

Doctora  
**LUISA FERNANDA VALDERRAMA MONTOYA**  
Juez Promiscuo Municipal  
Santa Barbara Antioquia  
E. S. D.

Proceso: Verbal – Reivindicatorio  
Demandante: Andrés Mesa Montoya y Cristina Mesa Montoya  
Demandado: Miguel Ángel Carvajal Martínez  
Radicado: 05 679 40 89 001 2019 00115 00

### **Asunto: Contestación demanda**

**CAROLINA MUÑOZ OCAMPO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.017.215.067 de Medellín – Antioquia y tarjeta profesional No. 327.816 del C.S. de la J. como apoderada de las partes accionada dentro del proceso de referencia, conforme al poder conferido procedo de conformidad a dar respuesta a la demanda “Proceso Verbal Reivindicatorio”, en los siguientes términos:

### **FRENTE A LOS HECHOS**

**HECHO PRIMERO:** - No es cierto, los demandantes no ejercen propiedad ni dominio pleno alguno sobre los predios **LOTE UNO (FINCA VILLA TAIRONA)**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 023-19229, y **TOCAIMA Nro. 2**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 023-20672, que forman un solo globo, ubicado en la vereda la Primavera parte baja del Municipio de Santa Barbara Antioquia, de nombre “Finca Nueva alinderada así por la cabecera de la finca colinda con el señor Aurelio Castañeda, por la parte derecha colinda con la finca denominada Tocaima 1 propiedad del señor Mario Ospina, por la parte de abajo colinda con todo el paraje del Río Buey, luego subiendo por la parte de arriba con lote de propiedad de la señora Blanca Inés Salazar de Tobón, y por ultimo colinda con la finca de los Serna llegando hasta el punto de partida. en razón a que la propiedad y dominio pleno sobre esta, la ejerce mi mandante, **MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTINEZ**, quien adquirió desde hace más de 29 años (desde 1991) la posesión pública, quieta, pacífica e ininterrumpida que sobre la misma ejerció el señor **MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO**.

**HECHOS DOS y TRES:** No me constan.

**HECHOS CUARTO y QUINTO:** No me constan y en cuanto a la ubicación de los predios descritos por los demandantes, no coinciden con la ubicación del predio de mi mandante que se encuentra ubicado en la Vereda Primavera, parte baja del municipio de Santa Barbara Antioquia.

**HECHO SEIS:** No me consta, lo cierto es que el predio de mi mandante se encuentra ubicado en la Vereda la Primavera, parte baja, del municipio de Santa Barbara Antioquia y responde al nombre de “Finca Nueva”.

**HECHO SIETE:** Es cierto, tal como lo afirman los demandantes, es mi poderdante quien ejerce la posesión pública, quieta, pacífica e ininterrumpida del predio producto del englobe del **LOTE UNO (FINCA VILLA TAIRONA)**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 023-19229, y **TOCAIMA Nro. 2**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 023-20672, ubicado en la Vereda la Primavera, parte baja, del municipio de Santa Barbara Antioquia y responde al nombre de “Finca Nueva”.

**HECHO OCHO:** No es cierto, en razón a que los demandantes nunca han sido sus propietarios, ni han ejercido posesión alguna sobre la propiedad de mi mandante.

**HECHO NUEVE:** No es cierto, quien paga y ha pagado el impuesto predial de su propiedad es mi mandante, encontrándose a paz y salvo por este concepto hasta el año 2018, debiendo los años 2019 y 2020 que no pudo cancelar por sus precarios ingresos, avanzada edad y estado de salud que no le han permitido trabajar.

**HECHOS DIEZ Y ONCE:** Es cierto.

**HECHO DOCE:** No es cierto, como propietario el demandado está en su derecho al uso y goce y a percibir los frutos que con su trabajo y esfuerzo produce su propiedad.

**HECHOS TRECE y CATORCE:** Es cierto y si bien en otra se desconocieron sus pretensiones, lo que bien es cierto es que nunca fue despojado de su posesión y desde la fecha de la sentencia (05 de febrero de 2010) han transcurrido más de diez años, que sumados al tiempo que ha venido poseyendo dicho globo de terreno suman 29 años, término más que suficiente para que mi mandante haya adquirido por posesión los mismos.

## **FRENTE A LAS PRERENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de ellas, en razón a que es mi mandante y como lo reconocen los mismos demandantes (hecho siete) quien ejerce la posesión pública, quieta, pacífica e ininterrumpida de los lotes de terreno **LOTE UNO (FINCA VILLA TAIRONA) y TOCAIMA Nro. 2**, que forman un solo globo, ubicado en la vereda la Primavera parte baja del municipio de Santa Barbara Antioquia, de nombre “Finca Nueva” alinderada así, por la cabecera de la finca colinda con el señor Aurelio Castañeda, por la parte derecha colinda con la finca denominada Tocaima 1 propiedad del señor Mario Ospina, por la parte de abajo colinda con todo el paraje del Río Buey, luego subiendo por la parte de arriba con lote de propiedad de la señora Blanca Inés Salazar de Tobón, y por ultimo colinda con la finca de los Serna llegando hasta el punto de partida. es mi mandante quien ha pagado el impuesto predial, ha realizado mejoras como la construcción una casa de habitación con servicios de acueducto, energía, ha cultivado la tierra, ha mejorado los pastos, sembrado árboles, construcción y reparación de cercas, como propietario de los

mismos ha realizado contratos de aparcería y ha defendido su propiedad de terceros, es reconocido por vecinos y familiares como su propietario.

El señor **MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO** enajeno desde hace más de 29 años, cuando entrego la posesión pública, quieta, pacífica e ininterrumpida que ejercía sobre el globo de terreno conformado por el **LOTE UNO (FINCA VILLA TAIRONA) y TOCAIMA Nro. 2**, ubicado en la vereda la Primavera, parte baja del Municipio de Santa Barbara Antioquia, de nombre “Finca Nueva”, alinderada así: por la cabecera de la finca colinda con el señor Aurelio Castañeda, por la parte derecha colinda con la finca denominada Tocaima 1 propiedad del señor Mario Ospina, por la parte de abajo colinda con todo el paraje del Río Buey, luego subiendo por la parte de arriba con lote de propiedad de la señora Blanca Inés Salazar de Tobón, y por ultimo colinda con la finca de los Serna llegando hasta el punto de partida, al demandado **MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTINEZ**, como pago por su trabajo como mayordomo, predio sobre el cual la esposa y los dos hijos del señor Montoya Restrepo nunca reclamaron, pues sabían y conocían que este era de propiedad de mi mandante. Por lo tanto, no está obligado el demandando a restitución alguna y mucho menos al pago de frutos naturales o civiles y mucho menos ser llamado poseedor de mala fe, pues no lo es, en razón a que recibió los predios que conforman su propiedad del señor Montoya Restrepo, quien tenía la facultad para enajenarlos y disponer de ellos.

Frente a los supuestos frutos civiles, tasados éstos como cánones de arrendamiento, me opongo a tal pretensión, en razón a que los demandantes nunca han ejercido propiedad ni dominio alguno sobre el inmueble propiedad de mi mandante.

Son los demandantes quienes actúan de mala fe, pretendiendo una propiedad que no les pertenece, pues en las mismas escrituras Nro. 1717 del 27 de agosto de 2018 y la numero 1945 del 24 de septiembre de 2018, se dice que la entrega real y material del bien se realizó a la firma de las mismas, y dada su declaración y la fe notarial, estos sí recibieron lo que presuntamente compraron, porque razón pretenden despojar a mi mandante de su propiedad, son ellos quienes deben ser condenados al pago de las expensas y perjuicios causados y en la sentencia han de ser denegadas sus pretensiones.

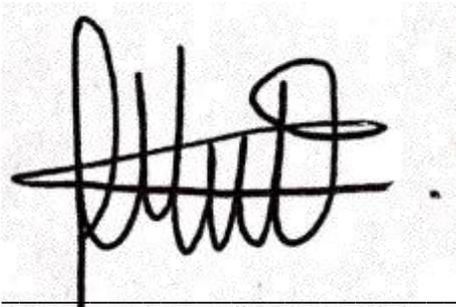
### **FRENTE A LAS PRUEBAS**

Las escrituras Nro. 1717 del 27 de agosto de 2018 y la Nro.1945 del 24 de septiembre de 2018, dan fe que lo vendido por el señor **MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO**, le fue entregado a los demandantes y no hubo afectación a vivienda familiar por cuanto no existían edificaciones.

Queda claro entonces, que los demandantes recibieron lo que compraron, y que la propiedad de mi mandante no es la misma que reclaman, pues esta tiene construcciones como lo es una casa de habitación con todos sus servicios. por tanto, no es la propiedad de mi mandaten la por ellos adquirida.

Por lo anterior, respetuosamente solicito señora Juez denegar todas y cada una de las pretensiones de la demanda y condenar en costas a los demandados.

De la Señora Juez,



---

**CAROLINA MUÑOZ OCAMPO**  
C.C 1.017.215.067 de Medellín – Antioquia  
T.P 327.816 Del C.S de la J.

Doctora  
**LUISA FERNANDA VALDERRAMA MONTOYA**  
Juez Promiscuo Municipal  
Santa Barbara Antioquia  
E. S. D.

