/ Las Dos Aguas. Cel: 315 480 06 92

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto legislativo N° 806 de 2020, me permito indicar que la dirección de mi correo electrónico que es la que se encuentra inscrita en el Registro Nacional de abogados, es la siguiente:
Email: apavalen@gmail.com

Del señor Juez;

Atentamente;

Luz Mila Bolaños
LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR
cc. 34'507 471 de Puerto Tejada- Cauca

ACEPTO:

Abraham Paz Valencia
ABRAHAM PAZ VALENCIA
cc. 14'963.165 de Cali- Valle
T. P. 96451 del C. S. J.
Email: apavalen@gmail.com

NO VALIDO
COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

DECLARANTE

huelta que en si aparecen son suyos

su contenido es cierto y verdadero

Expedida en: _____

Identificado con la C. C. No. _____

Presentado por: _____

Tejada hace _____

Alexandra Gonzalez Villamarin

DEPARTAMENTO DE PUERTO TEJADA

NOTARIA UNICA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DILIGENCIA DE PRESENTACION

PERSONAL Y RECONOCIMIENTO



Cra. 20 N° 12 - 28 Barrio: Las Dos Aguas - Puerto Tejada (C) - Tel: (2) 8284700 - 315 480 06 92
E-mail: apavalen@gmail.com

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
PUERTO TEJADA – CAUCA

REF: PROCESO VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO FALSA TRADICIÓN- PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA
DEMANDANTE: LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR
DEMANDADOS: MARIO AGUDELO GRAJALES Y PERSONAS- INCIERTAS E INDETERMINADAS.

ABRAHAM PAZ VALENCIA, mayor de edad, vecino y residente en la localidad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la señora LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR, mayor de edad, identificada con las cédula N° 34'507.471 de Puerto Tejada- Cauca, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito impetro PROCESO VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO CON FALSA TRADICION - PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA, respeto al inmueble urbano ubicado en la Carrera 17 N° 14-41 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Puerto Tejada- Cauca, teniendo la calidad de demandados a los señores Mario Agudelo Grajales, y personas inciertas e indeterminadas, fundamento en lo siguiente;

HECHOS:

PRIMERO.- Mi poderdante la señora LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR, adquirió mediante escritura pública N° 121 del 14 de Abril de 1980, de la Notaría Única de Puerto Tejada- C, con Falsa Tradición, el bien inmueble urbano objeto del presente proceso, ubicado en la Carrera 17 N° 14-41 del Barrio Paso La María del municipio de Puerto Tejada-C, el cual se identifica con la ficha catastral 01-0-060-016-00 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada- Cauca, y matrícula inmobiliaria N° 130-2213, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada, cuyos linderos dados en dicha escritura son los siguientes: Norte: con Pompilio Castro, Oriente: con Eliecer Trochez y Ana Rosa Rodríguez, Occidente: con Carlos Alberto Castillo y Sur: con la Carrera 17.

SEGUNDO.- Que mi poderdante, la señora LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR, ha ejercido la posesión material del inmueble aquí señalado en forma pública, pacífica y continúa durante el término establecido por el Código General del Proceso para la Prescripción Extraordinaria.

TERCERO.- Posteriormente, mi poderdante, señora LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR, adquirió el inmueble y ha venido actuando con ánimo de señor y dueña, adelantando entre otras, todas clase de mejoras y obras.

CUARTO.- Ubicación y Dirección del cónyuge.-Dando aplicación al literal b del artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, y teniendo en cuenta que existe vínculo matrimonial de la demandante, tal como se acredita con el Registro Civil de matrimonio que aporfo con la demanda, me permite suministrar los datos referentes al cónyuge así:

Nombre Completo: MAXIMILIANO CALERO VALENCIA, identificado con la cédula N° 10'550.957 de Ginebra – Valle, quien se puede ubicar Carrera 17 N° 14-41 B/ Paso la María, Email: jeidy0794@hotmail.com

QUINTO.- Mi poderdante solicitó, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi la identificación física del inmueble, la expedición de Certificación y plano georeferenciado, con coordenadas geográficas referida a la red geodésica nacional expedidos por la autoridad catastral oficial con los lineamientos del literal C del Artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.

