

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



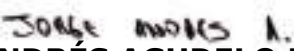
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BELALCÁZAR CALDAS

FIJACIÓN EN LISTA - TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO

Proceso:	REIVINDICATORIO
Demandante:	MYRIAM ARACELLI HORTÚA CRUZ
Demandado:	GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Radicado:	170884089001-2022-00184-00

De conformidad con lo previsto en los artículos 391 inciso 6º y 110 del Código General del Proceso, se corre traslado a las partes, por el término de tres (3) días, de las EXCEPCIONES DE MÉRITO formuladas por el apoderado judicial de la parte demandada

FIJACIÓN: TRES (03) DE MARZO DE 2023


JORGE ANDRÉS AGUDELO NARANJO
SECRETARIO

CONTESTACIÓN DEMANDA REIVINDICATORIA RADICADO 2022-184

Restrepoortiz Abogados <notificaciones.restrepoortiz@gmail.com>

Lun 20/02/2023 3:28 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar

<j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co>;kathe.sanchez.martinez08@gmail.com

<kathe.sanchez.martinez08@gmail.com>;miriho1@hotmail.com <miriho1@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (23 MB)

CONTESTACIÓN REIVINDICATORIO MYRIAM ARACELLY HORTUA CRUZ VS GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO.pdf;

Señores

JUZGADO PROMISCO MUJICPAL

Belalcázar - Caldas

Ref. Contestación Demanda Reivindicatoria

DEMANDANTE: Myriam Aracelly Hortua Cruz
DEMANDADO: Gerardo Antonio Buchelli Lozano
RADICADO: 2022-184
PROCESO: Reivindicatorio

Adjunto remito en setenta y cinco (75) folios en formato PDF contestación a la demanda de la referencia.

Gracias por la atención prestada,

Juan David Restrepo Ortiz

Abogado - Conciliador

Magíster en Derecho Administrativo

(6) 345 0404 | 313 795 6896

notificaciones.restrepoortiz@gmail.com

Carrera 8 No. 20-67 Oficina 703 - Pereira

PRUEBA ELECTRÓNICA: al recibir el acuse de recibo por parte de este se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario. (Ley 527 del 18/08/1999). Reconocimiento jurídico de los mensajes de datos en forma electrónica a través de las redes telemáticas. "La información adjunta es exclusiva para la persona a la cual se dirige este mensaje, la cual puede contener información confidencial y/o, material privilegiado. Cualquier revisión, transmisión, diseminación o uso del mismo, así mismo cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma es ilegal. Si usted recibe este mensaje por error, por favor notificarme y elimine este material. Gracias.

Doctora
DANIELA VELASQUEZ GALLEGO
Juez Promiscuo Municipal
Belalcázar - Caldas.

Ref. Contestación demanda Reivindicatoria

DEMANDANTE: Myriam Araceli Hortua Cruz
DEMANDADO: Gerardo Antonio Buchelli Lozano
PROCESO: Acción Reivindicatorio
RADICADO: 2022 – 00184 - 00

JUAN DAVID RESTREPO ORTIZ, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.088.280.600 de Pereira y portador de la Tarjeta profesional No. 236.526 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO**, mayor y residente en Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.134.478, conforme al poder legalmente otorgado, me permito dar respuesta a la demanda **PROCESO VERBAL ACCIÓN REIVINDICATORIA** promovido por la señora **MYRIAM ARACELI HORTUA CRUZ**, de la siguiente manera.

I. **FRENTE A LOS HECHOS**

HECHO 1: ES CIERTO, así consta en la Escritura Pública No. **1195** del quince (15) de diciembre de 2018, de la Notaria Única de La Virginia.

HECHO 2: NO ME CONSTA, ni tiene porque constarle a mi representado si los linderos relacionados en la demanda y en la Escritura Pública No. **1195** del quince (15) de diciembre de 2018, guardan o no perfecta identidad con el inmueble que pretenden reivindicar.

HECHO 2: NO ES CIERTO, la Escritura Pública No. **1195** del quince (15) de diciembre de 2018 no contiene linderos, en su lugar remite al certificado de tradición con matrícula **103-25692**; lo que si consta en dicha escritura, es que la venta realizada fue como de **CUERPO CIERTO**..

HECHO 3: NO ME CONSTA, ni tiene porque constarle a mi representado si la señora **MYRIAM ARACELI HORTUA CRUZ** ha enajenado, prometido en venta o realizado un acto dispositivo sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **103-25692**. Ahora bien, en lo que tiene que ver con el registro del título en el folio de matrícula inmobiliaria No. **103-25692**, este **SI** se encuentra vigente.

HECHO 4: Por contener varios hechos daré respuesta a cada uno de ellos así:

- Al hecho: “Desde el año 2021, aproximadamente, el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO**, se apoderó de una porción del predio de propiedad de mi poderdante, privándolo de la posesión y consecuente aprovechamiento de la parte del predio indicada” Contestaré que, **NO ES CIERTO**, el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** no se ha apoderado de ninguna porción de terreno de propiedad de la demandante, lo que **SI HA HECHO** el señor **BUCELLI LOZANO** es cuidar su predio denominado “**LA GERMANIA**” e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **103—29676** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma, y lo viene haciendo no solo desde el año 2021, **sino desde el veintinueve (29) de octubre de 2012.**
- Al hecho: “La porción sobre la cual el demandado se apoderó materialmente corresponde a dos lotes, que para efectos de este proceso llamaremos lote uno con una extensión de 2.495 m² y lote dos de 2.027 m², tal y como consta en levantamiento planimétrico aportado con la demanda que hacen parte de la finca el Portugal.” Nuevamente contesto, **NO ES CIERTO**, mi poderdante no se ha apoderado de dichos predios, esos predios pertenecen al señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO**, y ha cuidado de ellos en su calidad de propietario del derecho real de dominio, desde el **sino desde el veintinueve (29) de octubre de 2012.**
- Al hecho: “En el terreno que se apoderó el demandado hay levantamiento de nuevos linderos y subdivisiones, linderos que como demostraré con videos, fotografías y testimonios llevaban mucho tiempo allí ubicados, árboles con muchos años de crecimiento con raíces muy gruesas que fueron cortados para correr el lindero original;” Contestaré que, **NO ES CIERTO**, el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** no ha corrido ningún lindero, **LO QUE SI HA HECHO** es dividir su predio denominado “**LA GERMANIA**” e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **103—29676** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma, en varios potreros con el fin de explotarlos agrícolamente y como potreros para animales.
- Al hecho: “en el momento que mi poderdante compró el predio el cual fue entregado como cuerpo cierto, tal y como consta en la escritura pública de adquisición; el demandado reconoció a mi poderdante como propietaria” **ES PARCIALMENTE CIERTO**, me explico, es **CIERTO**, que la demandante compró el predio como cuerpo cierto; lo que **NO ES CIERTO**, es que el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** hubiese reconocido a la demandante como propietaria.
- Al hecho: “prueba de ello existe el levantamiento topográfico de **ambas fincas** realizado por el señor **YHON LIDER MARÍN MEJÍA**, topógrafo de la Universidad del Quindío y **ORLANDO QUINTERO VALLEJO**, topógrafo de la Universidad del Quindío el cual presentaré como prueba, ya que el demandado iba a venderle a mi poderdante una servidumbre de paso desde su finca la Germania hacia estos lotes, pero tiempo después se apoderó de los lotes moviendo los linderos como mencione anteriormente” Contestaré que, **NO ES CIERTO**, no entiende mi poderdante porque existe un levantamiento

topográfico de su finca en poder de la demandante, niega tajantemente la realización de este levantamiento topográfico, no autorizó nunca el ingreso a su predio para realizar ese levantamiento topográfico, no estuvo presente durante el levantamiento para indicar al topógrafo hasta donde van sus linderos y no iba a venderle a la demandante ninguna servidumbre de paso a dichos lotes.

HECHO 5: ES PARCIALMENTE CIERTO, me explico, **ES CIERTO** que el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** ha realizado subdivisiones y ha impedido el ingreso de terceras personas, no solo el de la señora **MYRIAM ARACELI HORTUA CRUZ** y sus delegados, sino el de cualquier persona que entre a perturbar la posesión y legítimo dominio que ostenta sobre su predio denominado la “**LA GERMANIA**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **103—29676** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma. Luego entonces, **NO ES CIERTO**, que este ejerciendo posesión no pacífica y de mala fe, pues repito, los actos de señor y dueño que realiza el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** son de hace muchos años, públicos, pacíficos y amparados en su derecho de dominio.

HECHO 6: NO ME CONSTA, no obra prueba si quiera sumaria de ello en el expediente.

HECHO 7: NO ES CIERTO, el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** ingresó al predio denominado la “**LA GERMANIA**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **103—29676** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma desde el **veintinueve (29) de octubre de 2012.**, mucho antes de que la señora **MYRIAM ARACELY HORTUA CRUZ** adquiriera la finca el Portugal, por lo cual, es falso que la haya reconocido como propietaria; ahora bien el señor **BUCHELLI LOZANO** no ha movido linderos, lo que ha hecho en su propiedad es dividirla en potreros con fines de explotación agrícola, y protegerla de toda persona que ha pretendido perturbar su posesión, misma, que ha sido pública, pacífica, e ininterrumpida desde el **veintinueve (29) de octubre de 2012.**

HECHO 8: ES PARCIALMENTE CIERTO, me explico, es **CIERTO QUE** la señora **MYRIAM ARACELY HORTUA CRUZ** me citó a una audiencia de conciliación el día tres (03) de mayo de 2022, en la Notaria Tercera de Pereira, también **ES CIERTO**, que no existió animo conciliatorio. Sin embargo es importante aclarar al Despacho que dicha citación tuvo como objeto el **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO** de los predios denominados el “**PORTUGAL**” y “**LA GERMANIA**” y no precisamente una **REIVINDICACIÓN**. Siendo totalmente diferentes las pretensiones de esta demanda, con el objeto de la audiencia de conciliación.

HECHO 9: En cuanto a la primera parte del hecho noveno: **ES CIERTO** que por escritura Pública No. **248** de 2021 se haya protocolizado la aprobación para subdivisión rural en el predio denominado “**LA GERMANIA**”, por parte de la Secretaría de Planeación del municipio de Belalcázar en cabeza del Arquitecto **JUAN CARLOS CHICA**, a quien se le presentó el proyecto de subdivisión rural con la planimetría del predio tal cual es materialmente en áreas y linderos actuales, para lo cual exhortó presentar la información de acuerdo a las áreas y linderos concordantes con certificado de tradición y catastro como fuente formal para tal fin; además

recomendó que de existir diferencias en las áreas desactualizadas, se debe realizar un proceso de **ACLARACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS** ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - **IGAC**, en ese sentido se presentó el proyecto de subdivisión rural, conforme a las indicaciones de la autoridad administrativa para tal fin.

Respecto a los linderos reales de la finca denominada "**LA GERMANIA**" **NO SE HAN MODIFICADO**, el predio no ha cambiado materialmente su forma, ni su área, esta ha permanecido intacta desde años atrás. No existe línea divisoria atravesando predios ajenos, pues la realidad es que los predios denunciados en conflicto siempre han sido parte integral del predio denominado "**LA GERMANIA**", explotados por sus propietarios desde siempre.

Ahora, respecto a la afirmación de que los "linderos que reposan en las escrituras de adquisición de ambos predios no están actualizados y expresados en coordenadas actualmente exigibles", le asiste razón a la apoderada demandante; en este sentido, no es coherente reclamar áreas y linderos que no se encuentran actualizadas, de allí nace la necesidad de solicitar el proceso de aclaración ante la entidad competente para tal fin, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - **IGAC**.

HECHO 10: ES CIERTO.

HECHO 11: NO ES CIERTO, a la señora **MYRIAM ARACELY HORTUA CRUZ** no le fueron entregados dichos lotes con la compraventa como cuerpo cierto de la Finca el "Portugal" protocolizada con la escritura pública No. 1195 del quince (15) de diciembre de 2018, tampoco es cierto que haya tenido una posesión real y material, de forma pública, quieta y pacífica sobre dichos predios, por la simple razón de que mi poderdante el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** está en posesión de dichos lotes desde mucho antes de que llegará la señora **MYRIAM ARACELY HORTUA CRUZ**, posesión que ha ejercido mi representado de manera pública, pacífica, e ininterrumpida desde el día **veintinueve (29) de octubre de 2012**, es decir, hace más de diez (10) años.

HECHO 12: NO ME CONSTA, ni tiene porque constarle a mi poderdante, máxime teniendo en cuenta que si bien obra un correo electrónico donde la apoderada de la demandante hace la solicitud al **IGAC**, no observo en el expediente respuesta alguna donde manifiesten el motivo por el cual no es posible expedirlo.

HECHO 13: NO ME CONSTA, ni tiene porque constarle a mi poderdante, máxime teniendo en cuenta que si bien obra un correo electrónico donde la apoderada de la demandante hace la solicitud al **IGAC**, no observo en el expediente respuesta alguna donde manifiesten el motivo por el cual no es posible expedirlo.

HECHO 14: NO ES CIERTO, como lo manifesté anteriormente, mi poderdante el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** no entiende porque existe un levantamiento topográfico de su predio denominado "**LA GERMANIA**" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **103-29676** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma en poder de la demandante, niega tajantemente la realización de este levantamiento topográfico, no autorizó nunca el ingreso a su predio para realizar ese levantamiento topográfico, no estuvo presente durante el levantamiento para indicar al topógrafo hasta donde van sus linderos y no aprueba el producto

(levantamientos topográficos) que fue entregado por el presunto topógrafo **YHON LIDER MARÍN**.

Plano topográfico que en caso de haberse realizado realmente en terreno, **se hizo de manera oculta y clandestina**, pues como lo he reiterado en varias oportunidades el señor **BUHELLI LOZANO** no autorizó el ingreso a su predio de nadie, y menos de un topógrafo que no ha contratado, máxime teniendo en cuenta que a esos predios solo es posible acceder por "**LA GERMANIA**"

Consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que el señor **JORGE ANDRES CORTES GARCÍA** se fundamentó en los levantamientos topográficos entregados por la demandante y realizados por el topógrafo **YHON LIDER MARÍN** este estudio denominado "**VERIFICACIÓN DE COORDENADAS Y LINDEROS DE UN PREDIO**" – "**ANÁLISIS DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN TOPÓGRAFICA**" se encuentra viciado y no debe ser tenido en cuenta.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Señor Juez me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la parte demandante, así:

PRETENSIÓN 1: ME OPONGO a que se declare que pertenece a la señora **MYRIAM ARACELY HORTUA CRUZ** el derecho de dominio pleno y absoluto sobre los lotes en litigio, toda vez que como se demostrará esos predios hacen parte integral del predio denominado "**LA GERMANIA**" de propiedad de mi mandante el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO**.

PRETENSIÓN 2: ME OPONGO a que se declare la prosperidad de esta pretensión, pues demostrado que los predios en litigio hacen parte integral del predio denominado "**LA GERMANIA**" de propiedad de mi mandante el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO**, no hay lugar a ser restituidos.

PRETENSIÓN 3: ME OPONGO a que se declare la prosperidad de esta pretensión, pues demostrado que los predios en litigio hacen parte integral del predio denominado "**LA GERMANIA**" de propiedad de mi mandante el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO**, no hay lugar a ser restituidos.

PRETENSIÓN 4: En el eventual caso en que sea declare la prosperidad de las pretensiones de la demandante, solicito respetuosamente señor Juez, declarar que mi poderdante es un poseedor de buena fe y en ese orden de ideas tienen derecho a que se le reconozcan las mejoras necesarias y útiles establecidas en los artículos 965 y 966 del Código General de Proceso.

PRETENSIÓN 5: ME OPONGO a que se declare la prosperidad de esta pretensión, pues demostrado que los predios en litigio hacen parte integral del predio denominado "**LA GERMANIA**" de propiedad de mi mandante el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO**, no hay lugar a ser restituidos. Por otro lado, en caso de

prosperidad de las pretensiones de la demandante, esta sentencia no es susceptible de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

PRETENSIÓN 6: Solicito a usted señora Juez condenar en costas a la parte vencida.

III. FRENTE A LAS PRUEBAS

FRENTE A LAS DOCUMENTALES

Señora Juez **ME OPONGO AL DECRETO, PRÁCTICA y VALORACIÓN** de la siguiente prueba:

- Levantamiento topográfico de la finca “**LA GERMANIA**” realizado por el señor **YHON LIDER MARÍN MEJÍA y ORLANDO QUINTERO VALLEJO**, medio de convicción denominado dentro de los anexos de la demanda como “**Germania - Belalcázar – sin los dos lotes q tiene al frente.pdf**” por tornarse como una **PRUEBA ILÍCITA** que debe ser **EXCLUIDA DEL PROCESO**, toda vez que los señores **YHON LIDER MARÍN MEJÍA y ORLANDO QUINTERO VALLEJO** nunca han pisado la finca “**LA GERMANIA**” de propiedad de mi poderdante, por lo cual, ese levantamiento topográfico no se puede ajustar a la realidad, en el entendido que no han recorrido el predio, no han fijado coordenadas o estaciones de topografía dentro del predio que permita hacer el trabajo de la manera correcta, consignando en dicho levantamiento topográfico del predio de mi mandante unos planos que no fueron obtenidos con el rigor técnico para ser tenido como medio de convicción dentro de un proceso judicial.