Proceso: Verbal – Reivindicatorio  
Demandante: Andrés Mesa Montoya y Cristina Mesa Montoya  
Demandado: Miguel Ángel Carvajal Martínez  
Radicado: 05 679 40 89 001 2019 00115 00

### **Asunto: Excepciones De Merito**

**CAROLINA MUÑOZ OCAMPO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.017.215.067 de Medellín – Antioquia y tarjeta profesional No. 327.816 del C.S. de la J. como apoderada de las partes accionada dentro del proceso de referencia, conforme al poder conferido procedo de conformidad a proponer las siguientes Excepciones de Merito dentro del “Proceso Verbal Reivindicatorio”, en los siguientes términos:

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

#### ***1- FALTA DE IDENTIDAD DEL BIEN POSEÍDO CON AQUEL CUYA REPARACIÓN SE PRETENDE.***

La ubicación, área, características y linderos de los lotes descritos por los demandantes, no coinciden con el lote de terreno propiedad de mi mandante, conformado por el **LOTE UNO (FINCA VILLA TAIRONA)**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 023-19229, y **TOCAIMA Nro. 2**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 023-20672, ubicado en la Vereda la Primavera Parte baja del municipio de Santa Barbara Antioquia, de nombre “Finca Nueva” con una extensión de 20,112 hectáreas, alinderado así: por la cabecera de la finca colinda con el señor Aurelio Castañeda, por la parte derecha colinda con la finca denominada Tocaima 1 propiedad del señor Mario Ospina, por la parte de abajo colinda con todo el paraje del Río Buey, luego subiendo por la parte de arriba con lote de propiedad de la señora Blanca Inés Salazar de Tobón, y por ultimo colinda con la finca de los Serna llegando hasta el punto de partida.

Las escrituras Nro. 1717 del 27 de agosto de 2018 y las de Nro. 1945 del 24 de septiembre de 2018, dan fe que lo vendido por el señor **MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO**, le fue entregado a los demandantes a la firma de estas y no hubo afectación a vivienda familiar por cuanto no existían edificaciones.

Por tanto, no hay identidad entre lo pretendido por los demandantes quienes recibieron lo que compraron, además porque la propiedad de mi mandante cuenta con casa de habitación con todos sus servicios, construida a expensas de mi mandante en el año en el año 2011.

## **2- FALTA DE SINGULARIDAD DE LA COSA PRETENDIDA**

Mi mandante el señor **MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTINEZ**, adquirió en el año 1991, del señor **MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO** la posesión pública, quieta, pacífica e ininterrumpida de un globo de terreno conformado por el **LOTE UNO (FINCA VILLA TAIRONA) y TOCAIMA Nro. 2**, ubicado en la vereda la Primavera, parte baja del Municipio de Santa Barbara Antioquia, de nombre “Finca Nueva”, alinderada así: por la cabecera de la finca colinda con el señor Aurelio Castañeda, por la parte derecha colinda con la finca denominada Tocaima 1 propiedad del señor Mario Ospina, por la parte de abajo colinda con todo el paraje del Río Buey, luego subiendo por la parte de arriba con lote de propiedad de la señora Blanca Inés Salazar de Tobón, y por ultimo colinda con la finca de los Serna llegando hasta el punto de partida, predio que tiene una extensión de 20,112 hectáreas

## **3- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.**

No es mi mandante el llamado a responder a los demandantes, en las escrituras Nro. 1717 del 27 de agosto de 2018 y la Nro. 1945 del 24 de septiembre de 2018, claramente se ve por tanto es llamado a responder es el señor **MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO**.

## **3- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Claramente y como lo afirman los demandantes (hecho 7), es mi mandante el señor **MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTINEZ**, quien ha ejercido posesión material de forma quieta, pacífica e ininterrumpida por más de 29 años, sobre los predios **LOTE UNO (FINCA VILLA TAIRONA), y TOCAIMA Nro. 2**, que conforman un solo globo, ubicado en la vereda la Primavera Parte Baja del Municipio de Santa Barbara Antioquia, de nombre “Finca Nueva”, con una extensión de 20,112 hectáreas, Cuyos linderos son: por la cabecera de la finca colinda con el señor Aurelio Castañeda, por la parte derecha colinda con la finca denominada Tocaima 1 propiedad del señor Mario Ospina, por la parte de abajo colinda con todo el paraje del Río Buey, luego subiendo por la parte de arriba con lote de propiedad de la señora Blanca Inés Salazar de Tobón, y por ultimo colinda con la finca de los Serna llegando hasta el punto de partida, ejecutando actos de señor y dueño, tales como construir una vivienda y habitar en ella junto con su

esposa e hijos, pagar los impuestos prediales y de valorización, efectuar reparaciones, mantenimiento, mejoras, sufragar los costos de instalación y consumo de servicios públicos, realizar contratos de aparcería, sembrar y cultivar y defender su propiedad de terceros.

## PRETENSIONES

1. Que se declaren probadas todas y cada una de las excepciones propuestas.
2. Que se declare impróspera la acción por falta de elementos indispensables como lo son la identidad de la cosa pretendida y la singularidad.
3. Que se declare que el señor **MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTINEZ**, es dueño del globo de terreno formado por el **LOTE UNO (FINCA VILLA TAIRONA), y TOCAIMA Nro. 2**, ubicado en la vereda la Primavera Parte Baja del Municipio de Santa Barbara Antioquia, de nombre “Finca Nueva”, con una extensión de 20,112 hectáreas cuyos linderos son: por la cabecera de la finca colinda con el señor Aurelio Castañeda, por la parte derecha colinda con la finca denominada Tocaima 1 propiedad del señor Mario Ospina, por la parte de abajo colinda con todo el paraje del Río Buey, luego subiendo por la parte de arriba con lote de propiedad de la señora Blanca Inés Salazar de Tobón, y por ultimo colinda con la finca de los Serna llegando hasta el punto de partida.
4. Se ordene la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria y demás actuaciones pertinentes.
5. Se condene en costas a los demandantes.

## PRUEBAS

### PRUEBAS QUE SE APORTAN Y SOLICITAN

- Certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Barbara Antioquia.
- Factura impuesto predial
- Factura servicio de energía
- contratos de aparcería

## TESTIMONIAL

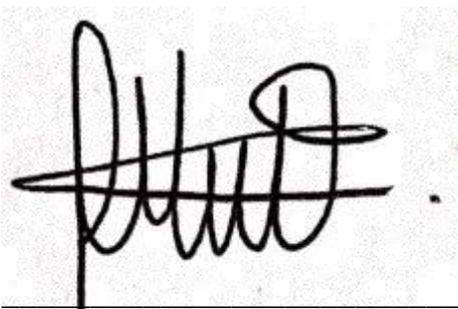
Solicito se cite a los señores y quienes declararan sobre los hechos de la demanda, linderos y propiedad del predio denominado "NUEVA FINCA"

- Olga Luz Quiroz Henao  
Cedula: 43.478.577  
Dirección: Finca Nueva, Vereda la primavera parte baja
- Iván Antonio Serna Ríos  
Cedula: 15.331.939  
Dirección: Vereda la primavera parte baja
- Gustavo García Villada  
Cedula: 15.332.906  
Tel: 3145448494  
Dirección: Santa Bárbara

## INFORME PERICIAL:

Solicito sea apreciado como tal el dictamen pericial que se aporta, en el que se describe el predio "FINCA NUEVA", plano del mismo, ubicación, cabida y linderos del mismo

De la Señora Juez,



CAROLINA MUÑOZ OCAMPO  
C.C 1.017.215.067 de Medellín – Antioquia  
T.P 327.816 Del C.S de la J.

## ANEXOS

 **SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO **60** AÑOS  
al servicio de la justicia

 El futuro es de todos Gobierno de Colombia

Santa Bárbara, 15 de diciembre de 2020

Oficio N° ORIPSB-0232020EE000217

Señor  
**MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTINEZ**  
Carrera 71 # 32B-18, Oficina 201  
Medellín.

Asunto: Respuesta Derecho de petición

Atendiendo a su petición y dentro del término estipulado en el artículo 14, numeral 1. de la ley 1755 de Junio 30 de 2015, le comunico lo siguiente:  
Si bien es cierto, en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, ley 1579 de 2012, el cual regula las funciones en las oficinas de registro de Instrumentos Públicos y basada en la información y documentos solicitados en el contenido de su petición y una vez analizados cada uno de sus numerales, como Registradora de esta ORIP, procedí a expedir los certificados especiales para el proceso de saneamiento y prescripción adquisitiva de dominio, matrícula inmobiliaria Nro. **023-20672**, al cual corresponde el número de turno 2020-023-1-4723 y la matrícula Inmobiliaria Nro. **023-19229**, al cual le corresponde el turno número 2020-023-1-4724.

Además, la ley 1561 de 2012, contempla en su artículo 12, los anexos para presentar esta clase de demandas y en especial lo referido en el literal C, donde hace alusión al requisito del **PLANO CERTIFICADO POR AUTORIDAD CATASTRAL** etc. como también que debe ser expedido por la autoridad competente. Para su conocimiento y fines pertinentes, esta oficina no es la competente para expedir estos documentos, esta solicitud debe hacerla ante la **OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL** donde reposa toda la información solicitada.

Cordialmente,

  
**MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO**  
Registradora Seccional

 **SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
 **OFICINA DE REGISTRO DE I.I.P.P. SECCIONAL SANTA BARBARA**

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO**

**Certificado N° 22-ORIPSB**

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

Que para efecto de lo establecido en literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 y en 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° 2020-023-1-4723 de fecha diciembre 10 de 2020.

**CERTIFICA:**

**PRIMERO:** Que, con la documentación e información aportada por el usuario, señor **MIGUEL ÁNGEL CARVAJAL MARTÍNEZ**, con cédula de ciudadanía número: 3.654.888 (folio de matrícula, ficha predial), se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, predio situado en jurisdicción del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, en el Paraje "El Buey" tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **023-20672**.