Con fecha 14 de abril de 1980, mi poderdante, señora LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR celebró con el señor MARIO AGUDELO GRAJALES, un contrato de compraventa sobre el bien inmueble localizado en la Carrera 17 N° 14-41 del municipio de Puerto Tejada-Cauca, perfeccionado mediante la Escritura Pública N° 121 de la fecha en mención corrida en la Notaría Unica del circulo de Puerto Tejada – Cauca.

SEXTO.- El precio de dicha de la venta fue de \$ 50.000.00, pesos moneda corriente pagados en efectivo, a la orden del vendedor, tal como reza en la misma escritura N° 121 de 14 Abril de 1980.

SEPTIMO.- El mismo día de la firma de la Escritura el señor MARIO AGUDELO GRAJALES, entregó a la compradora el inmueble objeto de la venta, la cual manifestó que aceptaba la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace, por estar a satisfacción y de acuerdo con lo contenido de antemano.

OCTAVO.- Lo cierto es que mi poderdante viene ocupando el inmueble ya indicado desde el 14 de abril de 1980, fecha en que le fue entregado como producto de la compraventa registrada en los términos explicados con fecha del mismo año.

NOVENO.- Como puede observarse mi poderdante es poseedora de buena fe, amparado en el justo título, la Escritura N° 121 de la Notaria del circulo de Puerto Tejada- Cauca, posesión que han ejercido de manera ininterrumpida desde hace más de 38 años, en forma pacífica ejerciendo sobre el inmueble actos de señora y dueña efectuando en el inmueble construcciones y mejoras al mismo.

DECIMO.- Que el bien inmueble adquirido por mi poderdante, obedece a la siguiente descripción: lote de terreno con casa de habitación en el construida, ubicado en la Carrera 17 N° 14-41, Barrio Paso La María, del municipio de Puerto Tejada- Cauca, con un área de 97.81 metros cuadrados, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 130-2213, de la oficina de Instrumentos públicos de la localidad, inscrito en el catastro bajo el N° 01-0-060-016-00 y comprendidos por los siguientes linderos: Norte: con Pompilio Castro, Oriente: con Eliecer Trochez y Ana Rosa Rodríguez, Occidente: con Carlos Alberto Castillo y Sur: con la Carrera 17, datos que figuran en la Escritura N° 121 de 14 Abril de 1980.

Si bien es cierto, que en la Escritura Pública N° 121 de 14 de Abril de 1980, se indica que el área del inmueble es de 94.50 m2, no es menos cierto que con ocasión de la rectificación de dicha área, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAG), estableció por medio de técnica actuales se realizan con aparatos electrónicos de precisión milimétrica, métodos de medición y mediante el Acto Administrativo N° 19-573-0783-2017, de fecha 05 de

X

diciembre de 2017, determinó que el área real del inmueble son 98.00 m2, aproximados, siendo este el motivo por el cual existe disparidad entre el área indicada en la Escritura Pública y el plano Predial Catastral, debiéndose tener por lo tanto como real el último de los documentos nombrados, es decir, el plano Predial Catastral y el Certificado Catastral Especial expedido por el IGAG.

DECIMO PRIMERO.- Así mismo, la identificación física del inmueble se apoya en el plano topográfico con coordenadas geográficas referidas a la red geodésica nacional, el Plano Predial Catastral y el Certificado Catastral Especial expedido por el IGAG.

DECIMO SEGUNDO.- Que mi poderdante la señora LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR, manifiesta bajo la gravedad del juramento:

1º Que el inmueble adquirido, no es de aquellos imprescriptibles o de propiedad de entidad de derecho público, de acuerdo con los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política de Colombia, y en general, cuya posesión, ocupación o transferencia se haya prohibida o restringida por la Constitución o la Ley.

2º Que sobre el inmueble objeto de este petitorio, no se adelanta proceso alguno de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, como tampoco se encuentra incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

3º Que el inmueble objeto del presente proceso no se encuentra ubicado en:

- a) Zona declarada como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento territorial y en los instrumentos que lo desarrollan y complementan, o aquellas que se definen por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración (Municipal, Distrital o el Departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina) en cualquier momento
- b) Zona o área protegida de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.
- c) Área de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.
- d) Que las construcciones no se encuentran, ni total ni parcialmente en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.
- e) Que no se encuentra sometido a procedimientos administrativos agrarios e titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras.
- f) de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabana o playones comunales conforme a la legislación agraria, ni de aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifican o sustituyan.