Ahora bien, en caso de que **SI** hubiesen ingresado a la finca “**LA GERMANIA**”, **mi mandante nunca autorizó el ingreso de ellos**, razón por la cual, esos levantamientos topográficos se han obtenido con violación de los derechos fundamentales de mi representado al debido proceso, a la intimidad y al allanamiento de la propiedad, **ingresando a esta de manera clandestina y oculta.**

Así las cosas, ese medio de convicción denominado dentro de los anexos de la demanda como “**Germania - Belalcázar – sin los dos lotes q tiene al frente.pdf**” fue obtenido de manera **ILÍCITA**, con violación de los derechos fundamentales de mi representado y con total ausencia de los requisitos técnicos propios del trabajo de topografía.

De acuerdo con la regla de exclusión de la prueba contemplada en el inciso final del artículo 29 de la Constitución Nacional, esta prueba es “**NULA DE PLENO DERECHO**”, razón suficiente señora Juez para que no sea reconocido como medio de prueba.

La anterior solicitud tiene sustento legal señora Juez, primero que nada, en la perspectiva constitucional, misma que es **un ítem fundamental en un Estado Social de Derecho** como es Colombia, en donde la prevalencia y el respeto de los principios constitucionales y los derechos fundamentales son la base indiscutible para la efectiva realización de los postulados constitucionales que buscan salvaguardar al individuo, pues es este el que le otorga el verdadero sentido a la existencia del Estado.

El derecho probatorio como componente del derecho colombiano debe regirse bajo los parámetros de la legalidad, principio que señala que los medios probatorios se deben ajustar a las formas establecidas por la ley y en ningún caso violentar los derechos fundamentales de la persona, que consagra la Constitución Política. **Significa esto que al obtener una prueba, se siga los requisitos legales exigidos y que se respeten los derechos que el constituyente de 1991 consagró como fundamentales.**

Es por esto que obtiene sentido el principio consagrado en el artículo 29 superior en su inciso final, donde establece la regla constitucional de exclusión de la siguiente manera: *“Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso”*

Monton Redondo concibe a **la prueba ilícita como aquella que se encuentra vulnerada por una conducta dolosa en cuanto a la forma en la que fue obtenida, violando el ordenamiento jurídico en general.** Por otro lado Devis Echandía dice que solo se puede hablar de prueba ilícita siempre que estén expresa o tácitamente prohibidas por la ley o atenten contra la moral y las buenas costumbres o contra la dignidad humana y la libertad. Pero sobre todo que violen los derechos fundamentales. **En consecuencia la prueba ilícita no es más que aquella que se obtiene como producto o resultado de la violación de un derecho fundamental o garantía constitucional, es decir que se obtenga con la vulneración de los derechos consagrados en la carta política.**

Para concluir, es cualquier elemento de prueba que se haya obtenido o incorporado al proceso en violación a una garantía constitucional o de las formas procesales dispuestas para su producción. Es aquella que se encuentra afectada por una conducta dolosa en cuanto a las formas de obtención, es decir, aquella que ha sido obtenida de forma fraudulenta a través de una conducta ilícita.

La prueba ilícita debe ser indefectiblemente excluida y no podrá formar parte de los elementos de convicción que el juez sopesa para adoptar la decisión en el asunto sometido a su conocimiento, sin que pueda anteponer su discrecionalidad ni la prevalencia de los intereses sociales. La prueba ilegal se genera cuando en su producción, práctica o aducción se incumplen los requisitos legales esenciales, caso en el cual debe ser excluida.

En este orden de ideas, y siguiendo la teoría del **ÁRBOL ENVENENADO**, Señora Juez **ME OPONGO AL DECRETO, PRÁCTICA y VALORACIÓN** de las siguientes pruebas:

- Informe pericial con plano anexo elaborado por el Topógrafo **JORGE ANDRES CORTES**, arquitecto y Topógrafo de la Universidad del Quindío y **DIEGO ECHEVERRI CLAVIJO**, Topógrafo de la Universidad del Quindío, medios de convicción denominados dentro de los anexos de la demanda como **“INFORME PREDIOS BELACAZAR – HACIENDA PORTUGAL.pdf”** y **“SUPERPOSICIÓN PLANIMETRICA SEPT.2022.pdf”**, Toda vez que para la realización del informe reprochado por este apoderado, el perito a folio 7 del informe señala:

“Se procede a investigar y a extraer con la documentación jurídica, coordenadas de los predios, fichas catastrales, geometría de los polígonos, dimensiones, áreas y linderos. A partir de estos datos (y teniendo como base los levantamientos topográficos suministrados por el propietario del predio Portugal) se digitalizan los datos extraídos de la información jurídica, mediante uso de softwares como AutoCad, en donde se procede a evaluar las áreas, linderos, dimensiones, elaborando adicionalmente, una superposición planimétrica de los predios.” (Negrita y Subraya propias).

Luego, a folio 8 del informe, en el capítulo denominado **“CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES”** consignó lo siguiente:

“dado que al realizar la superposición de planos (Etapa 1), se encontraron diferencias en la conformación de los polígonos de los predios denominados Lotes N° 1 y 2 La Germania (Levantamiento Planimétrico de la Finca Germania y lotes en conflicto – elaborado por el Topógrafo Yhon Lider Marín en agosto de 2021 vs Coordenadas contenidas en la escritura de subdivisión material N° 048-2021 del 12 de noviembre de 2021- Licencia de subdivisión de un predio rural, expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas), evidenciando así, que conforme al levantamiento de la Hacienda Portugal elaborado por el Topógrafo Yhon Lider Marín en septiembre de 2021, el predio de la Germania (en los documentos) no corresponde al predio verificado en sitio, y adicionalmente observa que dichos predios se encuentran invadiendo la Hacienda Portugal.” (Negrita y Subraya propias).

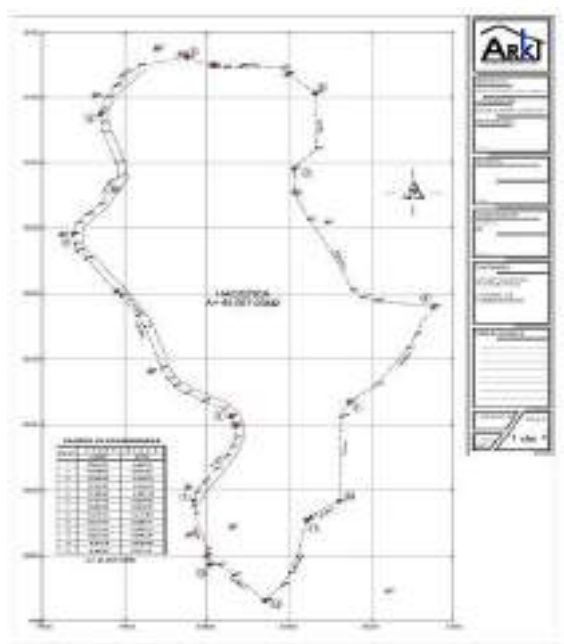
Quiere decir lo anterior, que el perito **JORGE ANDRES CORTES** utilizó y estructuró su estudio, concepto y conclusiones en una prueba que había sido obtenida de manera ilícita, como lo es el levantamiento topográfico de **“LA GERMANIA”** realizado por el señor **YHON LIDER MARÍN MEJÍA** y **ORLANDO QUINTERO VALLEJO**, teniendo en cuenta esto y la teoría del **ÁRBOL ENVENEDADO** toda prueba que derive de una ilícita debe ser excluida.

Toda prueba obtenida mediante la violación de una norma constitucional, aun cuando lo sea por efecto reflejo o derivado, será ilegítima como el quebrantamiento que la originó. **La exclusión de la prueba abarca no sólo a la prueba en sí, sino la fruto de la misma**. Esta tesis se fundamenta en la preponderancia que debe existir en el respeto de los derechos fundamentales de las personas, lo que no se lograría en forma efectiva, si se le da validez al fruto de la violación constitucional. Doctrinariamente se habla de la doctrina del fruto del árbol venenoso y la regla de la exclusión. Según la regla de exclusión no puede aceptarse como válido que se utilicen pruebas directamente relacionadas con otros elementos de prueba ilícitos.

- Misma suerte debe tener el medio de prueba denominado dentro de los anexos de la demanda como **“PLANO GENERAL Y COORDENADAS PERITO YHON LIDER MARIN (2)-Layout1**, toda vez que si bien este levantamiento en gran medida es de la finca de propiedad de la demandante, denominada el **“PORTUGAL”** este plano también cuenta con el levantamiento topográfico de la finca de propiedad de mi poderdante denominado **“LA GERMANIA”** mismo, que como se ha expuesto a lo largo de esta contestación, es una prueba ilícita y contaminada que afecta a todas las que se deriven de ella.

En general me opongo a todos los levantamientos topográficos aportados por la parte demandante, toda vez que ninguno de ellos esta signado por el topógrafo que lo realizó.

- Incluso el levantamiento topográfico denominado dentro de los anexos de la demanda como **“LEVANTAMIENTO lote superior.pdf”** no tiene diligenciado ningún dato, se desconoce su procedencia de manera absoluta, no se sabe que profesional lo realizó.



Para finalizar mi oposición a las pruebas documentales señora Juez, le solicito respetuosamente no **DECRETAR, PRÁCTICAR y VALORAR** de las siguientes pruebas:

- Fotos y videos aportados con la demanda.

Lo anterior tiene fundamento señora Juez, en que siendo un documento privado de carácter demostrativo, no puede establecerse, a simple vista el lugar y la fecha en la que fueron creadas, tampoco es posible corroborar su origen y autenticidad y finalmente no es posible establecer si la imagen representa la realidad de los hechos que se deducen o atribuyen, y no otros diferentes, posiblemente variados por el tiempo, el lugar o el cambio de posición,

Motivo suficiente para que tampoco se le de valor probatorio a dicho material fotográfico y de video.

FRENTE A LAS TESTIMONIALES

ME OPONGO AL DECRETO Y PRÁCTICA DE TODOS Y CADA UNO DE LOS TESTIMONIOS SOLICITADOS, teniendo en cuenta que la declaración de terceros o prueba testimonial, se encuentra contemplada en el capítulo V, artículos 208 y S.s. del G.G.P., y debe reunir un mínimo de requisitos según la ley adjetiva civil.

El artículo 212 del Código General del Proceso establece la forma en la que debe pedirse esta prueba y sus limitaciones así:

“ARTÍCULO 212. PETICIÓN DE LA PRUEBA Y LIMITACIÓN DE TESTIMONIOS. *Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.*

El juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso.” (Subraya propias).

Se evidencia pues que la apoderada de la demandante no solicitó dicha prueba conforme lo establece la norma, en el entendido que **NO ENUNCIÓ LOS HECHOS CONCRETOS QUE SERÍAN OBJETO DE LA PRUEBA TESTIMONIAL PARA CADA TESTIGO.**

El artículo 213 Ibidem señala lo siguiente:

“ARTÍCULO 213. DECRETO DE LA PRUEBA. Si la petición reúne los requisitos indicados en el artículo precedente, el juez ordenará que se practique el testimonio en la audiencia correspondiente.”

Lo anterior quiere decir, que en caso de que la petición de la prueba testimonial o declaración de tercero no reúna los requisitos exigidos en el artículo 212 del C.G.P. no se ordenará la práctica de la prueba testimonial solicitada.

Nattan Nisimblat en su libro “Los medios de prueba en particular” (2014 página 295) considera que “es necesario acreditar el motivo por el cual se cita al testigo a declarar, **lo cual impide ocultamientos a la contraparte y asegura el principio de lealtad**”. Según este autor, concretar el motivo de la solicitud testimonial es una actitud que previene ocultamientos y sorpresas a la contraparte, así como una mayor oportunidad de preparación al momento de ejercer la contradicción, pues se recuerda que el Código General del Proceso prevé un trámite oral pleno, por audiencias, con inmediación y concentración.

Razones suficientes señora Juez, para oponerme a la práctica de dicha prueba y que esta sea denegada.

Sin embargo, **NO FINALIZA AQUÍ LA OPOSICIÓN A LA PRUEBA**, toda vez que dicho proceso se está adelantando bajo la óptica de la **LEY 2213 DE 2022** misma que estableció como legislación permanente al **DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020** y la apoderada de la demandante no solicitó dicha prueba conforme lo establece la Ley citada, pues nada dijo acerca del correo electrónico de los testigos solicitados.

FRENTE A LA PRUEBA PERICIAL

En caso de que no sea excluida esta prueba con base en los argumentos expuestos por mi anteriormente, que se basan en la **TEORÍA DEL ÁRBOL ENVENENADO**, y pese a que no se solicitaron propiamente como peritos, **si usted señora Juez decide valorar la prueba como peritaje**, le solicito respetuosamente señora Juez, **CITAR Y HACER COMPARECER A LOS PERITOS JORGE ANDRÉS CORTES y DIEGO ECHEVERRI CLAVIJO** para realizar la respectiva contradicción al dictamen de conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso.

FRENTE AL INTERROGATORIO DE PARTE

No me opongo a su práctica.

FRENTE A LA INSPECCIÓN JUDICIAL

No me opongo a su práctica.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. AUSENCIA DE REQUISITOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

De antaño, han sido definidos jurisprudencialmente los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción de dominio reivindicatoria; es así como en sentencia del 16 de junio de 1982, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, magistrado ponente Doctor Humberto Murcia Ballén, refiriéndose al alcance del artículo 946 del C.C., sobre este tópico manifestó:

“De la transcrita definición de la acción de dominio, tradicionalmente la doctrina y la jurisprudencia han señalado como condiciones de éxito de la pretensión restitutoria del reivindicante, las cuatro siguientes:

a) Posesión material en el demandado;

b) Derecho de dominio en el demandante;

c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y

d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado. (Negritas y subraya propias).

Procederé aquí a aterrizar al caso concreto cada uno de los literales establecidos por la Corte Suprema de Justicia como presupuestos axiológicos para declarar la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, así:

- Frente al literal a) Posesión material en el demandado: Señora Juez no existe discusión alguna de que mi poderdante **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** es poseedor material del predio que la demandante pretende reivindicar, y es que, tal y como se demostrará en el curso de este proceso, no solo es una posesión material la que ostenta mi poderdante, esta es una posesión **REAL Y MATERIAL**, pues esos predios hacen parte de “**LA GERMANIA**” propiedad de mi representado y frente a la cual ostenta justo título, tal y como consta en la escritura Pública No. 2624 de 2021 de la Notaria Tercera de Pereira.

Ahora bien, y solo en gracia de discusión, en caso que dichos predios no hagan parte de “**LA GERMANIA**”, mi poderdante **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** continuará en su calidad de poseedor material del predio que la demandante pretende reivindicar, en el entendido, que desde el veintinueve (29) de octubre de 2012, fecha en la que negoció “**LA GERMANIA**” con el señor **FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO** anterior propietario, este le vendió y le hizo entrega como cuerpo cierto del dominio y la posesión que ostentaba, incluso sobre los predios objeto de reivindicación.

- Frente al literal b) Derecho de dominio en el demandante: La demandante señora **MYRIAM ARACELY HORTUA CRUZ** no ostenta el derecho de dominio de los lotes que pretende reivindicar, toda vez que esos predios hacen parte de la finca “**LA GERMANIA**” misma que es de propiedad de mi poderdante el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO**, quien adquirió mediante la escritura Pública No. 2624 de 2021 de la Notaria Tercera de Pereira.
- Frente al literal c) Cosa singular reivindicable, o cuota determinada de cosa singular: No hay duda alguna de que se trata de una cuota determinada de cosa singular.
- Frente al literal d) identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado: Frente a este presupuesto, como lo mencioné anteriormente, la posesión de mi representado es una posesión **REAL Y MATERIAL**, ostentando el dominio pleno de los predios que pretende reivindicar la demandante, y que por tratarse de un mejor derecho, y por carecer la demandante de derecho de dominio frente a estos predios debe usted señora juez declarar probada la presente excepción.

Por otro lado, y solo en gracia de discusión, en caso que dichos predios no hagan parte de “**LA GERMANIA**” debe tenerse en cuenta que la carga de la prueba recae sobre la demandante y que frente a este presupuesto de identidad de la cosa, existe de todo, menos identidad, pues se quedó corta la demandante en demostrarla, toda vez ninguno de los planos aportados por ella deben ser tenidos en cuenta, máxime cuando también se observa que según **IGAC** el predio el “**PORTUGAL**” mide 20 hectáreas, según el certificado de tradición 16 hectáreas 7938 metros cuadrados.

Y en este último caso, debe tenerse en cuenta señora Juez, que la posesión de mi representado el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** data desde el veintinueve (29) de octubre de 2012, es decir, mucho antes del título de adquisición de la demandante, señora **MYRIAM ARACELY HORTUA CRUZ**, que data desde el quince (15) de diciembre de 2018.

