

escrito de demanda

Danny Garcia <dagar.roman30@gmail.com>

Jue 16/02/2023 16:52

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor(es):

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SANTA BARBARA (Ant).
E.S.D

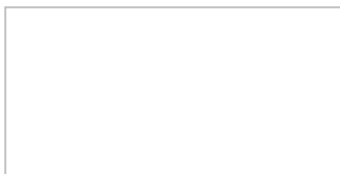
ASUNTO: Contestación demanda
Presentación demanda de reconvención

REF: Proceso Verbal Sumario de Pertenencia

RADICADO: 05679 40 89 001 2022 00443 00

DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN, mayor de edad vecino y residente de la ciudad de Medellín, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 303872 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico registrado dagar.roman@hotmail.com, actuando como apoderado judicial en nombre y representación de **ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA**, identificada con CC No. 32.505.815 de Medellín, residente en la Carrera 49B No. 87-17 del barrio Campo Valdés del Municipio de Medellín, **LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA** identificado con cedula de ciudadanía No. 15.330.182 de Santa Barbara, residente en la vereda Guamal parte alta del Municipio de Santa Barbara y **TERESA DE JESÚS ÁLZATE CARDONA**, identificada con CC No. 32.516.534, residente en la carrera 83AC # 95 44 Barrio Robledo Miramar Medellín, de acuerdo a poderes conferido ante usted, con todo respeto me permito dar contestación al proceso de la referencia dentro del termino establecido y promover ante usted demanda de reconvención en **PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA** de acuerdo al escrito de demanda y anexos.

Su servidor



DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN.
C.C.: 71.795.486 de Medellín Antioquia
T.P. 303872 del C S de J

16/2/23, 18:23

Correo: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara - Outlook

Correo [dagar.roman@hotmail.com](mailto: dagar.roman@hotmail.com)
Carrera 45c NO. 63 96 oficina 802 Medellín
Cel 3004278865

Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL

SANTA BARBARA ANTIOQUIA

E. S. D.

DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN, mayor de edad vecino y residente de la ciudad de Medellín, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 303872 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico registrado dagar.roman@hotmail.com, actuando como apoderado judicial en nombre y representación de **ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA**, identificada con CC No. 32.505.815 de Medellín, residente en la Carrera 49B No. 87-17 del barrio Campo Valdés del Municipio de Medellín, **LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA** identificado con cedula de ciudadanía No. 15.330.182 de Santa Barbara, residente en la vereda Guamal parte alta del Municipio de Santa Barbara y **TERESA DE JESÚS ÁLZATE CARDONA**, identificada con CC No. 32.516.534, residente en la carrera 83AC # 95 44 Barrio Robledo Miramar Medellín, de acuerdo a poderes conferido ante usted, con todo respeto promuevo demanda de reconvención en **PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENCIA**, contra las siguientes personas:

CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA identificada con CC No 32105386, dirección vereda Guamal parte alta Municipio de Santa Barbara, Cel 315.562 5794, correo csuaza27@hotmail.com

CLARA ELISA SANCHEZ identificada con Cedula de ciudadanía No. 32.496.134 de Medellín, residente en la calle 45 No. 21- 29 interior 301, barrio Buenos Aires de la Ciudad de Medellín con celular 317 3956463, correo ivanpenasanchez84@gmail.com

MARIA RITA ROMÁN DE GIL, identificada con Cedula de ciudadanía No. 22.040.516, residente en la calle 81 # 31 A 42 barrio Brisas del Jardín Medellín, números de contacto 301 691 2728 – (604) 327 3038 correo gildardoossa@gmail.com

MARIA DEL PILAR CALLE GIL, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 42.877.609, residente en el municipio de Envigado carrera 48 #39 sur 38 barrio Alcalá, con abonado telefónico No. 3004627449. Correo pilicalle94@gmail.com y

CARLOS MARIO ZAPATA ALVAREZ, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 70.548.038, residente en el Municipio de Envigado carrera 48 #39 sur 38 barrio Alcalá, con abonado telefónico. 313 7435800 carlos.mario.zapata.alvarez@gmail.com

Herederos determinados de MARIA BELISA ROMÁN DE GRAJALES ya notificados en proceso verbal sumario No. 05679 40 89 001 2022 00443 00.

Luis Leonardo Grajales Román con CC No. 71.622.577 correo Luisgrajales699@gmail.com contacto celular 301 783 5955.

María Fabiola Grajales Román con CC No. 43.072.723 correo Luisgrajales699@gmail.com contacto celular 301 480 9366.

María Beatriz Grajales Román con CC No. 43.503.906 correo luisgrajales699@gmail.com contacto celular 313 337 74 38

Carlos Augusto Grajales Román con CC No. 98.531.605 correo carlosgrajales7029@gmail.com contacto celular 300549 8202.

Herederos determinados de ALVARO DE JESUS GIL VALENCIA con CC No. 3.591.841
Luis Ángel Gil Román

Raúl Humberto Gil Román residente en la calle 81 # 31 A 42 barrio Brisas del Jardín Medellín contacto 319 209 7582

Marta Cecilia Gil Román con CC No. 43.744.237 carrera 79B No. 91b-49 barrio Robledo Keneddy, contacto 3004387286, ya notificada.

Luz Mery Gil Román residente en la calle 81 # 31 A 42 barrio Brisas del Jardín Medellín, contacto gildardoossa@gmail.com

Herederos indeterminados de SIMON CARDONA

Herederos indeterminados de MARTIN EMILIO CARDONA CORRALES con CC No. 3.590.499

Herederos indeterminados de RICARDO CARDONA CORRALES con CC No. 3.590.499

Herederos indeterminados de ANGEL HORACIO CARDONA, no cedulado

Herederos indeterminados de NICOLAS CARDONA, no cedulado

HECHOS

PRIMERO: Que la señora **ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA**, el señor **LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA** y la señora **TERESA DE JESUS ÁLZATE CARDONA**, me ha conferido poder especial amplio y suficiente para presentar en su nombre demanda de reconvención VERBAL SUMARIA DE PERTENENCIA, sobre predios rurales ubicados en la Vereda Guamal parte alta del Municipio de Santa Barbara Antioquia, los cual hacen parte de un lote de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. 023-10879 y 023-11035 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santa Bárbara (anexo), y cuyos linderos generales del inmueble constan en la escritura 161 de 1931 de la notaria Única de Santa Bárbara descritos así: *"(...) De una cañada donde hay un mojón; siguiendo de sesgo a otro mojón en una puerta de trancas, lindero con terreno de Pedro Luis Corrales; siguiendo de sesgo a una mata de Guadua, cerca de tres Mojones, de aquí a la cañada, lindero con Pedro Corrales, de aquí de travesía a otro mojón, de aquí en línea recta por un filo debajo de la cañada, lindero con el mismo Corrales y Joaquín Londoño, Cañada arriba lindero con Zoila Suaza, hasta el lindero con Jesús Álzate; cañada arriba a buscar un filito, de aquí a una abrita a la calle, calle Abajo a un Mojón cerca del desagüe, de aquí al primer lindero, lindando con Jesús M. Grajales (...)"* LINDEROS ACTUALMENTE INEXISTENTES. El área total del inmueble de mayor extensión equivale a 4.17 ha, 41.700 metros cuadrados, según ficha predial No. 20906971 (anexa). cedula catastral No. 679200200000400007.

SEGUNDO: Que el bien que pretende adquirir la señora **ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA** por medio de la prescripción adquisitiva de dominio y objeto de litigio se encuentra ubicado en la vereda Guamal parte alta del Municipio de Santa Barbara Antioquia dentro de un lote de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria No. 023-10879 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santa Bárbara, el cual se encuentra delimitado actualmente por los siguientes linderos:

(Norte): Partiendo del punto 1. coordenada (X834149, Y1137162) carretera que conduce de la vereda cordoncillo hacia Santa Barbara.

Lindero 1 (Oeste), margen derecha en línea quebrada con predio de la señora CLARA ELISA SANCHEZ, partiendo del punto 1. coordenada (X834149, Y1137162) Pasando punto 2. 35.39metros, punto 3. 42.56metros, punto 4. 39,94 metros, punto 5. 55.66metros, punto 6. 42,25metros, punto 7. 43,90metros, punto 8. 46.08metros coordenada (X834375, Y11336958) para una distancia acumulada de 305.78 metros.

Lindero 2 (Sur) con un arroyo de agua y/o cañada seca y predio identificado catastralmente No. 6792002000000400091, de propiedad del señor ELVIS CARDONA RAMIREZ Y Otros, del punto 8 coordenada (X834375, Y11336958) al punto 9 coordenada (X834396, Y1136964) en 21.89 metros.

Lindero 3. (Este) Con predio de la señora MARIA RITA ROMÁN de GIL y herederos de ALVARO DE JESUS GIL VALENCIA, punto 9 coordenada (X834396, Y1136964) pasando por punto 10. 34,88metros, punto 11. 30.34metros, punto 12. 37,39metros, punto 13. 44,31metros, punto 14. 38,38metros, punto 15. 39,31metros, punto 16. 37,54metros, punto 17 25,07metros coordenada (X834184 Y1137158) para una distancia acumulada de 287.22metros.

Lindero 4 (Norte) con carretera que conduce de Santa Barbara hacia la vereda Cordoncillo punto 17 coordenada (X834184 Y1137158), hasta coordenada (X834149, Y1137162) punto 1. de partida en una distancia de 36.00metros, frente de la propiedad.

El área total que la señora **ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA** mi representada pretende usucapir por medio del presente proceso es de 0,5259 Has, 5.159 metros cuadrados, denominada "VILLA SOFIA", Se anexa levantamiento geoposicionado con relación de las coordenadas mencionadas.

TERCERO: Que el bien que pretende adquirir el señor **LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA** por medio de la prescripción adquisitiva de dominio y también objeto de litigio se encuentra ubicado en la vereda Guamal parte alta del Municipio de Santa Barbara Antioquia dentro de un lote de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria No. 023-10879 y 023-11035 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santa Bárbara, el cual se encuentra delimitado actualmente por los siguientes linderos:

(Nor-oeste): Partiendo del punto 1. carretera que conduce de la vereda cordoncillo hacia Santa Barbara, coordenada (X834095, Y1137128).

Lindero 1 (Sur-este) en línea quebrada con predio de herederos de MARTIN EMILIO CARDONA CORRALES, partiendo del punto 1. coordenada (X834095, Y1137128) Pasando por punto 2. 44.35metros, punto 3. 57,67metros coordenada (X834194, Y1137100) para una distancia acumulada de 102metros.

Lindero 2 (Noreste) con predio de la señora CLARA ELISA SANCHEZ, punto 3. coordenada (X834194, Y1137100) pasando por punto 4. 47,77metros, punto 5.35,39metros coordenada (X834135, Y1133161), para una distancia acumulada de 83.16metros.

Lindero 3 (Noroeste) con carretera que conduce de Santa Barbara hacia la vereda Cordoncillo punto 5. coordenada (X834135, Y1133161) hasta coordenada (X834095, Y1137128) punto 1. de partida en una distancia de 52.05 metros, frente de la propiedad, este terreno tiene una figura triangular.

El área total que el señor **LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA**, mi representado, pretende usucapir por medio del presente proceso es de 0.2316 Has, 2316 metros cuadrados. Se anexa levantamiento geoposicionado.

CUARTO: Que el bien que pretende adquirir la señora **TERESA DE JESUS ÁLZATE CARDONA** por medio de la prescripción adquisitiva de dominio y objeto de litigio también se encuentra ubicado en la vereda Guamal parte alta del Municipio de Santa Barbara Antioquia dentro de un lote de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria No. 023-10879 y 023-11035 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santa Bárbara, el cual se encuentra delimitado actualmente por los siguientes linderos:

(Norte): partiendo del punto 1. coordenada (X834220, Y1137175) carretera que conduce de Santa Barbara hacia la vereda Cordoncillo.

Lindero 1 (norte), en línea quebrada con predio de la señora CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA, partiendo del punto 1. coordenada (X834220, Y1137175) pasando por punto 2. 81,84metros, en adelante con predio identificado catastralmente No. 67920020000004000077, de propiedad del señor LUIS FERNANDO CASTRILLON Y OTROS y otros, pasando por punto 3. 56,29metros, punto 3. 52,73metros, punto 4 49,12. Punto 5 72,31, hasta punto 6 coordenada (X824442 Y1136962) para una distancia acumulada de 312,29 metros

Lindero 2 (Sur) con arrollo de agua y/o cañada seca y predio identificado catastralmente No. 6792002000000400091, de propiedad del señor ELVIS ALBERTO CARDONA RAMIREZ Y Otros, del punto 6 coordenada (X824442 Y1136962) al punto 7 coordenada (X834420, Y1136965) en 22.22 metros.

Lindero 3. (Sur Oeste) con predio de la señora MARIA RITA ROMÁN de GIL y herederos de ALVARO DE JESUS GIL VALENCIA, partiendo punto 7 coordenada (X834420, Y1136965) pasando por punto 8. 39,35metros, punto 9. 42,43metros, punto 10. 39,38metros, punto 11, 38,37metros, punto 12. 33.48metros, punto 13. 35,63metros, hasta punto 14. coordenada (X834215, Y1137161) 58,11metros para una distancia acumulada de 287.17 metros.

Lindero 4 (Nor oeste) punto 14. coordenada (X834215, Y1137161) carretera que conduce de la vereda Cordoncillo hacia Santa Barbara hasta coordenada (X834220, Y1137175) punto 1. de partida en una distancia de 15.06metros, frente de la propiedad.

El área total que la señora **TERESA DE JESUS ÁLZATE CARDONA** mi representada, pretende usucapir por medio del presente proceso es de 0,4910 Has, 4.910 metros cuadrados. Se anexa levantamiento geoposicionado.

QUINTO: Que mi **mandante** la señora **ROSA ELVIRA ROMAN DE GARCIA**, adquirió el 1.5% de cuota proindiviso del citado predio identificado con matrícula inmobiliaria No.023-10879, por medio de donación que le realizara su difunta madre la señora **MARIA SOFIA CARDONA DE ROMÁN**, quien se identificaba en vida con CC No. 22.036.558 de Santa Bárbara Antioquia, de un lote de terreno, por medio de escritura pública No.415 del 21 de Mayo de 1999 de la Notaria Única de Santa Bárbara (anexa), la cual delimitó y se mantiene vigente por los siguientes linderos: “ (...) Se inicia en la carretera que conduce al Corregimiento Damasco de esta jurisdicción; sigue por el lado derecho, el línea recta, lindando con terrenos de la señora Beatriz Grajales; (hoy terreno de la señora CLARA ELISA SANCHEZ), hasta encontrar una cañada seca, hoy linderos con propiedad del señor MAURICIO CARDONA RAMIREZ; por esta abajo hasta encontrar terrenos de la señora MARIA RITA ROMAN DE GIL (hermana de mi poderdante) y del señor ALVARO DE JESUS GIL VALENCIA, hoy herederos de ALVARO DE JESUS GIL VALENCIA, lado izquierdo por esta en línea recta hasta salir a la carretera de Damasco, carretera arriba hasta encontrar el punto de partida --- tiene este lote 12.00 metros de frente, por 100 de fondo(...)”. El área asignada por la escritura anterior es de 1.200 m², pero en la realidad material, mi poderdante ha poseído de manera pública, pacífica ininterrumpida 5.159 metros². Por lo cual se cumplen las prerrogativas de la adquisición por vía prescriptiva para el lote descrito en el hecho **dos**. Linderos actuales pero en mayor extensión.

SEXTO: Que mi mandante el señor **LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA**, adquirió el 0.5% de cuota proindiviso del citado predio identificado con matrícula inmobiliaria No.023-10879, donación que le realizara su difunta madre la señora **SOFIA CARDONA DE ROMÁN**, de un lote de terreno, por medio de escritura pública No.1035 del 26 de noviembre de 1999 de la Notaria Única de Santa Bárbara (anexa), la cual delimitó por los siguientes linderos: “ (...) por el frente, con la carretera que conduce a Damasco, en 12,00 metros por un lado lindando con terreno de Beatriz Grajales, (hoy terreno de la señora CLARA ELISA SANCHEZ), en 12,00 metros, y por el otro lado, con propiedad de Omar Tamayo; se corrige, propiedad de los herederos de MARTIN EMILIO CARDONA CORRALES, en 12:00 metros. Este lote tiene forma triangular (...)”. El área asignada por la escritura anterior es de 72.00 m², pero en la realidad material mi poderdante ha poseído de manera

pública, pacífica ininterrumpida 2.316 metros², Por lo cual se cumplen las prerrogativas de la adquisición por vía prescriptiva para el lote descrito en el hecho **tres**, linderos actuales pero en mayor extensión.

SEPTIMO: Que mi mandante la señora **TERESA DE JESUS ÁLZATE CARDONA**, adquirió el 1.5% de cuota proindiviso del citado predio identificado con matrícula inmobiliaria No.023-10879, por compra realizada al señor **FERNANDO ANTONIO ROMÁN CARDONA** quien se identificaba en vida con CC No. 15.334.061 de Santa Bárbara de un lote de terreno, por medio de escritura pública No. 10 del 23 de enero 2013 de la Notaria Única de Santa Bárbara, (anexa): “ (...) que da en venta real y con carácter de enajenación perpetua a la señora **TERESA DE JESUS ÁLZATE CARDONA**, el total que le corresponde, esto es, **EL UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%)**, en **PROINDIVISO**, que le corresponde sobre el derecho de dominio y posesión material de un lote de terreno, con todas sus mejoras, dependencias, y anexidades correspondientes (...)”, linderos y áreas que fueron descritos en escritura pública No.422 del 23 de mayo de 1999 de la Notaria Única de Santa Bárbara en donde se asignó un superficie de 1.200 m², pero en la realidad material, la suma de posesiones de mi poderdante de manera pública, pacífica ininterrumpida han sido 5.159 metros². Por lo cual se cumplen las prerrogativas de la adquisición por vía prescriptiva para el lote descrito en el hecho **cuatro**.