**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 Sentencia de División Material N° 081 de fecha 18 de octubre de 2006 (Rad. 05679-31-89-001-2004-00080-00), aprobada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Bárbara, y es como sigue: **UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, PARAJE "EL BUEY", DENOMINADO "TOCAIMA N°2", CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE DIECISÉIS HECTÁREAS CON SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (16-7788 HAS), CUYOS LINDEROS SON "POR EL FRENTE U ORIENTE COLINDA CON EL RIO BUEY, DEL PUNTO # 2 AL PUNTO # 3 EN 313,81**

METROS; POR EL SUR, COLINDA CON EL PREDIO VILLA TAYRONA (CÉDULA CATASTRAL N° 200021002230000000), DE MARIO OSPINA OSPINA Y OTRO ANTES LOTE ADJUDICADO A GENOVEVA CASTAÑEDA RAMÍREZ, DEL PUNTO # 3- AL # 4, EN 714,93 METROS; POR EL OESTE, CON AURELIO CASTAÑEDA, DEL PUNTO # 4, PASANDO POR EL # 5, HASTA LLEGAR AL PUNTO # 6, EN 288,10 METROS; POR EL NORTE, CON EL PREDIO "TOCAIMA N° 1", QUE EN ESTA MISMA PARTICIÓN SE ADJUDICA A MARIO OSPINA OSPINA, DEL PUNTO # 6 AL # 2, EN 478,46 METROS, POR UNA LÍNEA QUE TIENE UN AZIMUT DE CIENTO DOS GRADOS (102°)".

Existe inscripción y/o Registro en dicho folio de Matricula Inmobiliaria 023-20672, del siguiente **Gravamen**: En la **Anotación Nro. 01- Hipoteca Abierta, Mitad de este y Mitad de otro**, De. Montoya Restrepo, Mario Cayetano, A. Vélez Uribe, Alfredo, según consta en la Escritura N° 5896 del 29/10/1993, de la Notaria Cuarta de Medellín, inscrita en esta ORIP el 28/2/1994, con turno de radicación 281. Es de advertir que este gravamen se heredero del folio de matricula mayor extensión 023-469 del cual se segregó.

Existe además inscripción y/o Registro en dicho folio de Matricula Inmobiliaria 023-20672, de la siguiente **Medida Cautelar (Demanda)**: En la **Anotación Nro. 04** de una **Demanda en Proceso de Reivindicatorio**, comunicada a esta Oficina por el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, según el Oficio N° 1533 del 23/10/2019; y la cual fue instaurada por Andrés Mesa Montoya y Cristina Mesa Montoya, en contra de Miguel Ángel Carvajal Martínez (Rad. 05-679-40-89-001-2019-00115), e inscrita en esta ORIP el 28/10/2019, con turno de radicación 2019-023-6-1299.

**TERCERO:** El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario (Dirección del predio y folio de matricula) y además con los documentos antecedentes encontrados en los archivos de la Oficina de Registro, "Registra Folio de Matricula inmobiliaria No. 023-20672 y, de acuerdo con su Tradición se determina, de esta manera, la **EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales A FAVOR DE:**



- 1) MESA MONTOYA, ANDRES - CC 71378055 (Anotación 3)  
2) MESA MONTOYA, CRISTINA - CC 43205330 (Anotación 3)

Se expide a petición del interesado a los catorce (14) días del mes de diciembre, de dos mil veinte (2020).

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
OFICINA DE REGISTRO  
DE I.P.P. SECCIONAL  
SANTA BARBARA

*lllll*  
Registradora

**MARTHA LUCÍA RAMÍREZ CUERVO**  
Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara

Elaboró: Martha Lucia Ramirez Cuervo

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

pagina: 1

Nro Matricula: 023-20672

Impreso el 14 de Diciembre de 2020 a las 10:28:27 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 023 SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: EL BUEY  
FECHA APERTURA: 18/9/2018 RADICACIÓN: 2018-023-6-1037 CON SENTENCIA DE 18/10/2006  
COD CATASTRAL: 2010000210014200000000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

---

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**  
ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 —UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, PARAJE "EL BUEY", DENOMINADO "TOCAIMA N°2", CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE DIECISÉIS HECTÁREAS CON SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (16-7788 HAS); CUYOS LINDEROS: "POR EL FRENTE U ORIENTE, COLINDA CON EL RIO BUEY, DEL PUNTO # 2 AL PUNTO # 3 EN 313,81 METROS; POR EL SUR, COLINDA CON EL PREDIO VILLA TAYRONA (CÉDULA CATASTRAL N° 200021002230000000), DE MARIO OSPINA OSPINA Y OTRO, ANTES LOTE ADJUDICADO A GENOVEVA CASTAÑEDA RAMÍREZ, DEL PUNTO # 3- AL # 4, EN 714,93 METROS; POR EL OESTE, CON AURELIO CASTAÑEDA, DEL PUNTO # 4, PASANDO POR EL # 5, HASTA LLEGAR AL PUNTO # 5, EN 288,10 METROS; POR EL NORTE, CON EL PREDIO "TOCAIMA N° 1, QUE EN ESTA MISMA PARTICIÓN SE ADJUDICA A MARIO OSPINA OSPINA, DEL PUNTO # 6 AL # 2, EN 478,46 METROS, POR UNA LÍNEA QUE TIENE UN AZIMUT DE CIENTO DOS GRADOS (102°)" —CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA 081, 2006/10/15, JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO SANTA BARBARA.

**COMPLEMENTACIÓN:**  
ADQUIRIERON MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO Y MARIO OSPINA OSPINA EN MAYOR EXTENSIÓN ASÍ: LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE FUE ADQUIRIDA POR SAULO URIBE B. Y ENRIQUE MAXIMILIANO OLAYA M. POR COMPRA A LUIS FERNANDO CAMPUZANO DUQUE, ALDEMAR PATIÑO CHICA Y JULIO CÉSAR PATIÑO CHICA SEGUN ESCRITURA N° 418 DEL 07/05/1979 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA, REGISTRADA EL 27/8/1979 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 023-469 —LUEGO POR ESCRITURA N° 1051 DEL 19/5/1987 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN; REGISTRADA EL 09/02/1987 EN EL FOLIO 023-469, SAULO URIBE BAYONA VENDE SU DERECHO DE MITAD A ELBA NORA PELAEZ VALLEJO —LUEGO POR ESCRITURA N° 2201 DEL 27/5/1991 DE LA NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN, ENRIQUE MAXIMILIANO OLAYA MADIEDO VENDE SU DERECHO DE MITAD A ALFREDO VELEZ URIBE —LUEGO POR ESCRITURA N° 5896 DEL 29/10/1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN ALFREDO VELEZ URIBE VENDE SU DERECHO DE MITAD A MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO. — LUEGO EN DILIGENCIA DE REMATE CUYA SENTENCIA FUE DICTADA EL 18/1/2000 POR EL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE SANTA BARBARA, LA CUARTA PARTE DEL INMUEBLE PERTENECIENTE A ELBA NORA PELAEZ VALLEJO, SE ADJUDICÓ A ANIBAL OSPINA RINCON. —LUEGO POR ESCRITURA N° 532 DEL 04/8/2000 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA, REGISTRADA EL 29/9/2000, ANIBAL OSPINA VENDE LA CUARTA PARTE QUE POSEE A MARIO OSPINA OSPINA. —LUEGO EN DILIGENCIA DE REMATE CUYA SENTENCIA FUE DICTADA EL 19/12/2003, POR EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SANTA BARBARA, LA OTRA CUARTA PARTE DEL INMUEBLE PERTENECIENTE A ELBA NORA PELAEZ, SE ADJUDICÓ A MARIO OSPINA OSPINA.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: RURAL  
1) SIN DIRECCION PARAJE "EL BUEY" DENOMINADO "TOCAIMA N° 2" LOTE DE TERRENO

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
023-469

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/2/1994 Radicación 281  
DOC: ESCRITURA 5896 DEL: 29/10/1993 NOTARIA 4 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 40.820.000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN 210 HIPOTECA ABIERTA, MITAD DE ESTE Y MITAD DE OTRO.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE MONTOYA RESTREPO MARIO CAYETANO. X  
A: VELEZ URIBE ALFREDO

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

pagina: 1

Nro Matricula: 023-20672

Impreso el 14 de Diciembre de 2020 a las 10:28:27 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 023 SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: EL BUEY  
FECHA APERTURA: 18/9/2018 RADICACIÓN: 2018-023-6-1037 CON. SENTENCIA DE 18/10/2006  
COD CATASTRAL: 2010000210014200000000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

---

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**  
ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 —UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, PARAJE "EL BUEY", DENOMINADO "TOCAIMA N°2", CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE DIECISÉIS HECTÁREAS CON SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (16.7788 HAS); CUYOS LINDEROS: "POR EL FRENTE U ORIENTE, COLINDA CON EL RIO BUEY, DEL PUNTO # 2 AL PUNTO # 3 EN 313,81 METROS; POR EL SUR, COLINDA CON EL PREDIO VILLA TAYRONA (CÉDULA CATASTRAL N° 200021002230000000), DE MARIO OSPINA OSPINA Y OTRO, ANTES LOTE ADJUDICADO A GENOVEVA CASTAÑEDA RAMÍREZ, DEL PUNTO # 3- AL # 4, EN 714,93 METROS; POR EL OESTE, CON AURELIO CASTAÑEDA, DEL PUNTO # 4, PASANDO POR EL # 5, HASTA LLEGAR AL PUNTO # 5, EN 288,10 METROS; POR EL NORTE, CON EL PREDIO "TOCAIMA N° 1, QUE EN ESTA MISMA PARTICIÓN SE ADJUDICA A MARIO OSPINA OSPINA, DEL PUNTO # 6 AL # 2, EN 478,46 METROS, POR UNA LÍNEA QUE TIENE UN AZIMUT DE CIENTO DOS GRADOS (102°)" —CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA 081, 2006/10/15, JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO SANTA BARBARA.