Finalmente, me permito citar un extracto de la sentencia del 31 de julio de 1982, Sala de Casación Civil de Corte Suprema, así:

“No basta para su establecimiento la prueba de la identidad entre lo que se reclama y lo que se posee...sí por otra parte no aparece demostrado que el bien perseguido se encuentre comprendido en el título de dominio que ostenta el autor”

2. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO Y LA CONSECUENTE EXTINCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

El artículo 2535 del Código Civil establece que:

“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”

A su turno, el artículo 2538 del mismo código, establece que:

“Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.”

Debe declararse señora Juez probada la excepción de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, pues de conformidad con el artículo 2528 del Código Civil, que establece que para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, **durante el tiempo que las leyes requieren.**

Por su parte el artículo 2529 ibidem, establece de cuanto debe ser ese tiempo así:

*“El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de **cinco (5) años para bienes raíces.***

(...)” (Negrita y subraya propias).

Así las cosas la acción reivindicatoria prescribe en cinco (05) años desde el momento en que mi mandante adquirió la posesión del inmueble, es decir, desde el veintinueve (29) de octubre de 2012, y en el caso de que el contrato de compraventa celebrado entre mi mandante **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** y el señor **FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO** no pueda considerarse como justo título para adquirir por la vía de la prescripción ordinaria, tendra entonces que estudiarse bajo la óptica de la prescripción extraordinaria, contemplada en el artículo 2532 del Código Civil, mismo que me permito citar:

*“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 los enumerados en el artículo 2530.” (Negrita y subraya propias).*

Teniendo en cuenta lo anterior, le asiste también derecho a mi mandante el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** a adquirir por prescripción extraordinaria del dominio los lotes que pretende la demandante reivindicar con el presente proceso.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** ha ejercido posesión ininterrumpida, pacífica y pública, con ánimo de señor y dueño de los predios objeto de litigio, desde el día veintinueve (29) de octubre de 2012; acompañado de lo que la doctrina ha denominado el **ANIMUS**, que es justamente ese ánimo de señor y dueño, actuando siempre con señorío, y cuidando su predio de perturbadores y el **CORPUS**, entendiendo este como la posesión material del predio, la materialización del animus en el terreno objeto de prescripción.

Teniendo en cuenta lo anterior señora Juez debe declararse la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO** en favor de mi mandante el señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** y al mismo tiempo y como consecuencia de la anterior debe declararse también la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA** propuesta por la señora **MYRIAM ARACELI HORTUA CRUZ** en virtud de que han pasado más de **DIEZ (10)** años en los que la posesión del bien objeto de reivindicación ha estado en **POSESIÓN PLENA – REAL Y MATERIAL** de mi mandante, es decir, desde el día veintinueve (29) de octubre de 2012, eso sin tener en cuenta si quiera la suma de posesiones, de conformidad con el contrato de compraventa celebrado entre mi mandante y el señor **FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO**, misma que le da mucho más del tiempo exigido por la Ley para adquirir por prescripción.

Los actos que ha ejecutado mi mandante como poseedor del bien consisten en ocupar personalmente el bien residiendo en el mismo, también lo ha hecho a través de sus trabajadores, explotarlo agrícola y como potrero para animales, realizando labores de mantenimiento y conservación. Dicha posesión ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida, ante todos y contra todos.

En este expediente se acreditará la posesión ejercida por mi mandante hasta la fecha, y por ello la excepción de prescripción adquisitiva debe prosperar, lo que implica el fracaso de la acción reivindicatoria y el archivo del presente asunto.

V. HECHOS EN LOS QUE SE FUNDAN LAS EXCEPCIONES

PRIMERO: El señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** ostenta la posesión real y material del bien objeto de reivindicación, con ánimo de señor y dueño desde el día veintinueve (29) de Octubre de 2012, fecha en que negoció en calidad de comprador el predio “**LA GERMANIA**” identificado hoy con folio de matrícula inmobiliaria No. **103-29676** correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma - Caldas y ficha catastral No. **1708800200070040000**.

SEGUNDO: El predio relacionado en calidad de compraventa se ha mantenido en iguales condiciones físicas en cuanto a sus áreas, linderos, mantenimiento, uso, habitación y explotación económica desde febrero de 2007, fecha en que **FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO** lo adquiere.

TERCERO: El bien objeto de usucapión hoy relacionado es un lote de terreno con un área aproximada de **CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS** (4.527mts²), el cual siempre habría sido comprendido como parte del predio “LA GERMANIA”.

CUARTO: El lote terreno objeto de usucapión hace parte de un predio de mayor extensión denominado **EL PORTUGAL** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **103-25692** correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma - Caldas y ficha catastral No. **17088000200080009000**, denominado “**EL PORTUGAL**”, el cual registra un área aproximada de: i) **DIECISÉIS HECTÁREAS SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS** (16Has + 7938mts²) conforme el **Certificado de Tradición** y ii) **VEINTE HECTÁREAS** (20Has) conforme **Certificado Plano Predial Catastral**.

QUINTO: Conforme el artículo 778 del Código Civil Colombiano, “ ... *la posesión del sucesor principia en él, a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya ...* ”

Así las cosas, la posesión que mantuvo el vendedor **FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO** se le añade a la que ha mantenido el comprador **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** desde el mismo momento en que celebró el contrato compraventa de predio rural, para efecto de **SUMA DE POSESIONES** conforme el artículo 2521 ídem.

SEXTO: En relación al hecho anterior, mi representado ostenta una posesión mayor a **QUINCE (15) AÑOS sobre el lote de terreno objeto de usucapión** el cual hace parte del predio “**EL PORTUGAL**”, posesión que se ha dado durante el tiempo relacionado de manera pública, pacífica e ininterrumpida; sin violencia ni clandestinidad, manteniendo actos constantes de disposición, aquellos que solo dan el derecho de dominio.

SEPTIMO: Los actos de señor y dueño que ha ejercido el poseedor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** sobre el inmueble objeto de usucapión consisten en mantener el inmueble adecuado, limpio para la explotación agraria y tenencia de semovientes. Siempre conservándolo, manteniéndolo y explotándolo como parte integral del predio “**LA GERMANIA**” de su propiedad.

OCTAVO: Con ocasión a la posesión que se ha mantenido del terreno por parte de señor **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** no existe un solo requerimiento por parte de autoridad judicial, administrativa o persona natural alguna, que indique siquiera perturbación alguna por parte de mi representado a través de los últimos quince (15) años.

NOVENO: El predio de mayor extensión denominado “**EL PORTUGAL**” se encuentra comprendido por los siguientes linderos:

POR EL NORTE:

- Predio denominado LOTE 4, identificado con código catastral No. **17088000200080038000.**
- Predio denominado SANTA CLARA, identificado con código catastral No. **17088000200080013000.**
- Predio denominado LA GERMANIA identificado con código catastral No. **17088000200080040000.**

POR EL ORIENTE:

- Predio denominado CARRASQUILLO, identificado con código catastral No. **17088000200080012000.**
- Predio denominado ESCUELA PORTUGAL, identificado con código catastral No. **17088000200080021000.**

POR EL SUR:

- Predio denominado EL BOSQUE identificado con código catastral No. **17088000200080006000.**
- Predio denominado TESORITO identificado con código catastral No. **17088000200090012000**
- Predio denominado EL PLACER identificado con código catastral No. **17088000200090009000**

POR EL OCCIDENTE

- Predio denominado LA PRIMAVERA identificado con código catastral No. **17088000200080008000.**
- Predio denominado LOS ARRAYANES identificado con código catastral No. **17088000200080007000.**

DÉCIMO: El predio de menor extensión hoy objeto de usucapión, consta de un lote de terreno con un área aproximada de **CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISENTE METROS CUADRADOS** (4.527mts²).

DÉCIMO PRIMERO: El predio de menor extensión hoy objeto de usucapión, tiene los siguientes linderos actuales:

- Por el norte y por el oriente con predio denominado **“LA GERMANIA”** identificado con código catastral No. **17088000200080040000**.
- Por el occidente con la vía que conduce de La Virginia a Belalcázar.
- Por el sur con el predio denominado **“EL PORTUGAL”** identificado con código catastral No. **17088000200080090000**.

DÉCIMO SEGUNDO: La posesión material sobre el inmueble hoy objeto de usucapión, supera **QUINCE (15) años**; en este sentido atendiendo los lineamientos del Código Civil Colombiano es tiempo suficiente para adquirirlo por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

DÉCIMO TERCERO: La posesión que ostenta mi representado no ha sido interrumpida ni civil, ni naturalmente y ha sido ejercida de manera pública, pacífica, tranquila, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismo.

DÉCIMO CUARTO: La propietaria del derecho real de dominio para el predio **“EL PORTUGAL”** es la señora **MIRIAN ARACELI HORTUA CRUZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.620.383.

DÉCIMO QUINTO: El avalúo para el año 2023 sobre el predio **“EL PORTUGAL”** es de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS MCTE** (\$134.623.000.00).

DÉCIMO SEXTO: Mi representado es de estado civil soltero.

VI. PRUEBAS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LAS EXCEPCIONES

Señor Juez, ruego se tenga como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

- Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. **103-25692** perteneciente al predio denominado **“EL PORTUGAL”**.
- Certificado Especial de Pertenencia. folio de matrícula inmobiliaria No. **103-25692** perteneciente al predio denominado **“EL PORTUGAL”**.

- Recibo Predial para 2023 del predio denominado “**EL PORTUGAL**”.
- Planimetría predio de menor extensión objeto de usucapión.
- Planimetría predio “**LA GERMANIA**”.
- Georreferenciación Instituto Geográfico Agustín Codazzi – **IGAC**.
- Contrato de Compraventa del Predio Rural denominado “**LA GERMANIA**”.
- Escritura Pública No. **039** del tres (03) de Abril de 2013.

TESTIMONIALES

- **HEDMAN ALBERTO SIERRA SIERRA** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.254.016 de Manizales, el cual podrá ser notificado al correo electrónico hedmannsierra@utp.edu.co y en el teléfono celular 311 752 0217. Quien declarará sobre los hechos segundo y tercero de la presente demanda.
- **JUAN DAVID CRUZ ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.088.536.759, el cual podrá ser notificado en el correo electrónico juancruzacevedo14@gmail.com, en el teléfono celular 310 469 3376 y en la finca “**LA GERMANIA**” ubicada en la vereda Travesías del Municipio de Belalcázar – Caldas. Quien declarará sobre los hechos sexto hasta octavo y décimo tercero de la presente demanda.
- **FRANCISCO JAVIER CASTAÑEDA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.195.652, el cual podrá ser notificado en el correo electrónico franciscojaviercastaneda6@gmail.com y en el teléfono celular 310 390 2268. Quien declarará sobre los hechos sexto hasta octavo y décimo tercero de la presente demanda.
- **MANUEL ALEJANDRO CRUZ ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.088.537.7559, el cual podrá ser notificado en el correo electrónico manuel.acevedo91@gmail.com y en el teléfono celular 320 539 0610. Quien declarará sobre los hechos sexto hasta octavo y décimo tercero de la presente demanda.

PERICIALES

- Téngase como tal el **INFORME DE TOPOGRAFIA** realizado por el ingeniero civil y topógrafo **JAVIER MENDOZA TORRES** mismo que se denomina “**ESTUDIOS DE TOPOGRAFIA – FINCA LA GERMANIA o LOTE 2, EN EL**

MUNICIPIO DE BELALCAZAR, CALDAS” el cual cuenta con 16 folios en formato PDF.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señora Juez decretar y recibir en audiencia la declaración de la demandante **MYRIAM ARACELY HORTUA CRUZ** para que resuelva el Interrogatorio de Parte que personalmente o mediante cuestionario escrito le formularé, quien podrá ser citado en la misma dirección que se aporta para la notificación de la parte demandada, o la que el informe en la contestación de la demanda.

V. ANEXOS

- Poder y documentales enunciadas.
- Trazabilidad otorgamiento poder por medio de las **TIC**.
- Trazabilidad de envío de la contestación de la demanda reivindicatoria a la demandante y su apoderada de conformidad con la Ley 2213 de 2022.

I. NOTIFICACIONES

Mi representado **GERARDO ANTONIO BUCHELLI** será notificado en la Vereda Travesías – Finca “**LA GERMANIA**” en el municipio de Belalcázar - Caldas, en el teléfono celular 310 430 6358 y en el correo electrónico gbuchelli@gmail.com

La demandada **MYRIAM ARACELI HORTUA CRUZ** será notificada en la calle 16A No. 7 - 85, Barrio el Prado en el municipio de La Virginia y en el correo electrónico miriho1@hotmail.com. Bajo la gravedad del juramento manifiesto desconocer más datos.

El suscrito será notificado en la carrera 8 No. 20 – 67, Oficina 703 Edificio banco Unión Colombiano en el centro de la ciudad de Pereira, en el abonado telefónico 313 795 6896 y en el correo electrónico notificaciones.restrepoortiz@gmail.com

Con el respeto acostumbrado.


JUAN DAVID RESTREPO ORTIZ
C.C. No. 1.088.280.600 de Pereira.
T.P No. 236.526 del C. S. de la J.

Doctora
DANIELA VELASQUEZ GALLEGO
Juez Promiscuo Municipal
Belalcázar - Caldas.

Ref. Poder Contestación demanda

DEMANDANTE: Myriam Araceli Hortua Cruz
DEMANDADO: Gerardo Antonio Buchelli Lozano
RADICADO: 2022-184
PROCESO: Verbal Reivindicatorio

GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO mayor y vecino de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.134.478 de Pereira, actuando en nombre propio, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO y SUFICIENTE**, al abogado **JUAN DAVID RESTREPO ORTIZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.088.280.600 de Pereira, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 236.526 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación **CONTESTE LA DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA** interpuesta por la señora **MYRIAM ARACELI HORTUA CRUZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.620.383 de Fusagasugá, dentro del proceso identificado con radicado **2022-184**, en adelante mi apoderado judicial representará mis intereses en el curso del presente proceso.

Mi apoderado tiene las facultades generales previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso y las especiales de recibir, conciliar, desistir, transigir, tachar documentos, renunciar, sustituir, reasumir y en general para realizar todos los trámites inherentes al mismo.

En cumplimiento de la Ley **2213 de 2022** manifiesto que el correo electrónico de mi apoderado es notificaciones.restrepoortiz@gmail.com el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados.



GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
C.c. No. 10.134.478 de Pereira

Acepto,



JUAN DAVID RESTREPO ORTIZ
C.c. No. 1.088.280.600 de Pereira
T.p.No. 236.526 del C. S. de la J.

PODER CONTESTACIÓN DEMANDA REIVINDICATORIA RADICADO 2022-184

2 mensajes

Restrepoortiz Abogados <notificaciones.restrepoortiz@gmail.com>
Para: gbuchelli@gmail.com

20 de febrero de 2023, 10:18

Señor
GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Ciudad.

Cordial saludo,

Adjunto remito poder para contestar demanda reivindicatoria interpuesta en su contra por la señora MYRIAM ARACELI HORTUA CRUZ en calidad de propietaria del predio denominado el "PORTUGAL".

Por favor leerlo y en caso de estar de acuerdo con el alcance, contenido y facultades a mi otorgadas, REENVIARLO de vuelta a este mismo correo electrónico en señal de aceptación, expresando de manera sucinta y sencilla estar de acuerdo con su contenido y alcances.

Con el respeto acostumbrado,



Juan David Restrepo Ortiz
Abogado - Conciliador
Magíster en Derecho Administrativo
(6) 345 0404 | 313 795 6896
notificaciones.restrepoortiz@gmail.com
Carrera 8 No. 20-67 Oficina 703 - Pereira

PRUEBA ELECTRÓNICA: al recibir el acuse de recibo por parte de este se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario. (Ley 527 del 18/08/1999). Reconocimiento jurídico de los mensajes de datos en forma electrónica a través de las redes telemáticas. "La información adjunta es exclusiva para la persona a la cual se dirige este mensaje, la cual puede contener información confidencial y/o, material privilegiado. Cualquier revisión, transmisión, diseminación o uso del mismo, así mismo cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma es ilegal. Si usted recibe este mensaje por error, por favor notificarme y elimine este material. Gracias.