OCTAVO: Que adquirió el señor **FERNANDO ANTONIO ROMÁN CARDONA** (mencionado en el hecho séptimo) el lote de terreno que pretende usucapir la señora **TERESA DE JESUS ÁLZATE CARDONA**, por donación realizada por su señora madre **MARIA SOFIA CARDONA DE ROMÁN**, del 1.5% de cuota proindiviso del predio citado en el hecho uno identificado con matrícula inmobiliaria No.023-10879, mediante escritura pública No.422 del 22 de mayo de 1999 de la Notaria Única de Santa Bárbara, (anexa) la cual delimitó los siguientes linderos: “ (...) se inicia de la carretera que conduce a Damasco, a mano derecha lindando con la señora Amanda Román, (hoy linderos con **MARIA RITA ROMÁN** y herederos de **ALVARO GIL**) por este sesgo hasta llegar a un barranquita de filo; de aquí lindando con la misma línea recta, hasta caer a un quebrada; quebrada abajo hasta buscar lindero con Juan Ramon Londoño; siguiendo con esta línea lindando con Juan Gabriel; siguiendo línea recta a buscar lindero con Francisco Molina, (Hoy linderos con la señora **CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA**) siguiendo de sesgo a salir a la carretera que conduce a Damasco carretera arriba hasta encontrar el punto de partida --- tiene este lote una extensión de 12 metros de frente por 100 de fondo (...)” linderos actuales pero en mayor extensión.

NOVENO: Que la ocupación del bien descrito en el hecho **DOS** por parte de la señora **ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA** acumula más de 23 años de posesión pacífica, ininterrumpida, no ha sido administrado ni ocupado por ningún comunero y en él se han realizado actos de señor y dueño tales como:

- Ubicación de linderos señalados en los cuatro costados del lote, y ahora descritos en el levantamiento topográfico geoposicionado mediante gps anexo.
- Construcción de una casa de habitación; pendiente por legalizar ante la oficina de Planeación Municipal Santa Bárbara; la cual cuenta con los servicios de energía por parte de la EPM y del servicio de aguas por parte del Acueducto Comunal de la Vereda Guamal parte alta
- Pago de impuesto predial sobre el porcentaje del 1.5% de un lote, pero no hace relación al área de terreno, desde el año 1999 y hasta la fecha.
- Siembra de cultivos de pan coger.
- Instalación sistema de producción apícola
- La contribución económica y de jornadas laborales para la construcción y mantenimiento de la Carretera que conduce al corregimiento de Damasco Municipio de Santa Bárbara.

- Contribución económica y de jornadas laborales para la construcción ampliación y mantenimiento del Acueducto Comunal de la Vereda Guamal parte alta y demás actividades que propone la Junta de Acción Comunal.
- Legalización de construcción por medio de actualización catastral.
- La destinación del inmueble a sido de habitación y obtención de productos apícolas.

Por lo cual cumple con los requisitos para solicitar la adquisición por vía prescriptiva.

DECIMO PRIMERO: Que la ocupación del bien descrito en el hecho **TRES** por parte de señor **LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA**, acumulan más de 23 de posesión pacífica, ininterrumpida, no ha sido administrado ni ocupado por ningún comunero y en él se han realizado actos de señor y dueño.

- Ubicación de linderos en los tres costados del lote, y ahora descritos en el levantamiento topográfico geoposicionado mediante.
- Mantenimiento de la casa de habitación construida hace más de 40 años, la cual cuenta con los servicios de energía por parte de la EPM y del servicio de aguas por parte del Acueducto Comunal de la Vereda Guamal del cual es el Fontanero
- Pago de impuesto predial sobre el porcentaje del 0.5% de un lote, pero no hace relación al área del terreno desde el año 1999 y hasta la fecha.
- Siembra de cultivos de pan coger.
- La contribución de jornadas laborales para la construcción y mantenimiento de la Carretera que conduce al corregimiento de Damasco Municipio de Santa Bárbara.
- Contribución económica y de jornadas laborales para la construcción ampliación y mantenimiento del Acueducto Comunal de la Vereda Guamal parte alta y demás actividades que propone la Junta de Acción Comunal.
- Legalización de construcciones por medio de actualización catastral.
- La destinación del inmueble ha sido residencia de mi mandante.

Por lo cual cumple con los requisitos para solicitar la adquisición por vía prescriptiva.

DECIMO SEGUNDO: Que la ocupación del bien descrito en el hecho **CUATRO** por parte de la señora **TERESA DE JESUS ÁLZATE CARDONA**, desde 2013, sumado al de su vendedor **FERNANDO ANTONIO ROMÁN CARDONA**, acumulan más de 23 años de posesión pacífica, ininterrumpida, no ha sido administrado ni ocupado por ningún comunero y en él se han realizado actos de señor y dueño tales como:

- Ubicación de linderos en los cuatro costados del lote, y ahora descritos en el levantamiento topográfico geoposicionado mediante gps anexo.
- Construcción de una casa de habitación; la cual cuenta con los servicios de energía por parte de la EPM y del servicio de aguas por parte del Acueducto Comunal de la Vereda Guamal parte alta.
- Pago de impuesto predial sobre el porcentaje del 1.5% de un lote, pero no hace relación al área de terreno desde el año 1999 y hasta la fecha.
- Siembra, mantenimiento y poda de del terreno.
- La contribución económica y de jornadas laborales para la construcción y mantenimiento de la Carretera que conduce al corregimiento de Damasco Municipio de Santa Bárbara.
- Contribución económica y de jornadas laborales para la construcción ampliación y mantenimiento del Acueducto Comunal de la Vereda Guamal parte alta y demás actividades que propone la Junta de Acción Comunal.
- Legalización de construcciones por medio de actualización catastral.
- La destinación del inmueble ha sido de habitación de mi mandante y su familia.

Por lo cual cumple con los requisitos para solicitar la adquisición por vía prescriptiva.

DECIMO TERCERO: Que en respuesta a derecho de petición con radicado No. 1547 del 31 de mayo de 2016, incoado por mi mandante **ROSA ELVIRA ROMÁN**, con respuesta del 20 de junio de 2016 el Municipio de Santa Barbara realizó las siguientes certificaciones:

2. R/. “El bien con matrícula inmobiliaria NO. 023-10879 no es un bien público”. El listado emitido por catastro departamental no se encuentra en el listado de ninguna entidad pública del estado.
3. R/. “De conformidad con la información de la persona que maneja las víctimas y desplazados en el Municipio de Santa Barbara, el lote no se encuentra base de datos respectivo.
4. R/ a) “No se encuentra en zona de riesgo no mitigable”.
 b) “No se encuentra en zona de área protegida”.
 c) “No se encuentra en áreas de resguardo indígena”.
 d) “No se encuentra en zona de cantera”

En ese mismo sentido la administración Municipal se pronunció por medio de comunicado fechado el 7 de septiembre de 2022 “Le informamos que, en la secretaría de Salud y Bienestar Social, oficina enlace de víctimas no reposa ninguna información sobre procesos de restitución de tierras sobre el predio ya mencionado”. (Anexo respuestas a derecho de petición).

DECIMO CUARTO: Que en abril de 2022 en el desarrollo de la actualización catastral los comuneros propietarios ocupantes del lote de mayor extensión:

CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA
CLARA ELISA SANCHEZ
MARIA DEL PILAR CALLE GIL
CARLOS MARIO GIL ALVAREZ
ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA
TERESA DE JESUS ÁLZATE CARDONA
MARIA RITA ROMÁN DE GIL.
ALVARO DE JESUS GIL VALENCIA (Herederos).
MARIA BELIZA ROMÁN DE GRAJALES (Herederos)

Decidieron de manera unánime realizar la contratación de personas idóneas para la medición y levantamiento topográfico y geoposicionado del lote de mayor extensión con la segregación individual de cada uno de los lotes de menor extensión con la determinación específica de área y linderos actualizados, quedando de la siguiente forma:

# lote	Propietario	Área en Has (hectáreas)	Área en metros2
1	Herederos de Martin Cardona	0.9125 has	9.125
2	Luis Eduardo Román Cardona	0.2316 has	2.316
3	Herederos de María Belisa Román	0.1288 has	1.128
4	Clara Elisa Sánchez	0.4816 has	4.816
5	Rosa Elvira Román de García	0.5159 has	5.159
6	Carlos Mario Zapata Álvarez María del Pilar Calle Zapata	0.0802 has	802
7	María Rita Román de Gil Álvaro de Jesús Gil Valencia	0.7650 has	7.650
8	Teresa de Jesús Álzate Cardona	0.4910 has	4.910
9	Clara Andrea Suaza bedoya	0.5049 has	5.049
Suma Área total de lotes		4.1115 has	41.115

De acuerdo al plano topográfico obtenido, la segregación de los 9 lotes de menor extensión y materialmente divididos en la actualidad conforman la totalidad del área de mayor extensión, tienen acceso independiente a la vía que conduce de Santa Barbara hacia la vereda Cordoncillo, por lo cual no requieren ni usan servidumbres de paso ni peatonal ni vehicular entre sí, de igual forma, el lote de terreno de mayor extensión no posee inscripción de servidumbre activas a favor de predios colindantes o vecinos. (Plano topográfico anexo).

Así las cosas, manifiestan mis representados que se entregó a funcionarios de planeación Santa Bárbara el levantamiento geoposicionado y /o plano topográfico general del terreno identificado con la matricula inmobiliaria No. 023-10879 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santa Bárbara, predio 7 de la cedula catastral No. 6792002000000400007; y en él, la ubicación geoposicionada mediante sistema de ubicación satelital de cada uno de los lotes descritos en los hechos **DOS, TRES, CUATRO** que se pretenden usucapir, documento suscrito por el arquitecto GUILLERMO OSPINA LEAL con tarjeta profesional No 0570036950, en donde se plasmó el esquema de coordenadas, con su cuadro de áreas y sus respetivos colindantes actuales al igual que del terreno o lote general de mayor extensión.

De igual manera, se me informó que se diligenció acta de actualización catastral urbano y rural con enfoque multipropósito del municipio de Santa Bárbara (ACTA DE POSESION U OCUPACIÓN), sobre las ocupaciones que mis poderdantes tienen sobre las areas de respectivos lotes de terreno, que hacen parte del un lote de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria No. 023-10879 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santa Bárbara.

En ese orden de ideas, mis poderdantes se reconocen como propietarios poseedores y administradores de las áreas de los lotes de terreno que cada uno pretende usucapir de manera independiente pero dentro del mismo proceso. Así mismo, reconocen como propietarios, poseedores a los demás comuneros descritos en el levantamiento de plano topográfico que se anexa y por lo cual les asiste el derecho constitucional y legal para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio de los lotes descritos en los hechos **DOS, TRES Y CUATRO**, pues así lo ha estipula la Corte Constitucional en sentencia T 494 de 1992 pues describe “(...) La posesión como derecho fundamental de carácter económico y social (...)”.

DECIMO QUINTO: Que el mismo levantamiento geoposicionado mediante sistema gps determinó el área total y física y los colindantes actuales con su respectiva cedula catastral así:

- NORTE: Hernando de Jesús Quintana ficha predial No. 6792002000000400142, León Jairo Rico Vásquez, ficha predial 6792002000000400142, Luis Fernando Castrillón y otros, ficha predial No. 679200200000040077.
ESTE: Luis Fernando Castrillón y otros, ficha predial No. 679200200000040077.
SUR: Luis Alberto Cardona y otros, ficha predial No. 6792002000000400091.
SUR OESTE: Luis Alberto Cardona y otros, ficha predial No. 6792002000000400082:
OESTE: Carretera veredal que conduce a Cordoncillo y predio del señor Edgar de Jesús Londoño, con ficha predial No. 6972002000000400191.

DECIMO SEXTO: Que el área total del lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-10879 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de Santa Bárbara, es de 4.1115 has (hectáreas), 41.115 metros cuadrados, y las áreas que se pretenden usucapir son:

ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCIA	0.5159 Has, 5.159 metros2.
LUIS EDUARDO ROMAN CARDONA	0.2316 Has, 2.316 metros2.
TERESA DE JESÚS ALZATE CARDONA	0.4910 Has, 4.910 metros2

El área del lote de mayor extensión quedaría luego de la segregación de los terrenos que pretenden usucapir mis representados será: 2.873 has, 28.730 metros².

DECIMO SEPTIMO: Que a la fecha mis Poderdantes manifiestan ignorar la ubicación de indeterminados que no fueron citados en la presente demanda, al igual que ubicación material del otro cincuenta por ciento (50%) de la parte de terreno de la que hace referencia el certificado de tradición y libertad de la oficina de registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santa Bárbara.

En ese orden de ideas, con base en los hechos descritos, los trámites previos determinados para el proceso verbal sumario de pertenencia y las reglas de la experiencia sumada a la sapiencia de su señoría, me permito respetuosamente exponer las siguientes

P R E T E N S I O N E S:

PRIMERA: Se admita la presente demanda de reconvencción en litis consorte mixto, con el proceso verbal de pertenencia radicado 05679 40 89 001 2022 00443 00, que cursa en ese despacho contra mis defendidos y otros; pues alterna demandantes y/o demandados, contiene el proceso similitud de hechos y afinidad de pretensiones, sin vulnerar la reclamación o derechos de pares y/o otros demandantes / demandados.

Parágrafo 1. En consecuencia, se integre la presente demanda en la etapa que se encuentre el proceso referido y se notifique por estados.

Parágrafo 2. Como medida cautelar, ordenar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 023-10879 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de Santa Bárbara, predio objeto de las prescripciones señaladas.

SEGUNDO: Declarar la Titularidad del derecho de real Dominio pleno y absoluto a la demandante, Señora **ROSA ELVIRA ROMAN DE GARCÍA** identificada con CC No 32.505.815 de Medellín, por haberlo poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por más de 23 años continuos e ininterrumpidos, del predio rural ubicado en la Vereda Guamal parte alta del Municipio de Santa Bárbara y que en adelante se denomine **VILLA SOFÍA** por decisión de mi poderdante, cuya área y linderos se encuentran plenamente identificados en el hecho **DOS**, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias y servidumbres.

Parágrafo: Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro como comunera expreso en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 023-10879 y su correspondiente Certificado de tradición y libertad. A su vez, se ordene la creación de un nuevo número de matrícula inmobiliaria con el correspondiente Certificado de tradición y libertad a nombre de la señora **ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCIA** identificada con CC No 32.505.815 de Medellín, como titular del derecho real de dominio completo.

TERCERA: Declarar la Titularidad del derecho real de Dominio pleno y absoluto del demandante, Señor **LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía No 15.330.182 de Santa Barbara, por haberlo poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por más de 23 años continuos e ininterrumpidos, cuya área y linderos se encuentran plenamente identificados en el hecho **TRES**, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias y servidumbres.

Parágrafo: Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro como comunero expreso en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 023-10879 y su correspondiente Certificado de tradición y libertad. A su vez, se ordene la creación de un nuevo número de matrícula inmobiliaria con el correspondiente Certificado de tradición y libertad a nombre del señor **LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía No 15.330.182 de Santa Barbara, como titular del derecho real de dominio completo.

QUINTA: Declarar la Titularidad del derecho de real Dominio pleno y absoluto a la demandante, Señora **TERESA DE JESÚS ÁLZATE CARDONA**, identificada con CC No 32.516.534 de Santa Barbara, por la suma de posesiones de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por más de 23 años continuos e ininterrumpidos, del predio rural ubicado en la Vereda Guanál parte alta del Municipio de Santa Bárbara, cuya área y linderos se encuentran plenamente identificados en el hecho **TRES**, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias y servidumbres.

Parágrafo: Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro como comunera expreso en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 023-10879 y su correspondiente Certificado de tradición y libertad. A su vez se ordene la creación de un nuevo número de matrícula inmobiliaria con el correspondiente Certificado de tradición y libertad a nombre de la señora **TERESA DE JESÚS ÁLZATE CARDONA**, identificada con CC. No 32.516.534 de Santa Barbara, como titular del derecho real de dominio completo.

SEXTO: Así mismo, se ordene a la oficina de planeación y desarrollo territorial del Municipio de Santa Bárbara Antioquia, o quien haga sus veces, realizar la respectiva actualización catastral y la correspondiente asignación de nuevos números de cédulas catastrales a cada uno de los lotes de terreno adquiridos por vía prescriptiva; diferente al lote de mayor extensión, para efectos de estar vigentes en sus bases de datos y realizar el justo pago del impuesto predial.

PETICIÓN DE PRUEBAS:

Comedidamente pido al Señor Juez se sirva, además de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados en cada uno de los hechos, a los anexos, planos topográficos y registros fotográficos, al igual que decretar durante el trámite del proceso la práctica de las pruebas que de oficio considere convenientes, oportunas o procedentes tales como:

- A) Solicitar a la oficina de Planeación Municipal Santa Barbara, copia de las actas de colindancia, posesión u ocupación diligenciadas por mis poderdantes, que den cuenta sobre posesión objeto de la presente demanda y que obran para el proceso de actualización catastral.
- B) Acudiendo al principio de economía y celeridad procesal al igual que la comunidad de la prueba solicito igualmente sean tenido en cuenta los testimonios de:
 - CARLOS ALBERTO QUINTANA ORREGO CC No. 3.592.059 contacto 315 269 3606.
 - WILLIAM DE JESUS SERNA VALLEJO CC No. 15.332.943 contacto 300 483 72 97.
 - MARIA ARACELLY HERRERA COLORADO CC No. 39.384.611 contacto 311 6479771
 - LUIS QUINTERO RIOS CC No. 15.335.719 contacto 313 450 4836
 - ROSALBA CASTAÑEDA ARENAS Ubicada en la vereda Guamal sector el plan, casa de los mellizos, contacto 3234013628.
- C). Es potestativo del señor juez ordenar la instalación de una nueva valla emplazatoria de que trata el numeral 7 del artículo 375 del código General del Proceso; que contenga, los mismo involucrados en distintas calidades, bajo el mismo número de matrícula inmobiliaria y con el mismo número de radicado de proceso. Al igual que los avisos de prensa, radio y las demás entidades señaladas en la Ley.
- D). De considerarlo oportuno o necesario, citar para ratificación de prueba documental (Levantamiento geoposicionado ó plano topográfico) al Arquitecto GUILLERMO LEON OSPINA LEAL, identificado con CC No. 70074288 de Medellín, con matrícula profesional de arquitectura No. 05700-36950 expedida por el consejo Nacional de ingeniería arquitectura.

- E). Se sirva señor Juez designar curador ad litem y realice los respetivos emplazamientos que garantice el derecho de contradicción de los herederos indeterminados y demandados cuya ubicación no sea posible.
- F). Cumplido el respectivo trámite de traslado de la presente demanda sírvase ordenar la fijación de la fecha y hora para realizar la respectiva Diligencia de Inspección Judicial de que trata el 375 del Código General del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitucionales.