**COMPLEMENTACIÓN:**  
ADQUIRIERON MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO Y MARIO OSPINA OSPINA EN MAYOR EXTENSIÓN ASÍ: LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE FUE ADQUIRIDA POR SAULO URIBE B. Y ENRIQUE MAXIMILIANO OLAYA M. POR COMPRA A LUIS FERNANDO CAMPUZANO DUQUE, ALDEMAR PATIÑO CHICA Y JULIO CÉSAR PATIÑO CHICA SEGUN ESCRITURA N° 418 DEL 07/05/1979 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA, REGISTRADA EL 27/8/1979 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 023-469 —LUEGO POR ESCRITURA N° 1051 DEL 19/5/1987 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN; REGISTRADA EL 09/02/1987 EN EL FOLIO 023-469, SAULO URIBE BAYONA VENDE SU DERECHO DE MITAD A ELBA NORA PELAEZ VALLEJO —LUEGO POR ESCRITURA N° 2201 DEL 27/5/1991 DE LA NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN, ENRIQUE MAXIMILIANO OLAYA MADIEDO VENDE SU DERECHO DE MITAD A ALFREDO VELEZ URIBE —LUEGO POR ESCRITURA N° 5896 DEL 29/10/1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN ALFREDO VELEZ URIBE VENDE SU DERECHO DE MITAD A MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO. — LUEGO EN DILIGENCIA DE REMATE CUYA SENTENCIA FUE DICTADA EL 18/1/2000 POR EL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE SANTA BARBARA, LA CUARTA PARTE DEL INMUEBLE PERTENECIENTE A ELBA NORA PELAEZ VALLEJO, SE ADJUDICÓ A ANIBAL OSPINA RINCON. —LUEGO POR ESCRITURA N° 532 DEL 04/8/2000 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA, REGISTRADA EL 29/9/2000, ANIBAL OSPINA VENDE LA CUARTA PARTE QUE POSEE A MARIO OSPINA OSPINA. —LUEGO EN DILIGENCIA DE REMATE CUYA SENTENCIA FUE DICTADA EL 19/12/2003, POR EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SANTA BARBARA, LA OTRA CUARTA PARTE DEL INMUEBLE PERTENECIENTE A ELBA NORA PELAEZ, SE ADJUDICÓ A MARIO OSPINA OSPINA.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: RURAL  
1) SIN DIRECCION PARAJE "EL BUEY" DENOMINADO "TOCAIMA N° 2" LOTE DE TERRENO

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
023-469

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/2/1994 Radicación 281  
DOC: ESCRITURA 5896 DEL: 29/10/1993 NOTARIA 4 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 40.820.000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN 210 HIPOTECA ABIERTA, MITAD DE ESTE Y MITAD DE OTRO.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE MONTOYA RESTREPO MARIO CAYETANO. X  
A: VELEZ URIBE ALFREDO

**Nro Matricula: 023-20672**

Impreso el 14 de Diciembre de 2020 a las 10:28:27 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

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 17/9/2018 Radicación 2018-023-6-1037  
 DOC: SENTENCIA 081 DEL: 18/10/2006 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SANTA BARBARA  
 VALOR ACTO: \$ 40.453.360  
 ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD - POR  
 DIVISION MATERIAL (RAD: 05679-31-89-001-2004-00080-00)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: MONTOYA RESTREPO MARIO GAYETANO CC# 8271142  
 DE: OSPINA OSPINA MARIO CC# 15332758  
 A: MONTOYA RESTREPO MARIO GAYETANO CC# 8271142 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 27/9/2018 Radicación 2018-023-6-1095  
 DOC: ESCRITURA 1945 DEL: 24/9/2018 NOTARIA DOCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 30.015.000  
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: MONTOYA RESTREPO MARIO GAYETANO CC# 8271142  
 A: MESA MONTOYA ANDRES CC# 71378055 X 50%  
 A: MESA MONTOYA CRISTINA CC# 43205330 X 50%

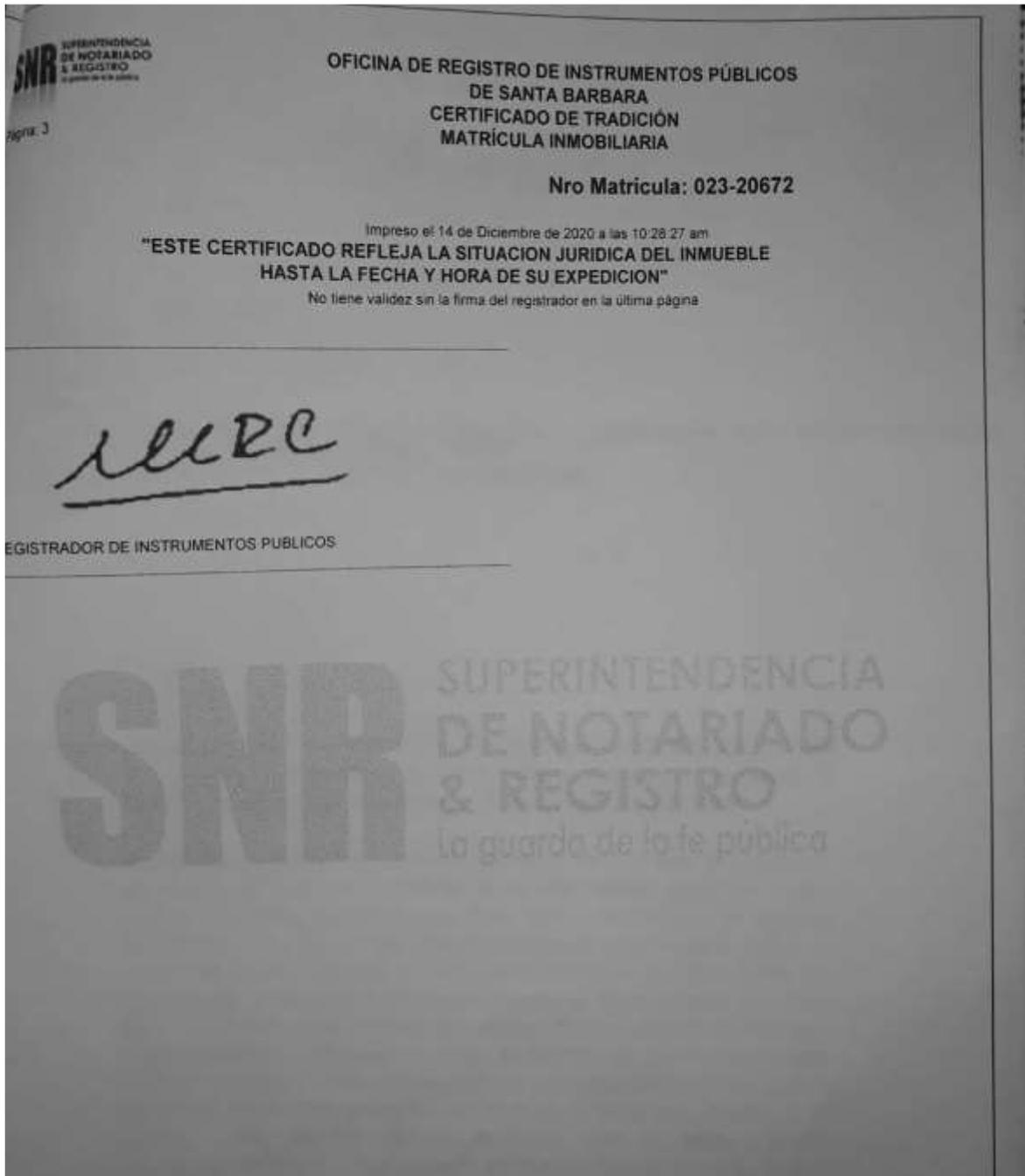
ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 28/10/2019 Radicación 2018-023-6-1299  
 DOC: OFICIO 1533 DE 2019 DEL: 23/10/2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0  
 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO - EN ESTE Y OTRO PREDIO  
 (RAD: 05-679-40-89-001-2019-00115)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: MESA MONTOYA ANDRES CC# 71378055 X  
 DE: MESA MONTOYA CRISTINA CC# 43205330 X  
 A: CARVAJAL MARTINEZ MIGUEL ANGEL CC# 3654888

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 63305 Impreso por: 62867  
 TURNO: 2020-023-1-4723 FECHA: 10/12/2020  
 NIS: qRXPtJ91d4K9PX8Ua1FFBqkVz7SfdXeCOeRwyME8Oo=  
 Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
 EXPEDIDO EN: SANTA BARBARA



**MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA**  
Secretaría de Hacienda - Nit. 890.980.344-1  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Carrera Bolívar No. 50 - 21 Pto. 8463101  
e-mail: hacienda@santabarbara-antioquia.gov.co  
www.santabarbara-antioquia.gov.co

**CUENTA DE COBRO No. 849090**

**PERÍODO**  
Trimestre 1 (Enero-Marzo) / 2016

**Pago Sin Recargo** 28/03/2016  
**Pago Con Recargo** 31/03/2016

**DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre: **MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO** Cédula: **96793**  
Dirección: **EL VERGEL**