RESTREPOORTIZ

ABOGADOS

 **PODER CONTESTACION REIVINDICATORIO MYRIAM ARACELI HORTUA CRUZ VS GERARDO ANTONIO BUCHELLI**
LOZANO.pdf.pdf
335K

gbuchelli <gbuchelli@gmail.com> 20 de febrero de 2023, 13:47
Para: Restrepoortiz Abogados <notificaciones.restrepoortiz@gmail.com>

Buena tarde. Adjunto lo requerido. Gaacias
[El texto citado está oculto]
--
Gerardo Buchelli

 **PODER CONTESTACION REIVINDICATORIO MYRIAM ARACELI HORTUA CRUZ VS GERARDO ANTONIO BUCHELLI**
LOZANO.pdf.pdf
335K



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

Certificado generado con el Pin No: 221011256666371663

Nro Matrícula: 103-25692

Pagina 1 TURNO: 2022-103-1-11193

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:30:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: BELALCAZAR VEREDA: EL BOSQUE

FECHA APERTURA: 23-01-2013 RADICACIÓN: 2013-103-6-117 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO DOS (2) CON AREA DE 167.938 MTRS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0655, 2012/09/04, NOTARIA UNICA LA VIRGINIA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

ALINDERADO ASI: #####-POR EL NORTE CON FINCA LA GERMANIA EN UNA LONGITUD DE 292.00 METROS , POR EL ORIENTE CON LA FINCA CASCARILLO EN UNA LONGITUD DE 292.00 METROS,TAMBIEN POR EL ORIENTE CON LA VIA QUE COMUNICA AL MUNICIPIO DE BELALCAZAR CON EL CAIRO EN UNA LONGITUD DE 330.00 METROS,TAMBIEN POR EL ORIENTE CON LA FINCA VENTANAS EN UNA LONGITUD DE 43.00 METROS, POR EL SUR CON LA PROPIEDAD D EL SEÑOR ABRAHAM BETANCURTM,EN UNA LONGITUD DE 374.00 METROS TAMBIEN POR EL SUR CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANCISCO GIRALDO EN UNA LONGITUD DE 258.00 METROS, Y POR EL OCCIDENTE CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANCISCO GIRALDO EN UNA LONGITUD DE 465.00 METROS.#####

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SALAZAR ZAPATA NELSON,VELEZ LOPEZ LEON FELIPE, POR ESCRITURA NUMERO 3938, DEL 27/07/2006, NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA Y REGISTRADA EL 08/09/2009 AL FOLIO CON MATRICULA NUMERO 103-1976,EFFECTUARON ACTUALIZACION DE LINDEROS.-VELEZ LOPEZ LEON FELIPE Y SALAZAR ZAPATA NELSON, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: VELEZ LOPEZ LEON FELIPE ADQUIRIO POR COMPRA DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% A SALAZAR ZAPATA NESON, SEGUN ESCRITURA NRO 3938, DEL 27/07/2006, NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRO EL DIA 08/09/2009 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-1976, VALOR \$34.489.500.00-SALAZAR ZAPATA NESON, ADQUIRIO POR COMPRA DE LA MITAD AL SEÑOR GIRALDO ATEHORTUA PEDRO RAUL, SEGUN ESCRITURA NRO 703, DEL 20/09/1992,NOTARIA UNICA LA VIRGINIA,REGISTRO EL 01/10/1992 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-1976, VALOR \$9.100.000.00- SALAZAR ZAPATA NELSON ADQUIRIO POR COMPRA DE LA MITAD AL SEÑOR GIRALDO ATEHORTUA PEDRO RAUL, SEGUN ESCRITURA NRO 1060, DEL 27/12/1988, NOTARIA UNICA LA VIRGINIA, REGISTRO EL 19/01/1989 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-1976, VALOR \$2.000.000.00- GIRALDO ATEHORTUA PEDRO RAUL ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR COMPRA A TRUJILLO DE LOPEZ MARTHA NELLY, SEGUN ESCRITURA NRO 506, DEL 20/03/1985,NOTARIA 4 DE PEREIRA, REGISITRO EL DIA 03/05/1985 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-1976, VALOR \$3.800.000.00-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) # - # "EL PORTUGAL" LOTE NUMERO DOS (2)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

103 - 1976



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

Certificado generado con el Pin No: 221011256666371663

Nro Matrícula: 103-25692

Pagina 2 TURNO: 2022-103-1-11193

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:30:05 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-01-2013 Radicación: 2013-103-6-117

Doc: ESCRITURA 0655 DEL 04-09-2012 NOTARIA UNICA DE LA VIRGINIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

DE: SALAZAR ZAPATA NELSON

CC# 10074466 X

DE: VELEZ LOPEZ LEON FELIPE

CC# 80718060 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-12-2014 Radicación: 2014-103-6-2583

Doc: ESCRITURA 3969 DEL 14-11-2014 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$12,125,673

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SERVIDUMBRE PÚBLICA DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELECTRICA

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

DE: SALAZAR ZAPATA NELSON

CC# 10074466 X

DE: VELEZ LOPEZ LEON FELIPE

CC# 80718060 X

A: CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P.

NIT# 8908001286

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-05-2018 Radicación: 2018-103-6-939

Doc: ESCRITURA 0429 DEL 05-05-2018 NOTARIA UNICA DE LA VIRGINIA

VALOR ACTO: \$58,063,500

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA Y LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA EQUIVALENTE AL 50%, HIJUELA UNICA, PARTIDA UNICA.

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

DE: SALAZAR ZAPATA NELSON

CC# 10074466

A: SALAZAR ZAPATA OBDEILDA

CC# 24536446 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-02-2019 Radicación: 2019-103-6-336

Doc: ESCRITURA 1195 DEL 15-12-2018 NOTARIA UNICA DE LA VIRGINIA

VALOR ACTO: \$116,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR ZAPATA OBDEILDA

CC# 24536446

DE: VELEZ LOPEZ LEON FELIPE

CC# 80718060

A: HORTUA CRUZ MYRIAM ARACELI

CC# 39620383 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-02-2019 Radicación: 2019-103-6-337

Doc: ESCRITURA 1196 DEL 15-12-2018 NOTARIA UNICA DE LA VIRGINIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (CRÉDITO INICIAL APROBADO \$ 1.000.000).

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221011256666371663

Nro Matrícula: 103-25692

Pagina 3 TURNO: 2022-103-1-11193

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:30:05 PM

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

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

DE: HORTUA CRUZ MYRIAM ARACELI

CC# 39620383 X

A: VELEZ LOPEZ LEON FELIPE

CC# 80718060

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-2020 Radicación: 2020-103-6-1329

Doc: ESCRITURA 0481 DEL 28-08-2020 NOTARIA UNICA DE LA VIRGINIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA.

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

DE: VELEZ LOPEZ LEON FELIPE

CC# 80718060

A: HORTUA CRUZ MYRIAM ARACELI

CC# 39620383 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-103-1-11193

FECHA: 11-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDUARD ANDREY GOMEZ CASTAÑO

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

CERTIFICADO # 2022-103-1-7254

El Registrador Seccional de Instrumentos Públicos
de Anserma, Caldas,

Para efecto de lo establecido en el literal a del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación número 2022-103-1-7254, de fecha 7 de julio del 2022.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario, solicitud por escrito debidamente firmada, en relación con: "LOTE DE TERRENO identificado como el N° 002, mejorado con casa de habitación, que se conoce con el nombre del PORTUGAL, ubicado en la vereda EL BOSQUE, jurisdicción del municipio de BELALCÁZAR, departamento de CALDAS, con un área de 167.938 M2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 103-25692 y cédula catastral 63001010700060019000, inmueble que adquirí mediante escritura pública N° 1195 del 15 de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Única del Círculo de La Virginia (Risaralda)", se consultó la base de datos de la Oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, predio rural, denominado "EL PORTUGAL" Lote número dos (2), ubicado en la vereda El Bosque, del municipio de Belalcázar, departamento de Caldas, con un área de 167.938 M2, tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria número 103-25692, sin ficha catastral y alinderado así: ### Por el Norte, con finca La Germania en una longitud de 292.00 metros; por el Oriente, con la finca Cascanillo en una longitud de 292.00 metros; también por el Oriente, con la vía que comunica al Municipio de Belalcázar con el Cairo, en una longitud de 330.00 metros, también por el Oriente, con la finca Ventanas, en una longitud de 43.00 metros; por el Sur con la propiedad del señor Abraham Betancourt, en una longitud de 374.00 metros; también por el Sur, con la propiedad del señor Francisco Giraldo, con una longitud de 258.00 metros y por el Occidente, con la propiedad del señor Francisco Giraldo, en una longitud de 465.00 metros ###

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro: "LOTE DE TERRENO identificado como el N° 002, mejorado con casa de habitación, que se conoce con el nombre del PORTUGAL, ubicado en la vereda EL BOSQUE, jurisdicción del municipio de BELALCÁZAR, departamento de CALDAS, con un área de 167.938 M2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 103-25692 y cédula

catastral 63001010700060019000, inmueble que adquirí mediante escritura pública N° 1195 del 15 de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Única del Círculo de La Virginia (Risaralda)"; registra folio de matrícula inmobiliaria número 103-25692 y de acuerdo a su tradición, corresponden las anotaciones números: **Complementación a la tradición:** Los señores Nelson Salazar Zapata y León Felipe Vélez López, adquirieron en mayor extensión, así: El señor Nelson Salazar Zapata compra al señor Pedro Raúl Giraldo Atehortúa y, León Felipe Vélez López, por compra del 50%, al señor Nelson Salazar Zapata. **01- Desenglobe-** DE: Salazar Zapata Nelson y Vélez López León Felipe. **02- Servidumbre de Energía Eléctrica-** DE: Salazar Zapata Nelson y Vélez López León Felipe- A: Central Hidroeléctrica de Caldas A.A. E.S.P. **03- Adjudicación en sucesión – Derecho de Cuota y Liquidación Notarial de Herencia equivalente al 50%-** DE: Salazar Zapata Nelson- A: Salazar Zapata Obdeilda. **04- Compraventa-** DE: Salazar Zapata Obdeilda y Vélez López León Felipe- A: Hortua Cruz Myriam Araceli; **determinándose, de esta manera, la EXISTENCIA de pleno dominio y titularidad de Derechos Reales a favor de la señora Myriam Araceli Hortua Cruz.**

Igualmente le informo que el 14 de enero de 1983, ocurrió un incendio en las Dependencias que ocupaba esta Seccional, cuya principal consecuencia fue la destrucción total de los libros de registro, índice de propietarios y los de matrícula que conformaban nuestro archivo de Antiguo Sistema.

Se expide a petición del interesado a los trece (13) días del mes de julio del dos mil veintidós (2022).



EDUARD ANDREY GOMEZ CASTAÑO
Registrador Seccional de Instrumentos
Públicos de Anserma, Caldas.



MUNICIPIO DE BELALCAZAR
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Usuario: RCASTRIL

DD	MM	AAAA
28	2	2023

Nit. 8980032650-9. Cód. Postal 177001 CL 15 N 4 - 17 PALACIO MUNICIPAL. Tel 3217709031 aycalia@belicazar-caldas.gov.co www.belicazar-caldas.gov.co

PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES

Número de Páginas: Pág. 1 de 1

Cuentas Vencidas: 0

Código Postal Mpio: 177001

[illegible]

Total a Pagar:

* Algunas actividades pueden ser administradas, reguladas, supervisadas por otros miembros

EVITE COBRO JURIDICO Y PAGUE OPORTUNAMENTE, AYUDENOS A MEJORAR

CLIENTE

MUNICIPIO DE BELALCAZAR
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Referencia: 202300001485



Relación de Cheques		
BANCO	# CHEQUE	VALOR

TOTAL A PAGAR:



PROPIETARIOS:

GERARDO ANTONIO
BUCHELLI LOZANO

PROYECTO:

**FINCA
LOTE N° 2**

**VEREDA
TRAVESIAS**

**MUNICIPIO
BELALCAZAR
CALDAS**

CONTIENE:

PLANIMETRIA
ALTIMETRIA
CUADRO DE AREAS
LINDEROS Y MOJONES

DISEÑO:

ING. JAVIER MENDOZA T.
MAT. 01-1442 CPNT

REVISION Y APROBACIÓN:

ESCALA:

ESC 1:1000

FECHA:

MAYO DE 2022

PLANO:

1

DE:

1

1 038 900 N

1 038 800 N

1 038 699 N

1 038 600 N

1 038 500 N

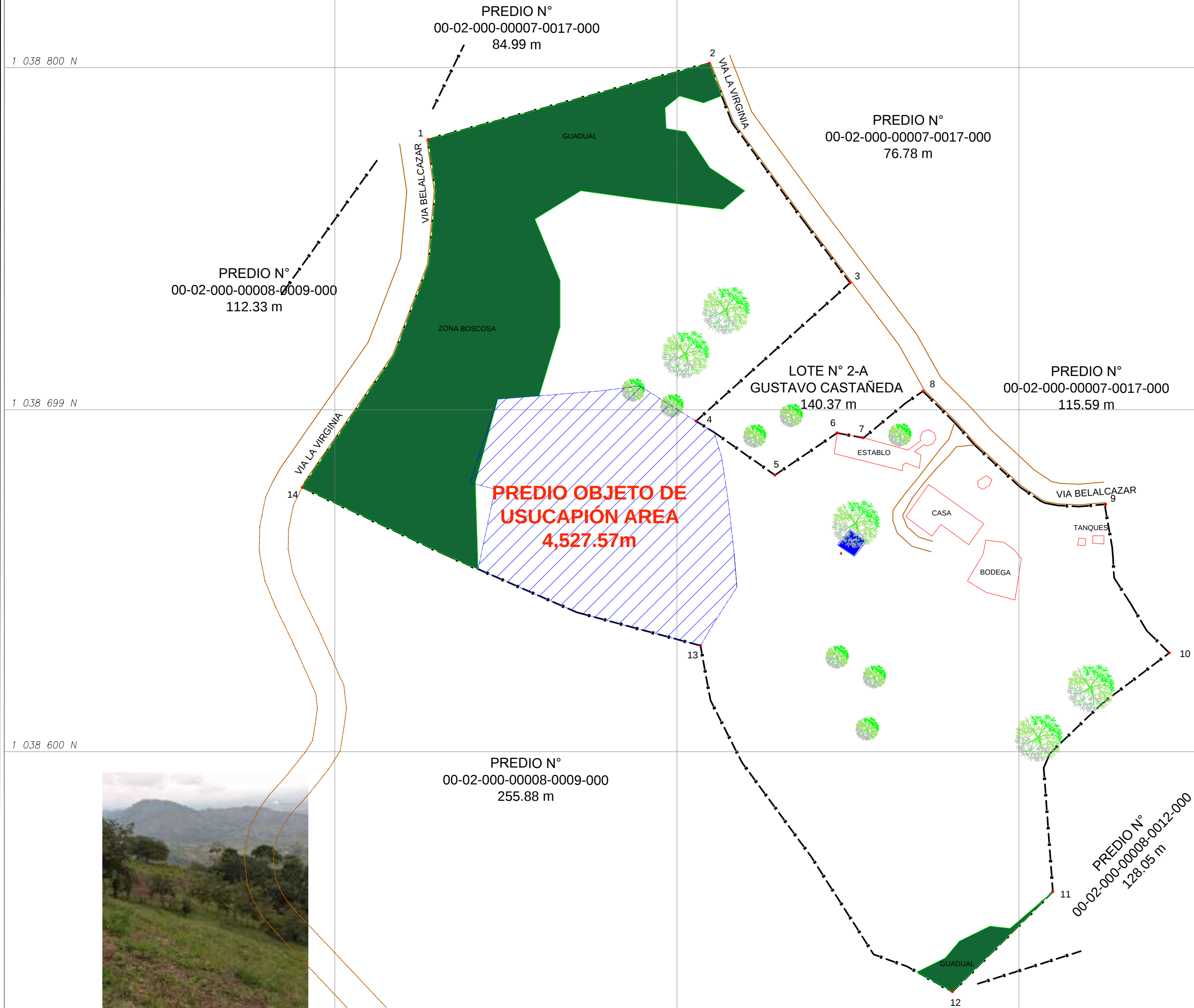
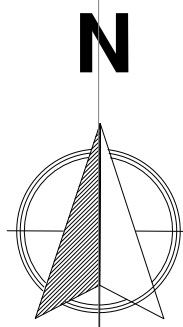
1 137 400 E

1 137 500 E

1 137 600 E

1 137 700 E

1 137 800 E



LOCALIZACIÓN GENERAL

CUADRO DE AREAS	
ÁREA LOTE	METROS (M2)
LOTE LA GERMANIA	29.814,05
AREA TOTAL	29.814,05

CUADRO DE COORDENADAS MOJONES MATERIALIZADOS

PUNTO	NORTE	ESTE	OBSERVACIÓN
01,	1038779.0252,	1137427.3271,	LINDERO
02,	1038801.2778,	1137509.3607,	LINDERO
03,	1038737.1065,	1137550.6186,	LINDERO
04,	1038696.6618,	1137505.6099,	LINDERO
05,	1038680.8695,	1137528.6606,	LINDERO
06,	1038693.2021,	1137546.8094,	LINDERO
07,	1038691.7683,	1137554.5664,	LINDERO
08,	1038705.4227,	1137571.9172,	LINDERO
09,	1038672.3596,	1137625.3240,	LINDERO
10,	1038628.9082,	1137643.9528,	LINDERO
11,	1038559.0965,	1137609.8908,	LINDERO
12,	1038529.8337,	1137580.5456,	LINDERO
13,	1038631.0126,	1137506.8818,	LINDERO
14,	1038677.2826,	1137390.4942,	LINDERO

CONVENCIONES			
Línea Eje	Línea Paramento	Poste Alumbrado	Sumidero
Línea Vía existente	Línea Antejardín	Poste Energía	Caja
Línea Vía pavimentada	Línea Bordo Río	Poste Media Tension	Avísos
Línea Clickruta	Línea Canal	Poste Alta Tension	Arboles - Palmas
Línea Arden	Línea Fondo	Cámara Alcantarillado	Señales Informativas
Línea Saneamiento	Línea Cuneta	Cámara Acueducto	Señales Preventivas
Línea Carretable	Línea Red de Gas	Cámara pluvial	Señales Reglamentarias
Línea Cerco Vivo	Línea Fallas	Caja Energía	Kilometraje
Línea Cerco	Líneas Curvas de Nivel	Caja Acueducto	Alcantarillado existente
Línea Malla	Placas - Mojones	Caja Domiciliar	Líneas Sentido Vehicular
Línea Muro - Gavión	Deltas Topografía	Caja Telefono	Zona dura y pavimento

CUADRO DE LINDEROS			
NORTE	ORIENTE	SUR	OCCIDENTE
EN UNA LONGITUD DE 84.99 M CON DIRECCIÓN NORESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 1 DE COORDENADAS 1038779.025N, 1137427.327E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 2 DE COORDENADAS 1038801.277N, 1137509.360E, CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0007-0017-000.	EN UNA LONGITUD DE 76.78 M CON DIRECCIÓN SUROESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 2 DE COORDENADAS 1038801.277N, 1137509.360E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 3 DE COORDENADAS 1038737.106N, 1137550.618E, CON LA VIA LA VIRGINIA, CONTINUA EN 59.75 M CON DIRECCIÓN SUROESTE DESDE EL PUNTO NÚMERO 3 DE COORDENADAS 1038737.106N, 1137550.618E, HASAT EL PUNTO NÚMERO 4 DE COORDENADAS 1038696.661N, 1137505.609E, CON EL LOTE N° 2-A DE PROPIEDAD DE GUSTAVO CASTAÑEDA ACEVEDO... REVISAR MINUTA	EN UN LONGITUD 128.05 M CON DIRECCIÓN SUROESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 10 DE COORDENADAS 1038628.908N, 1137643.952E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 12 DE COORDENADAS 1038529.833N, 1137580.545E, CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0008-0012-000.	EN UNA LONGITUD DE 252.88 M CON DIRECCIÓN NOROESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 12 DE COORDENADAS 1038529.833N, 1137580.545E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 14 DE COORDENADAS 1038677.282N, 1137390.494E, CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0008-0009-000, CONTINUA EN UNA LONGITUD DE 112.33 M CON DIRECCIÓN NORESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 14 DE COORDENADAS 1038677.282N, 1137390.494E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 1 DE COORDENADAS 1038779.025N, 1137427.327E, CON LA VIA AL MEDIO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0007-0017-000.