Invocando el contenido del artículo 58 C.N Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1999: “(...) Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores(...)”.

Jurisprudencia

Es así como la Corte Constitucional en Sentencia T 494/1992 a establecido “(...) No es infundado afirmar que en la actual coyuntura colombiana la posesión es un derecho fundamental. Tiene conexión íntima con el derecho de propiedad, la cual constituye en opinión de esta Corte uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica abierta que es el derecho constitucional fundamental. La ontología y especificidad de la relación posesoria y sus consecuencias económicas y sociales son de tal relevancia en el seno de la comunidad y para el logro de sus altos fines, que esta Corte reconoce que la posesión tiene, igualmente, entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es hoy, por sí sola, con todas sus consecuencias, un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social (...)”

En ese mismo orden, en sentencia del 27 de abril de 1955 G.J. Tomo LXXX No. 2153, había definido la Corte Suprema de Justicia sobre la posesión como “(...) El poder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación, sea que se tenga el derecho o que no se tenga; (...) ella misma realiza en el tiempo los trascendentales efectos que se le atribuyen, de crear y sanear el derecho, brindar la prueba óptima de la propiedad (...) y es ella, no las inscripciones en los libros de registro, la que realiza la función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas (...)”.

Y para resaltar apartes del contenido de la sentencia T 083 de 1993 de la honorable Corte Constitucional sobre el particular, describe “(...) Los derechos sobre cosas que pueden hacerse valer con acciones reales, son los derechos reales. La posesión es un poder de hecho que se ejerce sobre cosas y que se encuentra protegida con verdaderas acciones reales (las acciones posesorias). Desde tal punto de vista, es un hecho cierto que la posesión es un derecho real.

Pero existe una gran diferencia entre la propiedad y la posesión. La primera constituye un poder jurídico definitivo; la posesión, un poder de hecho provisional; provisional en el sentido de que puede caer frente a la acción que se deriva de la propiedad. De ahí que la doctrina actual predique que la posesión es un derecho real provisional (...)”

Código Civil Colombiano.

Artículo 753. Adquisición del dominio por prescripción. “La tradición da al adquirente, en los casos y del modo que las leyes señalan, el derecho de ganar por la prescripción el dominio de que el tradente carecía, aunque el tradente no haya tenido ese derecho”.

Artículo 758. Título por prescripción de dominio. “Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconozca como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título esta sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas”.

Artículo 762. Definición de posesión. *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.*

Artículo 2512 *“(…) La prescripción es una forma de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas (…)”*

Artículos 2513, 2518, 2521, 2522, 2529

Ley 791 de 2002 por el cual se reducen los términos de prescripción en materia civil.

ARTÍCULO 5 *“(…) El numeral primero del ordinal 3 del artículo 2531 del Código Civil quedará así "Artículo 2531.*

1o. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción”.

ARTÍCULO 6 *El artículo 2532 del Código Civil quedará así:“(…) El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530 (…):*

PROCESALES:

Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso.

ARTÍCULO 371. RECONVENCIÓN. *“(…) Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvención contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.*

Vencido el término del traslado de la demanda inicial a todos los demandados, se correrá traslado de la reconvención al demandante en la forma prevista en el artículo 91, por el mismo término de la inicial. En lo sucesivo ambas se sustanciarán conjuntamente y se decidirán en la misma sentencia.

Propuestas por el demandado excepciones previas y reconvención se dará traslado de aquellas una vez expirado el término de traslado de esta. Si el reconvenido propone a su vez excepciones previas contra la demanda, unas y otras se tramitarán y decidirán conjuntamente (…)”

El auto que admite la demanda de reconvención se notificará por estado y se dará aplicación al artículo 91 en lo relacionado con el retiro de las copias.

Artículos 368,369, 370, 372, 373, 374, 375.

CUANTIA:

La cuantía estimada al momento de la demanda inicial de pertenencia radicada bajo el numero 05679 40 89 001 2022 00443 00, fue de \$19.229.475.

COMPETENCIA:

De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 28 numeral 7, en razón de la ubicación del inmueble vereda Guamal del Municipio de Santa Barbara Antioquia y la vecindad de uno de los demandantes es usted; Señor juez, competente para conocer del proceso verbal sumario de pertenencia.

NOTIFICACIONES:

A los demandados:

CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA identificada con CC No 32105386, dirección vereda Guamal parte alta Municipio de Santa Barbara, Cel 315.562 5794, correo csuaza27@hotmail.com

CLARA ELISA SANCHEZ identificada con Cedula de ciudadanía No. 32.496.134 de Medellín, residente en la calle 45 No. 21- 29 interior 301, el barrio Buenos Aires de la Ciudad de Medellín con celular 317 3956463, correo ivanpenasanchez84@gmail.com

MARIA RITA ROMÁN DE GIL, identificada con Cedula de ciudadanía No. 22.040.516, residente en la calle 81 # 31 A 42 barrio Brisas del Jardín Medellín, números de contacto 301 691 2728 – (604) 327 3038 correo gildardoossa@gmail.com

MARIA DEL PILAR CALLE GIL, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 42.877.609, residente en el municipio de Envigado carrera 48 #39 sur 38 barrio Alcalá, con abonado telefónico No. 3004627449. Correo pilicalle94@gmail.com y

CARLOS MARIO ZAPATA ALVAREZ, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 70.548.038, residente en el Municipio de Envigado carrera 48 #39 sur 38 barrio Alcalá, con abonado telefónico. 313 7435800 carlos.mario.zapata.alvarez@gmail.com

Herederos determinados de MARIA BELISA ROMÁN DE GRAJALES ya notificados en proceso verbal sumario No. 05679 40 89 001 2022 00443 00

Luis Leonardo Grajales Román con CC No. 71.622.577 correo Luisgrajales699@gmail.com contacto celular 301 783 5955.

María Fabiola Grajales Román con CC No. 43.072.723 correo Luisgrajales699@gmail.com contacto celular 301 480 9366.

María Beatriz Grajales Román con CC No. 43.503.906 correo luisgrajales699@gmail.com contacto celular 313 337 74 38

Carlos Augusto Grajales Román con CC No. 98.531.605 correo carlosgrajales7029@gmail.com contacto celular 300549 8202.

Herederos determinados de ALVARO DE JESUS GIL VALENCIA con CC No. 3.591.841

Luis Ángel Gil Román

Raúl Humberto Gil Román residente en la calle 81 # 31 A 42 barrio Brisas del Jardín Medellín contacto 319 209 7582

Marta Cecilia Gil Román con CC No. 43.744.237 carrera 79B No. 91b-49 barrio Robledo Keneddy, contacto 3004387286, ya notificada.

Luz Mery Gil Román residente en la calle 81 # 31 A 42 barrio Brisas del Jardín Medellín, contacto gildardoossa@gmail.com

Herederos indeterminados de SIMON CARDONA

Herederos indeterminados de MARTIN EMILIO CARDONA CORRALES con CC No. 3.590.499

Herederos indeterminados de RICARDO CARDONA CORRALES con CC No. 3.590.499

Herederos indeterminados de ANGEL HORACIO CARDONA, no cedulado

Herederos indeterminados de NICOLAS CARDONA, no cedulado

A los demandantes:

ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA

Carrera 49b # 87 17 barrio Campo Valdes Medellín

Cel 3023325388

LUIS EDUARDO ROMAN CARDONA

Vereda Guamal parte alta o

Calle 127B sur # 41 40 torre 2 apto 1010

Teléfono 318 4277896

Luiseduardoromancardona24@gmail.com

TRESA DE JESÚS ALZATE CARDONA

Calle 83AC # 95 44 Barrio Robledo Miramar (Medellín)

Teléfono (604) 4721082

Variedadesdulceamor@gmail.com

El apoderado:

Carrera 45C No. 63 96 oficina 802

Dagar.roman@hotmail.com

Dagar.roman@gmail.com

3004278865

ANEXOS DE LA DEMANDA:

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

- Poderes para actuar de la señora Rosa Elvira Román de García, el señor Luis Eduardo Román Cardona y Teresa de Jesús Álzate Cardona.
- Certificado de tradición y libertad del predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 023-10879 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santa Bárbara.
- Escritura pública No.415 del 21 de mayo de 1999 de la Notaria Única de Santa Bárbara.
- Escritura pública No.422 del 22 de mayo de 1999 de la Notaria Única de Santa Bárbara.
- Escritura pública No.10 del 23 de enero de 2013 de la Notaria Única de Santa Bárbara.
- Plano topográfico descrito en hecho dos
- Plano topográfico descrito en hecho tres.
- Plano topográfico descrito en hecho cuatro.
- Certificado de Tradición y Libertad especial del inmueble con matrícula inmobiliaria No 23-10879 donde figuran las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.
- Certificado de la oficina de planeación y desarrollo territorial del municipio de Santa Bárbara.
- Pago de impuestos prediales de años anteriores que dan cuenta del tributo pagado por mis poderdantes sobre los porcentajes de terreno.
- Recibo de servicio público de energía por parte de EPM.
- Certificado, tarjeta profesional y carta laboral del señor arquitecto GUILLERMO LEON OSPINA LEAL.

Del Señor Juez, atentamente,



DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN.

C.C.: 71.795.486 de Medellín Antioquia

T.P. 303872 del C S de J.

Re: Otorgo poder amplio y suficiente

ELVIRA ROMAN <elviraromandg@gmail.com>

Jue 16/02/2023 11:49 AM

Para: danny garcia <dagar.roman@hotmail.com>

SI Otorgo poder amplio y suficiente.

Atentamente,

Rosa Elvira Román de García

CC no. 32.505.815 Medellín

Señor(es):

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL SANTA BARBARA (Ant).

E.S.D

ASUNTO: Contestación demanda
Presentación demanda de reconvención
REF: Proceso Verbal Sumario de Pertenencia
RADICADO: 05679 40 89 001 2022 00443 00
DEMANDANTE: Clara Andrea Suaza Bedoya
DEMANDANDO: Rosa Elvira Román de García

ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA, Identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, residente en la carrera 49B No. 87 17 del barrio Campo valdes Medellín, con abonados telefónicos 604 3878551 y Cel 3023325388 y correo electrónico elviraromandg@gmail.com , actuando a nombre propio, comedidamente manifiesto ante usted(es) que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado **DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN**, igualmente mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece en su correspondiente firma, con correo electrónico dagar.roman@hotmail dagar.roman30@gmail.com para que en mi nombre y representación, responda, impulse, promueva, tramite y lleve hasta su culminación PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA, con radicado ya mencionado, promovido por la señora CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA, por medio de la cual pretende la adquisición de dominio por vía usucapión.

Así mismo, concedo poder amplio y suficiente para presentar demanda de reconvención dentro del proceso referido y con el objeto de obtener la prescripción adquisitiva de dominio de un lote de terreno que hace parte de lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 23-10879 de la oficina de Instrumentos públicos de Santa Barbara. Y contra las siguientes personas:

CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA con CC No. 32.105.386, **CLARA ELISA SANCHEZ** con CC No. 32.496.134, **MARIA RITA ROMÁN DE GIL** con CC No. 22.040516. **MARIA DEL PILAR CALLE GIL** con CC No. 42.877.609, **CARLOS MARIO ZAPATA ÁLVAREZ** con CC No. CC No. 70.548.038, Herederos determinados **MARIA BELISA ROMÁN DE GRAJALES**: (Leonardo Grajales Román, María Fabiola Grajales Román, Beatriz Grajales Román, Carlos Augusto Grajales Román). Herederos determinados de **ALVARO DE JESUS GIL VALENCIA**: (Luis Ángel Gil Román, Raúl Humberto Gil Román, Marta Cecilia Gil Román, Luz Mery Gil Román). Herederos indeterminados de **SIMON CARDONA, MARTIN EMILIO CARDONA CORRALES, RICARDO ANTONIO CARDONA CORRALES, ANGEL HORACIO CARDONA SUAZA, NICOLAS CARDONA SUAZA**. y otros indeterminados que puedan tener interés en citado inmueble.

Solicito que se le reconozca personería al Abogado **DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN** para que represente mis intereses.

Mi apoderado queda facultado para recibir notificaciones de cualquier índole, contestar demanda, reconvenir, presentar excepciones, solicitar práctica de pruebas, desestimar o tachar de falsedad pruebas documentales y testimoniales, solicitar la prescripción adquisitiva de dominio de una porción de terreno que poseo en el lote de mayor extensión del cual también hace parte el objeto del litigio y dentro del mismo proceso de la referencia, allanarse, corregir, modificar, reformar, presentar documentos y planos físicos y digitales, solicitar copias, conciliar, transigir, hacer confesiones en mi nombre, presentar fórmulas de acuerdo, firmas actas, asistir a audiencias en mi representación, sustituir, suprimir, incluir o modificar pretensiones y hechos, y todas las demás facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso que impliquen la defensa de nuestro interés legalmente otorgados en virtud de la ley, incluido el poder de ejecutar y ejercer la acción de tutela en defensa de mis derechos fundamentales, sin que se puede manifestar que el poder es insuficiente.

Con el respeto que le asiste,

ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA

C.C. No. 32.505.815 Medellín elviraromandg@gmail.com

Dirección: Cra 49b No.

87 17

Cel: 3023325388

Ocupación: Ama de casa

Acepto:



DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN.

C.C.: 71.795.486 de Medellín Antioquia

T.P. 303872 del C S de J

Cel 3004278865

Re: Otorgo poder especial amplio y suficiente

Luis Eduardo Roman Cardona <luiseduardoromancardona24@gmail.com>

Mié 15/02/2023 8:34 PM

Para: danny garcia <dagar.roman@hotmail.com>

Sí, otorgó poder especial amplio y suficiente

Señor(es):

**JUZGADO CIRCUITO MUNICIPAL SANTA BARBARA
(Ant).**

E.S.D

ASUNTO: Otorgamiento de poder especial amplio y suficiente

REF: Proceso Verbal Sumario de Pertenencia

DEMANDANTE: Luis Eduardo Román Cardona

DEMANDADOS: Clara Andrea Suaza Bedoya y otros

ROMÁN, igualmente mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece en su correspondiente firma, con correo electrónico dagar.roman@hotmail dagar.roman30@gmail.com para que en mi nombre y representación, responda, impulse, promueva, tramite y lleve hasta su culminación PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA, con radicado ya mencionado, promovido por la señora CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA, por medio de la cual pretende la adquisición de dominio por vía usucapión.

Así mismo, concedo poder amplio y suficiente para presentar demanda de reconvención dentro del proceso referido y con el objeto de obtener la prescripción adquisitiva de dominio de un lote de terreno que hace parte de lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 23-10879 de la oficina de Instrumentos públicos de Santa Barbara. Y contra las siguientes personas:

CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA con CC No. 32.105.386, **CLARA ELISA SANCHEZ** con CC No. 32.496.134, **MARIA RITA ROMÁN DE GIL** con CC No. 22.040516. **MARIA DEL PILAR CALLE GIL** con CC No. 42.877.609, **CARLOS MARIO ZAPATA ÁLVAREZ** con CC No. CC No. 70.548.038, Herederos determinados **MARIA BELISA ROMÁN DE GRAJALES**: (Leonardo Grajales Román, María Fabiola Grajales Román, Beatriz Grajales Román, Carlos Augusto Grajales Román). Herederos determinados de **ALVARO DE JESUS GIL VALENCIA**: (Luis Ángel Gil Román, Raúl Humberto Gil Román, Marta Cecilia Gil Román, Luz Mery Gil Román). Herederos indeterminados de **SIMON CARDONA, MARTIN EMILIO CARDONA CORRALES, RICARDO ANTONIO CARDONA CORRALES, ANGEL HORACIO CARDONA SUAZA, NICOLAS CARDONA SUAZA.** y otros indeterminados que puedan tener interés en citado inmueble.

Solicito que se le reconozca personería al Abogado **DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN** para que represente mis intereses.

Mi apoderado queda facultado para recibir notificaciones de cualquier índole, contestar demanda, reconvenir, presentar excepciones, solicitar práctica de pruebas, desestimar o tachar de falsedad pruebas documentales y testimoniales, solicitar la prescripción adquisitiva de dominio de una porción de terreno que poseo en el lote de mayor extensión del cual también hace parte el objeto del litigio y dentro del mismo proceso de la referencia, allanarse, corregir, modificar, reformar, presentar documentos y planos físicos y digitales, solicitar copias, conciliar, transigir, hacer confesiones en mi nombre, presentar fórmulas de acuerdo, firmas actas, asistir a audiencias en mi representación, sustituir, suprimir, incluir o modificar pretensiones y hechos, y todas las demás facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso que

impliquen la defensa de nuestro interés legalmente otorgados en virtud de la ley, incluido el poder de ejecutar y ejercer la acción de tutela en defensa de mis derechos fundamentales, sin que se puede manifestar que el poder es insuficiente.

LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA

CC No. 15.330.182

Calle 127B sur # 41 40 torre 2 apto 1010 Caldas Teléfono

318 4277896 luiseduardoromancardona24@gmail.com

Acepto:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Dagor', is written over a light blue rectangular background.

DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN.

C.C.: 71.795.486 de Medellín

T.P. 303872 del C. S. de la J.

Cel 3004278865

Dagar.roman@hotmail.com

Dagar.roman30@gmail.com

Re: Otorgo poder amplio y suficiente

Dulce Amor <variedadesdulceamor@gmail.com>

Mié 15/02/2023 7:57 PM

Para: danny garcia <dagar.roman@hotmail.com>

Señor(es):

JUZGADO CIRCUITO MUNICIPAL SANTA BARBARA (Ant).

E.S.D

ASUNTO: Otorgamiento de poder especial amplio y suficiente

REF: Proceso Verbal Sumario de Pertenencia

DEMANDANTE: Teresa de Jesús Álzate Cardona

DEMANDADOS: Clara Andrea Suaza Bedoya y otros

ROMÁN, igualmente mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece en su correspondiente firma, con correo electrónico dagar.roman@hotmail dagar.roman30@gmail.com para que en mi nombre y representación, responda, impulse, promueva, tramite y lleve hasta su culminación PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA, con radicado ya mencionado, promovido por la señora CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA, por medio de la cual pretende la adquisición de dominio por vía usucapión.