- 8
- g) Que no se encuentra ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas.
 - i) Que el bien no ha sido destinado a actividades ilícitas.

DECIMO TERCERO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Literal a) artículo 11 Ley 1561 de 2012, y para los efectos reclamados en el numeral 5º del artículo 375 del CGP, me permito allegar en la demanda los certificados tanto el de Tradición N° 130-14322 como el Especial del inmueble de mayor extensión objeto del litigio, expedido por la señora Registradora de la Oficina de Instrumentos Públicos de la localidad.

DECIMO CUARTO.- Por tipificarse el tiempo legal para ejercitar la acción Especial para SANEAR FALSA TRADICIÓN, la señora LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR, me ha conferido Poder Especial para elevar esta demanda.

PRETENSIONES:

PRIMERA. Que se declare el Saneamiento con Falsa Tradición- Prescripción Adquisitiva Extraordinaria del predio urbano descrito en el hecho primero.

SEGUNDA. Se reconozca el otorgamiento de título de propiedad a favor de mi representada señora LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR, quien ostentan la calidad de titular de derecho de Dominio, desde la fecha en que le fue entregado el inmueble, es decir, Escritura pública N° 121 del 14 de Abril de 1980, producto de la compraventa.

MANIFESTACIÓN:

- I. El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión prevista en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la presente Ley.
- II. Desconozco la identificación e individualización de los demandados.
- III. La demandante señora LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR, se encuentra casada con sociedad conyugal vigente y se encuentran domiciliada en la Carrera 17 N° 14-41 del Barrio Paso La María del municipio de Puerto Tejada- Cauca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto en la Ley 1561 del 11 de Julio de 2012.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTÍA:

A la presente demanda debe dársele el trámite de un Proceso Verbal Especial de Saneamiento-Prescripción Adquisitiva extra-ordinaria, inferior a 40 salarios Mínimos legales mensuales vigentes, indicado en la Ley 1561 de 2012.

Es usted competente, señor Juez, ya que el predio se encuentra ubicado dentro de la cabecera municipal de Puerto Tejada- Cauca, con base en el artículo 8 de la Ley 1561 de 2012.

PRUEBAS:

Solicito tener como pruebas las siguientes:

Documentales:

- Escritura N° 121 de 14 de Abril de 1980 emanada de la Notaria Única de Puerto Tejada- Cauca.
- Copia de la Escritura N° 156 de 12 de Noviembre de 1932.
- Copia de la Escritura N° 81 de 19 de Febrero de 1973.
- Copia de la Escritura N° 479 de 15 de Septiembre de 1975
- Certificado de Tradición del inmueble, descrito bajo la matrícula inmobiliaria N° 130-2213.
- Certificado de tradición inmueble de mayor extensión N° 130-14322
- Certificado Especial de pertenencia
- Copia de la respuesta enviada por la coordinadora del servicio Nacional de Inscripción Registro Civil de la Registraduría
- Registro Civil de matrimonio de mi poderdante
- Plano predial Catastral
- Plano Certificado del predio descrito.
- Certificado Catastral Especial
- Copia de la Resolución N° 19-573-0783-2017, emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde hace constar que los linderos del bien estipulado en el título de propiedad que son claros y fácilmente identificables de conformidad con los lineamientos del literal C Artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.
- Copia de recibos de pago de impuestos
- Copia de recibo de pago de servicios públicos

INSPECCION JUDICIAL:

Solicito al Señor Juez, se sirva indicar fecha y hora, para adelantar la correspondiente inspección judicial sobre el inmueble, conforme lo determina el artículo 15 de la Ley 1561 de 2012.

TESTIMONIALES:

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando fecha y hora para tal efecto, las siguientes personas, para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste sobre los hechos de la demanda y concretamente sobre el hecho séptimo de la demanda, en el que se indica que la demandante señora LUZ MILA BOLAÑOS, ha venido ocupando el inmueble objeto de la misma, desde el 14 de abril de 1980.