Javier Mendoza Torres
Ingeniero Civil - Topógrafo

MINUTA DE LINDEROS

NOMBRE: LA GERMANIA
PROPIETARIO(S): GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
LOCALIZACIÓN: VEREDA TRAVESIAS - MUNICIPIO DE BELALCAZAR.
DEPARTAMENTO DE CALDAS.
ÁREA TERRENO: 31.627,12 METROS CUADRADOS.
N° CATASTRAL: 02-00-0007-0040-000
N° INMOBILIARIO: 103-25761

CUADRO DE COORDENADAS MOJONES

PUNTO	NORTE	ESTE	OBSERVACIÓN
01,	1038779.0252,	1137427.3271,	LINDERO
02,	1038801.2778,	1137509.3607,	LINDERO
03,	1038737.1065,	1137550.6186,	LINDERO
04,	1038696.6618,	1137505.6099,	LINDERO
05,	1038680.8695,	1137528.6606,	LINDERO
06,	1038693.2021,	1137546.8094,	LINDERO
07,	1038691.7683,	1137554.5664,	LINDERO
08,	1038705.4227,	1137571.9172,	LINDERO
09,	1038672.3596,	1137625.3240,	LINDERO
10,	1038628.9082,	1137643.9528,	LINDERO
11,	1038559.0965,	1137609.8908,	LINDERO
12,	1038529.8337,	1137580.5456,	LINDERO
13,	1038631.0126,	1137506.8818,	LINDERO

LA GERMANIA

NORTE: EN UNA LONGITUD DE 84.99 M CON DIRECCIÓN NORESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 1 DE COORDENADAS 1038779.025N, 1137427.327E, HASTA EL NÚMERO 2 DE COORDENADAS 1038801.277N, 1137509.360E, CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0007-0017-000.

ORIENTE: EN UNA LONGITUD DE 230.63 M CON DIRECCIÓN SUROESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 2 DE COORDENADAS 1038801.277N, 1137509.360E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 10 DE COORDENADAS 1038628.908N, 1137643.952E, CON LA VIA LA MEDIO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0007-0017-000.

Manzana 4 Casa 5 Campestre D / Dosquebradas
javiermendozatopografia@gmail.com
Cel. 310 617 1358



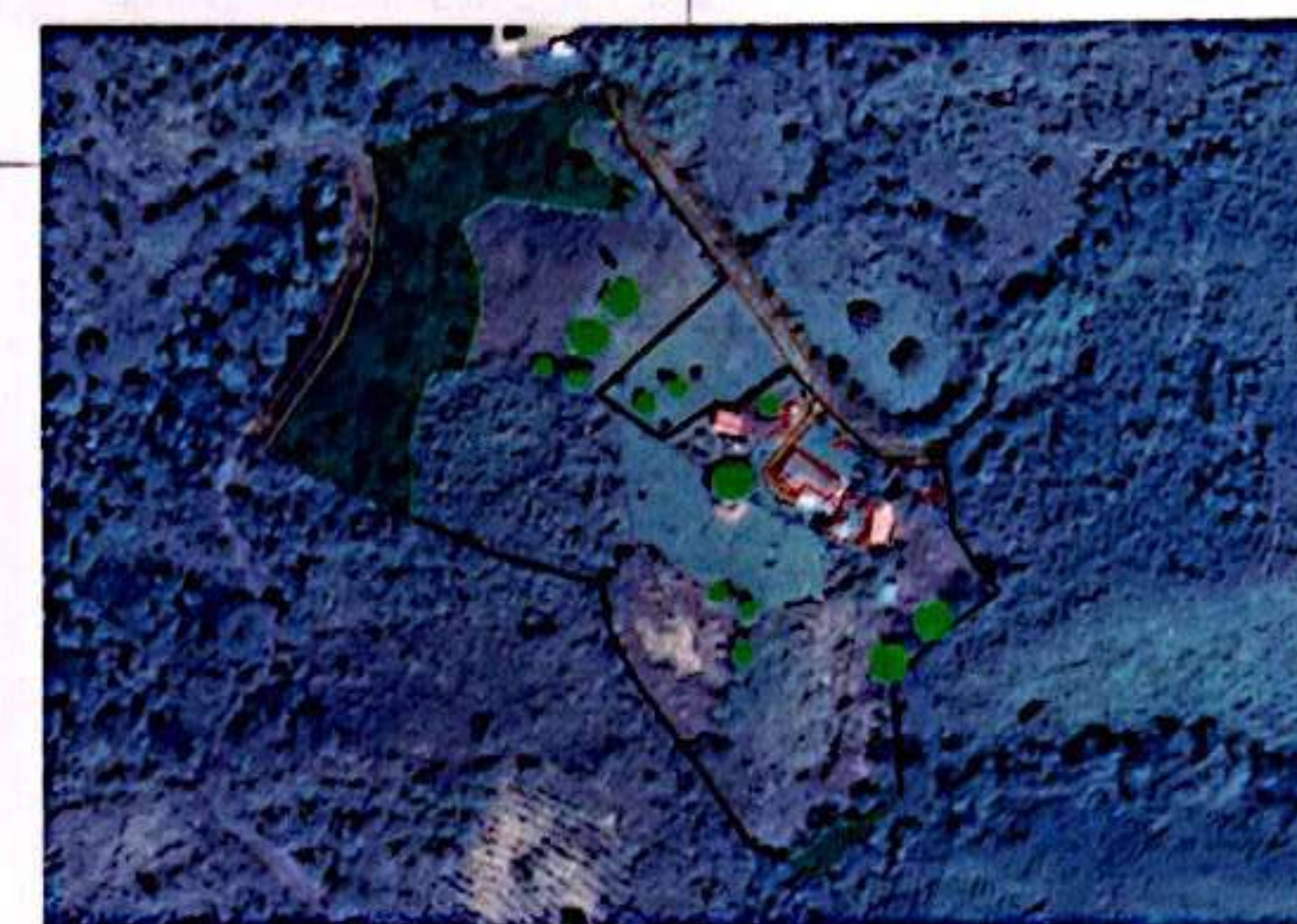
Javier Mendoza Torres
Ingeniero Civil - Topógrafo

SUR: EN UNA LONGITUD 128.05 M CON DIRECCIÓN SUROESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 10 DE COORDENADAS 1038628.908N, 1137643.952E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 12 DE COORDENADAS 1038529.833N, 1137580.545E, CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0008-0012-000.

OCCIDENTE: EN UNA LONGITUD DE 252.88 M CON DIRECCIÓN NOROESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 12 DE COORDENADAS 1038529.833N, 1137580.545E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 14 DE COORDENADAS 1038677.282N, 1137390.494E, CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0008-0009-000, CONTINUA EN UNA LONGITUD DE 112.33 M CON DIRECCIÓN NORESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 14 DE COORDENADAS 1038677.282N, 1137390.494E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 1 DE COORDENADAS 1038779.025N, 1137427.327E, CON LA VIA AL MEDIO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0007-0017-000.

JAVIER MENDOZA TORRES
LP. 01-1442 CPNT
JM TOPOGRAFÍA
ASESORÍAS Y SOLUCIONES TOPOGRÁFICAS

Manzana 4 Casa 5 Campestre D / Dosquebradas
javiermendozatopografia@gmail.com
Cel. 310 617 1358



CUADRO DE AREAS	
AREA LOTE	METROS (M2)
LOTE LA GERMANIA	31.627 12
AREA TOTAL	31.627 12

CUADRO DE COORDENADAS MOJONES MATERIALIZADOS			
PUNTO	NORTE	ESTE	OBSERVACIÓN
01.	1038779.0252,	1137427.3271,	LINDERO
02.	1038801.2778,	1137509.3607,	LINDERO
03.	1038737.1065,	1137550.6186,	LINDERO
04.	1038696.6618,	1137505.6099,	LINDERO
05.	1038680.8695,	1137528.6606,	LINDERO
06.	1038693.2021,	1137546.8094,	LINDERO
07.	1038691.7683,	1137554.5664,	LINDERO
08.	1038705.4227,	1137571.9172,	LINDERO
09.	1038672.3596,	1137625.3240,	LINDERO
10.	1038628.9082,	1137643.9528,	LINDERO
11.	1038559.0965,	1137609.8908,	LINDERO
12.	1038529.8337,	1137580.5456,	LINDERO
13.	1038631.0126,	1137506.8818,	LINDERO
14.	1038677.2826,	1137390.4942,	LINDERO

[illegible]

CUADRO DE LINDEROS			
NORTE	ORIENTE	SUR	OCCIDENTE
EN UNA LONGITUD DE 84.99 M CON DIRECCIÓN NORESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 1 DE COORDENADAS 1038779 025N, 1137427 327E, HASTA EL NÚMERO 2 DE COORDENADAS 1038801 277N, 1137509 360E, CON EL PRECIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0007-0017-000.	EN UNA LONGITUD DE 230.63 M CON DIRECCIÓN SURESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 2 DE COORDENADAS 1038801 277N, 1137509 360E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 10 DE COORDENADAS 1038628 908N, 1137643 952E, CON LA VIA LA MEDIO CON EL PRECIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0007-0017-000.	EN UNA LONGITUD 128.05 M CON DIRECCIÓN SURESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 10 DE COORDENADAS 1038628 908N, 1137643 952E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 12 DE COORDENADAS 1038529 833N, 1137580 545E, CON EL PRECIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0008-0012-000.	EN UNA LONGITUD DE 252.88 M CON DIRECCIÓN NROESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 12 DE COORDENADAS 1038529 833N, 1137580 545E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 14 DE COORDENADAS 1038677 282N, 1137390 484E, CON EL PRECIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0008-0009-000, CONTINUA EN UNA LONGITUD DE 112.33 M CON DIRECCIÓN NROESTE, PARTIENDO DESDE EL PUNTO NÚMERO 14 DE COORDENADAS 1038677 282N, 1137390 484E, HASTA EL PUNTO NÚMERO 1 DE COORDENADAS 1038779 025N, 1137427 327E, CON LA VIA LA MEDIO CON EL PRECIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 00-02-0007-0017-000.

Filtrar +

¿Qué estás buscando?

Temáticas Consultas

Belalcázar

Departamento: [Caldas](#)
Código DANE: 17088
Área (km2): 113.316
Altitud (msnm): 1600
Población (hab): 9.690 (2018)
Diccionario geográfico: [Ver](#)

Acto de creación

Consulta de coordenadas y alturas

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.

Consulta clases agrológicas

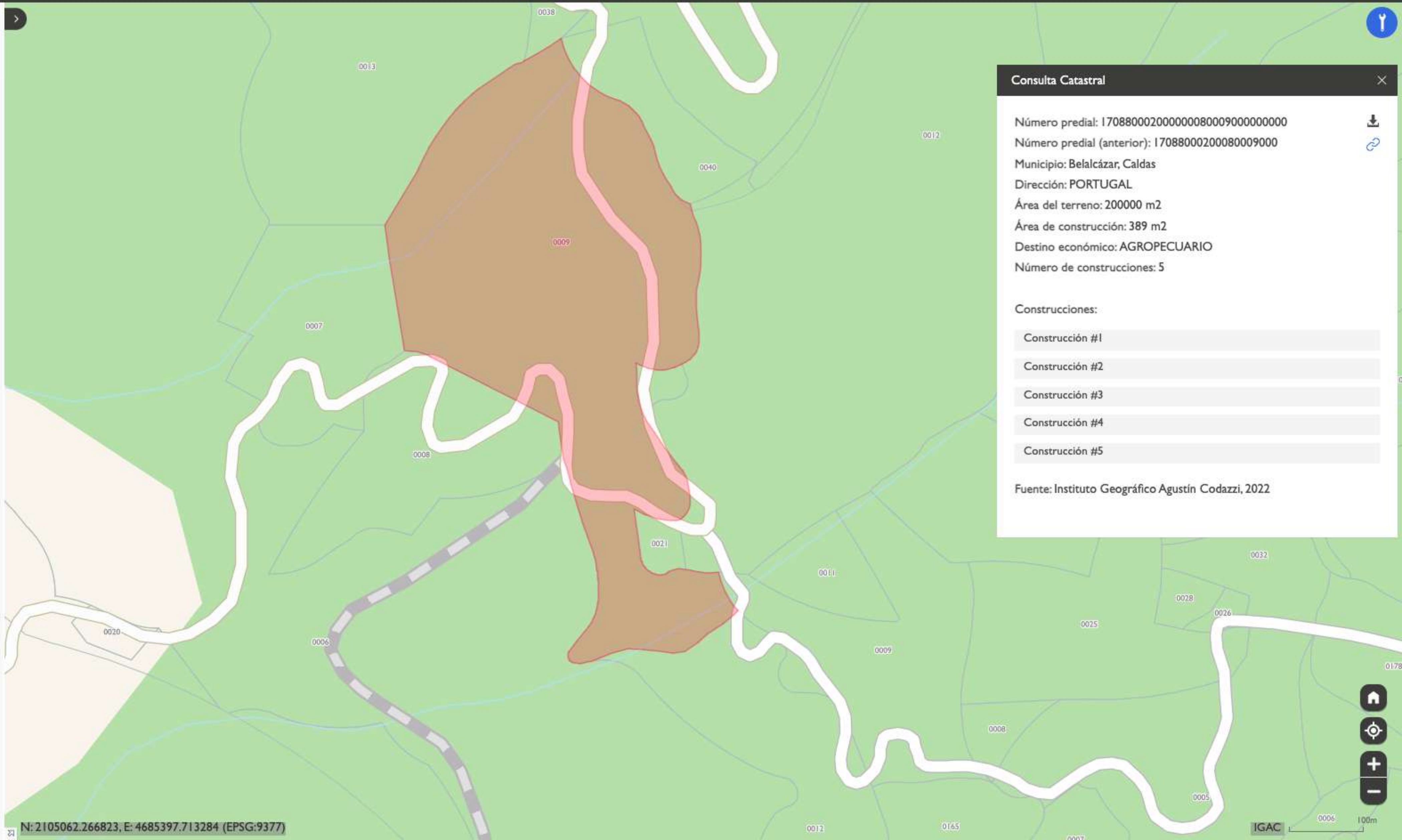
[Nueva consulta](#)

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un predio y consultar sus clases agrológicas.