Así mismo, concedo poder amplio y suficiente para presentar demanda de reconvención dentro del proceso referido y con el objeto de obtener la prescripción adquisitiva de dominio de un lote de terreno que hace parte de lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 23-10879 de la oficina de Instrumentos públicos de Santa Barbara. Y contra las siguientes personas:

CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA con CC No. 32.105.386, **CLARA ELISA SANCHEZ** con CC No. 32.496.134, **MARIA RITA ROMÁN DE GIL** con CC No. 22.040516. **MARIA DEL PILAR CALLE GIL** con CC No. 42.877.609, **CARLOS MARIO ZAPATA ÁLVAREZ** con CC No. CC No. 70.548.038, Herederos determinados **MARIA BELISA ROMÁN DE GRAJALES**: (Leonardo Grajales Román, María Fabiola Grajales Román, Beatriz Grajales Román, Carlos Augusto Grajales Román). Herederos determinados de **ALVARO DE JESUS GIL VALENCIA**: (Luis Ángel Gil Román, Raúl Humberto Gil Román, Marta Cecilia Gil Román, Luz Mery Gil Román). Herederos indeterminados de **SIMON CARDONA, MARTIN EMILIO CARDONA CORRALES, RICARDO ANTONIO CARDONA CORRALES, ANGEL HORACIO CARDONA SUAZA, NICOLAS CARDONA SUAZA.** y otros indeterminados que puedan tener interés en citado inmueble.

Solicito que se le reconozca personería al Abogado **DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN** para que represente mis intereses.

Mi apoderado queda facultado para recibir notificaciones de cualquier índole, contestar demanda, reconvenir, presentar excepciones, solicitar práctica de pruebas, desestimar o tachar de falsedad pruebas documentales y testimoniales, solicitar la prescripción adquisitiva de dominio de una porción de terreno que poseo en el lote de mayor extensión del cual también hace parte el objeto del litigio y dentro del mismo proceso de la referencia, allanarse, corregir, modificar, reformar, presentar documentos y planos físicos y digitales, solicitar copias, conciliar, transigir, hacer confesiones en mi nombre, presentar fórmulas de acuerdo, firmas actas, asistir a audiencias en mi representación, sustituir, suprimir, incluir o modificar pretensiones y hechos, y todas las demás facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso que impliquen la defensa de nuestro interés legalmente otorgados en virtud de la ley, incluido el poder de ejecutar y ejercer la acción de tutela en defensa de mis derechos fundamentales, sin que se puede manifestar que el poder es insuficiente.

TERESA DE JESUS ÁLZATE CARDONA

CC No. 32.516.534

Calle 83AC # 95 44 Barrio Robledo Miramar (Medellín)

Teléfono (604) 4721082

Variedadesdulceamor@gmail.com

Acepto:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Dagar', is written over a light blue rectangular background.

DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN.

C.C.: 71.795.486 de Medellín

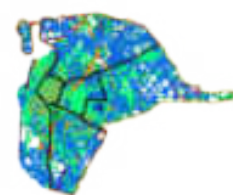
T.P. 303872 del C. S. de la J.

Cel 3004278865

Dagar.roman@hotmail.com



LEVANTAMIENTOS GEOPOSICIONADOS MEDIANTE GPS



PROYECCION COORDENATE SISTEM

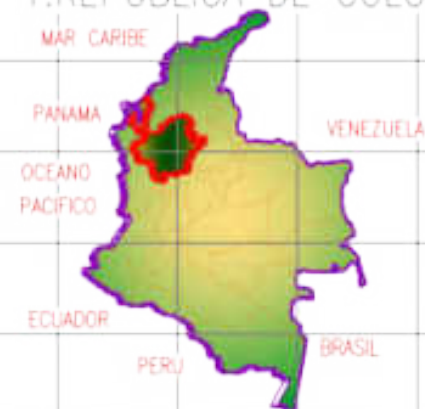
Projection: Transverse Mercator-False Easting: 1000000.000000
False Northing: 1000000.000000-Central Meridian: -74.077508
Scale Factor: 1.000000-Latitude of Origin: 4.596200
LinearUnit: Meter (1.000000)-Geographic Coordinate System: GCS_MAGNA
Angular Unit: Degree (0.017453292519943299)
Prime Meridian: Greenwich (0.000000000000000000)
Datum: D_MAGNA-Spheroid: GRS_1980

CONVENCIONES CARTOGRAFICAS

Carretera Pavimentada	Escuela, Hospital, Iglesia	1 1 1
Punto Azimut	Línea Ferrea	1 1 1
Carretera	Laguna, Represa, Lago	1 1 1
Sendero o Camino	Rio	1 1 1
Distancia	Quebrada	1 1 1
Perimetro Urbano	Construcción o Mejora	1 1 1
Carretera		1 1 1

LOCALIZACIÓN

1. REPUBLICA DE COLOMBIA



2. DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA



3. VEREDA : GUAMAL



4. LOCALIZACION EN ORTOFOTO



NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO :

PREDIO: 007	CEDULA CATASTRAL: 679200200000400007	BARRIO Y/O VEREDA: GUAMAL
MUNICIPIO: SANTA BARBARA (679)	ESCALA: 1: 1.500	DIBUJO: O.A.S.A
MATRICULA INMOS: 023-10879	PROYECTO: LOTE N° 5	FECHA: ABRIL DE 2022

AREA DE LOTE:
0.5159 Has.

DATOS DE PROPIETARIO (S)
ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA
C.C 32.505.815

LEVANTÓ: APROBÓ:

Guillermo Leon Ospina Leal
ABG GUILLERMO LEON OSPINA LEAL
T.P. 0570036950

ESCALA GRAFICA



ESCALA: 1:1.500

PLANO No



PLANCHA CATASTRAL No

166-IV-B-1

1137352.25

1137352.25

1137227.25

1137227.23

1137100.45

1137100.43

1136973.65

1136973.63

1136846.85

1136846.83

1136720.05

1136720.03



LEON JAIRO
RICO VASQUEZ
679200200000400141

LUIS FERNANDO
CASTRILLON Y OTRO
679200200000400077

HERNANDO DE JESUS
QUINTANA RAIGOZA
679200200000400142

EDGAR DE JESUS
LONDOÑO
679200200000400191

JOSE OCTAVIO
LONDOÑO Y OTRO
679200200000400192

LUIS FERNANDO
CASTRILLON Y OTRO
679200200000400077

AURA ROSA
LONDOÑO QUINTANA
679200200000400009

ELVIS ALBERTO
CARDONA Y OTRO
679200200000400082

ELVIS ALBERTO
CARDONA Y OTRO
679200200000400091

CUADRO DE AREAS

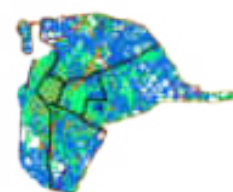
DESCRIPCION	AREA Has.	AREA EN METROS
AREA DE LOTE 5	0.5159 Has	5.159
CASA		206.81

ESQUEMA DE COORDENADAS

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	TRAMO	DISTANCIA MTS
1	834149	1137162	1 A 2	35,39 mts
2	834178	1137142	2 A 3	42,56 mts
3	834213	1137117	3 A 4	39,94 mts
4	834240	1137088	4 A 5	55,66 mts
5	834280	1137049	5 A 6	42,25 mts
6	834310	1137020	6 A 7	43,90 mts
7	834342	1136990	7 A 8	46,08 mts
8	834375	1136958	8 A 9	21,89 mts
9	834396	1136964	9 A 10	35,67 mts
10	834371	1136998	10 A 11	34,88 mts
11	834349	1137009	11 A 12	30,84 mts
12	834322	1137036	12 A 13	37,99 mts
13	834290	1137067	13 A 14	38,38 mts
14	834263	1137093	14 A 15	39,31 mts
15	834230	1137115	15 A 16	37,54 mts
16	834202	1137141	16 A 17	25,07 mts
17	834184	1137158	17 A 1	36,00 mts



LEVANTAMIENTOS GEOPOSICIONADOS MEDIANTE GPS



PROJECTION COORDENATE SISTEM

Projection: Transverse Mercator False Easting: 1000000.000000
False Northing: 1000000.000000 Central Meridian: -74.077508
Scale Factor: 1.000000 Latitude of Origin: 4.596200
Linear Unit: Meter (1.000000) Geographic Coordinate System: GCS_MAGNA
Angular Unit: Degree (0.017453292519943299)
Prime Meridian: Greenwich (0.000000000000000000)
Datum: D_MAGNA-Spheroid: GRS_1980

CONVENCIONES CARTOGRAFICAS

Carretera Pavimentada	Escuela, Hospital, Iglesia	1 1 1
Punto Azimut	Línea Ferrea	1 1 1
Carretera	Laguna, Represa, Lago	1 1 1
Sendero o Camino	Rio	1 1 1
Distancia	Quebrada	1 1 1
Perimetro Urbano	Construcción o Mejora	1 1 1
Carretera		1 1 1

LOCALIZACIÓN

1. REPUBLICA DE COLOMBIA



2. DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA



3. VEREDA : GUAMAL



4. LOCALIZACION EN ORTOFOTO



NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO :

PREDIO: 007	CEDULA CATASTRAL: 6792002000000400007	BARRIO Y/O VEREDA: GUAMAL
MUNICIPIO: SANTA BARBARA (679)	ESCALA: 1: 1.500	DIBUJO: O.A.S.A
MATRICULA INMOB: 023-10879	PROYECTO: LOTE N° 2	FECHA: ABRIL DE 2022

AREA DE LOTE:
0.2316 Has.

DATOS DE PROPIETARIO (S)

LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA
C.C 15.330.182

LEVANTÓ:

APROBÓ:

Arq. Guillermo León Ospina Leal
ARQ. GUILLERMO LEÓN OSPINA LEAL
T.P. 0570006950

ESCALA GRAFICA



ESCALA: 1:1.500

PLANO No



PLANCHA CATASTRAL No

166-IV-B-1

1137352.25

1137352.25

833972.93

834087.13

834201.33

834315.53

834429.73

834544.32



1137227.25

1137227.23

1137100.45

1137100.43

1136973.65

1136973.63

1136846.85

1136846.83

1136720.05

1136720.03

833972.92

834087.12

834201.32

834288.00

834429.72

834543.84

LEON JAIRO
RICO VASQUEZ
6792002000000400141

LUIS FERNANDO
CASTRILLON Y OTRO
6792002000000400077

HERNANDO DE JESUS
QUINTANA RAIGOZA
6792002000000400142

EDGAR DE JESUS
LONDOÑO
6792002000000400191

JOSE OCTAVIO
LONDOÑO Y OTRO
6792002000000400192

LUIS FERNANDO
CASTRILLON Y OTRO
6792002000000400077

AURA ROSA
LONDOÑO QUINTANA
6792002000000400009

ELVIS ALBERTO
CARDONA Y OTRO
6792002000000400082

ELVIS ALBERTO
CARDONA Y OTRO
6792002000000400091

CUADRO DE AREAS

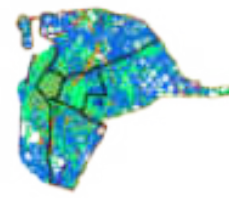
DESCRIPCION	AREA Has.	AREA EN METROS
AREA DE LOTE 2 CASA	0.2316 Has	2,316 67.05

ESQUEMA DE COORDENADAS

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	TRAMO	DISTANCIA MTS
1	834095	1137128	1 A 2	44,35 mts
2	834138	1137116	2 A 3	57,67 mts
3	834194	1137100	3 A 4	44,77 mts
4	834163	1137134	4 A 5	38,67 mts
5	834135	1137161	5 A 1	52,05 mts



LEVANTAMIENTOS GEOPOSICIONADOS MEDIANTE GPS



PROYECCION COORDENATE SISTEM

Projection: Transverse Mercator-False Easting: 1000000.000000
False Northing: 1000000.000000-Central Meridian: -74.077508
Scale Factor: 1.000000-Latitude of Origin: 4.596200
LinearUnit: Meter (1.000000)-Geographic Coordinate System: GCS_MAGNA
Angular Unit: Degree (0.017453292519943299)
Prime Meridian: Greenwich (0.000000000000000000)
Datum: D_MAGNA-Spheroid: GRS_1980

CONVENCIONES CARTOGRAFICAS

Carretera Pavimentada
Punto Azimut
Carretera
Sendero o Camino
Distancia
Perimetro Urbano
Carretera

Escuela, Hospital, Iglesia
Linea Ferrea
Laguna, Represa, Lago
Rio
Quebrada
Construccion o Mejora

15.28

LOCALIZACION

1. REPUBLICA DE COLOMBIA



2. DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA



3. VEREDA : GUAMAL



4. LOCALIZACION EN ORTOFOTO



NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO :

PREDIO: 007	CEDULA CATASTRAL: 6792002000000400007	BARRIO Y/O VEREDA: GUAMAL
MUNICIPIO: SANTA BARBARA (679)	ESCALA: 1: 1.500	DIBUJO: O.A.S.A
MATRICULA INMOB: 023-10879	PROYECTO: LOTE N° 8	FECHA: ABRIL DE 2022

AREA DE LOTE:
0.4910 Has.

DATOS DE PROPIETARIO (S)
TERESA DE JESUS ALZATE CARDONA
C.C 32.516.534

LEVANTÓ: APROBÓ:

Arq. Guillermo Leon Ospina Leal
ARQ. GUILLERMO LEON OSPINA LEAL
T.P. 0570006950

ESCALA GRAFICA



ESCALA: 1:1.500

PLANO No



PLANCHA CATASTRAL No

166-IV-B-1

1137352.25

1137352.25

833972.93

834087.13

834201.33

834315.53

834429.73

834544.32



1137227.25

1137227.23

1137100.45

1137100.43

1136973.65

1136973.63

1136846.85

1136846.83

1136720.05

1136720.03

HERNANDO DE JESUS
QUINTANA RAIGOZA
6792002000000400142

EDGAR DE JESUS
LONDONO
6792002000000400191

ELVIS ALBERTO
CARDONA Y OTRO
6792002000000400082

LEON JAIR
RICO VASQUEZ
6792002000000400141

LUIS FERNANDO
CASTRILLON Y OTRO
6792002000000400077

JOSE OCTAVIO
LONDONO Y OTRO
6792002000000400192

LUIS FERNANDO
CASTRILLON Y OTRO
6792002000000400077

AURA ROSA
LONDONO QUINTANA
6792002000000400009

ELVIS ALBERTO
CARDONA Y OTRO
6792002000000400091

CUADRO DE AREAS

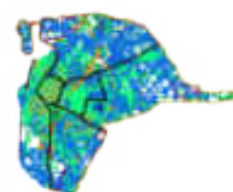
DESCRIPCION	AREA Has.	AREA EN METROS
AREA DE LOTE 8 CASA-KIOSKO	0.4910 Has	4.910 128.09-5.72

ESQUEMA DE COORDENADAS

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	TRAMO	DISTANCIA MTS
1	834220	1137175	1 A 2	81,84 mts
2	834291	1137136	2 A 3	56,29 mts
3	834327	1137093	3 A 4	52,73 mts
4	834363	1137054	4 A 5	49,12 mts
5	834396	1137016	5 A 6	72,31 mts
6	834442	1136962	6 A 7	22,22 mts
7	834420	1136965	7 A 8	39,35 mts
8	834306	1137026	8 A 9	42,43 mts
9	834340	1137056	9 A 10	39,80 mts
10	834315	1137084	10 A 11	38,37 mts
11	834292	1137110	11 A 12	33,48 mts
12	834267	1137134	12 A 13	35,63 mts
13	834215	1137161	13 A 14	58,11 mts
14	834394	1136994	14 A 1	15,06 mts



LEVANTAMIENTOS GEOPOSICIONADOS MEDIANTE GPS



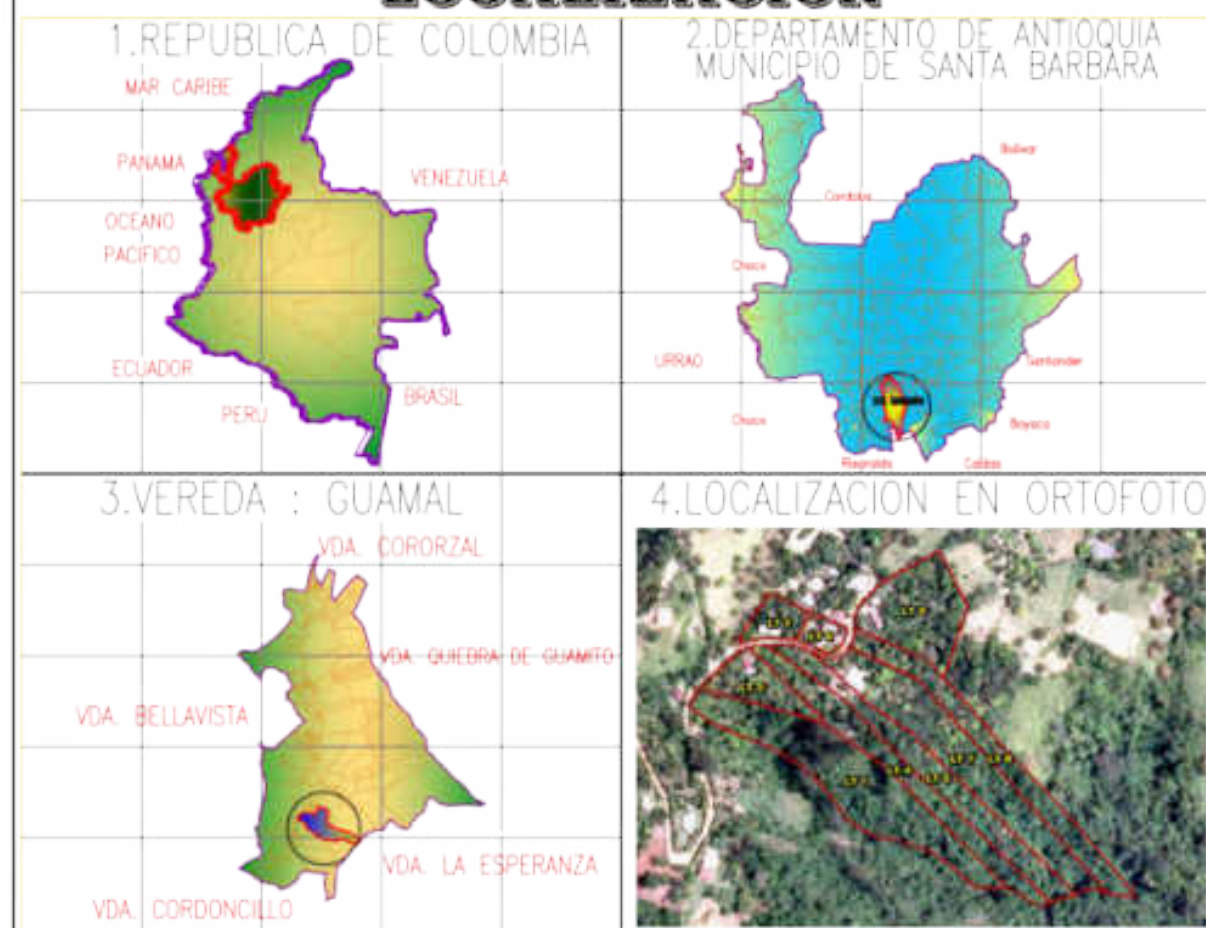
PROYECCION COORDENATE SISTEM

Projection: Transverse Mercator-Fake_Easting: 1000000.000000
False_Northing: 1000000.000000-Central_Meridian: -74.077508
Scale_Factor: 1.000000-Latitude_of_Origin: 4.596200
LinearUnit: Meter (1.000000)-Geographic_Coordinate_System: GCS_MAGNA
Angular_Unit: Degree (0.017453292519943299)
Prime_Meridian: Greenwich (0.000000000000000000)
Datum: D_MAGNA-Spheroid: GRS_1980

CONVENCIONES CARTOGRAFICAS

Carretera Pavimentada	Escuela, Hospital, Iglesia	
Punto Azimut	Línea Ferrea	
Carreteable	Laguna, Represa, Lago	
Sendero o Camino	Rio	
Distancia	Quebrada	
Perimetro Urbano	Construccion o Mejora	
Carretera		

LOCALIZACION



NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO :

PREDIO: 007	CEDULA CATASTRAL: 679200200000400007	BARRIO Y/O VEREDA: GUAMAL
MUNICIPIO: SANTA BARBARA (679)	ESCALA: 1: 1.500	DIBUJO: O.A.S.A
MATRICULA INMOB: 023-10879	PROYECTO: LOTE O	FECHA: ABRIL DE 2022

AREA DE LOTE:
4,1115 Has.