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

Identificación	Descripción	Valor	Valor Anterior	Valor Actual	Recargos	Total
2010000210014200000000	DIRECCION 2 EDIO	18,8653	28,200,408.00	18,865.30	62.5	10,519.14
2010000210023200000000	VEREDA EL BUEY	4,3762	7,472,584.00	4,376.20	5	10.5
<b>TOTALES</b>		<b>187,955.00</b>	<b>5,303,956.00</b>	<b>187,955.00</b>	<b>4,478,683.00</b>	<b>9,890,594.00</b>

Concepto	Valor Periodo	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Recargos	Total
Predial	93.642.00	0.00	4.771.300.00	4.143.585.00	9.008.527.00
Sobretasa Ambiental	13.377.00	0.00	521.886.00	333.725.00	868.968.00
Sobretasa Bomberil	936.00	0.00	10.790.00	1.373.00	13.099.00
<b>TOTALES</b>	<b>107.955.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5.303.956.00</b>	<b>4.478.683.00</b>	<b>9.890.594.00</b>

**Valor a Pagar Año Sin Descuento** 10.214.459,00  
**Valor a Pagar Año Con Descuento** 6.862.130,00  
**Valor a Pagar Periodo** 9.890.594,00

**TOTAL A PAGAR** 9.890.594,00

**TESORERÍA**

COPIA DE LA VEREDA 20 JUN 1935  
ABRAQUEL  
CANTON DEL MUNICIPIO  
1.57 A+ M  
20 MAY 1981 VENEZIA  
SECRETARIA DE HACIENDA



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE SANTA BARBARA**  
Nit: 890.980.344-1

RECIBO DE CAJA NUMERO:  
**0000004991**  
FECHA DEL RECIBO:  
**20/04/2017**

DOCUMENTO CC ó NIT: 96.793  
NOMBRE: MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO

**DETALLE DEL RECIBO**

Codigo	Descripcion	Valor
11110101	Impuesto predial unificado	99.344,00
11110103	Intereses de mora impuesto predial	1.192,00
11110104	Sobretasa predial(ley 99/93)	14.192,00
11110105	Recargos sobretasa ambiental	140,00
11110107	Impuesto sobretasa Bomberil	1.002,00
<b>TOTAL PAGADO</b>		<b>115.870,00</b>

VALOR EN LETRAS: CIENTO QUINCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS PESOS MONEDA CORRIENTE  
CONCEPTO: PAGO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2017 \* PREDIOS 2010000210014200000000 - 2010000210023200000000

TESORERÍA DE RENTAS MUNICIPALES  
SANTA BARBARA  
**20 ABR. 2017**  
**PAGADO**

**FORMA DE PAGO**

FONDOS COMUNES	100.516,00
LE # 9993	14.332,00
BILLETES Y MONEDAS	115.870,00
<b>TOTAL</b>	<b>115.870,00</b>

Firma Funcionario Autorizado

Desarrollado por Sistemas Aries Ltda. Reservados todos los derechos. Impreso por HUGO FERNANDO CAÑAVERAL GARCIA. Fecha: 20 de abril de 2017 a las 9:06:13

Alcalde(a) **Mónica Ocampo**  
Secretaría de Hacienda - Nit. 890.980.344-1  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Carrera Bolívar No. 49 - 21, Pbc. 3463101  
www.santabarbara-antioquia.gov.co

**CUENTA DE COBRO N°**  
**1431600**

**PERIODO**  
Trimestre 1 (Enero-Marzo) / 2017

Pago Sin Recargo: 28/03/2017  
Pago Con Recargo: 10/04/2017

**DAOS DEL PROPIETARIO**

**MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO**  
Código: 96793  
EL VERGEL

PREDIO	DIRECCIÓN PREDIO	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		PROIND.	NCU	TARIFA	IMPUESTO
		ÁREA	AVALÚO TOTAL				
2010000210014200000000	TOCAMA 2	18,6933	29.917.814,00	100,0000	0	10,5	78534
2010000210023200000000	VEREDA EL BUEY	4,3782	7.927.685,00	100,0000	0	10,5	20810

Concepto	Valor Periodo	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Recargos	Total
Predial	99.344,00	0,00	0,00		
Sobretasa Ambiental	14.192,00	0,00	0,00	1.164,00	100.508,00
Sobretasa Bomberil	893,00	0,00	0,00	166,00	14.358,00
<b>TOTALES</b>	<b>114.529,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11,00</b>	<b>1.004,00</b>

Total Vigencia **459.457,00**

Cuenta Corriente Davivienda N° 27800676-2    hacienda@santabarbara-antioquia.gov.co

**115.870,00**

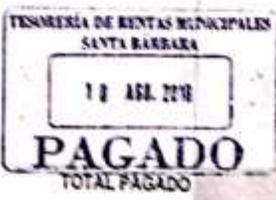


**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE SANTA BARBARA**  
Nit: 890.980.344-1

RECIBO DE CAJA NÚMERO:  
**0000008327**  
FECHA DEL RECIBO:  
**10/05/2018**

DOCUMENTO CC ó NIT: 96.793  
NOMBRE: MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO

DETALLE DEL RECIBO		
Codigo	Descripción	Valor
11110101	Impuesto Predial Unificado	228.102,00
11110102	Debito Cobrar Impuesto Predial	236.802,00
11110103	Interes De Mora Impuesto Predial	75.480,00
11110104	Sobretasa Predial (ley 89/93)	33.785,00
11110105	Debito Cobrar Sobretasa Predial (ley 89/93)	33.887,00
11110106	Rcargo Sobretasa Ambiental	10.782,00
11110107	Impuesto sobretasa bomberil	5.887,00
<b>TOTAL PAGADO</b>		<b>619.731,00</b>



**VALOR EN LETRAS:** SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS PESOS MONEDA CORRIENTE

**CONCEPTO:** CANCELA HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CANCELA EL SEÑOR MGR. EL ANGEL CARDONA BARRERA

Firma Funcionario Autorizado

**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

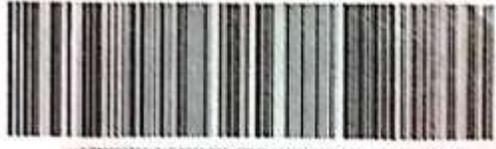
**RESOLUCIÓN FACTURA 1672371**

Señor	MARIO CAYETANO MONTOYA RESTREPO
Dirección	EL VERGEL
Código Propietario	96793

  
**CARLOS MAURICIO LOAIZA CARDONA**  
 Secretario de Hacienda

Periodo	Pagos con retención	Pagos con devolución
3 2018	28/09/2018	30/09/2018

Total Año:



Total Trimestre:



BANCO TESORERIA

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

**epm**  
NIT 890904 996-1

**CONTRATO: 9644186**  
DIRECCIÓN ENTREGA:  
**CERCA A 731200**  
MUNICIPIO: SANTA BARBARA-ANTIOQUIA  
DOCUMENTO No. 074 0776763  
CLIENTE: MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTINEZ  
CC/NIT: 3654888  
CICLO: 109

190680200731195000-109-04210

Facturación de: ENERO/2014  
 Fechas de vencimiento:  
 Día Mes Año  
 Sin recargo: 27 / 01 / 2014  
 Con recargo: 30 / 01 / 2014  
**REFERENTE DE PAGO:**  
**380009360-50**

18437

RESUMEN DE DOCUMENTO DE COBRO POR SERVICIOS				
SERVICIO	MES ANTERIOR		MES ACTUAL	
	CONSUMO	VALOR	CONSUMO	VALOR
<b>epm</b> ENERGÍA	131 kwh	49.837.00	102 kwh	44.023.00
<b>TOTAL EPM</b>			<b>\$</b>	<b>44,023.00</b>
<b>MÁS CUENTAS VENCIDAS</b>			<b>\$</b>	<b>.00</b>
<b>TOTAL COBRO PARA OTRAS ENTIDADES (** Ver detalle)</b>			<b>\$</b>	<b>.00</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$</b>	<b>44,023.00</b>

31 ENE 2014

Grandes contribuyentes - Retenedores de IVA - Auto retenedores - Res. 547 del 25/01/2002  
FECHA DE FACTURACIÓN 2014/01/13

Vista AOA. SuperServicios S.P.

NumRot 2.0 Versión : FacturaDomiciliariaB1 / FDNx20131227.p#

PÁGINA 1 DE 4 1853

**efecty**  
Contrato: 3644186

Factura mayo de 2017 - Cíclo: 107  
**CERCA A 731200**  
Santa Bárbara - Antioquia  
Documento No: 097 1034575  
Cliente: Miguel Angel Carvajal Martinez  
CC/NIT: 3654888

Referente de pago: 505579914-31  
Vencimiento: Día Mes Año  
Sin recargo 22/05/2017 **\$23,748**  
Con recargo 25/05/2017 Valor total a pagar

**Resumen estado de cuenta**

	Valor	Consumo
<b>Energía</b>		
Mes Anterior	\$ 23,524.00	93 kwh
Mes actual	\$ 23,748.00	93 kwh

Valor 44,409.36  
-20,660.88  
23,748

**Promedio consumo últimos 6 meses**  
Energía: 88 kwh

Unidades

NOV16 DIC16 ENER17 FEB17 MAR17 ABR17 MAY17

Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

Como usuario de los servicios públicos tú tienes derecho a que EPM haga la medición exacta de tus consumos. Tu deber es mantener los medidores sin obstáculos para que el lector pueda acceder a ellos.

Tú contribuyes al mejoramiento de la calidad de vida de tu familia cuando haces uso responsable de los servicios públicos.