Los testigos declararán con relación al hecho de que mi poderdante desde el momento en que ocupó el inmueble que fue adquirido a través de la Escritura Pública N° 121 de 14 de abril de 1980, ejerció como propietaria y que tanto es así que sobre dicho inmueble-lote construyó su vivienda, de la cual ha venido haciendo el uso y el goce sin solución de continuidad, es decir, de manera ininterrumpida, realizando de manera pública todas las mejoras y reparaciones que el inmueble ha requerido.

10

Declararán los testigos que no le consta o que no han presenciado que persona alguna se haya presentado a reclamar la titularidad que ocupan, demostrándose así que no hay duda que la posesión ha sido permanente y pacífica y que tampoco les consta que la demandante haya efectuado pago a un tercero por concepto de cánones de arrendamiento, demostrándose con ello que la demandante no detenta ni nunca ha detentado la calidad de arrendataria, puesto que siempre las actividades que ha desarrollado en el inmueble las ha ejercido como propietaria de manera pública y pacífica.

- ESMILDA ARAGON ESCOBAR, identificada con la cédula N° 34'509.119 de Puerto Tejada, Dirección de la residencia Calle 19 N° 19-64 Barrio el Edén Tel: 8284642.
- Email: jeidy0794@hotmail.com
- ANGELICA DEYANIRA IDROBO NAVIA, identificada con la cédula N° 34'511.631 de Puerto Tejada, Dirección Carrera 17 N° 18-14 Barrio Antonio Nariño
- Cel: 318 231 2944. Email: jeidy0794@hotmail.com

ANEXOS:

- Poder a mi conferido por parte de la señora LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR,
- Documentos relacionados en el acápite de prueba

NOTIFICACIONES:

- Mi poderdante en la Carrera 17 N° 14-41 BARRIO "PASO LA MARIA".
- Email: jeidy0794@hotmail.com
- El suscrito en la Secretaría de su despacho o en la Carrera 20 N° 12-28 B/ Las Dos Aguas. Cel: 315 480 06 92
- Email: apavalen@gmail.com
- Por desconocer el domicilio de los demandados, solicito su emplazamiento conforme al artículo 293 del Código General del Proceso.

De usted señor Juez,

Atentamente;



ABRAHAM PAZ VALENCIA
cc. 14'963.165 de Cali
T. P. 96451 del C. S. J.
Email: apavalen@gmail.com

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO TEJADA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 130-2213

Impreso el 22 de Febrero de 2021 a las 12:00:34 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 130 PUERTO TEJADA DEPTO. CAUCA MUNICIPIO: PUERTO TEJADA VEREDA: PUERTO TEJADA
FECHA APERTURA: 28/4/1980 RADICACION: 217 CON ESCRITURA DE 14/4/1980
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 01-0-050-016
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE CASA DE 4 50 METROS DE FRENTE POR 21 METROS DE FONDO LINDEROS: NORTE, CON POMPILIO CASTRO, ORIENTE, CON ELIECER TROCHEZ Y ANA ROSA RODRIGUEZ, SUR, CON LA CARRETERA 17, Y OCCIDENTE, CON CARLOS ALBERTO CASTILLO.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA - AREA CONSTRUIDA

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DE LA TRADICION: 1.- ADQUIRIO ANGEL MARIA, CASTILLO, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALEJANDRO, FORY SEGUN ESCRITURA 156 DE NOVIEMBRE 12/56, NOTARIA DE PUERTO TEJADA REGISTRADA EL 28 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO AL LIBRO 1 PARTIDA #118, FOLIO 81, VALOR \$100.00.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACIÓN DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACIÓN ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CARRERA 17 14-41

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
130-14322

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/6/1975 Radicación L1-250
DOC. ESCRITURA 81 DEL 19/2/1973 NOTARIA UNICA DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO \$ 6.500
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 610 CESION DERECHOS HERENCIALES EN LA SUCESION ILIQUIDA DE CASTILLO, ANGEL MARIA - FALSA TRADICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RIOS ESTEBAN CC# 1499957
A: GOMEZ HEBER CC# 17386144 X
A: RIVERA DE GOMEZ MARIA ESPERANZA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 24/9/1975 Radicación L1-404
DOC. ESCRITURA 479 DEL 15/9/1975 NOTARIA UNICA DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO \$ 8.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 610 CESION DERECHOS HERENCIALES - FALSA TRADICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ HEBER CC# 17386144
DE: RIVERA DE GOMEZ MARIA ESPERANZA
A: AGUDELO GRAJALES MARIO CC# 2612413 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 28/4/1980 Radicación 217