DATOS DE PROPIETARIO (S)
ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA
C.C 32.505.815

LEVANTÓ: APROBÓ:

Guillermo Leon Ospina Leal
ARQ. GUILLERMO LEON OSPINA LEAL
T.P. 0570006950

ESCALA GRAFICA



ESCALA: 1:1.500

PLANO No



PLANCHA CATASTRAL No

166-IV-B-1

1137352.25

833972.93

834087.13

834201.33

834315.53

834429.73

1137352.25

834544.32



1137227.25

HERNANDO DE JESUS
QUINTANA RAICOZA
679200200000400142

EDGAR DE JESUS
LONDOÑO
679200200000400191

LUIS FERNANDO
CASTRILLON Y OTRO
679200200000400077

1137227.23

1137100.45

JOSE OCTAVIO
LONDOÑO Y OTRO
679200200000400192

LUIS FERNANDO
CASTRILLON Y OTRO
679200200000400077

1137100.43

AURA ROSA
LONDOÑO QUINTANA
679200200000400009

1136973.63

1136973.65

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	AREA Has.	AREA EN METROS
MARTIN CARDONA LT No 1	0,9125 Has	9,125
LUIS FERNANDO ROMAN CARDONA C.C 15.530.182 LT No 2	0,2316 Has	2,316 67.05
MARIA BELISA ROMAN GRAJALES C.C 22.038.534 LT No 3	0,1288 Has	1,288 124.58
CLARA ELISA SANCHEZ C.C 32.496.134 LT No 4	0,4816 Has	4,816 50.90
ROSA ELVIRA ROMAN DE GARCIA C.C 32.505.815 LT No 5	0,5159 Has	5,159 206.81
CARLOS MARIO ZAPATA ALVAREZ C.C 32.505.815 LT No 6	0,0802 Has	802 186.56
MARIA RITA ROMAN DE GIL C.C 32.505.815 LT No 7	0,7650 Has	7,650 150.14
TERESA DE JESUS ALZATE CARDONA C.C 32.516.534 LT No 8	0,4910 Has	4,910 128.09-5.72
CLARA ANDREA SUAYA BEDOYA C.C 32.105.306 LT No 9	0,5049 Has	5,049 184.36-28.27
CASA-KIOSCO		

AREA TOTAL LOTES 4,1115 Has. 41,115

ESQUEMA DE COORDENADAS

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	TRAMO	DISTANCIA MTS.	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	TRAMO	DISTANCIA MTS.
1	834213	1137175	1 A 2	32.00 MTS	29	834184	1137158	29 A 30	36.03 MTS
2	834184	1137188	2 A 3	35.77 MTS	30	834215	1137161	30 A 31	15.08 MTS
3	834191	1137204	3 A 4	47.69 MTS	31	834267	1137134	31 A 32	35.63 MTS
4	834128	1137163	4 A 5	45.09 MTS	32	834292	1137110	32 A 33	33.48 MTS
5	834173	1137167	5 A 6	27.66 MTS	33	834315	1137084	33 A 34	36.37 MTS
6	834186	1137156	6 A 7	26.73 MTS	34	834340	1137056	34 A 35	39.80 MTS
7	834220	1137175	7 A 8	50.84 MTS	35	834366	1137026	35 A 36	42.43 MTS
8	834242	1137215	8 A 9	47.86 MTS	36	834394	1136994	36 A 37	39.35 MTS
9	834286	1137227	9 A 10	48.33 MTS	37	834371	1136968	37 A 38	30.84 MTS
10	834309	1137193	10 A 11	60.03 MTS	38	834348	1137009	38 A 39	37.38 MTS
11	834291	1137136	11 A 12	56.29 MTS	39	834322	1137036	39 A 40	44.31 MTS
12	834327	1137093	12 A 13	52.73 MTS	40	834290	1137067	40 A 41	38.38 MTS
13	834363	1137054	13 A 14	48.12 MTS	41	834263	1137083	41 A 42	38.31 MTS
14	834396	1137018	14 A 15	73.31 MTS	42	834230	1137115	42 A 43	37.54 MTS
15	834432	1136982	15 A 16	22.23 MTS	43	834202	1137141	43 A 44	35.07 MTS
16	834420	1136965	16 A 17	26.48 MTS	44	834178	1137142	44 A 45	42.56 MTS
17	834396	1136964	17 A 18	21.89 MTS	45	834213	1137117	45 A 46	39.84 MTS
18	834375	1136958	18 A 19	25.67 MTS	46	834240	1137088	46 A 47	55.88 MTS
19	834343	1136968	19 A 20	34.60 MTS	47	834280	1137049	47 A 48	42.25 MTS
20	834295	1136987	20 A 21	58.74 MTS	48	834310	1137020	48 A 49	43.90 MTS
21	834241	1137008	21 A 22	56.20 MTS	49	834342	1136990	49 A 50	46.68 MTS
22	834199	1137043	22 A 23	43.92 MTS	50	834315	1136995	50 A 51	35.21 MTS
23	834167	1137073	23 A 24	45.40 MTS	51	834280	1137019	51 A 52	34.38 MTS
24	834128	1137081	24 A 25	43.62 MTS	52	834266	1137043	52 A 53	39.42 MTS
25	834087	1137113	25 A 26	16.50 MTS	53	834237	1137071	53 A 54	52.76 MTS
26	834055	1137128	26 A 27	52.05 MTS	54	834194	1137100	54 A 55	47.77 MTS
27	834130	1137161	27 A 28	14.00 MTS	55	834163	1137134	55 A 56	38.47 MTS
28	834148	1137182	28 A 29	36.00 MTS	56	834138	1137116	56 A 57	44.35 MTS

1136720.05

834087.12

834201.32

834315.52

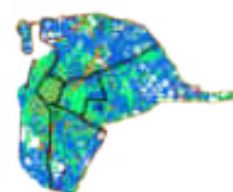
834429.72

1136720.03

834543.84



LEVANTAMIENTOS GEOPOSICIONADOS MEDIANTE GPS



PROYECCION COORDENATE SISTEM

Projection: Transverse Mercator-False Easting: 1000000.000000
False Northing: 1000000.000000-Central Meridian: -74.077508
Scale Factor: 1.000000-Latitude of Origin: 4.596200
LinearUnit: Meter (1.000000)-Geographic Coordinate System: GCS_MAGNA
Angular Unit: Degree (0.017453292519943299)
Prime Meridian: Greenwich (0.000000000000000000)
Datum: D_MAGNA-Spheroid: GRS_1980

CONVENCIONES CARTOGRAFICAS

Carretera Pavimentada		Escuela, Hospital, Iglesia	
Punto Azimut		Línea Ferrea	
Carretera		Laguna, Represa, Lago	
Sendero o Camino		Rio	
Distancia		Quebrada	
Perimetro Urbano		Construccion o Mejora	
Carretera			

LOCALIZACION

1. REPUBLICA DE COLOMBIA



2. DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA



3. VEREDA : GUAMAL



4. LOCALIZACION EN ORTOFOTO



NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO :

PREDIO: 007	CEDULA CATASTRAL: 679200200000400007	BARRIO Y/O VEREDA: GUAMAL
MUNICIPIO: SANTA BARBARA (679)	ESCALA: 1: 1.500	DIBUJO: O.A.S.A
MATRICULA INMOS: 023-10879	PROYECTO: LOTE O	FECHA: ABRIL DE 2022

AREA DE LOTE:
4,1115 Has.

DATOS DE PROPIETARIO (S)
ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA
C.C 32.505.815

LEVANTÓ: APROBÓ:

ABO. GUILLERMO LEON OSPINA LEAL
T.P. 0570006950

ESCALA GRAFICA



ESCALA: 1:1.500

PLANO No



PLANCHA CATASTRAL No

166-IV-B-1

1137352.25

833972.93

834087.13

834201.33

834315.53

834429.73

1137352.25

834544.32



1137227.25

1137227.23

1137100.45

1137100.43

1136973.65

1136973.63

1136846.85

1136846.83

1136720.05

1136720.03

LEON JAIR
RICO VASQUEZ
679200200000400141

LUIS FERNANDO
CASTRILLON Y OTRO
679200200000400077

EDGAR DE JESUS
LONDOÑO
679200200000400191

JOSE OCTAVIO
LONDOÑO Y OTRO
679200200000400192

LUIS FERNANDO
CASTRILLON Y OTRO
679200200000400077

AURA ROSA
LONDOÑO QUINTANA
679200200000400009

ELVIS ALBERTO
CARDONA Y OTRO
679200200000400082

ELVIS ALBERTO
CARDONA Y OTRO
679200200000400091

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	AREA Has.	AREA EN METROS
AREA LOTE	4,1115 Has.	41,115
CASA		67.05
CASA		124.58
CASA		50.90
CASA		206.81
CASA		186.56
CASA + RAMADA		150.14
CASA-KIOSCO		128.09-5.72
CASA-KIOSCO		184.36-28.27

AREA TOTAL LOTES 4,1115 Has. 41,115

ESQUEMA DE COORDENADAS

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	TRAMO	DISTANCIA MTS	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	TRAMO	DISTANCIA MTS
1	834213	1137175	1 A 2	32.00 mts	16	834420	1136965	16 A 17	26.48 mts
2	834184	1137189	2 A 3	35.77 mts	17	834396	1136964	17 A 18	21.89 mts
3	834151	1137204	3 A 4	47.69 mts	18	834375	1136958	18 A 19	35.67 mts
4	834128	1137163	4 A 5	45.09 mts	19	834343	1136968	19 A 20	54.60 mts
5	834173	1137167	5 A 6	27.66 mts	20	834295	1136987	20 A 21	56.74 mts
6	834196	1137156	6 A 1	26.73 mts	21	834241	1137008	21 A 22	56.20 mts
7	834220	1137175	7 A 8	50.84 mts	22	834199	1137043	22 A 23	43.92 mts
8	834242	1137215	8 A 9	47.66 mts	23	834167	1137073	23 A 24	45.40 mts
9	834286	1137237	9 A 10	49.33 mts	24	834126	1137091	24 A 25	43.82 mts
10	834309	1137183	10 A 11	60.53 mts	25	834088	1137113	25 A 26	16.50 mts
11	834291	1137136	11 A 12	56.29 mts	26	834055	1137128	26 A 27	52.05 mts
12	834327	1137093	12 A 13	52.73 mts	27	834135	1137161	27 A 28	14.00 mts
13	834363	1137054	13 A 14	49.12 mts	28	834149	1137162	28 A 29	36.00 mts
14	834396	1137016	14 A 15	72.31 mts	29	834184	1137158	29 A 30	36.03 mts
15	834442	1136962	15 A 16	22.22 mts	30	834215	1137161	30 A 7	15.06 mts



AA

3813318

DONACION

OTORGANTES: María Sofía Cardona de Román
y Rosa Elvira Román de García.

VALOR DEL ACTO:.....\$ 215.000,00.

ESCRITURA NÚMERO: CUATROCIENTOS CINCE
.....(415).....

En el Municipio de Santa Bárbara, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTIUNO (21) días del mes de MAYO, de mil novecientos noventa y nueve (1.999), ante mí, HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO, Notario Único del Circulo notarial de Santa Bárbara, compareció la señora: MARIA SOFIA CARDONA DE ROMAN, mayor de edad y con domicilio en la Vereda Guamal de este Municipio, estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número: 22.036.558 expedida en Santa Bárbara, a quien conozco personalmente y manifestó:———PRIMERO: Que en su propio nombre le transmite a título de DONACION y enajenación perpetua, a la señora: ROSA ELVIRA ROMAN DE GARCIA, también mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Medellín, de tránsito por este Distrito, estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, portadora de la cédula de ciudadanía número: 32.505.815 expedida en Medellín, a quien igualmente conozco de manera personal, le traspasa, una parte proindiviso equivalente a un 1.5%, de la totalidad del derecho que en común y proindiviso tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:———UN LOTE DE TERRENO, situado en jurisdicción del Municipio de Santa Bárbara, en el Paraje de "Guamal", distinguido en el Catastro con el Nro. 5476 (02-V4-7); y que se comprende en general por los siguientes linderos: "De una cañada en donde hay un mojón; siguiendo de sesgo a otro mojón en una puerta de trancas, lindero con terreno de Pedro Luis Corrales; siguiendo de sesgo a una mata de guadua; cerca de tres mojones; de aquí a la cañada, lindero con Pedro Corrales; de aquí de travesía a otro mojón; de aquí línea recta por un filo abajo a la cañada, lindero con el mismo Corrales y Joaquín Londoño; cañada arriba lindero con Zoila Suaza hasta el lindero con Jesús Alzate; cañada arriba a buscar un filito; de aquí a un abrita; por la abrita a la calle; calle abajo a un mojón cerca de un desagüe; de

HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO

0123456
derecho indiviso, por donación que le hizo Simón Cardona, según la escritura pública número: 161 del 15 de Marzo de 1.931, de esta Notaría de Santa Bárbara; registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Santa Bárbara, en la MATRICULA Inmobiliaria número 023-0010.879._____

PARAGRAFO: Para efectos futuros de partición material, no para su registro, la donante le otorga a la donataria, la posesión material de este bien inmueble o cuerpo cierto: UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Paraje "Guamal", del Municipio de Santa Bárbara; y cuyos linderos son: "Se inician de la carretera que conduce a Damasco; sigue por el lado derecho, en línea recta, lindando con terreno de Beatriz Grajales hasta encontrar una cañada seca, por esta abajo hasta encontrar lindero con predio de María Rita Román Cardona, lado izquierdo; por esta en línea recta a salir a la carretera de Damasco, carretera arriba hasta encontrar el punto de partida".—Tiene este lote una extensión de 12,00 metros de Frente, por 100 metros de Fondo o largo._____

TERCERO: Que el precio de la donación se establece en la suma de DOSCIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$ 215.000,00), moneda legal colombiana, para los efectos fiscales del caso, ya que la donación que aquí se hace es gratuita.——

CUARTO: Declara la donante que no ha enajenado a otro título lo que es objeto de esta donación y lo garantiza libre de gravámenes, como hipotecas; de embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, condiciones o limitaciones al dominio, derechos de usufructo, uso de habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública; y en general, libre de situaciones legales o de hecho que afecten la tradición de la propiedad._____

QUINTO: ENTREGA: Que desde esta misma fecha la donante le hace entrega real y material de lo donado, a la donataria, por los linderos anotados, constituyendo un cuerpo cierto; y con todos los usos, costumbres y servidumbres legales, sean activas o pasivas existentes o que consten en títulos anteriores; sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra el bien inmueble.

PRESENTE la señora: ROSA ELVIRA ROMAN DE GARCIA, de las notas civiles



VIENE DE LA HOJA AA3813318.

sus intenciones contractuales y aprobada, la firman en constancia de su aceptación, junto con el suscrito Notario quien en esta forma le otorga su autorización. —Se advierte de la formalidad del registro de este documento dentro del término

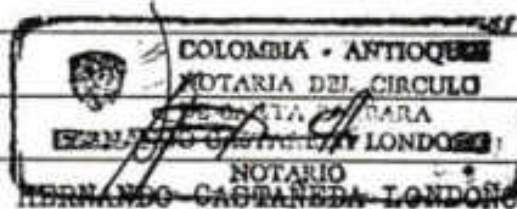
legal de sesenta (60) días. —Hojas Notariales utilizadas: AA3813318/3813317/
Derechos de la Resolución 4581 del 29 de Diciembre de 1.998 (\$10.440,00), y ds.
Recaudos oficiales (\$ 3.930,00) para la Superintendencia de Notariado y Registro y el Fondo Especial del Notariado. —Se canceló el IVA: \$ 1.670,40 (Ley 6a de 1.992). PAZ Y SALVO PREDIAL Nro. 548403 del 11 de Marzo de 1.999, expedido por Catastro de Santa Bárbara, válido por este año; AVALUO TOTAL: \$ 1.704.029,00; Predio Nro. 5476 (02-V4-7). —CONSTANCIA: Por la donante que no sabe firmar lo hace a ruego el Sr. LUIS ANIBAL GRAJALES, con cédula Nro. 740.230 de La Pintada-Sta. Bárbara, pero esta señora reveló mente sana. —

Luis Anibal Grajales
MARIA SOFIA CARDONA DE ROMAN

cc#22.036.558 de: Santa Bárbara

Rosa Elvira Roman
ROSA ELVIRA ROMAN DE GARCIA

cc#32.505.815 de: Medellín.