Este mes has sido beneficiado por un subsidio de **\$20,660.88** que ya han sido descontados de tu factura.

Incrementó Disminuyó Igual

190680200731195000-107-010704210

**Coenume epm**  
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.  
febrero de 2018

190680200731195000-107-010704210  
**Contrato: 9644186**  
Factura febrero de 2018 - Cldo: 107  
CERCA A 731200  
Santa Bárbara - Antioquia  
Documento No: 1024578977  
Cliente: Miguel Angel Carvajal Martinez  
CC/NIT: 3654888

Referente de pago: 633010326-06  
Vencimiento Día Mes Año **\$31,881**  
Sin recargo 22/02/2018  
Con recargo 27/02/2018 Valor total a pagar

**Resumen estado de cuenta**

	Consumo	Valor
<b>Energía</b>		
Mes Anterior	123 kwh	\$ 31,898.14
Mes actual	123 kwh	\$ 31,880.71
<b>Ajuste al peso</b>		\$ 0.29

Este mes has sido beneficiado por un subsidio de \$25,883.73 que ya han sido descontados de tu factura.

Como usuario de los servicios públicos tú tienes derecho a que EPM haga la medición exacta de tus consumos. Tu deber es mantener los medidores sin obstáculos para que el lector pueda acceder a ellos.

Tú contribuyes al mejoramiento de la calidad de vida de tu familia cuando haces uso responsable de los servicios públicos.

Contrato: 9644186  
**\$ 31,881**  
Valor total a pagar

Grandes contribuyentes  
Retenedores de IVA  
Autorretenedores  
Res. 547 del 25/01/2002  
Fecha de facturación 11/02/2018

Léelo con tu Smartphone y paga tu factura

Reporta en el 44 44 115, si ves a alguien no autorizado manipulando cables de energía, alterando los contadores, o haciendo conexiones ilegales.

Si tienes problemas de seguridad de tu familia y la bomba, tú demandó por la acción de alimentos

**Consumo**

El 23 oct al 22 nov

Diferencia KWH: 123  
Constante: 1  
Consumo KWH: 123

Promedio consumo últimos 6 meses energía: 116 kwh

Valor: 57,738.66  
-25,883.73  
25.78  
**31,880.71**

Felicítate! tu servicio se encuentra al día.

30041515 - Grupo: 04 - Circuito: 523200 - Cmp: 92 Kwh - Nlu:

**Estamos ahí**  
la gestión en hechos  
ad de vida de la gente

Atención ambiental

Derechos humanos

Reporta en el 44 44 115, si ves a alguien no autorizado manipulando cables de energía, alterando los contadores, o haciendo conexiones ilegales.

Si tienes problemas de seguridad de tu familia y la bomba, tú demandó por la acción de alimentos

**epm**

**epm**<sup>®</sup>  
190680200731195000-107-010704210  
**Contrato: 9644186**  
CERCA A 731200  
Estrato: 2- Ciclo: 107  
Santa Bárbara - Antioquia  
Documento No: 117 7472270  
Cliente: Miguel Angel Carvajal Martinez  
CC/NIT: 3654888

Referente de pago: **789502210-49**

Vencimiento	Día	Mes	Año
Sin recargo	15	12	2020

**Resumen estado de cuenta**

Incrementó 
  Disminuyó 
  Igual

	Consumo	Días facturados	Valor*
<b>Energía</b>			
Anterior	0 kwh	30	\$ 0.00
Actual	311 kwh	92	\$86,912.79
Ajuste al peso			\$ 0.21
<b>Total</b>			<b>\$ 86,913</b>

**Reclamo:**  
 si estás  
 inconforme con los  
 valores facturados.

Si es necesario, revise la factura y haga un reclamo si no está de acuerdo. Hay que llamar al número de reclamo.

**PAGAR SÓLO EN EFECTIVO O CON CHEQUE DE GERBERECIA**  
 Si el pago es realizado en cheque, éste debe ser girado a favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

**Tercer pago parcial**  
 Referente de pago: 789502213-02  
 \$ 28,971

**Segundo pago parcial**  
 Referente de pago: 789502212-81  
 \$ 28,971

**Primer pago parcial**  
 Referente de pago: 789502211-01  
 \$ 28,971

**Total a pagar**  
 \$ 86,913

subsidio de \$87,276.56 que ya han sido descontados de tu factura.

15043 Categoría: Residencial Plan: Normal residencial  
 del 17 jun al 17 sep

311 1 311  
 Diferencia KWH Constante Consumo KWH  
 Promedio consumo últimos 6 meses  
 Energía : 74 kwh

Unidades

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TIERRA.

ENTRE LOS SUSCRITOS A SABER: MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTINEZ, Y URIEL DE JESUS CASTAÑEDA OSPINA, MAYORES DE EDAD Y VECINOS DE SANTA BARBARA, CEDULADOS COMO SE ANOTA AL PIE DE LAS FIRMAS, SE HA CELEBRADO EL PRESENTE DOCUMENTO DE ARRENDAMIENTO, EL CUAL SE CONTIENE EN LAS CLAUSULAS SIGUIENTES A SABER:

- PRIMERA).-MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTINEZ, EN CALIDAD DE PROPIETARIO DE UNA FINCA TERRITORIAL, UBICADA EN LA VEREDA "PRIMAVERA", PARTE BAJA, COMPRENSION TERRITORIAL DE SANTA BÁRBARA, LE CEDE A TITULO DE ARRENDAMIENTO, AL SEÑOR URIEL DE JESUS CASTAÑEDA OSPINA, UN LOTE DE LA CITADA FINCA.
- SEGUNDA).- EL LOTE QUE ENTREGA EN ARRENDAMIENTO CARVAJAL MARTINEZ, A CASTAÑEDA OSPINA, TIENE UNA CABIDA, O ÁREA DE TRES HECTAREAS, SEÑALADAS Y CERCADAS DEBIDAMENTE. Y CUYOS LINDEROS SON POR LA MISMA FINCA.
- TERCERA. LOS LOTES VAN A SER MEJORADOS ASI: UNA HECTAREA EN AGUACATE, DURANTE DOSCE AÑOS PAGADEROS EN LA SIGUIENTE FORMA: LOS PRIMEROS CUATRO AÑOS PAGARA 20.000,00 PESOS MENSUALES, EL SEGUNDO CUATRENIO, PAGARA \$40.000,00 BESOS MENSUALES, Y EL TERCER CUATINIO, PAGARÁ \$ 80.000,00 MENSUALES. OTRA HECTAREA, ES DECIR, EL RESTO DE TIERRA ARRENDADO, LO MEJORARA EN MARACUYA. ESTO DURANTE 48 MESES, EL CUAL PUEDE SER RENOVARO EL CONTRATO. POR ESTE SE PAGARAN \$30.000,00 MENSUALS, DURANTE TODO EL TIEMPO DEL CONTRATO.
- CUARTA).- EL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ RESPETADO EN TODAS LAS CLAUSULAS QUE LO RIGEN, POR LAS PARTES FIRMANTE, Y/O EN SU DEFECTO, POR SUS REPRESENTES LEGALES O HEREDEROS.
- QUINTA).- EN CASO DE QUE DURANTE EL TÉRMINO DEL CONTRATO, SE PRESENTARE ALGUN NEGOCIO DE VENTA DE LA FINCA DONDE ESTAN LOS LOTES ARRENDADOS, SE LLEGARA A UNA NEGOCIACION ENTRE LAS DOS PARTES, ES DECIR EL DUEÑO Y EL ARRENDATARIO. PARA CONSTANCIA, ACEPTACION Y CUMPLIMIENTO AL PRESENTE DOCUMENTO DE ARRENDAMIENTO, LO FIRMANOS EN SANTA BARBARA Y ANTE TESTIGOS HABILES, A LOS DOS DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOSMIL ONCE. (SANTA BARBARA ENERO DOS AÑO 2.011.

ATENTAMENTE:

FDO.

Miguel Angel Carvajal Martinez  
MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTINEZ. CC No. 3.654.888.  
DE VENEZIA (ANT).

EL ARRENDATARIO.

FDO.

Uriel de Jesus Castañeda Ospina  
URIEL DE JESUS CASTAÑEDA OSPINA. CC No. 15.333.700.  
DE SANTA BARBARA. (ANT).

TESTIGO.

FDO.

Bernardo Valencia Valenci A.  
BERNARDO VALENCIA VALENCI A. CC No. 3.590.564.  
DE SANTA BARBARA. (ANT).

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TIERRA

Entre los suscritos a saber: **MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTÍNEZ** y **LUIS BERNARDO CAÑAVERAL**, mayores y vecinos de Santa Bárbara, cedulados como se anota al pie de las firmas, hemos celebrado el presente documento de **ARRENDAMIENTO** de un lote de tierra en las cláusulas siguientes a saber:

**PRIMERA:** **MIGUEL ANGEL CARVAJAL MARTÍNEZ**, en calidad de propietario de una Finca territorial de mayor extensión ubicada en la vereda La Primavera parte baja, comprensión territorial de Santa Bárbara, le cede en calidad de **ARRENDAMIENTO** al señor **LUIS BERNARDO CAÑAVERAL** un lote en la Finca, señalado y conocido debidamente por el arrendatario Cañaverál.

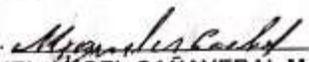
**SEGUNDA:** Una vez inicie la producción del cultivo que tenga el Arrendatario deberá cancelarle al arrendador la suma de \$70.000 los primeros cuatro (4) años, \$90.000 los cuatro (4) siguientes años, y los 2 años restantes la suma de \$120.000.