Consulta catastral

[Nueva consulta](#)

Esta herramienta te permite hacer una consulta catastral por número predial, dirección o coordenada



Consulta Catastral

Número predial: 170880002000000080009000000000
Número predial (anterior): 17088000200080009000
Municipio: Belalcázar, Caldas
Dirección: PORTUGAL
Área del terreno: 200000 m2
Área de construcción: 389 m2
Destino económico: AGROPECUARIO
Número de construcciones: 5

Construcciones:

Construcción #1

Construcción #2

Construcción #3

Construcción #4

Construcción #5

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022

CONTRATO DE COMPRAVENTA PREDIO RURAL

GERARDO ANTONIO BUCHELLO LOZANO mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Pereira Risaralda; identificado con cédula de ciudadanía número 10.134.478 quien para los efectos del presente contrato de compraventa se denominará EL COMPRADOR de una parte; y de la otra FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.113.786 quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, se ha celebrado el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DOMINIO Y POSESION SOBRE UN LOTE TERRENO RURAL CON CASA DE HABITACION localizado en la Vereda Travesías del Municipio de Belalcazar Caldas, constante de un área aproximada de TRES HECTÁREAS; el cual se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: Objeto.- Por medio del presente contrato EL VENDEDOR transfiere a EL COMPRADOR a título de COMPRAVENTA los derechos de dominio, posesión y tenencia sobre un predio rural descrito como Finca LA GERMANIA, localizado en la Vereda Travesías del Municipio de Belalcázar Caldas. SEGUNDA: Descripción del inmueble: El inmueble objeto del presente contrato de compraventa consta de un área de Treinta mil (30.000) metros cuadrados aproximadamente. TERCERA: Linderos predio a desenglobar: Por el norte colinda con el mismo predio LA GERMANIA, por el occidente con predio El Portugal de Nelson Salazar, por el sur con el mismo predio El Portugal de Nelson Salazar, y por el oriente con el Cascarillo. CUARTA: Tradición.- Declara EL VENDEDOR que el inmueble que transfiere por medio de este contrato a EL COMPRADOR, hace parte de uno de mayor extensión adquirido en sociedad con CESAR AUGUSTO CASTAÑO VERGARA por compraventa realizada a la señora GLORIA NELLY GARCIA ARCILA en el mes de febrero de 2007. El 50% restante del señor CESAR AUGUSTO CASTAÑO VERGARA, también lo adquirió el 29 de Agosto de 2008, por Escritura Pública Número 5249 de la Notaría Cuarta de Pereira. Siendo actualmente el único propietario del predio LA GERMANIA el cual cuenta con un área aproximada de DIECISIETE HECTAREAS (17Has). QUINTA: Precio.- El precio de venta del inmueble descrito en la cláusula segunda del presente, es de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$120.000.000.00) moneda corriente, suma que EL COMPRADOR paga a EL VENDEDOR en seis cuotas mensuales de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) entregando el Comprador y recibiendo el Vendedor la primera cuota con la firma del presente contrato de compraventa, como anticipo para empezar a hacer el proceso de desenglobe del predio entregado en compraventa. SEXTA: Obligación de saneamiento- EL VENDEDOR se obliga a transferir el derecho de dominio y la posesión que sobre el inmueble objeto del presente contrato ha poseído desde el año 2007, libre de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general de todo gravamen o limitación a la posesión que acá se negocia y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. SEPTIMA: Obligaciones de EL VENDEDOR- Según el art 1857 del Código Civil Colombiano, la venta se perfecciona en el momento que las partes convienen lo que se compra y lo que se

paga. EL VENDEDOR hace entrega real y material del inmueble con la firma del presente contrato. OCTAVA: Venta como cuerpo cierto- El presente contrato de compraventa se celebra como cuerpo cierto, conforme el artículo 1889 del Código Civil Colombiano y no habrá derecho por parte de EL COMPRADOR ni de EL VENDEDOR a solicitar aumento o disminución de precio o de terreno. NOVENA: Cláusula Penal- En caso que alguna de las partes incumplan una cualquiera de las cláusulas del presente contrato de compraventa, dará derecho a el otro a cobrar a título de indemnización la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000.00). DECIMA: **Mérito Ejecutivo-** Este contrato por sí solo prestará mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos. DECIMA PRIMERA: Domicilio- Para todos los efectos legales el domicilio contractual del presente contrato de compraventa es el municipio de Belalcazar. DECIMO SEGUNDA: Los contratantes aceptan que lo que se entrega acá en compraventa corresponde al derecho de dominio y posesión que sobre el predio se ha mantenido y en ese sentido se exoneran mutuamente de toda responsabilidad legal de saneamiento y reembolso. DECIMA TERCERA: Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en el municipio de La Virginia a los veintinueve (29) días del mes de Octubre de 2012 en dos (2) ejemplares, uno para cada uno.


GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
C.C. 10.134.478
EL COMPRADOR


FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO
C.C. 10.113.786
EL VENDEDOR



- - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - - -

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO TREINTA Y NUEVE
(039) - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: ABRIL 03 DE 2013- - - - -

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA DE BELALCAZAR CALDAS -

- - - - -FORMATO DE CALIFICACION- - - - -

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: DIVISIÓN MATERIAL o

HIPOTECA; CODIGOS: 0918 y 0203; CUANTIA: SIN y

\$1.000.000; TIPO DE PREDIO: RURAL (X) URBANO ();

NOMBRE: LA GERMANIA; VEREDA: TRAVESIAS;

MUNICIPIO: BELALCÁZAR; DEPARTAMENTO: CALDAS;

MATRICULA INMOBILIARIA: 103-4708; CEDULA

CATASTRAL ANTERIOR: 00-02-007-0017; CEDULA

CATASTRAL ACTUAL: 17088000200070017000; AVALUO

CATASTRAL: \$63.720.000; SIN AFECTACION - - - - -

- - - - - PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - - -

- - - - - DIVISION MATERIAL - - - - -

FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO - C.C10.113.786

- - - - - HIPOTECA - - - - -

DE: FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO - C.C10.113.786

A: GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO C.C10.134.478

- - - - -

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CERO TREINTA Y NUEVE

(039)

- - - - -

Los anteriores datos para dar cumplimiento a la resolución
1156 del 29 de marzo de 1.996, de la Superintendencia de
Notariado y Registro, en desarrollo del decreto 2150/95.

emanado del gobierno nacional. -----

En la República de Colombia, departamento de Caldas, municipio de Belalcázar, a los tres (03) días del Mes de abril del año **DOS MIL TRECE (2013)**, compareció al despacho a cargo del Titular **HECTOR FABIO GIRALDO LOPEZ**, Notario Único el Circulo de Belalcázar Caldas, el señor **FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 10.113.786 de Pereira, Risaralda, de estado civil soltero, quien actúa en su propio nombre y manifestó: -----

PRIMERO.- que es propietario del siguiente bien inmueble:
UNA (1) FINCA RURAL TERRITORIAL, junto con todas las mejoras, dependencias y anexidades, denominada "LA GERMANIA", ubicada en la vereda Travesías, jurisdicción del municipio de BELALCÁZAR, departamento de CALDAS, con ficha catastral 000200070017000, el inmueble presenta un área de DIEZ Y SEIS HECTAREAS (16-0000HAS), según título anterior y en el sistema métrico decimal, mejorada con dos (2) casa de habitación, pastos, cementseras de café, caña, cacao, cosechaderos para cultivos varios, guaduales etc. y cuyos linderos de acuerdo a título de adquisición son los siguientes:## Por el camino viejo que conduce a la Virginia, lindando con el lote de Antonio Velásquez, del zanjón para acá hasta encontrar una mata de piñuela, de aquí se sigue por una cuerda de alambre de púa hasta encontrar un mojón de piedra lindero con el mismo Velásquez, de aquí siguiendo línea recta a buscar una mata de cabuya, que esta al pie de una peña, se sigue

Risaralda, ambas registradas a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 103-4708 de la oficina de registro de II.PP. de Anserma, Caldas. - - - - -

TERCERO: DIVISION MATERIAL: Que de conformidad con la autorización de planeación Municipal y los planos levantados por JOSE ITURIEL GUAPACHA L. Topógrafo con licencia N° 01-3366 y aprobados por Planeación municipal del municipio de Belalcázar, Caldas, mediante la resolución Nro. 002 de 2013. Documentos que se protocolizan con la presente escritura pública, proceden a la **DIVISIÓN MATERIAL**, del inmueble anterior, a fin que le sean asignadas sus respectivas fichas catastrales y matriculas inmobiliarias a saber: - - - - -

LOTE N° 1: Con un área de 136.120,90M2, con los siguientes linderos: Por el NORTE con el predio identificado con la ficha catastral 00-02-0007-0029-00 en una longitud de 567.69 metros, por el OCCIDENTE con el lote N°2 en una longitud 331.2 metros, por el SUR con el predio identificado con la ficha catastral 00-02-0007-0012-00 en una longitud de 546.64 metros y por el ORIENTE con el predio identificado con la ficha catastral 00-02-0007-0021-00 en una longitud de 74.17 metros. - - - - -

LOTE N° 2: Con casa de habitación, con un área de 23.879,10M2, con los siguientes linderos: Por el NORTE con el lote N° 1 en una longitud de 109.20 metros, por el ORIENTE con el lote N° 1 en una longitud de 222 metros, por el SUR con el predio identificado con la ficha catastral 00-02-0007-0014-00 en una longitud de 100.91 y por el



República de Colombia



Aa003189651

OCCIDENTE con el predio identificado con la ficha catastral 00-02-0007-0012-00 en una longitud de 243.94 metros.-----

CUARTO.- Que acatadamente solicita a la oficina de registro de II.PP. De Anserma, Caldas y Catastro respectivamente, la asignación de las respectivas matriculas inmobiliarias y fichas catastrales para todos los efectos legales.-----

HIPOTECA: Nuevamente comparece el señor **FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO**, mayor de edad, vecino de este municipio, de condiciones civiles ya descritas, y manifestó:-----

PRIMERO: Que, además de comprometerse personalmente, en favor del señor: **GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO** identificado con la cédula de ciudadanía C.C. 10.134.478 de Pereira, Risaralda, persona mayor de edad, de transito por éste Municipio, y de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, constituye **HIPOTECA DE PRIMER GRADO**, sobre: **LOTE N° 2:** Con casa de habitación, con un área de 23.879,10M2, con los siguientes linderos: Por el NORTE con el lote N° 1 en una longitud de 109.20 metros, por el ORIENTE con el lote N° 1 en una longitud de 222 metros, por el SUR con el predio identificado con la ficha catastral 00-02-0007-0014-00 en una longitud de 100.91 y por el OCCIDENTE con el predio identificado con la ficha catastral 00-02-0007-0012-00 en una longitud de 243.94 metros.##-----

SEGUNDO:- TRADICION: los lotes anteriormente descritos

en los cuales se incluye el lote N°2, objeto de la presente hipoteca fueron adquiridos en lote de mayor extensión, mediante compra hecha con otro a la señora Gloria Nelly García Arcila, mediante escritura pública número 0523 de fecha 15 de febrero de 2007, de la Notaria Sexta de Pereira, Risaralda, aclarada por la escritura pública número 5249 de fecha 29 de agosto de 2008 y en esta misma realizó una compra del 50% al señor Cesar Augusto Castaño Vergara, de la Notaria Cuarta de Pereira, Risaralda, ambas registradas a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 103-4708 de la oficina de registro de II. PP. de Anserma, Caldas. - - -

TERCERO: EL HIPOTECANTE, garantiza que el bien sobre el que recae la presente hipoteca, se encuentra libre de gravámenes, embargos o litigios pendientes y demás limitaciones de dominio, y que se obliga a salir al saneamiento del predio hipotecado en todos los casos de ley. - - - - -

CUARTO.- VALOR: El precio o valor de ésta hipoteca es por la Suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000)**, que el **HIPOTECANTE** declara tener recibidos del **ACREEDOR HIPOTECARIO** en su totalidad y a entera satisfacción, y se compromete a pagar en un término no superior a dos (02) meses contado a partir de la suscripción de la presente escritura pública, e igualmente a cancelar los intereses legales corrientes durante el plazo pactado y los moratorios en caso de darse, a la tasa del interés legal corriente fijado por la Superintendencia Financiera, para evitar la usura. - - - - -



República de Colombia



Aa003189632

69

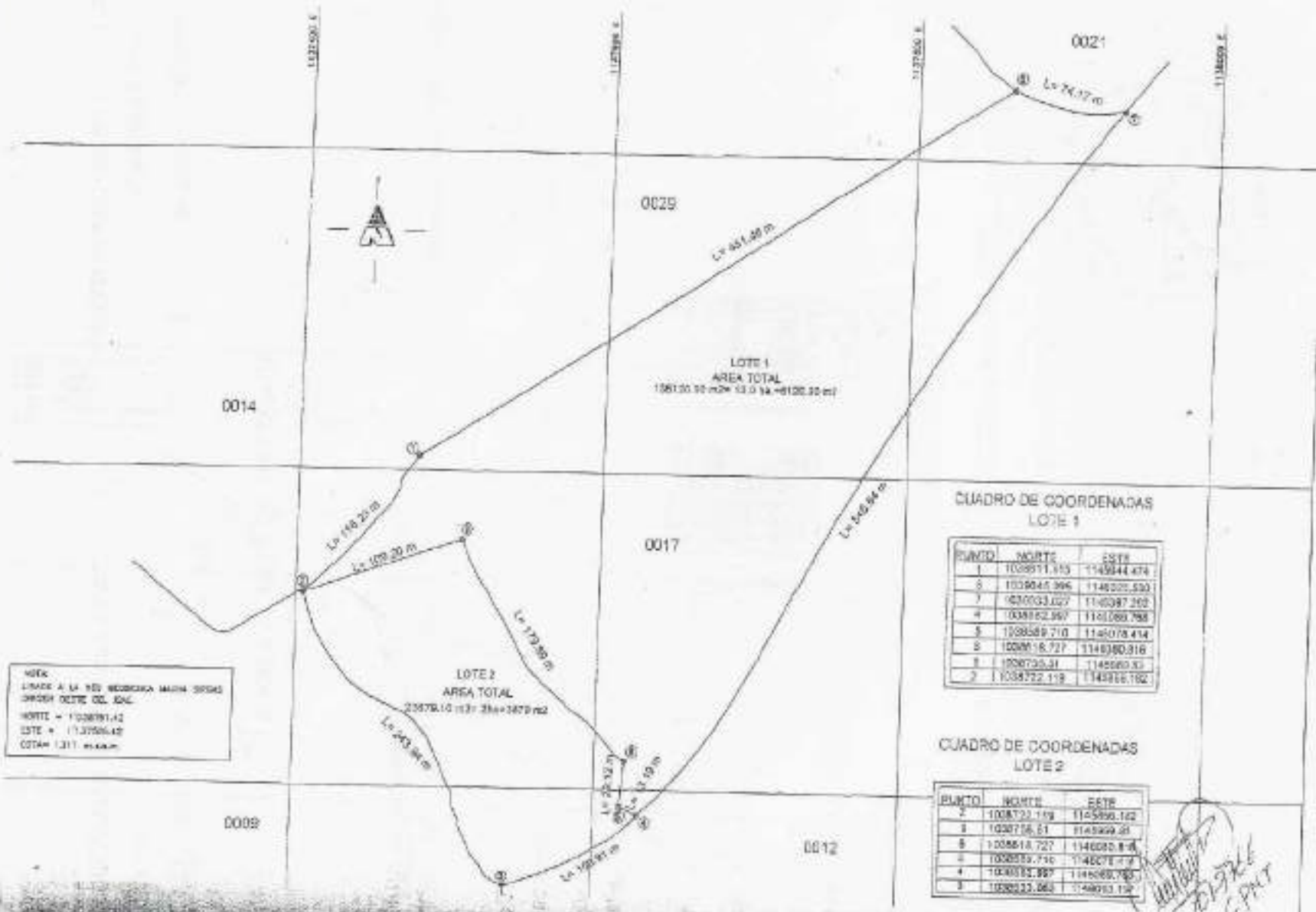
QUINTO.- Que en la constitución de hipoteca se incluyen todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden al lote hipotecado y que se constituye desde hoy mismo sin reserva ni limitación alguna. Presente **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** de condiciones civiles descritas manifestó: A) Que acepta esta escritura y consecuentemente **LA HIPOTECA** en favor suyo, en ella contenida.-----

NOTA IMPORTANTE HA TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: Se advierte a Ustedes señores otorgantes de esta escritura sobre la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, con el fin de establecer la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el objeto de aclarar, modificar o corregir lo que a su juicio estuviere incorrecto; las firmas que Ustedes imprimen en este momento demuestran su conformidad y aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas o advertidas con posterioridad a las firmas que Ustedes señores otorgantes hacen.-----

Con esta escritura se protocolizan: Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes; certificado de tradición del predio objeto de división material, Licencia 002 de 2013 de aprobación de Planos y autorización de división, y certificado de paz y salvo Predial Número: 001096, expedido el día 27 de marzo de 2013, por el Secretario de Hacienda del municipio de Belalcázar Caldas, en el que certifica que: **MONTOYA CASTAÑO JAVIER Y**

OTROS, está a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES, causados por el siguiente predio: LA GERMANIA, Cédula catastral 000200070017000, hectáreas: 13.00; metros: 0.00; área construida: 206.00, avalúo oficial: \$63.270.000. Valido por 30 días a partir de la fecha de su expedición. No se protocoliza paz y salvo de valorización por no estar establecido tal impuesto en ese municipio. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes quienes la encontraron conforme a su voluntad, y por no observar error alguno en su contenido, se imparte su aprobación y proceden a firmar con el suscrito Notario que da fe. Declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos por los comparecientes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970 de todo lo cual se da por entendida y firmada en constancia. Se emplearon las hojas de papel notarial Números: Aa003189629 Aa003189630, Aa003189631, Aa003189632, Aa003189633. (Ley 39 de abril 3/81 - Artículo 20 Decreto 960/70), Derechos: Resolución 11439 de Diciembre 29 de 2011.