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO TEJADA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 130-2213

Impreso el 22 de Febrero de 2021 a las 12:00:34 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

DOC ESCRITURA 121 DEL: 14/4/1980 NOTARIA UNICA DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO \$ 50.000
ESPECIFICACION FALSA TRADICION : 610 CESION DERECHOS HERENCIALES - FALSA TRADICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE AGUDELO GRAJALES MARIO CC# 2612413
A: BOLAÑOS ESCOBAR LUZ MILA CC# 34507471 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 20/6/2018 Radicación 2018-130-6-695
DOC OFICIO 753 DEL: 12/6/2018 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO \$ 0
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR : 0477 DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART. 14 DE LA LEY 1561 DE 2012 - PROCESO CON RADICACIÓN 2018-00095-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE BOLAÑOS ESCOBAR LUZ MILA CC# 34507471
DE Y OTRO
A: AGUDELO GRAJALES MARIO CC# 2612413

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 25/11/2019 Radicación 2019-130-6-1545
DOC OFICIO 2041 DEL: 19/11/2019 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO \$ 0
Se cancela la anotación No. 4
ESPECIFICACION CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - MEDIANTE PROVIDENCIA DEL
01/08/2019 DENTRO DEL PROCESO 2018-00095-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE BOLAÑOS ESCOBAR LUZ MILA CC# 34507471 Y OTRO
A: AGUDELO GRAJALES MARIO CC# 2612413

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '5'

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 58240 impreso por: 58240
TURNO: 2021-130-1-1184 FECHA: 22/2/2021
NIS: fjhFloXQsBdk5M4PjDPij344RZaF0EmwsG5lox0znMw=
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: PUERTO TEJADA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO TEJADA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 130-2213

Impreso el 22 de Febrero de 2021 a las 12:00:34 pm

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

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

PAOLA ANDREA CEBALLOS

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL PAOLA ANDREA CEBALLOS QUINTERO

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, ANTECEDENTE REGISTRAL, EN FALSA
TRADICION**

**LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE PUERTO TEJADA
- CAUCA**

Que para efecto de lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado, con radicación N°. 2021-130-1-790 del 11/02/2021.

Que de acuerdo con la información y datos suministrados por el interesado: el señor **ABRAHAM PAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.963.165, actuando en nombre propio.

CERTIFICA:

PRIMERO: Se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, está ubicado en la carrera 17 N° 14-35 en el área urbana del Municipio de Puerto Tejada - (Cauca), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°. **130-14322**.

SEGUNDO: En la primera anotación del folio de matrícula inmobiliaria, se encuentra el registro de compraventa según Escritura Pública N° 156 del 12/11/1932 Notaria Única de Puerto Tejada inscrita en el libro 1° partida 118 del 28/12/1932.

TERCERO: Revisados los libros del Antiguo Sistema de Registro, que reposan en esta Oficina de Registro, se encuentra que la citada Escritura Pública N° 156 del 12/11/1932 cita como título antecedente la Escritura Pública N° 166 del 16/09/1930 Notaria Única de Puerto Tejada sin citar datos de registro, **POR LO QUE EXISTE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN FALSA TRADICIÓN O SE TRATA DE UN PREDIO BALDÍO**, ya que no aparecen en sus antecedentes, registro de títulos de derechos reales sobre el mismo.

Determinándose de esta manera, **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del párrafo 3° del artículo 8° de la ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

CUARTO: Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **NATURALEZA BALDIA**, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea **RURAL** o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 e la ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea **URBANA**).

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Puerto Tejada - Cauca
Dirección: Calle 14° No. 19-20
Teléfono 8282157
E-mail: ofregispuertotejada@supernotariado.gov.co

Página 1 de 2

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**. (Se expide de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 10 de 2017/ SNR).

Se anexa Certificado de Tradición del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 130-14322, el cual es parte integrante de esta certificación.