**TERCERA:** El término de duración del presente contrato, tendrá una duración de diez (10) años, los cuales se contarán de la firma del mismo en adelante hoy 21 de diciembre de 2014, es decir que la vigencia del contrato termina el día 21 de diciembre de 2024. Para esta fecha el arrendatario devolverá dicho lote al arrendador o a su familia, libre de todo gravamen, y sin cobro alguno por mejoras, una vez vencida la vigencia del presente contrato, si ambas partes están de acuerdo se podrá prorrogar, previa renovación del documento y según cláusulas que se aportan.

**CUARTA:** El Arrendador se hace responsable al presente documento y cualquier acción judicial que sea necesario incoar, será por su cuenta y riesgos.

Para constancia, aceptación y cumplimiento al presente documento de Arrendamiento de un terreno, lo firmamos en Santa Bárbara y ante testigos hábiles, a los 21 días del mes de diciembre de 2014.

**PROPIETARIO  
ARRENDADOR**

FDO.   
**MIGUEL ANGEL CAÑAVERAL MARTÍNEZ**  
C.C.N° 3154888

**ARRENDATARIO**

FDO.   
**LUIS BERNARDO CAÑAVERAL**  
CC 6788498

**TESTIGO**

FDO. \_\_\_\_\_

**CONTRATO DE APARCERIA**

Entre el señor Miguel Ángel Carvajal Martínez con Documento N° 3.654.888 y domicilio en la vereda la primavera parte baja denominado en adelante "El Propietario", y Juan Camilo Suaza, con Documento N° 1.041.350.854 domicilio en la vereda el Cairo, denominado en adelante "El Aparcero"; se celebra el presente Contrato, el cual se registrará por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes

**PRIMERA:** Cede el Propietario al Aparcero, quien recibe de conformidad, el uso y goce en Aparcería del campo de su propiedad denominado Mamorcillos, situado en la vereda la primavera parte baja municipio de santa bárbara, el cual consta de una superficie estimativa de 2 Hectáreas hectáreas, siendo sus linderos los siguientes: lote ubicado dentro Finca TOCIMA # 2

**SEGUNDA:** Se señala expresamente la existencia en el campo objeto del presente Contrato, de las siguientes mejoras de propiedad exclusiva del Propietario:

**TERCERA:** El Aparcero no podrá destinar ningún lote más de lo estimado en el contrato, solo tiene derecho a la explotación de cultivos que posee en su mejora.

**CUARTA:** Será destinado el campo por el Aparcero a la explotación agrícola de los cultivos a continuación detallados: AGUACATE MARACUYA MAIZ FRITOL yuca

**QUINTA:** Después de cada siembra el Aparcero informará al dador los cultivos realizados, la superficie destinada a cada uno y el año agrícola al que corresponden, comprometiéndose a informarle cada 6 meses las novedades.

**SEXTA:** Se hace constar que el campo es entregado libre de toda plaga y maleza, debiéndole el Aparcero devolverlo en iguales condiciones y sin cobrar mejora alguna vez cumpla la fecha de vencimiento.

**SEPTIMA:** El Aparcero no podrá construir, ni modificar las mejoras ya existentes, sin autorización por escrito del Propietario.

**OCTAVA:** El plazo de duración de este Contrato se fija en 6 años El plazo de la locación empezará a correr el día 14 del mes de enero del año 2017 y se entregara al propietario o en su defecto a su señora el día 14 de enero del año 2023 sin cobrar mejora alguna.

**NOVENA:** El Aparcero deberá entregar al dador la suma \$70.000 por la explotación del terreno cada 14 días de mes.



DECIMA : Habrá de incurrir en mora al Aparcero la falta de pago en la fecha indicada, con el solo vencimiento del plazo sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial alguna, estableciéndose para tal mora la suma de \$2.000 por cada día de retraso en el cumplimiento de dicha obligación.

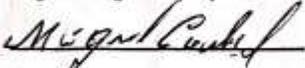
DECIMA PRIMERA: El Propietario podrá demandar la rescisión del Contrato en caso de que los rendimientos obtenidos resulten notoriamente inferiores a la producción normal de la zona, no guardando relación con la calidad de la tierra, pudiendo ante esta situación ordenar el desalojo del campo y reclamar la indemnización por daños y perjuicios

DECIMA SEGUNDA: El Propietario, toda vez que lo considere oportuno, podrá inspeccionar el precio dado en Aparcería.

DECIMA TERCERA: Las partes constituyen domicilio legal a efectos del presente en sus respectivos domicilios reales, donde se considerarán válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se realicen en los mismos.

Se firman 2. ejemplares iguales, recibiendo cada parte el suyo en el presente acto.  
Dado en 26 de enero del año 2017, en el municipio de Santa Bárbara.

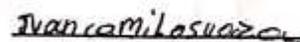
Miguel Ángel Carvajal Martínez



Cedula: 3.654.888

PROPIETARIO

Juan Camilo Suaza



Cedula: 1.041.350.854

APARCERO

**SANTA BARBARA MARZO DE 2009**

**ENTRE LO SUSCRITOS A SABER:**

**MIGUEL ANGEL CARVAJAL. CC N° 3.654.888** que será el vendedor y **JOSE FERNANDO GARCIA VERA. CC N° 15.335.721** que será el comprador. Se ha celebrado el siguiente contrato:

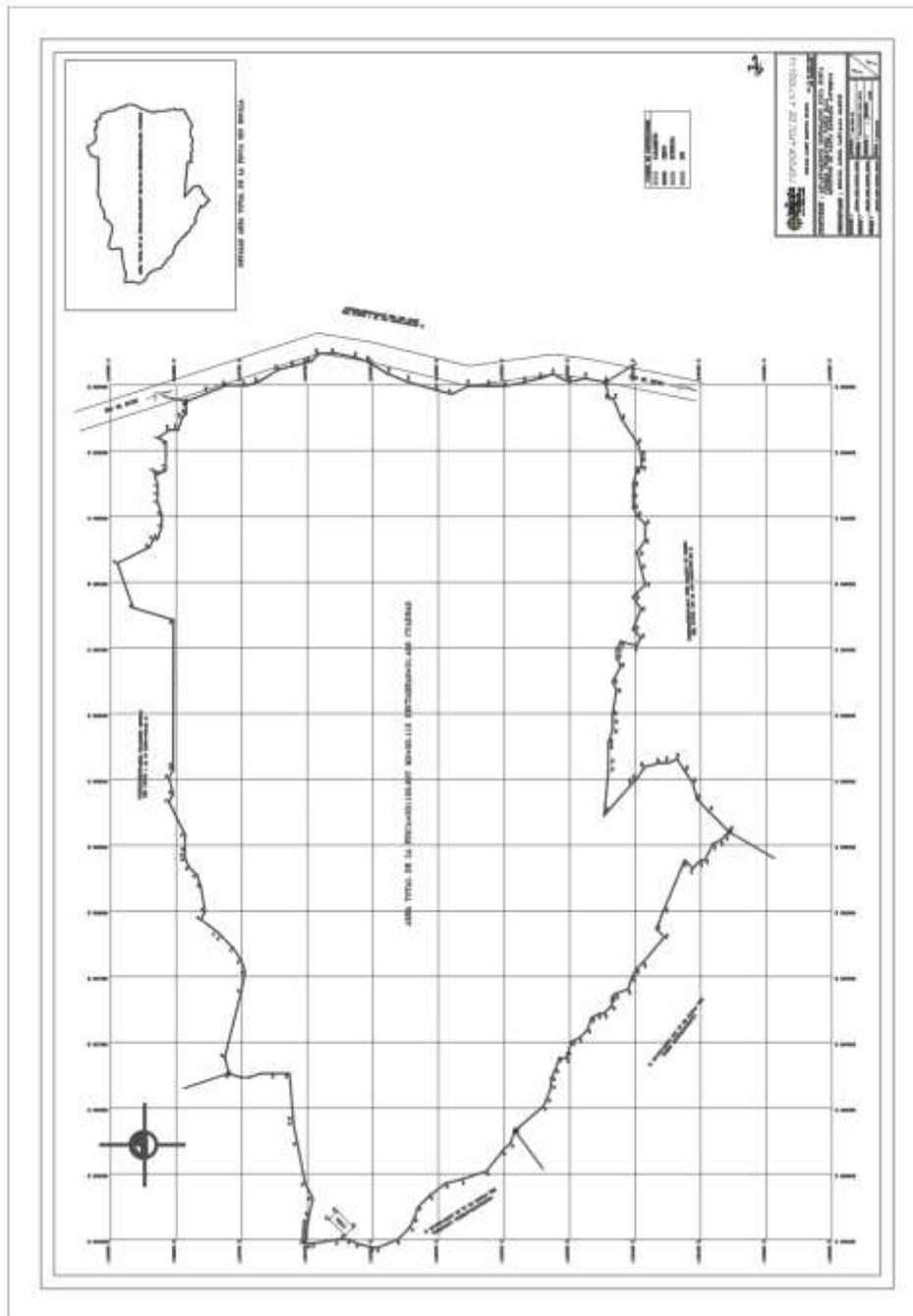
El señor Carvajal vende al señor **GARCIA VERA** la cosecha de aguacate durante un año (marzo 2009 a febrero 2010) por un valor de **\$9.200.000 (NUEVE MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS)**. Producto que será entregado en la plaza de mercado del municipio de **SANTA BARBARA**.