NOTA:
 LINEA A LA VEZ REGISTRA MARCHA 30500
 DRECH OESTE DEL SOL
 NORTE = 1038791.42
 ESTE = 1137566.42
 COTAN 1.311 m/m



CUADRO DE COORDENADAS
 LOTE 1

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1038911.113	1145944.474
2	1039045.996	1146021.530
3	1039003.027	1146087.262
4	1038962.967	1146169.788
5	1038589.710	1146078.414
6	1038616.727	1146380.916
7	1038735.31	1146660.33
8	1038722.119	1146916.192

CUADRO DE COORDENADAS
 LOTE 2

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1038722.119	1145966.162
2	1038735.31	1146021.530
3	1038616.727	1146087.262
4	1038589.710	1146078.414
5	1038962.967	1146169.788
6	1038903.027	1146021.530

[Handwritten signature and stamp]
 20/06/2016
 SPAT

ALCALDIA DE BELALCAZAR
CALDAS
NIT: 890802650-9

20
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
VIGENCIA 2013
Numero: 001096

LA SECRETARIA DE HACIENDA
C E R T I F I C A

MUNICIPIO DE MONTOYA CASTANO FRANCISCO-JAVIER Y OTROS

señala(n) a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demas causados por el siguiente

Catastral	Hectareas	Metros	Area const
0000070017000	13.00	0.00	206.00
GERMANIA			Avaluo \$63,720,000

Identificado por	MONTOYA CASTANO FRANCISCO-JAVIER	Identificacion	10113786
Identificado a		Identificacion	

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR 30 DIAS

ALCALDIA DE BELALCAZAR, a los 27 dias del mes de Marzo de 2013

0.00


Secretaria de Hacienda

Rubela Cast

ALCALDIA DE BELALCAZAR CALDAS NO RECAUDA IMPUESTOS POR VALORIZACION POR LO TANTO ESTE PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR

NOTARIA UNICA BELALCAZAR
DIRECTOR FABIO GIRALDO LOPEZ

TEL: 158986957

CALLE 15 NRO 4 - 11 - TEL: 0968601204

REGIMEN COMUN

CIUDAD: BELALCARZAR

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
Cedula de Ciudadania

10.113.766

BUCHELLI LOZANO

ABRIL 10

GERARDO ANTONIO

REPUBLICA DE COLOMBIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
Cedula de Ciudadania

10.134.478

BUCHELLI LOZANO

ABRIL 10

GERARDO ANTONIO

REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO: 05-OCT-1963

PEREIRA (RISARALDA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.83 A+ M

ESTATURA O.S. PH SEXO

26-JUL-1982 PEREIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRO NACIONAL

ALABASTRO 1010101



FECHA DE NACIMIENTO: 30-JUL-1969

CALI (VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.69 O+ M

ESTATURA O.S. PH SEXO

25-SEP-1987 PEREIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRO NACIONAL

ALABASTRO 1010101





RESOLUCION N° 002 de 2013

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL

El Secretario de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Belalcázar

Considerando:

1. Que el señor Francisco Javier Montoya Castaño identificado con cedula de ciudadanía N° 10.113.786, propietario de un predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0017-000, y matrícula inmobiliaria 103-4708, localizado en la vereda Travesías, con un área de 160.000 m², solicita licencia de subdivisión del mismo.

Que el Secretario de Planeación Municipal es competente, de conformidad con la ley 164 de 1994, la ley 388 de 1997, el decreto 1469 de 2010, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y demás normas complementarias.

2. Que el señor Francisco Javier Montoya Castaño identificado con cedula de ciudadanía N° 10.113.786, solicita, subdividir el predio antes descrito, de la siguiente manera:

Lote N° 1, con un área de 136.120.90 m², con los siguientes linderos, por el norte con el predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0029-00 en una longitud de 567.69 metros, por el occidente con lote No. 2 en una longitud de 331.2 metros, por el sur con el predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0012-00 en una longitud de 546.64 metros y por el oriente con el predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0021-00 en una longitud de 74.17 metros.

Lote N° 2, con casa de habitación, con un área de 23.879.10 m², con los siguientes linderos, por el norte con el lote No1 en una longitud de 109.20 metros, por el oriente con el lote No. 1 en una longitud de 222 metros, por el sur con el predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0014-00 en una longitud de 00.91, y por el occidente con el predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0012-00 en una longitud de 243.94 metros.

Don Gerardo



Que fueron presentados: los siguientes documentos, que respaldan la solicitud

Fotocopia de la cedula del propietario

Formulario único diligenciado.

Certificado de Paz y Salvo predial expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Belalcázar del 28 de Febrero de 2013.

Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 103-4708, expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma el 28 de Enero de 2013.

Copia del plano del lote objeto de subdivisión.

Fotocopia de la matrícula profesional y de la cedula del Topógrafo.

Que los lotes resultantes cumplen los requisitos establecidos en el E.O.T. del Municipio, sobre área mínima, accesibilidad y disponibilidad de servicios públicos.

Resuelve:

Conceder licencia de subdivisión a el señor Francisco Javier Montoya Castaño identificado con cedula de ciudadanía N° 10.113.786, propietario de un predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0017-000, y matrícula inmobiliaria 103-4708, localizado en la vereda Travesías, con un área de 160000 m2, para subdividir en dos lotes así:

Lote N° 1, con un área de 136.120.90 m2, con los siguientes linderos, por el norte con el predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0029-00 en una longitud de 567.89 metros, por el occidente con lote No. 2 en una longitud de 331.2 metros, por el sur con el predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0012-00 en una longitud de 546.64 metros y por el oriente con el predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0021-00 en una longitud de 74.17 metros.

Lote N° 2, con casa de habitación, con un área de 23.879.10 m2, con los siguientes linderos, por el norte con el lote No1 en una longitud de 109.20 metros, por el oriente con el lote No. 1 en una longitud de 222 metros, por el sur con el predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0014-00 en una longitud de 10.91, y por el occidente con el predio identificado con ficha catastral 00-02-0007-0012-00 en una longitud de 243.94 metros.



2. Esta licencia tiene un costo de \$ 39.325 (treinta y seis mil trescientos veinte y cinco pesos m/ L), equivalentes a dos salarios mínimos legales diarios, de conformidad con el estatuto tributario del municipio de Belalcázar, Caldas, que el propietario debe pagar previamente en la Secretaría de Hacienda del Municipio.
3. La presente licencia tiene una vigencia improrrogable de 6 meses, contados a partir de su notificación.
4. Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Apelación y en subsidio el de Reposición, dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

Para constancia se expide y firma a los 19 días del mes de Marzo de 2013.


JAVIER ALEXANDER LOPEZ HINCAPIÉ
Secretario de Planeación y Obras Públicas

FECHA DE NOTIFICACIÓN: 19-MAR de 2013 Hora: 02:52 P.M. En la fecha y hora, se notificó personalmente del contenido de la presente licencia al señor Francisco Javier Montoya Castaño, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.113.786 en condición de propietario, quien una vez enterada del proveído se le hizo entrega de un ejemplar para lo de su conocimiento y fines pertinentes. Manifiesta el notificado, que renuncia a términos de ejecutoria

La presente resolución se encuentra en firme debidamente ejecutoriada por la renuncia a términos del notificado.


JAVIER ALEXANDER LOPEZ
Secretario de Planeación
Y Obras Públicas


FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO
C.C 10.113.786
Propietario

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

Nro Matrícula: 103-4708

Impreso el 28 de Enero de 2013 a las 08:10:08 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

REGISTRAL: 103 ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: BELALCAZAR VEREDA: TRAVESIAS
FECHA: 29/5/1985 RADICACIÓN: 876 CON: CERTIFICADO DE 28/5/1985

COD CATASTRAL: 17088000200070017000
COD CATASTRAL ANT: 00-02-007-0017

ESTADO: ACTIVO

LINDEROS:

TERRETERIA, COMPUESTA DE DOS CASAS DE HABITACION, LEVANTADA SOBRE PAREDES DE ENCHINADO, Y CUBIERTA
DE BARRO, SEMENTERAS DE CAFE, CAÑA, CACAO, COSECHADEROS DE MAIZ, Y FRUJOL, MATAS DE GUADUA, CON
SUPERFICIA DE UNAS 25 CUADRAS, MAS O MENOS, ALINDERADA ASI SEGUN EL TITULO DE ADQUISICION POR
QUE CONDUCE A LA VIRGINIA, LINDANDO CON EL LOTE DE ANTONIO VELAS QUEZ DEL ZANJON PARA ACA
PARA UNA MATA DE PIÑUELA, DE AQUI SEUE POR UNA CUARDA DE ALAMBRE DE PUA, HASTA ENCONTRAR UN MOJON
LINDERO CON EL MISMO VELASQUEZ, DE AQUI SIGUIENDO LINEA RECTA A BUSCAS UNA MATA DE CABUYA, QUE ESTA
PEÑA SE SIGUE DE TRAVESIA A BUSCAR A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA AL PIE DE OTRA PEÑA,
POR UN ZANJON ARRIBA Y LINDANDO CON EL MISMO ANTONIO VELASQUEZ, HASTA ENCONTRAR UNA MATA DE PIÑUE
DE TRAVESIA A BUSCAR OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CERCA DE UNA MATA DE CABUYA, HASTA LLEGAR AL
EDUARDO MONCADA, SE SIGUE POR UN SURCO DE GUAMOS, HASTA ENCONTRAR UN ZANJON, ZANJON ABAJO HASTA LA
QUE CRUZA LA CARRETERA, Y SIGUE POR EL ZANJON ABAJO, HASTA VOLVER A EN CONTRAR LA CARRETERA CRUZA LA
QUE POR UN ZANJON CON AGUA, HASTA VOLVER A SALIR A LA CARRETERA SIGUE POR UN ZANJON ABAJO, HASTA
OTRO ZANJON LINDERO CON LA SEÑORA JOSEFINA DUQUE, SE SIGUE POR EL ZANJON ARRIBA HASTA SALIR
A LA CARRETERA, CRUZA LA CARRETERA Y SIGUE POR UN ZANJON ARRIBA HASTA ENCONTRAR UN HILO DE ALAMBRA
SIGUE POR ESTE HILO DE ALAMBRE HASTA ENCONTRAR UN ALAMBRADO LINDANDO CON LA MISMA JOSEFINA DUQUE,
SE ALAMBRADO HASTA ENCONTRAR UN ZANJON SE SIGUE POR ESTE ZANJON ARRIBA HASTA SALIR AL CAMINO VIEJO
A LA VIRGINIA, Y SIGUIENDO POR EL CAMINO PUNTO DE PARTIDA.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

REGISTRO

LA GUERRA DELA REPUBLICA

DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
LA GERMANIA

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

Nro: 01 Fecha: 1/2/1980 Radicación: S/N
FECHA: 19 DEL: 20/1/1980 NOTARIA UNICA DE BELALCAZAR VALOR ACTO: \$ 30.000
CIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA

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

JOSE AGUIRRE OLIVA X

Nro: 02 Fecha: 1/2/1980 Radicación: S/N
FECHA: 19 DEL: 20/1/1980 NOTARIA UNICA DE BELALCAZAR VALOR ACTO: \$ 30.000
CIÓN: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

JOSE DOMINGO

Nro: 03 Fecha: 29/11/1985 Radicación: S/N

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

Página: 2

Nro Matricula: 103-4708

Impreso el 28 de Enero de 2013 a las 08:10:08 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 1982 DEL: 28/11/1965 NOTARIA 2 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 75.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACEVEDO DE AGUIRRE OLIVA
A: MENDOZA ACEVEDO MARIA ADIELA X
A: MENDOZA ACEVEDO MARIA NELLY X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 18/10/1975 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 112 DEL: 10/10/1975 NOTARIA UNICA DE BELALCAZAR VALOR ACTO: \$ 30.850
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 COMPRAVENTA MITAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE ARENAS MARIA ADIELA
A: ACEVEDO DE AGUIRRE OLIVA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 21/1/1981 Radicación S/N
DOC: OFICIO 1224 DEL: 10/11/1980 JUZGADO 2. CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 NULIDAD DE LA ESC. NRO 1.982/80
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACEVEDO DE AGUIRRE MARTHA OLIVA
A: MENDOZA ACEVEDO MARIA NELLY O MARIA ONELLY

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 13/1/1982 Radicación 04
DOC: ESCRITURA 32 DEL: 22/2/1981 NOTARIA UNICA DE BELALCAZAR VALOR ACTO: \$ 30.000
Se cancela la anotación No. 02
ESPECIFICACION: CANCELACION : 850 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGUIRRE JOSE DOMINGO
A: ACEVEDO DE AGUIRRE OLIVA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 12/6/1985 Radicación 1097
DOC: ESCRITURA 330 DEL: 5/6/1985 NOTARIA UNICA DE LA VIRGINIA VALOR ACTO: \$ 1.210.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACEVEDO DE AGUIRRE OLIVA
A: BURGOS ALONSO X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 27/4/1987 Radicación 862
DOC: ESCRITURA 75 DEL: 24/4/1987 NOTARIA UNICA DE BELALCAZAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 216 HIPOTECA ABIERTA - VALOR CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BURGOS ALONSO X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 09 Fecha 20/5/1988 Radicación 1365
DOC: ESCRITURA 124 DEL: 10/5/1988 NOTARIA UNICA DE BELALCAZAR VALOR ACTO: \$ 1.625.000
Se cancela la anotación No. 08
ESPECIFICACION: CANCELACION : 850 CANCELACION HIPOTECA

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

Nro Matrícula: 103-4708

Impreso el 28 de Enero de 2013 a las 08:10:08 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

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

CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ALONSO X

Nro: 10 Fecha 5/7/1988 Radicación 1780

ESCRITURA 118 DEL: 26/4/1988 NOTARIA UNICA DE BELALCAZAR VALOR ACTO: \$ 2.000.000

CAUSACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

ALONSO

SEÑOR JORGE ADOLFO X

SEÑOR CARLOS ALBERTO X

Nro: 11 Fecha 20/9/1990 Radicación 2128

ESCRITURA 82 DEL: 30/6/1990 NOTARIA UNICA DE BELALCAZAR VALOR ACTO: \$ 1.510.000

CAUSACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 COMPRAVENTA 50%

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

SEÑOR JORGE ADOLFO

SEÑOR CARLOS ALBERTO X

Nro: 12 Fecha 23/6/1994 Radicación 1397

ESCRITURA 72 DEL: 31/2/1994 NOTARIA UNICA DE BELALCAZAR VALOR ACTO: \$ 12.800.000

CAUSACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

SEÑOR CARLOS ALBERTO

SEÑOR SANCHEZ LUZ AMPARO X

Nro: 13 Fecha 28/12/1999 Radicación 3016

ESCRITURA 254 DEL: 23/12/1999 NOTARIA UNICA DE VITERBO VALOR ACTO: \$ 26.000.000

CAUSACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

SEÑOR SANCHEZ LUZ AMPARO

SEÑORA GLORIA NELLY X

Nro: 14 Fecha 28/12/1999 Radicación 3016

ESCRITURA 254 DEL: 23/12/1999 NOTARIA UNICA DE VITERBO VALOR ACTO: \$ 15.000.000

CAUSACION: GRAVAMEN : 213 HIPOTECA

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

SEÑORA GLORIA NELLY X

SEÑOR SANCHEZ LUZ AMPARO

Nro: 15 Fecha 28/7/2000 Radicación 1684

ESCRITURA 102 DEL: 28/7/2000 NOTARIA UNICA DE VITERBO VALOR ACTO: \$ 15.000.000

CAUSACION: CANCELACION : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

SEÑOR SANCHEZ LUZ AMPARO

SEÑORA GLORIA NELLY X

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

Nro Matrícula: 103-4708

Impreso el 28 de Enero de 2013 a las 08:10:08 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: 16 Fecha 21/3/2007 Radicación 2007-103-6-609
DOC: ESCRITURA 0523 DEL: 15/2/2007 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 32.000.000
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: GARCIA ARCILA GLORIA NELLY CC# 42054511
A: CASTAÑO VERGARA CESAR AUGUSTO CC# 10142229 X
A: MONTOYA CASTAÑO FRANCISCO JAVIER CC# 18113786 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 11/9/2008 Radicación 2008-103-6-1931
DOC: ESCRITURA 5249 DEL: 29/8/2008 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA ESCRITURA NUMERO 0523, DEL 15/02/2007 EN CUANTO AL
NUMERO DE CEDULA CORRECTO DE UNO DE LOS COMPRADORES.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA CASTAÑO FRANCISCO JAVIER CC# 10113786 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 11/9/2008 Radicación 2008-103-6-1931
DOC: ESCRITURA 5249 DEL: 29/8/2008 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 16.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - - SOBRE EL 50%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTAÑO VERGARA CESAR AUGUSTO CC# 10142229
A: MONTOYA CASTAÑO FRANCISCO JAVIER CC# 10113786 X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 21/2/2008 Radicación 2008-103-6-2505
DOC: ESCRITURA 315 DEL: 21/2/2008 NOTARIA UNICA DE BELALCAZAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - - DE PRIMER GRADO SIN NINGUNA LIMITACION CON
RESPECTO A LA CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA CASTAÑO FRANCISCO JAVIER CC# 10113786 X
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 800037800-8

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 7/11/2012 Radicación 2012-103-6-2297
DOC: ESCRITURA 169 DEL: 5/10/2012 NOTARIA UNICA DE BELALCAZAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA - DE SEGUNDO GRADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA CASTAÑO FRANCISCO JAVIER CC# 10113786 X
A: ECHEVERRI LOAIZA DUBERNEY CC# 18532319

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 20

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2008-103-3-107 Fecha: 11/9/2008

SE CORRIGE EN CUANTO AL NOMBRE DEL PREDIO QUE NO SE HABIA DIGITADO. DECRETO 1250 DE 1970, ARTICULO 35

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2010-103-3-35 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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

Nro Matrícula: 103-4708

Impreso el 28 de Enero de 2013 a las 08:10:08 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

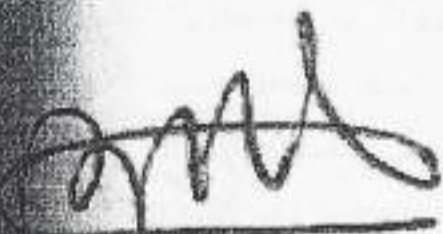
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Impreso por: 4074

103-103-1-868 FECHA: 28/1/2013

PEREIRA



REGISTRADOR SECCIONAL BEATRIZ HELENA JARAMILLO AGUIRRE



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

República de Colombia



Aa003189633

Modificada por la resolución 0937 de febrero 06 de 2012.