NOTARIO

HERNANDO CASTANEDA LONDONO

ES FIEL Y PRIMERA COPIA 415.
TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA NO. 415.
DE FECHA 21 DE MAYO DE 1.999.

CONSTA DE 2 FOLIOS ÚTILES
Y SE DESTINA PARA ROSA ELVIRA ROMAN
FECHA: 7 MAYO 1999



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL SANTA BARBARA - ANTIOQUIA		
FECHA REGISTRO	RADICACION	NUMERO DE REGISTRO
25-05-99	99-493	021-0010.879
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
Donacion derecho 1.5% pro indivisa.		
Derecho \$1.580. Decreto 1708/89		
		REGISTRO DE SANTA BARBARA REGISTRADOR ENCARGADO

359

AA 4233891



DONACION

OTORGANTES: María Sofía Cardona de Román
y Luis Eduardo Román Cardona

VALOR DEL ACTO: \$ 215.000,00.

ESCRITURA NÚMERO: MIL TREINTA Y CINCO:
(1.035)

En el Municipio de Santa Bárbara, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTISEIS (26) días del mes de NOVIEMBRE, de mil novecientos noventa y nueve (1.999), ante mí, HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO, Notario Único del Circulo notarial de Santa Bárbara, compareció la señora: MARIA SOFIA CARDONA DE ROMAN, mayor de edad y con domicilio en la Vereda Guamal de este Municipio, estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número: 22.036.558 expedida en Santa Bárbara, a quien conozco personalmente y manifestó:

PRIMERO: Que en su propio nombre le transmite a título de DONACION y enajenación perpetua, al señor: LUIS EDUARDO ROMAN CARDONA, también mayor de edad y con domicilio en la Vereda Guamal de este Distrito, estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, portador de la cédula de ciudadanía número: 15.330.182 expedida en Santa Bárbara, a quien igualmente conozco de manera personal, le traspasa, una parte proindiviso equivalente a un 0.5%, de la totalidad del derecho que en común y proindiviso tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO, situado en jurisdicción del Municipio de Santa Bárbara, en el Paraje de "Guamal", distinguido en el Catastro con el Nro. 5476 (02-V4-7); y que se comprende en general por los siguientes linderos: "De una cañada en donde hay un mojón; siguiendo de sesgo a otro mojón en una puerta de trancas, lindero con terreno de Pedro Luis Corrales; siguiendo de sesgo a una mata de guadua, cerca de tres mojones; de aquí a la cañada, lindero con Pedro Corrales; de aquí de travesía a otro mojón; de aquí línea recta por un filo abajo a la cañada, lindero con el mismo Corrales y Joaquín Londoño; cañada arriba lindero con Zoila Suaza hasta el lindero con Jesús Alzate; cañada arriba a buscar un filito; de aquí a un abrita; por la abrita a la calle; calle abajo a un mojón cerca de un desagüe; de aquí al primer lindero, lindando con Jesús M. Grajales".

SEGUNDO TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió la

donante la totalidad de su derecho indiviso, por donación que le hizo Simón Cardona, según la escritura pública número: 161 del 15 de Marzo de 1.931, de esta Notaría de Santa Bárbara, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Santa Bárbara, en la MATRICULA Inmobiliaria número 023-0010.879.-----PARAGRAFO: Para efectos futuros de partición material, no para su registro, la donante le otorga al donatario, la posesión material de este bien inmueble o cuerpo cierto: UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Paraje "Guamal", del Municipio de Santa Bárbara; y cuyos linderos son: "Por el frente, con la carretera que conduce a Damasco, en 12,00 metros; Por un lado lindando con terreno de Beatriz Grajales, en 12,00 metros y por el otro lado, con propiedad de Omar Tamayo, en 12,00 metros".---Este lote tiene forma triangular.-----TERCERO: Que el precio de la donación se establece en la suma de DOSCIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$ 215.000,00), moneda legal colombiana, para los efectos fiscales del caso, ya que la donación que aquí se hace es gratuita.-----CUARTO: Declara la donante que no ha enajenado a otro título lo que es objeto de esta donación y lo garantiza libre de gravámenes, como hipotecas; de embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, condiciones o limitaciones al dominio, derechos de usufructo, uso de habitación,; y en general, libre de situaciones legales o de hecho que afecten la tradición de la propiedad.-----QUINTO: ENTREGA: Que desde esta misma fecha la donante le hace entrega real y material de lo donado, al donatario, por los linderos anotados, constituyendo un cuerpo cierto; y con todos los usos, costumbres y servidumbres legales, sean activas o pasivas existentes o que consten en títulos anteriores; sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra el bien inmueble.-----PRESENTE el señor: LUIS EDUARDO ROMAN CARDONA, de las notas civiles indicadas, dijo: Que acepta esta escritura y consecuentemente la donación que por la misma se le hace y que toma la posesión material del terreno con todas sus dependencias, mejoras y anexidades, de acuerdo con lo convenido en este acto.-----
LEIDA por sus otorgantes la presente escritura, la encuentran correcta y aprobada la firman aceptándola, junto con el Notario quien así la autoriza.---Se advierte del registro dentro del término legal de 60 días.---Hojas Notariales: AA4233891/ /3813305/.-----Derechos de la Resolución 4581 del 29 de Diciembre de 1.998

ción
de
de
JLA
de
la
NO,
ros
ros,
r el
ane
se
co),
ción
ha
de
itos
de
la
ma
por
os,
que
en
DO
ura
la
es,
—
ida
del
91/
198



AA 3813305

VIENE DE LA HOJA AA4233891.—
(\$10.440,00), y los Recaudos oficiales (\$
3.930,00) para la Superintendencia de Notariado
y Registro y el Fondo Especial del Notariado.—
Se canceló el IVA: \$ 1.566,00 (Ley 6a. de 1.992).
PAZ Y SALVO PREDIAL Nro. 548283 del 06 de

Febrero de 1.999, expedido por Catastro de Santa Bárbara, válido por este año;
AVALUO TOTAL: \$ 1.011.561,00; Predio Nro. 5476 (02-V4-7).— Se protocoliza
la copia del Paz y salvo, según Decreto 960/70, Art. 44°. El Original anexo a la
Escritura Nro. 117 del 07 de Febrero de 1.999, de esta misma Notaría.—

CONSTANCIA: Por la donante que no sabe firmar lo hace a ruego MARTA CECILIA
GIL ROMAN, con cédula Nro. 43.744.237 de Envigado, pero esta señora reveló
mente sana.—

Marta Cecilia Gil Roman 43-744237
MARTA CECILIA GIL ROMAN
C.C. Nro. 22.036.598 de Santa Bárbara

Luis Eduardo Roman
LUIS EDUARDO ROMAN CARDONA
C.C. # 75.330.782 de Santa Bárbara

Hernando Castañeda Londoño
HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO
NOTARIO



AA 3813333

333

DONACIONOTORGANTES: Maria Sofía Cardona de Román
y Fernando Antonio Román Cardona.-----

VALOR DEL ACTO:.....\$ 215.000,00.

ESCRITURA NÚMERO: CUATROCIENTOS VEINTI-

DOS:.....(422).....

En el Municipio de Santa Bárbara, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) días del mes de MAYO, de mil novecientos noventa y nueve (1.999), ante mí, HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO, Notario Único del Circulo notarial de Santa Bárbara, compareció la señora: MARIA SOFIA CARDONA DE ROMAN, mayor de edad y con domicilio en la Vereda Guamal de este Municipio, estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número: 22.036.558 expedida en Santa Bárbara, a quien conozco personalmente y manifestó:-----PRIMERO. Que en su propio nombre le transmite a título de DONACION y enajenación perpetua, al señor: FERNANDO ANTONIO ROMAN CARDONA, también mayor de edad y con domicilio en la Vereda Guamal de este Distrito, estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número: 15.334.061 expedida en Santa Bárbara, a quien igualmente conozco de manera personal, le traspasa, una parte proindiviso equivalente a un 1.5%, de la totalidad del derecho que en común y proindiviso tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:-----UN LOTE DE TERRENO, situado en jurisdicción del Municipio de Santa Bárbara, en el Paraje de "Guamal", distinguido en el Catastro con el Nro. 5476 (02-V4-7); y que se comprende en general por los siguientes linderos:-----

"De una cañada en donde hay un mojón; siguiendo de sesgo a otro mojón en una puerta de trancas, lindero con terreno de Pedro Luis Corrales; siguiendo de sesgo a una mata de guadua, cerca de tres mojones; de aquí a la cañada, lindero con Pedro Corrales; de aquí de travesía a otro mojón; de aquí línea recta por un filo abajo a la cañada, lindero con el mismo Corrales y Joaquín Londoño; cañada arriba lindero con Zolfa Suaza hasta el lindero con Jesús Alzate; cañada arriba a buscar un filito; de aquí a un abrita; por la abrita a la calle; calle abajo a un mojón cerca de un desagüe; de aquí al primer lindero, lindando con Jesús M. Grajales".--

SEGUNDO. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió la donante la totalidad de su derecho indiviso, por donación que le hizo Simón Cardona, según la escritura



pública número 161 del 15 de Marzo de 1.931, de esta Notaría de Santa Bárbara, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Santa Bárbara, en la MATRICULA Inmobiliaria número 023-0010.879.—

PARAGRAFO: Para efectos futuros de partición material, no para su registro, la donante le otorga al donatario, la posesión material de este bien inmueble o cuerpo cierto: UN LOTE DE TERRENO; ubicado en el Paraje "Guamal", del Municipio de Santa Bárbara; y cuyos linderos son: "Se inician de la carretera que conduce a Damasco, a mano derecha lindando con la señora Amanda Román, por esta de sesgo hasta llegar a una barranquita de filo; de aquí lindando con la misma en línea recta hasta caer a una quebrada, quebrada abajo a buscar lindero con Juan Ramón Londoño; siguiendo con esta línea lindando con el señor Gabriel Jaime; siguiendo en línea recta a lindar con el señor Francisco Molina, por esta siguiendo de sesgo a salir a la carretera que conduce a Damasco, carretera arriba hasta encontrar el punto de partida".—Tiene este lote una extensión de 12,00 metros de Frente, por 100 metros de Fondo o largo.—

TERCERO: Que el precio de la donación se establece en la suma de DOSCIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$ 215.000,00), moneda legal colombiana, para los efectos fiscales del caso, ya que la donación que aquí se hace es gratuita. —

CUARTO: Declara la donante que no ha enajenado a otro título lo que es objeto de esta donación y lo garantiza libre de gravámenes, como hipotecas, de embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, condiciones o limitaciones al dominio, derechos de usufructo, uso de habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública; y en general, libre de situaciones legales o de hecho que afecten la tradición de la propiedad. —

QUINTO: ENTREGA: Que desde esta misma fecha la donante le hace entrega real y material de lo donado, al donatario, por los linderos anotados, constituyendo un cuerpo cierto; y con todos los usos, costumbres y servidumbres legales, sean activas o pasivas existentes o que consten en títulos anteriores, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra el bien inmueble.

PRESENTE el señor: FERNANDO ANTONIO ROMAN CARDONA, de las notas civiles indicadas, dijo: Que acepta esta escritura y en especial la donación que por la misma se le hace y que toma la posesión material del terreno con todas sus dependencias, mejoras y anexidades, de acuerdo con lo convenido en este acto. —

Se advierte de la fon
legal de sesenta (60)

Derechos de la Resol

Recaudos oficiales (\$

y el Fondo Especial c

1.992). PAZ Y SAL

expedido por Catastr

1.704.029,00; Predio

sabe firmar lo hace a

Nro. 15.330.666 expe

.....

AA 3813304

339



VIENE DE LA HOJA AA3813333.

LEIDA por sus otorgantes la presente escritura, la encuentran de conformidad con sus intenciones contractuales y aprobada, la firman en constancia de su aceptación, junto con el suscrito Notario quien en esta forma le otorga su autorización.

Se advierte de la formalidad del registro de este documento dentro del término legal de sesenta (60) días.-----Hojas Notariales utilizadas: AA3813333/3813304/. Derechos de la Resolución 4581 del 29 de Diciembre de 1.998 (\$10.440,00), y los Recaudos oficiales (\$ 3.930,00) para la Superintendencia de Notariado y Registro y el Fondo Especial del Notariado.-----Se canceló el IVA: \$ 1.670,40 (Ley 6a. de 1.992). PAZ Y SALVO PREDIAL Nro. 548404 del 11 de Marzo de 1.999, expedido por Catastro de Santa Bárbara, válido por este año; AVALUO TOTAL: \$ 1.704.029,00; Predio Nro. 5476 (02-V4-7).-----CONSTANCIA Por la donante que no sabe firmar lo hace a ruego el Sr. PABLO EMILIO ARENAS CARDONA, con cédula Nro. 15.330.666 expedida en Santa Bárbara, pero esta señora reveló mente sana.

+ Pablo Arenas 15330666
MARÍA SOFÍA CARDONA DE ROMÁN

C.C. Nro. 22.036.558 de Santa Bárbara

+ Fernando Román Cardona
FERNANDO ANTONIO ROMAN CARDONA

C.C. Nro. 15.334.061 de Santa Bárbara

[Signature]
HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO

NOTARIO



A0001159953



República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ (1010)

FECHA, VEINTITRES (23) DE ENERO DE DOS MIL TRECE (2013)

NOTARÍA ÚNICA DE SANTA BARBARA ANTIOQUIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA 023 10879

CÓDIGO CATASTRAL 2020000040000700000000

UBICACIÓN DEL PREDIO, AREA RÚRAL

MUNICIPIO O VEREDA, SANTA BARBARA ANTIOQUIA

NOMBRE O DIRECCIÓN, PUNTO DENOMINADO GUAMAL

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ (1010)

FECHA, VEINTITRES (23) DE ENERO DE DOS MIL TRECE (2013)

NOTARÍA ÚNICA

ORIGEN CIUDAD, SANTA BARBARA ANTIOQUIA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO, COMPRAVENTA PROMDIVISO

VALOR DEL ACTO, \$16.100.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

DE FERNANDO ANTONIO ROMAN CARDONA

15 324 981

A TERESA DE JESUS ALZATE CARDONA

32 518 524



República de Colombia

15-09-2014 10:17:00



Impel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario
Impel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



Notario Público de Santa Bárbara, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de Enero de dos mil trece (2013), en la Notaría Única del Circulo de Santa Bárbara, cuya notaria titular es la doctora GUORIN ELENAGUDELO, compareció quien dijo ser FERNANDO ANTONIO ROMAN CARDONA, varón mayor de edad, soltero sin unión marital de hecho, vecino del municipio de Santa Bárbara Antioquia, en la vereda Guamal e identificado con la cédula de ciudadanía número 15.334.081 de Santa Bárbara Antioquia, y manifestó: —

PRIMERO. Que da en venta real y con carácter de enajenación perpetua a la señora TERESA DE JESUS ALZATE CARDONA, mujer mayor de edad, casada con sociedad conyugal vigente, vecina del municipio de Medellín Antioquia, en el Barrio Robledo, teléfono número 4721082 e identificada con la cédula de ciudadanía número 32.516.534 de Medellín Antioquia, el total que le corresponde, esto es, EL UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%), en PROINDIVISO, que le corresponde, sobre el derecho de dominio y la posesión material de un lote de terreno, con todas sus mejoras, dependencias y anexidades correspondientes, ubicado en jurisdicción rural del municipio de Santa Bárbara, Antioquia, en el paraje "Guamal", predio número 20200000400007000000000 de 4,9477 de área total y \$16.053.012,47 de avalúo total, alinderao así "De una cañada en donde hay un mojón siguiendo de sesgo a otro mojón en una puerta de trancas, lindero con terreno de Pedro Luis Corrales; siguiendo de sesgo a una mata de guadua, cerca de tres mojones; de aquí a la cañada, lindero con Pedro Corrales; de aquí de travesía a otro mojón; de aquí línea recta por un filo abajo a la cañada, Lindero con el mismo Corrales y Joaquín Londoño; cañada arriba lindero con Zola Suaza hasta el lindero con Jesús Alzate, cañada arriba a buscar un filito; de aquí a un abrita; por la abrita a la calle; calle abajo a un mojón cerca de un desagüe; de aquí al primer lindero, lindando con Jesús M. Grajales." —

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 023-10079 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA. —

PARÁGRAFO. No obstante la mención sobre la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. Área citada según la nueva Formación —

SEGUNDO. Adquirió el vendedor el inmueble que enajena y deja alinderao, por Donación que le hizo la señora MARIA SOFIA CARDONA DE ROMAN, mediante Escritura Pública número 422 del 23 de Mayo de 1999, de la Notaría Única de Santa



República de Colombia



Barbara Antioquia, registrada el día 29 de Mayo de 1999 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, ambas

TERCERO: Que lo vendido se encuentra libre de todo gravamen, como, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente, contrato de arrendamiento por Escritura Pública y condiciones resolutorias que no lo ha vendido, enajenado, ni dado en prenda a ni a otra persona antes de hoy.

CUARTO: Que el precio de la venta lo constituye la suma de DIECISIETE MILLONES CIENTO MIL PESOS M.L. (16.100.000.00) cantidad que el vendedor declara recibir en entera satisfacción de mano de la compradora.

QUINTO: Que desde esta misma fecha hace entrega real y material de lo vendido a la compradora con todas sus mejoras y anexidades correspondientes, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que legalmente constituido o que continúan en títulos anteriores, sin reserva alguna de dominio, obligándose a responder por el saneamiento de lo vendido en los casos de la ley por la evicción o por vicios redhibitorios y de cualquier gravamen o acción real que sobre lo vendido pudiera resultar.

Presente la compradora de las condiciones civiles especificadas, manifiesta que **ACEPTA** la presente escritura por hallarla correcta y que la conforma con todas y cada una de sus cláusulas.

Para efectos que solamente le interesan a los otorgantes, manifiestan que sobre el lote de terreno que se transfiere a la compradora está obligada como pago del precio construir una casa de habitación para la vivienda del señor **FERNANDO ANTONIO ROMAN CARDONA**.

CONSTANCIA NOTARIAL (Artículo 6º Ley 258 del 17 de Enero de 1995)

No se da aplicación al artículo 6º de la Ley 258 de 1995, por cuanto lo transferido es una cuota indivisa.

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VINCULADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

Igualmente se advirtió, que el inmueble solo será embargable por la entidad que haya incoado la adquisición, construcción o mejora de la vivienda, conforme al artículo 7º de la referida Ley.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

La Suscriba Notaria deja expresa constancia que se advirtió a los otorgantes.