Dada en Puerto Tejada, a los diecinueve (19) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021), Derechos \$36.400 Ley 1579 01-10-2012, Resolución 6610 de 27/05/2019, Radicación 2021-130-1-790.



PAOLA ANDREA CEBALLOS QUINTERO

Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Puerto Tejada

01
P. Tejada, Cauca

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO TEJADA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 130-14322

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 11:41:15 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 130 PUERTO TEJADA DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: PUERTO TEJADA VEREDA: PUERTO TEJADA
FECHA APERTURA: 5/4/1999 RADICACION: 1380/99 CON: CERTIFICADO DE 5/4/1999
NUPRE: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL: 195730100000000600014000000000
COD CATASTRAL ANT: 01-00-0060-0014-000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE 10 X 21 METROS. LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 156 DE NOVIEMBRE 12/32. NOTARIA UNICA DE PUERTO TEJADA DCTO 1711 DE JULIO 6/84.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA

AREA PRIVADA - AREA CONSTRUIDA

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

SIN INFORMACION-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACIÓN ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CARRERA 17 14-35

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/12/1932 Radicación L1-118
DOC ESCRITURA 156 DEL: 12/11/1932 NOTARIA UNICA DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO: \$ 100
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FORY ALEJANDRO

A: CASTILLO ANGEL MARIA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/7/1973 Radicación L1-265
DOC ESCRITURA 31 DEL: 25/1/1973 NOTARIA UNICA DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO: \$ 8.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 610 CESION PARCIAL DERECHOS HERENCIALES SUCESSION ILIQUIDA DE CASTILLO, ANGEL MARIA (6.84 X 21.86 MTS) F R. 727 - TENENCIA

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

DE: CASTILLO RIOS ALFONSO

A: RODRIGUEZ VDA DE BOTERO ROSA

A: TRONCHEZ ELIECER

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 19/6/1975 Radicación L1-250
DOC ESCRITURA 81 DEL: 19/2/1973 NOTARIA UNICA DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO: \$ 65.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 610 CESION DERECHOS HERENCIALES SUCESSION ILIQUIDA DE CASTILLO, ANGEL MARIA (4.50 X 21 MTS) F R. 2213 - FALSA TRADICION

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE PUERTO TEJADA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 130-14322

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 11:41:15 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 última página

DE: RIOS ESTEBAN CC# 1499957
A: GOMEZ HEBERT
A: RIVERA DE GOMEZ MARIA ESPERANZA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 8/8/2003 Radicación 840
DOC. ESCRITURA 805 DEL 4/8/2003 NOTARIA UNICA DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO: \$ 2.700.000
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES 3.74 X 21 MTS
(DERECHOS HERENCIALES EN LA SUCESION ILIQUIDA DE CASTILLO LUIS CARLOS HEREDERO DE CASTILLO ANGEL MARIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE CAICEDO ANA BEIBA CC# 29424109
DE CAICEDO LUCIANA CC# 34506187
DE CASTILLO LASSO NESTOR CC# 10556622
DE VASQUEZ CARLOS ARTURO
A: CHARA CAICEDO MIRELLA CC# 34513769

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
2->130-727
3->130-2213

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 58237 impreso por: 76947
TURNO: 2021-130-1-790 FECHA: 11/2/2021
NIS: fjhFloXQsBc1/FiXe+IO7nKMqe+kuKeHSH++ut/e3w4=
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: PUERTO TEJADA

R. CASTILLO

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

PROCESO: VERBAL ESPECIAL
DEMANDANTE: LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR
DEMANDADO: MARIO AGUDELO GRAJALES Y OTROS
RADICACION: 2021-00049-00

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
PUERTO TEJADA – CAUCA**

FECHA AUTO: 24 DE JUNIO DE 2021
PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE TITULOS
DEMANDANTE: LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR
DEMANDADO: MARIO AGUDELO GRAJALES Y OTROS
AUTO: No. 670
ASUNTO: ADMITE DEMANDA

ASUNTO A RESOLVER.

Correspondió la presente demanda, instaurada mediante apoderado judicial dentro del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, liderado por el Ministerio de Agricultura, en aras de que se adelante un Proceso Verbal Especial a lo normado por la Ley 1561 de 2012.