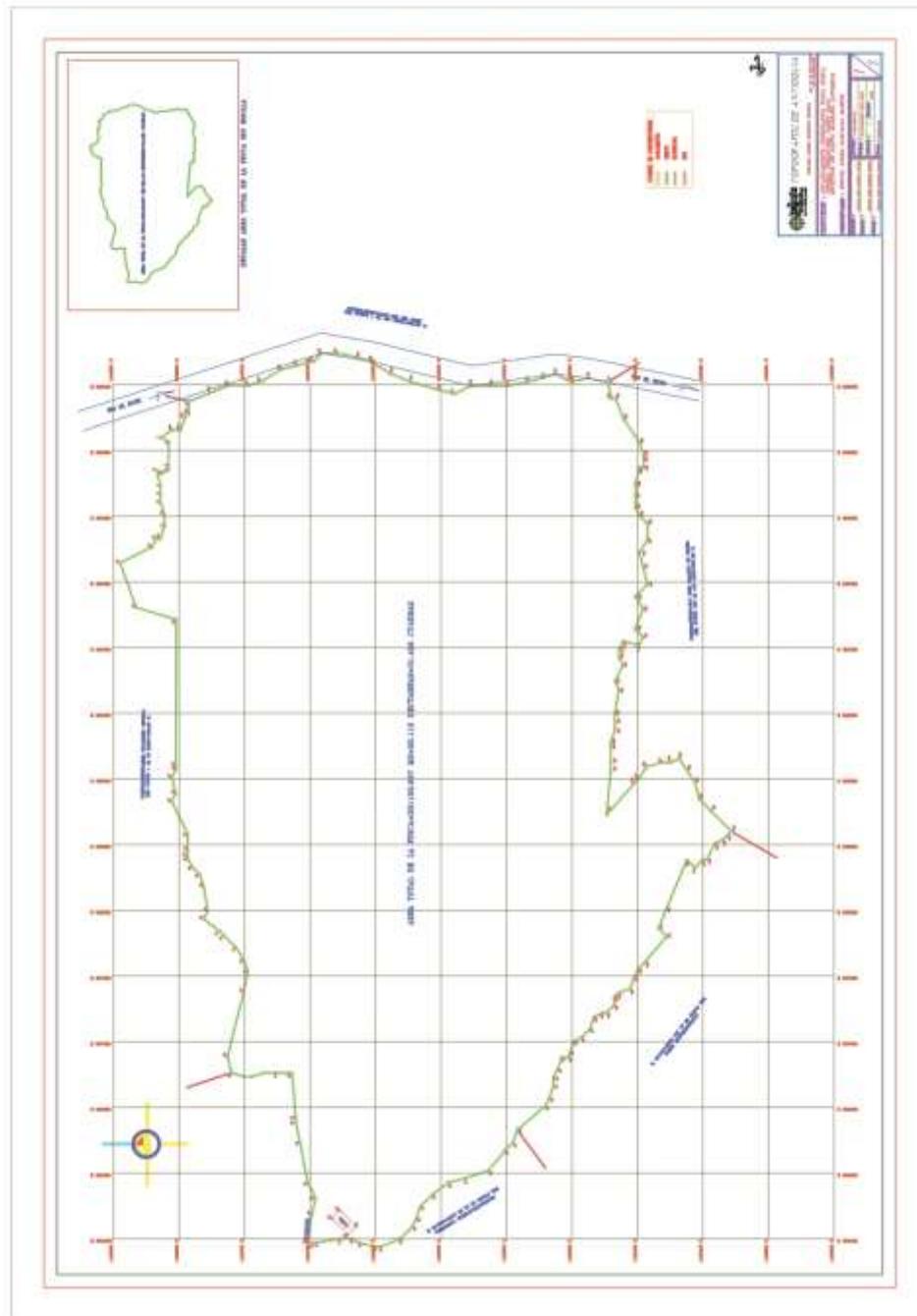
Firmado a los tres días del mes de marzo de 2009.

EL VENDEDOR *Miguel A Cañaver*  
**MIGUEL A CAÑAVERAL**  
**CC. N° 3.654.888**

EL COMPRADOR *Jose Fernando Garcia*  
**FERNANDO GARCIA V.**  
**CC. N°15.335.721**

## INFORME PERICIAL







**ENTIDAD:** FINCA NUEVA SANTA BARBARA ANTIOQUIA

**PROYECTO:** FINCA NUEVA.

**OBJETO:** LEVANTAMIENTO FINCA NUEVA.

**UBICACIÓN:** VEREDA PRIMAVERA PARTE BAJA.

**REALIZADO POR:** TOPOGRAFOS DE ANTIOQUIA S.A.S

**EQUIPO UTILIZADO:** Estación Total topcon con precisión al segundo ES 105.

**FECHA:** ENERO /2021.

Atentamente:

EDWARD JAMES BURITICA ZULETA,  
TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA MAT 01-11149 CNT.  
CC: 98.649.221 DE BELLO ANT  
TEL 4.98.63.83 CEL 314. 762.71.68



☎ +571 314 762 7168 📍 Calle 27B Nº 58-97 · Bello-Ant. ✉ topografosdeantioquia@gmail.com



Medellín, 12 de Enero de 2021.

**SEÑOR:**  
**MIGUEL ÁNGEL CARVAJAL MARTINEZ**

**Cordial Saludo.**

La presente es para informarle del resultado del levantamiento topográfico Finca Nueva Vereda la Primavera del Municipio de Santa Bárbara Antioquia.

#### **1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto se ubica en el departamento de Antioquia, municipio de Santa Bárbara Antioquia, aproximadamente 2 horas del Municipio de Medellín sobre la vía que comunica al Municipio de la Pintada Antioquia.

La medición y este informe lo realizó el Topógrafo Edward James Buritica Zuleta, identificado con cédula de ciudadanía número 98'649.221 de Bello y con matrícula profesional número 01-11149 del Consejo Profesional Nacional de Topografía, el teléfono del Topógrafo es el 314- 762-71-68 o 300-351-87-75.

#### **2. DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO DE MEDICIÓN:**

El levantamiento se realizó con una **ESTACIÓN TOTAL** de alta precisión con las siguientes características:

General: medición angular al segundo cinco mil metros con un solo prisma y quinientos metros sin prisma colector de datos interno cien mil puntos.

Tecnología japonesa.

Tamaño: 11,1 cm × 5,1 cm × 19,5 cm (4,4" × 2,0" × 7,7")



📞 +571 314 762 7168 📍 Calle 27B N° 58-97 · Bello-Ant. ✉️ topografosdeantioquia@gmail.com



Peso: 5,00 kg (10,00 lbs)

Temperatura: .30°C a +65°C (.22°F a +149°F) (funcionamiento)

.40°C a +85°C (.40°F a +185°F) (almacenamiento)

Humedad: 100% totalmente sellado

Cubierta: Con protección contra el polvo, salpicaduras, resistente a los golpes, sellada (sumergible) hasta 5 psi

Adicionalmente se lleva a campo un nivel de precisión, cinta, equipo menor, cámara fotográfica y baterías de repuesto para el equipo.

### 3. ESPECIFICACIONES DEL LEVANTAMIENTO:

El proceso comenzó el 15 de Diciembre del año 2020, donde se iniciaron las instrucciones por parte del Señor Miguel Ángel Carvajal Martínez y el grupo de ingenieros diseñadores del proyecto, en las primeras conversaciones se me hizo entrega de la información cartográfica para el levantamiento topográfico general Finca Nueva ubicada en la Vereda Primavera Parte Baja del Municipio de Santa Bárbara Antioquia.

Después del reconocimiento de campo se determinó que no hay problemas con área del levantamiento, de inmediato se procede a tomar los datos crudos y toda la información para la elaboración de los planos.

El levantamiento se inició el 7 de Enero del Presente Año, se contó durante todo el levantamiento con el acompañamiento del propietario del predio.

El levantamiento se realizó por el método de puntos de quiebre de la superficie para generar el modelo digital del terreno, utilizando como equipo de apoyo una estación total de la línea ES-105 marca topcon y nivel de automatic con precisiones obtenidas por encima de 1:5000.



☎ +571 314 762 7168 📍 Calle 27B N° 58-97 · Bello-Ant. ✉ topografosdeantioquia@gmail.com



El levantamiento se realizó sin contratiempos, debido a que los mojones de amarre están bien ubicados.

#### 4. INFORME DEL TRABAJO DE CAMPO.

El trabajo de campo se finalizó sin contratiempos, se cumplieron todos los objetivos y se midió el proyecto contemplado en el contrato, se dejaron en campo los puntos necesarios para hacer una revisión en caso de requerirlo.

#### 5. INFORME DEL TRABAJO DE OFICINA.

- Después de efectuado el trabajo de campo, se descargaron los archivos y se les realizó el proceso de modelación digital altiplanímetro, para eso se utilizó el programa top link.
- Después de tener los archivos corregidos se exportaron a formato AutoCAD y se trabajó en una planta AutoCAD Civil 3D, el dibujo y el cálculo de áreas se realizó con este programa.

##### • 5.1 REGISTRO FOTOGRAFICO.



☎ +571 314 762 7168 📍 Calle 27B N° 58-97 • Bello-Ant. ✉ topografosdeantioquia@gmail.com



☎ +571 314 762 7168 📍 Calle 27B N° 58-97 • Bello-Ant. ✉ topografosdeantioquia@gmail.com



☎ +571 314 762 7168 📍 Calle 27B N° 58-97 • Bello-Ant. ✉ topografosdeantioquia@gmail.com



☎ +571 314 762 7168 📍 Calle 27B N° 58-97 • Bello-Ant. ✉ topografosdeantioquia@gmail.com