2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. —

3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. —

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. —

5.- Que le advirtió a los otorgantes, la obligación de leer en su totalidad el presente Instrumento Público, y hacer las aclaraciones, modificaciones o correcciones que estimen necesarias, dado que una vez autorizada ésta, las aclaraciones, modificaciones o correcciones que requiera lo deberán hacer en nueva Escritura Pública con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, y los gastos corresponderán al Otorgante (Artículo 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1979), de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. —

Los otorgantes manifiestan expresamente, para efectos propios de la Ley 793 de 2002, de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los derechos con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. —

Presentó Paz y Salvo de predial número 00034, expedido por Tesorería de Rentas Municipales de Santa Bárbara al señor FERNANDO ANTONIO ROMAN CARDONA, el día 22 de Enero de 2013, con fecha de vencimiento al día 30 de Marzo de 2013. —

ÁVALÚO TOTAL DEL INMUEBLE TRANSFERIDO. \$16.063.012.47. —

Derechos Notariales fuera de copias \$63.361,00; Recaudos \$12.750; Resolución número 11439 de 2011; IVA \$10.136,00; Retención en la Fuente \$161.000,00. —

Leyeron personalmente la presente escritura y la aprobaron en todas y cada una de sus cláusulas y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, la



República de Colombia



AN001159986

Enm. por ante mí. A los comparecientes se les leyó la brella de su cierto interés
dercho y se les protocolizó fotocopia de su cédula de ciudadanía. Original extendido
en hojas de papel notarial numerado. An 001159953/885/886 DOY FE

LOS COMPARECIENTES

Fernando Roman Cardona

BERNARDO ANTONIO ROMAN CARDONA
C.C. 15.334.061 de Santa Bárbara Antioquia

Teresa de S. Alzate C.

TERESA DE JESUS ALZATE CARDONA
C.C. 32.516.534 de Medellín Antioquia



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA BARBARA

Es primera (1a) y del copia que se expide.
Tomada del Original de la Escritura Pública
Número 10 de fecha 23.01.2013
consta de (3) hojas útiles que se destinan para
interesado

Santa Bárbara, 14 de octubre de 2014

14 OCT 2014



CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, DOMINIO INCOMPLETO

Certificado N° 54-ORIPSB

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BÁRBARA-ANTIOQUIA**

Que para efecto de lo establecido en el literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 y lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación N°. 2022-023-1-5160 de fecha agosto 26 de 2022

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: señora **ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA**, con CC# 32.505.815, se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, predio ubicado en el punto denominado Guamal, jurisdicción del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **023-10879**.

SEGUNDO: Conforme a los datos suministrados por el usuario, se constataron los linderos señalados en la tradición de los antecedentes registrales, y como resultado se pudo establecer que dicho bien inmueble tiene la siguiente descripción y linderos, los cuales fueron tomados de la Escritura pública número: N° 161 del 15 de marzo de 1931 de la Notaría Única de Santa Bárbara; y es como sigue: **UN LOTE DE TERRENO**, situado en este Municipio de **SANTA BÁRBARA**, en el Paraje de Guamal; y que linda en general así: "De una cañada en donde hay un mojón; siguiendo de sesgo a otro mojón en una puerta de trancas, lindero con predio de Pedro Luis Corrales; siguiendo de sesgo a una mata de guadua, cerca de tres mojones, de aquí a la cañada, lindero con Pedro Corrales; de aquí de travesía a otro mojón; de aquí línea recta por un filo abajo a la cañada, lindero con el mismo Corrales y Joaquín Londoño; cañada arriba lindero con Zoila Suaza hasta el lindero con Jesús Álzate; cañada arriba a buscar un filito; de aquí a una

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 19
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE ILPP SANTA BÁRBARA
Carrera 51 No. 48-48 Edificio Aurea
Teléfono: (804) 846-3165
Email: ofregissantabarbaramin@supernotariado.gov.co

2022

abrita; por la abrita a la calle; calle abajo a un mojón cerca a un desagüe; de aquí al primer lindero, lindando con Jesús M. Grajales".

TERCERO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario (folio de matrícula) y además con los documentos antecedentes encontrados en los archivos de la Oficina de Registro, "Registra Folio de Matrícula inmobiliaria No. **023-10879**, pero al analizar la tradición del mismo se pudo observar que al momento de su apertura, que fue el 08 de junio de 1993, el Registrador de esa momento, de acuerdo con el artículo 81 del Decreto 1250 de 1970 trasladó la tradición de los libros a que se refiere el artículo 2641 del Código Civil (derogado), como se ha denominado "El viejo sistema", al Nuevo Sistema (folio de matrícula inmobiliaria). Por eso, la tradición de un bien inmueble se pasaba al folio o Matrícula Inmobiliaria tal y conforme se habían hecho las inscripciones en los libros 1º y 2º; y además como se carecía de legislación sobre los inmuebles en dominio proindiviso, el artículo 85 del D.1250/70 permitió al Registrador abrir folio o Matrícula con cualquier título antecedente. De ahí que, el folio o matrícula que nos ocupa se abrió conforme a los títulos conocidos por el Registrador así no fuera dominio completo, como en este caso de la primera anotación que se refiere a "**DONACION MITAD**"; esto teniendo en cuenta que actualmente no se puede dar apertura a un folio de matrícula, sino se tiene el dominio completo del predio, más para ese momento se abrió sin tener en cuenta si era dominio completo o no, solo se trasladaban los datos del viejo sistema al nuevo sistema como aparecieran.

Es de anotar que el Registrador que existía para esa época, antes de dar apertura al FMI 023-10879, solicitó a la Oficina de Registro de Abejorral la búsqueda de la tradición de este predio, es decir, el título de Simón Cardona y Etelvina Corrales su esposa, para así poder ubicar el título antecedente donde se pudiera saber de quién era la otra mitad del predio, pero no fue posible encontrar dato alguno (la oficina de Abejorral expidió el Certificado N° 03 de abril 12 de 1993, y en la parte final dicen que, el certificado solo se refiere a la ½ del inmueble ya que desconocemos a quien pertenece la otra mitad), y esa constancia aparece dentro del folio de matrícula 023-10879, en la parte de descripción, cabida y linderos, donde se dice textualmente: "NOTA: SE HACE CONSTAR QUE ESTE CERTIFICADO SOLO SE REFIERE A LA MITAD DEL INMUEBLE YA QUE LA OFICINA DESCONOCE A QUIEN PERTENECE LA OTRA MITAD, NO OBSTANTE DE HACER TODAS LAS REVISIONES DEL CASO"

OFICINA DE REGISTRO
DE I.I.P.P. SECCIONAL
SANTA BARBARA

En consecuencia, en este folio de matrícula inmobiliaria **023-10879** de acuerdo con su Tradición se determina, de esta manera, la **EXISTENCIA de Pleno Incompleto y/o Titularidad de Derechos Reales A FAVOR DE:**

- 1): CARDONA, ANGEL HORACIO (Anotación 1)
- 2): CARDONA, MARTIN E. (Anotación 1)
- 3): CARDONA, NICOLÁS (Anotación 1)
- 4): CARDONA, RICARDO (Anotación 1)
- 5): CARDONA, SOFÍA (Anotación 1)
- 6): ROMÁN DE GRAJALES, MARIA BELISA CC# 22038534 (Anotación 4)
- 7): CALLE GIL, MARIA DEL PILAR CC# 42877609 (Anotación 6)
- 8): ZAPATA ÁLVAREZ, CARLOS MARIO CC# 70548038 (Anotación 6)
- 9): ROMÁN DE GARCÍA, ROSA ELVIRA CC# 32505815 (Anotación 7)
- 10): GIL VALENCIA, ALVARO DE JESÚS CC# 3591841 (Anotación 9)
- 11): ROMÁN DE GIL, MARIA RITA CC# 22040516 (Anotación 9)
- 12): ROMÁN CARDONA, LUÍS EDUARDO CC# 15330182 (Anotación 10)
- 13): ALZATE CARDONA, TERESA DE JESUS CC# 32516534 (Anotación 11)
- 14): SÁNCHEZ, CLARA ELISA CC# 32496134 (Anotación 12)
- 15): SUAZA BEDOYA, CLARA ANDREA CC# 32105386 (Anotación 13)

OFICINA DE REGISTRO
DE I.I.P.P. SECCIONAL
SANTA BARBARA

Se expide a petición del interesado, a los **treinta (30) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022).**

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO
DE I.I.P.P. SECCIONAL
SANTA BARBARA

lllll
Registrador

MARTHA LUCÍA RAMÍREZ CUERVO

Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara

Elaboró: Martha Lucía Ramírez Cuervo

Código:
CNEA-PO-02-FR-19
03-12-2020

OFICINA DE REGISTRO
DE I.I.P.P. SECCIONAL
SANTA BARBARA

OFICINA DE REGISTRO DE I.I.P.P. SANTA BARBARA
Carrera 51 No. 48-48 Edificio Aures
Teléfono: (504) 846-3165
Email: ofregissantabarbara@supernotariado.gov.co

lllll

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 023-10879

Impreso el 30 de Agosto de 2022 a las 09:52:35 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: 023 SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: GUAMAL

FECHA APERTURA: 8/6/1993 RADICACION: 147 CON: CERTIFICADO DE 19/2/1993

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 058790002000000040007000000000

COD CATASTRAL ANT: 5467(02-V 04-7)

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA PUNTO DENOMINADO GUAMAL CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO. 161 DE MARZO 15 DE 1931 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA. NOTA: SE HACE CONSTAR QUE ESTE CERTIFICADO SOLO SE REFIERE A LA MITAD DEL INMUEBLE YA QUE LA OFICINA DESCONOCE AQUIEN PERTENECE LA OTRA MITAD, NO OBSTANTE DE HACER TODAS LAS REVISIONES DEL CASO

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE DE TERRENO GUAMAL

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 15/3/1931 Radicación 79

DOC: ESCRITURA 161 DEL: 15/3/1931 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 103 DONACION MITAD

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

DE: CARDONA SIMON

A: CARDONA ANGEL HORACIO X

A: CARDONA CARMEN EMILIA X

A: CARDONA MARTIN E X

A: CARDONA NICOLAS X

A: CARDONA RICARDO X

A: CARDONA SOFIA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 22/12/1994 Radicación 1486

DOC: ESCRITURA 474 DEL: 4/4/1994 NOTARIA UNICA DE HONDA TOLIMA VALOR ACTO: \$ 100.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 COMPRAVENTA DERECHO DE UNA DOCEAVA PARTE (1/12)

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

DE: CARDONA DE ORTEGA CARMEN EMILIA

A: SUAZA FRANCISCO LUIS X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 22/12/1994 Radicación 1486

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2 - Turno 2022-023-1-5160

Nro Matrícula: 023-10879

Impreso el 30 de Agosto de 2022 a las 09:52:35 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

DOC: ESCRITURA 1258 DEL: 16/12/1994 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 916 ACLARACION ANOTACION 02, ESCRITURA 474/94, EN CUANTO AL PRIMER
APELLIDO DE LA VENDEDORA

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

DE: CARDONA DE ORTEGA CARMEN EMILIA

A: SUAZA FRANCISCO LUIS X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 10/12/1998 Radicación 1292
DOC: ESCRITURA 1197 DEL: 4/12/1998 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 100.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 DONACION DERECHO DE 1/24 PARTE PROINDIVISA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDONA DE ROMAN MARIA SOFIA
A: ROMAN DE GRAJALES MARIA BELISA CC# 22038534 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 12/2/1999 Radicación 143
DOC: ESCRITURA 117 DEL: 7/2/1999 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 100.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 COMPRAVENTA CUOTA DOMINIO 3% PROINDIVISA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDONA DE ROMAN MARIA SOFIA
A: GRAJALES ROMAN MARIA BEATRIZ CC# 43503906

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 12/2/1999 Radicación 146
DOC: ESCRITURA 115 DEL: 6/2/1999 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 100.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 COMPRAVENTA CUOTA DOMINIO 3% PROINDIVISA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDONA DE ROMAN MARIA SOFIA
A: CALLE GIL MARIA DEL PILAR CC# 42877609
A: ZAPATA ALVAREZ CARLOS MARIO CC# 70548038

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 25/5/1999 Radicación 493
DOC: ESCRITURA 415 DEL: 21/5/1999 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 215.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 DONACION DERECHO 1.5% PROINDIVISA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDONA DE ROMAN MARIA SOFIA
A: ROMAN DE GARCIA ROSA ELVIRA CC# 32505815

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 28/5/1999 Radicación 507
DOC: ESCRITURA 422 DEL: 23/5/1999 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 215.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 DONACION CUOTA DOMINIO PROINDIVISA 1.5%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDONA DE ROMAN MARIA SOFIA
A: ROMAN CARDONA FERNANDO ANTONIO CC# 15334061

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/7/1999 Radicación 675
DOC: ESCRITURA 423 DEL: 23/5/1999 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 300.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 DONACION CUOTA DOMINIO 2% PROINDIVISA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDONA DE ROMAN MARIA SOFIA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3 - Turno 2022-023-1-5160

Nro Matrícula: 023-10879

Impreso el 30 de Agosto de 2022 a las 09:52:35 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

A: GIL VALENCIA ALVARO DE JESUS CC# 3591841

A: ROMAN DE GIL MARIA RITA CC# 22040516

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 29/11/1999 Radicación 1180
DOC: ESCRITURA 1035 DEL: 26/11/1999 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 215.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 DONACION CUOTA DOMINIO 0.5% PROINDIVISA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDONA DE ROMAN MARIA SOFIA
A: ROMAN CARDONA LUIS EDUARDO CC# 15330182

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 25/1/2013 Radicación 2013-023-6-70
DOC: ESCRITURA 10 DEL: 23/1/2013 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 16.100.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - DE 1.5% PROINDIVISO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROMAN CARDONA FERNANDO ANTONIO CC# 15334061
A: ALZATE CARDONA TERESA DE JESÚS CC# 32516534 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 2/10/2013 Radicación 2013-023-6-872
DOC: ESCRITURA 534 DEL: 26/9/2013 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 3.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 3% PROINDIVISO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRAJALES ROMAN MARIA BEATRIZ CC# 43503906
A: SANCHEZ CLARA ELISA CC# 32496134 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 7/1/2015 Radicación 2015-023-6-9
DOC: ESCRITURA 796 DEL: 29/12/2014 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 16.100.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 8.33% PROINDIVISO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUAZA FRANCISCO LUIS CC# 15330160
A: SUAZA BEDOYA CLARA ANDREA CC# 32105385 X 8.33%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 18/4/2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

.....

.....

.....

.....

.....



Santa Bárbara, 20 JUN 2016

Favor citar al contestar
RADICADO PMSB -

80-0539

Señora
ROSA ELVIRA ROMAN DE GARCIA
Carrera 49 B N°. 87-14 Apto 201
Campo Valdés - Medellín
Celular: 300 427 88 65
Teléfono: 527 35 12

Asunto: Respuesta a derecho de petición con radicado 1547 del 31 de mayo de 2016

Cordial saludo;

En respuesta a derecho de petición de la referencia, me permito comunicarle:

1. Certificación del área total del bien inmueble objeto de la solicitud, sus linderos y mención de la última fecha en la que fueron actualizados según documentos cartográficos si se encuentran disponibles en su entidad.

R/. Según respuesta de catastro municipal las certificaciones de áreas se dan en Catastro Departamental.

2. Certificación de que el bien relacionado no hace parte de los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución política.

R/ el bien con matrícula 023-10879 no es de bien público.

El listado emitido por catastro departamental no se encuentra en el listado no se encuentra en ninguna entidad pública como tenedor.

3. Certificación de que el inmueble en relación no se encuentra relacionado dentro de los procesos de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4929 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de tierras despojadas y abandonadas forzosamente de la Ley 387 de 1997.

R/ De conformidad con la información de la persona que maneja víctimas y desplazados en el municipio de Santa Bárbara, el lote referenciado no se encuentra base de datos respectivos.

Alcaldía de Santa Bárbara - Antioquia
Más Oportunidades

Teléfono: (57)(4) 846 31 01 Fax: (57)(4) 846 31 01 Ext.: 132 contadonao@antabarbora-antio
Cra. Bolívar N° 50-21 Parque Principal - Código Postal 055057



4. Certificación de que el inmueble en relación no se encuentra ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:

a. Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable e identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

No se encuentra en zona de riesgo no mitigable.

b. Zonas o áreas protegidas de conformidad con lo dispuesto en la ley 2ª de 1959 y el decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.

No se encuentra en zonas o área protegidas.

c. Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.

No se encuentra en áreas de resguardo indígena.

d. Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico.

No se encuentran en zona de cantera.

Nota: Para expedir cualquier certificado debe acercarse a la oficina respectiva y solicitar el certificado y pagar su costo (\$11.500 c/u).

Estaré atento a cualquier inquietud.

Cordialmente,


HUGO ALEXANDER BEDOYA CARDONA
Secretario de planeación y Desarrollo Territorial

Proyectó: Gloria Patricia Giraldo Buitica
Técnico Operativo - Planeación
Revisó y aprobó: Hugo Alexander Bedoya Cardona
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial

Alcaldía de Santa Bárbara - Antioquia
Más Oportunidades

Teléfono: (57) (4) 846 31 01 Fax: (57) (4) 846 31 01 Ext.: 132 contacto@antabarbara-antio
Cra. Bolívar N° 50-21 Parque Principal - Código Postal 055057



0000221

Santa Bárbara, 7 de septiembre de 2022

Señora,
ROSA ELVIRA ROMAN DE GARCIA
Correo: dagar.romani@hotmail.com

Asunto: Respuesta derecho petición sobre predio denominado Guamal ley 1448 de 2011, ley 2078 de 2021 y el decreto 4829 de 2011, radicado 02271 del 31 de agosto de 2022

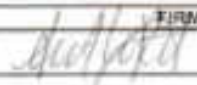
Cordial Saludo.