Obra como demandante LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR, quien pretende la titulación de la propiedad de un inmueble que posee un área de 97.81M2, ubicado en la carrera 17 No. 14-41 Barrio “Paso la María” del municipio de Puerto Tejada – Cauca, identificado con la matricula inmobiliaria No. 130-2213 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este lugar. La demanda es dirigida contra MARIO AGUDELO GRAJALES y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, que se crean con derecho sobre él inmueble materia de la demanda.

Revisado el expediente, se verificó que la demanda se ajusta a derecho, se adjuntaron los documentos exigidos por la Ley 1561 de 2012, los cuales serán valorados por el Juez como prueba de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar, conforme a lo establecido en el inciso final del artículo 12 de la misma norma.

PROCESO: VERBAL ESPECIAL
DEMANDANTE: LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR
DEMANDADO: MARIO AGUDELO GRAJALES Y OTROS
RADICACION: 2021-00049-00

De otra parte, la demandante solicita emplazar a los demandados y demás personas inciertas y determinadas, que se crean con derecho sobre el inmueble materia de la demanda, conforme a los lineamientos del artículo 293 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Puerto Tejada – Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO.- ADMITIR la presente demanda propuesta por la señora LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR, en contra de MARIO AGUDELO GRAJALES y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, que se crean con derecho sobre el inmueble materia de la demanda, con lo que se pretende adelantar el proceso verbal especial de que trata la Ley 1561 de 2012 y a fin de titular la propiedad de un inmueble que posee un área de 97.81M2, ubicado en la carrera 17 No. 14-41 Barrio “Paso la María” del municipio de Puerto Tejada – Cauca, identificado con la matricula inmobiliaria No. 130-2213 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este lugar.

SEGUNDO. - IMPRIMIR a la demanda el trámite verbal especial que trata la Ley 1561 de 2012.

TERCERO. - INSCRIBIR la demanda en el folio de la matricula inmobiliaria No. 130-2213 de la Oficina de Instrumentos Públicos de este lugar. Por Secretaria remitir el oficio de la referencia y **ADVERTIR** a la parte demandante el deber de coordinar con esa entidad el pago de derechos de registro.

CUARTO.- INFORMAR por el medio más expedito, al Municipio de Puerto Tejada – Cauca -Plan de Ordenamiento Territorial (POT); la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a efectos de consultar los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento; también para obtener información administrativa por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), hoy Agencia Nacional de Tierras; el Instituto

PROCESO: VERBAL ESPECIAL
DEMANDANTE: LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR
DEMANDADO: MARIO AGUDELO GRAJALES Y OTROS
RADICACION: 2021-00049-00

Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonas Forzosamente, para que si lo consideraran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, conforme a lo estipulado en el inciso tercero del numeral 2º del artículo 14 de la Ley 1651 de 2012.

QUINTO.- EMPLAZAR a los demandados MARIO AGUDELO GRAJALES, por ser quien figura como titular del derecho real de dominio en el folio de la matrícula inmobiliaria No. 130-2213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este lugar, y a las DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el inmueble materia de la demanda. Por **Secretaria** proceder conforme lo prevé el artículo 10 del Decreto 806 de 2020.

SEXTO.- ORDENAR al demandante, instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite. La valla deberá contener los datos especificados en el numeral 3º del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012, los que deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Instalada la valla o aviso, los demandantes deberán aportar fotografías o mensaje de datos del inmueble, en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la diligencia de Inspección Judicial.

SEPTIMO. - CORRER TRASLADO de la misma a los demandados, por el término de diez (10) días, conforme a lo establecido en el numeral 2º del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012, en concordancia con el artículo 369 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

EL Juez,

PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE.

PROCESO: VERBAL ESPECIAL
DEMANDANTE: LUZ MILA BOLAÑOS ESCOBAR
DEMANDADO: MARIO AGUDELO GRAJALES Y OTROS
RADICACION: 2021-00049-00

Firmado Por:

PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL PUERTO TEJADA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

027927586b0d5b7104fa75d069c9b1fbdb580dc9bb6be46973ffecda4be840c

Documento generado en 24/06/2021 03:51:58 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

El auto anterior se notifica
Hoy 25 JUN 2021 Por estado
No. 074
El Secretario