Dando respuesta a su petición donde solicita certificación del inmueble denominado Guamal, dentro de los procesos de restitución de tierras de que trata la ley 1448 de 2011, ley 2078 de 2021 y el decreto 4829 de 2011, le informamos que en la de la Secretaría de Salud y Bienestar Social, oficina enlace de victimas no reposa ninguna información sobre procesos de restitución de tierras sobre el predio ya mencionado; por lo tanto le informamos que realizará la solicitud a la oficina de Restitución de Tierras de la Gobernación de Antioquia oficina encargada de llevar esos procesos

Anexo: Oficio de solicitud a la oficina de restitución de tierras

Atentamente,


HENRY ALBERTO CUERVO RAIGOSA
Secretario de Salud y Bienestar Social

	NOMBRE	FIRMA
ELABORÓ	Silvia Avendaño Enlace Víctimas	
APROBÓ	Henry Alberto Cuervo Raigosa Secretario de Salud y Bienestar Social	
Los arriba firmantes, declaran que he revisado el documento y lo encontraron ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo mi responsabilidad lo presento para la firma.		

Alcaldía de Santa Bárbara - Antioquia
Unidos Por El Cambio

alcaldia@santabarbara-antioquia.gov.co
www.santabarbara-antioquia.gov.co
(4) 846 10-60 · Cra. 51 # 50 · 21



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA
NIT. 890.980.344-1
Carrera Bolívar No.50-21 Pbx 8463101
E-mail: hacienda@santabarbara-antioquia.gov.co

Alcalde de Santa Bárbara - Antioquia
Unidos Por El Cambio

RESOLUCIÓN FACTURA 1984136

Señor	ROSA ELVIRA ROMAN
Dirección	GUAMAL
Código Propietario	32505815

Periodo	Pague SIN RECARGO	Pague CON RECARGO
4 2021	15/12/2021	23/12/2021

Cédula Catastral	Dirección	Matricula	Dest	Área C	Área T	Tarifa x mil	Avalúo Total	% derecho	Avalúo Derecho	CV
2020000040000700000000	GUAMAL	0023-0010679	04	0	4.9477	9	18.669.393	1,5000	280.041	3
Concepto	Valor Trimestre	Trimestres Anteriores	Vigencia Anterior	Recargos		Total				
Predial	830,00	1.890,00	0,00	227,00		2.747,00				
Sobretasa Ambiental	105,00	315,00	0,00	36,00		456,00				
Sobretasa Bomberil	6,00	18,00	0,00	0,00		24,00				
TOTALES	741,00	2.223,00	0,00	263,00		3.227,00				

PAGUESE EN LOS BANCOS:
BANCOLOMBIA Y LAS SUCURSALES BANCARIAS (PAC)
BANCO DAVIVIENDA



RESOLUCIÓN FACTURA: Contra la presente Resolución procede el recurso de reconsideración ante la Secretaría del Gobierno Municipal el cual deberá interponerse dentro de los 2 meses siguientes a la notificación de la presente resolución, conforme al artículo 23 Decreto 53 del 22 de Agosto de 2013, Estatuto Tributario del Municipio de Santa Bárbara y el artículo 720 del Estatuto Tributario Nacional, los intereses de los trimestres vencidos están liquidados hasta el 31/12/2021. Los beneficiarios de pago no tendrán FINANCIACIÓN hasta 12 meses después de esta cuenta, hace parte integral de este acto administrativo (Trámites ejecutivos - Resolución Factura).

La notificación de esta factura se realizará a través de la página web del Municipio y, simultáneamente, con la publicación física en el registro, conforme a lo que dispone la Ley 1472 de 2014. El envío que del acto administrativo se haga a la dirección del contribuyente surte efecto de divulgación adicional sin que la notificación de esta formalidad invalide la notificación efectuada, Ley 1472 de 2014.

Detalle de Descuentos			
Fecha de pago	Tipo	%	Valor descuento
23/12/2021	Amortiza	80,00	182,00
	Capital	0	0,00
	Interes	0	0,00
Total Descuento			182,00

TOTAL Predial	2.747,00
TOTAL Sobretasa Ambiental	456,00
TOTAL Sobretasa Bomberil	24,00

TOTAL A PAGAR TRIMESTRE	3.045,00
TOTAL A PAGAR AÑO	3.045,00

Páguese en correspondencia y sucursales de Bancolombia y Davivienda y Pague en línea a través de www.santabarbara-antioquia.gov.co. Después de la fecha de vencimiento con recargo, se puede pagar en los bancos antes mencionados hasta el día del trimestre. Si se desea PAZ Y SALVO, favor cancelar todo el año vigencia fiscal ante en los registros del municipio.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA
8909803441
PAZ Y SALVO DE PREDIAL

Página: 1 de 1

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 04918

EL SECRETARIO DE RENTAS MUNICIPALES

CERTIFICA:

Que el(la) Señor(a): ROSA ELVIRA ROMAN

Con Identificación: 32505815

Se encuentra a PAZ y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de Impuesto Predial con los siguientes predios:

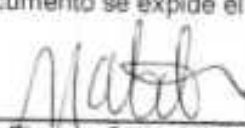
PREDIO	DIRECCIÓN	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO	VIGENCIA	PROINDIVISO %
20200000400007000000000	GUAMAL	4.9477	0	16.534.603.00	2016	1,5

NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACIÓN

Este documento es valido hasta el sábado, 31 de diciembre de 2016.

Los Funcionarios que expidan este Certificado son responsables de las sumas que adeuden los respectivos interesados, sin perjuicio de la sanción por el delito en que incurren de conformidad con las disposiciones del Código Penal.

Este Documento se expide el día martes, 31 de mayo de 2016


Firma y Sello del Responsable





DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA

Nit: 890.980.344-1

RECIBO DE CAJA NÚMERO:

0000012493

FECHA DEL RECIBO:

28/11/2019

DOCUMENTO CC 6 NIT: 15.330.182

NOMBRE: LUIS EDUARDO ROMAN CARDONA

DETALLE DEL RECIBO

Codigo	Descripcion	Valor
11110101	Impuesto Predial Unificado	39.288,00
11110103	Interés De Mora Impuesto Predial	4.079,00
11110104	Sobretasa Predial (ley 99/93)	6.548,00
11110106	Recargo Sobretasa Ambiental	682,00
11110107	Impuesto sobretasa bomberil	430,00

TOTAL PAGADO

51.027,00

VALOR EN LETRAS: CINCUENTA Y UN MIL VEINTISIETE PESOS PESOS MONEDA CORRIENTE

CONCEPTO:

Pago 2020000040000700000000 - 2020000040000700001004 CANCELADA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 IMPUESTO PREDIAL



Firma Funcionario Autorizado:

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos - 19_recibo_caja_ituangoes.rdic - Versión AreaNet
Impreso por: LAURA MARIA NOREÑA NOREÑA, el día: Jueves, 28 de noviembre de 2019 siendo las: 11:45:38

**\$51.753**

Valor total a pagar

Factura enero de 2023

Contrato 10762186

Referente de pago: 925967585-97

Documento No: 131 8581607

Cliente: Teresa De Jesus Alzate Cardona

CC/NIT: 32516534

Dirección de cobro: VEREDA GUAMAL

Santa Bárbara - Antioquia Estrato: 2 Ciclo: 108

190680200677945000-108-010804217

Pagar hasta el
17-mar-2023El pago después de esta
fecha generará intereses de
morosidad**Resumen de facturación**

▲ Incrementó ▼ Disminuyó = Igual

Consumos

Valor a pagar

116 kwh ▼

\$ 44.690,05

Ventas

\$ 3.530,34

\$ 1.902,77

\$ 1.630,14

\$ -0,30



FEB 13 2023 12:01:36 HRS P. 8.61

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA

BARRIO ROBLEDO 2 MEDEL

CLL 96 84 05

C.UANCO: 3007027663 TER: 99421728

RECIBO: C32786

RRN: C35214

RECAUDO

CONVENIO: C0657

APP: 797448

EPM

REF: 92596758597

VALOR**\$ 51.753**Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
01-8000972345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***

TOTAL a pagar
Contrato 10762186**\$51.753**

Fecha de facturación: 11/01/2023



(415)7707173961008180200677945000-108-010804217

**\$33.839**

Valor total a pagar

Factura enero de 2023

Contrato 10633992

Referente de pago: 925967588-80

Documento No: 131 8581368

Cliente: Rosa Elvira Roman De Garcia

CC/NIT: 32505815

Dirección de cobro: VDA GUAMAL

Santa Bárbara - Antioquia Estrato: 1 Ciclo: 108

190680200677955000-108-010804217

Pagar hasta el
17-mar-2023El pago después de esta
fecha generará intereses de
morosidad**Resumen de facturación**

▲ Incrementó ▼ Disminuyó = Igual

Consumos

Valor a pagar

Energía

95 kwh ▼

\$ 29.279,07

Otras entidades

\$ 4.560,00

Ajuste al peso

\$ -0,07

Total a pagar
Contrato 10633992**\$33.839**

Fecha de facturación: 11/01/2023



(415)7707173961008180200677955000-108-010804217

Certificado Nro:429615.

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 14/02/2023".

FICHA PREDIAL N°:20906971

MUNICIPIO: SANTA BARBARA	CORREGIMIENTO: DAMASCO
BARRIO: 000	VEREDA: GUAMAL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: GUAMAL	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MINZ. VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U. PREDIAL
679	2	002	000	0004	0007	0000	0000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MINZ. VRD.	TERRENO	CNS PRED	EDIFICIO	N. PINO	U. PREDIAL
05	679	00	02	00	00	0004	0007	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: AGRÍCOLA: 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 023 - 10879	MATRÍCULA MADRE: N/D
-------------------------------------	----------------------------	-------------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	HORACIO CARDONA ANGEL		679-992477	CÉDULA ASIGNADO	8,33%
2	NICOLAS CARDONA		679-992478	CÉDULA ASIGNADO	8,33%
3	MARTIN CARDONA		679-992479	CÉDULA ASIGNADO	8,33%
4	MARIA DEL PILAR CALLE GIL		42871609	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	1,5%
5	TERESA DE JESÚS ALZATE CARDONA		32516934	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	1,5%
6	CLARA ELISA SANCHEZ		32496134	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	2%
7	MARIA RITA ROMAN CARDONA		22940516	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	1%
8	MARIA BELISA ROMAN GRAJALES		22938544	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	4%
9	ROSA ELVIRA ROMAN DE GARITA		32505815	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	1,5%

10	CARLOS MARIO ZAPATA ALVAREZ	70546076	CÉDULA DE CIUDADANIA HOMBRE	1,5%
11	ALVARO GIL VALENCIA	1501941	CÉDULA DE CIUDADANIA HOMBRE	1%
12	LUIS EDUARDO ROMAN CARDONA	11330182	CÉDULA DE CIUDADANIA HOMBRE	0,5%
13	SOFIA CARDONA	679-992480	CODIGO ASIGNADO	1,18%
14	SIMON CARDONA	679-992481	CODIGO ASIGNADO	50%
15	CLAIRA ANDREA SUAZA BEDOYA	12192586	CÉDULA DE CIUDADANIA MUJER	0,33%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
2	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
3	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
4	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
5	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
6	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
7	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
8	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
9	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
10	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
11	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
12	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
13	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
14	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
15	117	07/02/1999	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA

CONSTRUCCIONES

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 4.17 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SULB - 679200200000040009], NPN: 05679000200000004009|00000000 ESTE - 679200200000040009, NPN: 05679000200000004009|00000000 ESTE - 679200200000040007],
NPN: 05679000200000004007|00000000 ESTE - 6792002000000400192], NPN: 056790002000000040192|00000000 NORTE - 679200200000040017], NPN:
05679000200000004007|00000000 NORTE - 6792002000000400141], NPN: 056790002000000040141|00000000 NORTE - 6792002000000400142], NPN:
056790002000000040142|00000000 NORTE - 6782002000000400191], NPN: 056790002000000040191|00000000 OESTE - 6782002000000400192], NPN:
056790002000000040082000000000 OESTE - 6792002000000400213], NPN: 056790002000000040213|00000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
100HA4		1:10000	2022

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Verificación	Asignación	Fecha
IGAC	01	01	2022		1.0000

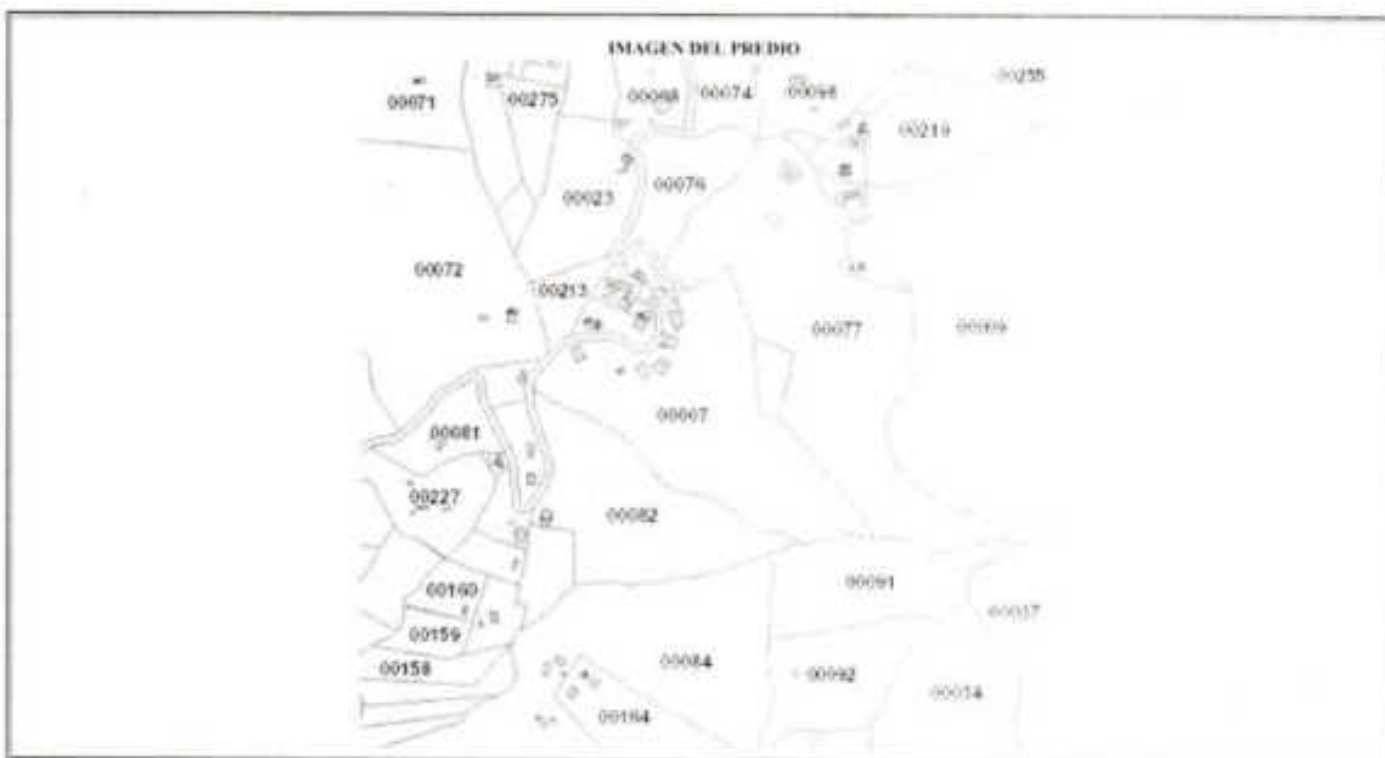
VIGENCIA: 2023**VALOR TERRENO: \$ 431.187.177****VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0****AVALÚO: \$ 431.187.177****ZONAS FÍSICAS**

Sector	Código Zona	Área
RURAL	304	1.251 ha
RURAL	308	2.919 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	301	1.251 ha
RURAL	308	2.919 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



Valido por 30 días a partir de la fecha. 14/02/2023 hasta 16/03/2023



RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taqollas 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E438670

CERTIFICA

Que el Arquitecto GUILLERMO LEON OSPINA LEAL con cédula de ciudadanía No. 70074288 de Medellín, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 05700-36950, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 121 del 22 de Noviembre de 1990 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 29 días del mes de Noviembre de 2021.

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación: qVcnxtus



SC 5607

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co



Libertad y Orden

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecto

GUILLERMO LEON OSPINA LEAL

C.C. 70.074.288 de Medellín

Universidad Nacional de Colombia - Medellín

Matrícula Profesional

05700-36950

Fecha de Expedición

22/11/1990

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnaa.gov.co

Edgardo A. C.
Presidente CPNAA



Verifique la autenticidad de este documento
escaneando el Código QR.

Carrera 6 No. 26B - 85 Oficina 201
PBX: 3502700 ext. 101 - 124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

A01529

CARTA LABORAL

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES, Ingeniero civil de profesión, con CC 8.293857 de Medellín y TP 0520277079 del CNP hace constar mediante este escrito que en su larga trayectoria profesional ha laborado en compañía y por delegación también con el,

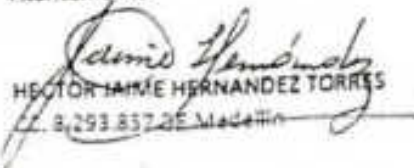
ARQUITECTO GUILLERMO LEON OSPINA LEAL con CC 70.074288 y TP 005736950 expedida en 1990, entre otras, en las siguientes obras y funciones;

1. Se desempeñó como arquitecto residente de obra en DON MATIAS DURANTE 2014 DE ENERO A DICIEMBRE, obra DE CERO A SIEMPRE, construcción de un hogar infantil para Bienestar familiar, obra en la cual ejercí yo LA SUPERVISION DE OBRA COMO INTERVENTOR.
2. Se desempeñó como RESIDENTE DE OBRA en la construcción de LA SUB ESTACION DE POLICIA DE MINAS en el Municipio de Amagá, DEL MES DE FEBRERO DE 2015 A ENERO DE 2016, Obra en la cual fui yo EL DIRECTOR DE OBRA Y
3. El arquitecto OSPINA LEAL ofició como RESIDENTE DE OBRA en la adecuación de la cubierta del Liceo del Municipio de Guatapé, obra en la cual ejercí las labores de DIRECTOR DE INTERVENTORIA para La Gobernación de Antioquia ; esta obra se ejecutó de marzo de 2017 a agosto de 2017,

La labor desempeñada por el arquitecto en mención ha sido reconocida por los funcionarios y no ha entorpecido para nada el funcionamiento de la misma.

Si se necesita evidencia de esto pueden solicitármela al teléfono 310 835 80 63 o directamente en mi oficina Carrera 50 N. 127 sur 61 (301) Municipio de Caldas.

Atentamente


HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES
C.C. 8.293.857 DE Medellín

VILLA SOFIA