\$64.801, IVA: \$21.968, Recaudo \$13.300.- - - - -

EL OTORGANTE/ EL DEUDOR HIPOTECARIO


FRANCISCO JAVIER MONTOYA CASTAÑO



INDICE DERECHO

DIRECCIÓN: finca La Germania, Vda. Travesías, Betulcaraz, Caldas

TELÉFONO: 321-812 0383

FECHA Y HORA: Abril-03-2013 4:05 PM

ACREEDOR HIPOTECARIO


GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO



INDICE DERECHO

DIRECCIÓN: N2 41 C539 Villa del Prado, Pereira, Risaralda

TELÉFONO: 3382923 - 3104306358

FECHA Y HORA: Abril-03-2013 4:10 PM

EL NOTARIO


HECTOR FABIO GIRALDO LOPEZ

INFORME DE TOPOGRAFÍA

“ESTUDIOS DE TOPOGRAFÍA – FINCA LA GERMANIA o LOTE 2, EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR, CALDAS”

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Mendoza', is positioned above the signature line.

**ING. JAVIER MENDOZA TORRES
JM TOPOGRAFÍA
ASESORÍAS Y SOLUCIONES TOPOGRÁFICAS**

1. GENERALIDADES

Dentro del siguiente informe técnico se dan a conocer las actividades realizadas, que hacen parte de la topografía, para obtener de forma clara y concisa la información y los datos necesarios para la elaboración de **ESTUDIOS DE TOPOGRAFIA – FINCA LA GERMANIA o LOTE 2, EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR, CALDAS.**

2. OBJETIVOS Y ALCANCES

2.1. Objetivo General

El objetivo solicitado comprende en **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ESTUDIOS DE TOPOGRAFIA – FINCA LA GERMANIA o LOTE 2, EN EL MUNICIPIO DE BELALCAZAR, CALDAS** y para ello este levantamiento cumple con los requisitos mínimos para este tipo de Trabajos, donde se realizó el amarre al sistema de coordenadas IGAC con el fin de tener un proyecto ajustado en niveles y planimetría.

2.2. Objetivos Específicos

- Georeferenciar el levantamiento Topográfico.
- Chequear linderos y áreas del predio a intervenir **FINCA LA GERMANIA o LOTE 2, EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR, CALDAS.**
- Verificar el Lindero correspondiente al occidente de la **FINCA LA GERMANIA o LOTE 2**, la cual colinda con el Predio identificado con la Ficha catastral N° 00-02-0000-0008-0009-0000 denominado **FINCA PORTUGAL.**
- Realizar el levantamiento detallado de la zona que se está interviniendo para la realización de la toma de datos de la **FINCA LA GERMANIA o LOTE 2, EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR, CALDAS.**
- Aplicar conocimientos básicos de topografía para la generación de información primaria usando equipos de última tecnología.

3. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El Departamento de Caldas está situado en el centro occidente de la región andina, localizado entre los $05^{\circ}46'51''$ y los $04^{\circ}48'20''$ de latitud norte, y los $74^{\circ}38'01''$ y $75^{\circ}55'45''$ de longitud oeste. Cuenta con una superficie de 7.888 km^2 lo que representa el 0.69 % del territorio nacional, sus límites son:

- **Antioquia:** Comprende todo el norte de Caldas, que va desde el Valle del Magdalena Medio, pasando por la Cordillera Central, el Cañón del Cauca, hasta las estribaciones de la Cordillera Occidental, representada por 19 municipios, 10 de Antioquia (Argelia, Nariño, Sonsón, Abejorral, Santa Bárbara, La Pintada, Valparaíso, Caramanta, Támesis y Jardín) y 9 de Caldas (La Dorada, Norcasia, Samaná, Pensilvania, Aguadas, Pácora, Marmato, Supía y Riosucio).
- **Boyacá:** Es el límite más pequeño que posee Caldas, al noreste del mismo, encontrándose sobre el río Magdalena, representada solamente por 2 municipios, La Dorada y Puerto Boyacá
- **Cundinamarca:** Se encuentra al este de Caldas, comprende toda la rivera Caldense del Río Magdalena, representada por 3 municipios, de los cuales 2 son de Cundinamarca (Puerto Salgar y Guaduas) y La Dorada.
- **Tolima:** Al sureste de Caldas, va desde el valle del Magdalena Medio, pasando por la cordillera central, hasta llegar al parque natural Los Nevados, está representado por 14 municipios, 7 del Tolima (Honda, Mariquita, Fresno, Herveo, Casabianca, Villahermosa y Murillo) y 7 de Caldas (La Dorada, Victoria, Marquetalia, Manzanares, Marulanda, Manizales y Villamaría).
- **Risaralda:** Al Oeste y Suroeste, es uno de los límites más importantes y largos que tiene Caldas, representado por el Río Cauca y las estribaciones de la cordillera Occidental, se encuentra representado por 18 municipios, 9 de Risaralda (Santa Rosa de Cabal, Marsella, La Virginia, Santuario, Apía, Belén de Umbría, Quinchía, Guática y Mistrató) y 9 de Caldas (Villamaría, Chinchiná, Belalcázar, Viterbo, Risaralda, Anserma, Neira, Filadelfia y Riosucio)

Figura 1 Localización del departamento de Caldas



Fuente: Wikipedia

3.1. Localización particular

Finca La Germania o LOTE 2, En El Municipio De Belalcázar, Caldas

Figura 2 Localización Particular del Proyecto



Finca La Germania o Lote 2, En El Municipio De Belalcázar, Caldas - Fuente: Google Earth Pro

4. EQUIPO

EQUIPO: ESTACIÓN TOTAL
MARCA: TOPCON
MODELO: GTS 239W
CANTIDAD: 1



EQUIPO: GPS HI TARGET GNSS RTK
MARCA: HI TARGET
REFERENCIA: V30 PLUS
CANTIDAD: 1



EQUIPO: GPS NAVEGADOR
MARCA: GARMIN
REFERENCIA: ETREX LEGEND
CANTIDAD: 1



EQUIPO: MEDIDO LASER
MARCA: BAUKER
REFERENCIA: NLT80
CANTIDAD: 1



EQUIPO: HERRAMIENTAS MENORES



5. METODOLOGÍA

Para este trabajo se hizo un recorrido del terreno, para tener un conocimiento más real del alcance del levantamiento, cabe señalar que los mojones están debidamente ligados a coordenadas reales, que se obtuvieron a partir de una Pilastra instalada por el IGAC.

La poligonal se trazó utilizando el método de ceros atrás. Los vértices de las poligonales se observaron mediante lecturas directas del aparato y las distancias entre vértices se determinan midiendo adelante y atrás para evitar posibles errores en la medición de la misma.

DESCRIPCIÓN DE PUNTO GEODÉSICO				FOLIO																									
Ingeniería Civil - Topografía				2020-02-18																									
Municipio				Municipio																									
Coordenadas Geográficas (WGS 84) Latitud (°): 4° 51' 00" N Longitud (°): 74° 00' 00" W Altitud (m): 1000				Coordenadas UTM (Zona 18Q) X: 650000 Y: 1000000 Z: 1000																									
Monumentación Tipo: Pilastra Material: Hierro Altura: 1.50 m Diámetro: 10 cm				Mapa de la Plaza 																									
Referencias de los puntos <table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Nombre</th> <th>Distancia (m)</th> <th>Observaciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>PALMA</td> <td>100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>POSTE ALUMBRADO</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>POSTE ALUMBRADO</td> <td>300</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>TRAMPA PARQUE</td> <td>400</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>POSTE ALUMBRADO</td> <td>500</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				No.	Nombre	Distancia (m)	Observaciones	1	PALMA	100		2	POSTE ALUMBRADO	200		3	POSTE ALUMBRADO	300		4	TRAMPA PARQUE	400		5	POSTE ALUMBRADO	500		Parti 	
No.	Nombre	Distancia (m)	Observaciones																										
1	PALMA	100																											
2	POSTE ALUMBRADO	200																											
3	POSTE ALUMBRADO	300																											
4	TRAMPA PARQUE	400																											
5	POSTE ALUMBRADO	500																											
Observaciones: EL PUNTO ES ALTO PARA Q.E.S. SIN OBSTACULOS OBSERVADO DESDE EL PUNTO DE OBSERVACIÓN				Observaciones: EL VERTICE SE ENCONTRA EN EL CENTRO DE LA MANZANA 4, EN LA CALLE 100, A 100 METROS DE LA MANZANA 5, EN LA CALLE 100, EN LA CALLE 100.																									



COORDENADAS DATUM MAGNA-SIRGAS DE LOS VÉRTICES DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA ELIPSOIDE GRS80 - ITRF 2014 - ÉPOCA DE REFERENCIA 2018.0																			
Id	COORDENADAS GEOGRÁFICAS						VELOCIDADES m/año (VEMOS2017)			COORDENADAS PLANAS CARTESIANAS RISARALDA-LA VIRGINIA - 2011 (m)		COORDENADAS GAUSS ORIGEN OESTE (m)		ALTURA NIVELADA H (m)	COTA GNSS (m)	ONDULACIÓN (m) GEOCOL2004	Id	TIPO DE MATERIALIZACIÓN	
Vértice	Latitud			Longitud			Altura Elipsoidal h (m)	DX	DY	DZ	Norte	Este	Norte	Este	m.s.n.m.m.	Nivelación GNSS	N		
A11-CW-5	04°	54'	19.54900"	-75°	52'	41.09700"	927.499	0.004	0.0022	0.014	1,034,313.894	1,133,044.713	1,034,314.317	1,133,043.267		898.999	28.5	A11-CW-5	
GPS-RS-001	04°	53'	31.05357"	-75°	51'	56.57260"	1,014.248	0.004	0.0022	0.014	1,032,824.049	1,134,416.715	1,032,826.805	1,134,418.038		985.648	28.6	GPS-RS-001	
NP-B13-CW-5	04°	55'	48.77175"	-75°	51'	47.28197"	938.164	0.004	0.0022	0.014	1,037,054.991	1,134,702.896	1,037,058.601	1,134,696.668		909.564	28.6	NP-B13-CW-5	
SAZ-ISA LA VIRGINIA	04°	53'	20.88178"	-75°	52'	07.39772"	958.482	0.004	0.0022	0.014	1,032,511.548	1,134,083.149	1,032,513.686	1,134,085.002		929.882	28.6	SAZ-ISA LA VIRGINIA	
66400014	04°	54'	13.50734"	-75°	52'	48.04289"	926.288	0.004	0.0022	0.014	1,034,128.284	1,132,830.682	1,034,128.310	1,132,829.553	899.962		28.5	66400014	PILASTRA
66400015	04°	53'	39.83492"	-75°	22'	00.71280"	925.505	0.004	0.0022	0.014	1,033,093.810	1,132,943.291	1,033,093.960	1,132,944.017	899.172		28.6	66400015	PILASTRA
66400016	04°	53'	40.06591"	-75°	24'	16.25250"	927.062	0.004	0.0022	0.014	1,033,100.910	1,133,584.252	1,033,102.204	1,133,585.014	900.706		28.6	66400016	PILASTRA
66400017	04°	53'	31.94857"	-75°	24'	26.69022"	948.506	0.004	0.0022	0.014	1,032,851.537	1,134,003.428	1,032,853.559	1,134,004.669	922.138		28.6	66400017	PILASTRA
66400018	04°	53'	54.68847"	-75°	20'	53.24520"	924.696	0.004	0.0022	0.014	1,033,550.142	1,131,957.057	1,033,548.565	1,131,956.895	898.383		28.6	66400018	PILASTRA
17088001	04°	56'	32.18146"	-75°	21'	07.53483"	1,681.098	0.0039	0.0022	0.014	1,038,388.850	1,139,098.827	1,038,400.490	1,139,090.592		1,654.531	28.6	17088001	OBELISCO
66400011	04°	53'	06.44626"	-75°	26'	55.56280"	927.608	0.004	0.0022	0.014	1,032,068.063	1,133,977.120	1,032,069.977	1,133,979.754	901.221		28.6	66400011	MOJON
66400012	04°	53'	26.06278"	-75°	27'	23.54848"	925.094	0.004	0.0022	0.014	1,032,670.709	1,133,317.694	1,032,671.494	1,133,319.203	898.723		28.6	66400012	MOJON
66400013	04°	53'	36.54879"	-75°	20'	31.58569"	925.138	0.004	0.0022	0.014	1,032,992.856	1,132,427.996	1,032,992.079	1,132,428.863	898.811		28.5	66400013	MOJON
66400019	04°	55'	23.35992"	-75°	20'	39.76461"	1,293.831	0.0039	0.0022	0.014	1,036,274.492	1,138,553.013	1,036,284.948	1,138,548.527		1,267.260	28.6	66400019	MOJON
66400020	04°	55'	11.92135"	-75°	22'	23.63545"	1,255.747	0.0039	0.0022	0.014	1,035,923.096	1,138,760.212	1,035,933.890	1,138,756.376		1,229.164	28.6	66400020	MOJON
66400021	04°	54'	47.27787"	-75°	22'	13.03221"	928.983	0.004	0.0022	0.014	1,035,165.780	1,133,987.021	1,035,167.955	1,133,984.125		902.504	28.5	66400021	MOJON
66400022	04°	55'	10.52974"	-75°	26'	22.56566"	935.828	0.004	0.0022	0.014	1,035,880.124	1,134,387.135	1,035,883.073	1,134,382.991		909.353	28.5	66400022	MOJON
66001075	04°	51'	02.04707"	-75°	26'	56.92715"	1,088.199	0.0039	0.0022	0.014	1,028,246.319	1,134,491.550	1,028,248.846	1,134,501.006	1,061.689		28.7	66001075	MOJON
66001076	04°	50'	28.40677"	-75°	26'	19.85231"	1,138.316	0.0039	0.0022	0.014	1,027,212.847	1,135,039.153	1,027,216.258	1,135,050.479	1,111.777		28.8	66001076	MOJON
66001077	04°	50'	09.40845"	-75°	26'	35.23980"	1,184.303	0.0039	0.0022	0.014	1,026,629.212	1,135,795.738	1,026,633.910	1,135,808.157	1,157.709		28.8	66001077	MOJON

Se continúa el Proceso de Verificación de Linderos y áreas de la **FINCA LA GERMANIA o LOTE 2, EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR, CALDAS.**

Se Realiza control de Objetos y demás detalles relevantes para la Elaboración de este Proyecto (*edificaciones existentes, predios aledaños, pozos de alcantarillado, postes, arboles, andenes, vías y demás*).

La poligonal se trazó utilizando el método de ceros atrás. Los vértices de las poligonales se observaron mediante lecturas directas del aparato y las distancias entre vértices se determinan midiendo adelante y atrás para evitar posibles errores en la medición de la misma.

Poligonal Base



POLIGONAL BASE - GPS RTK GNSS HITARGE

6. PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

Para la elaboración de los planos se generaron nubes de puntos, que es la posición verdadera que tienen todos y cada uno de los puntos tomados en campo, a partir del archivo de texto obtenido en el procesamiento de coordenadas. Estos datos se clasifican de acuerdo a la descripción de los puntos en un procesador de texto o una hoja de cálculo y se cargan en un programa de dibujo, en este caso Auto CAD v.2018.

Ya en Auto Cad, se procede a la interpretación de las carteras de campo, uniendo mediante líneas y/o convenciones los puntos de acuerdo a los esquemas dibujados en las carteras.

Este procedimiento se realiza hasta unir de forma consistente todos los puntos. Los planos se realizaron a diferentes escalas, para la observación precisa y sin distorsión de los detalles levantados. La información se guarda en medio magnético, lista para ser impresa a color y con las dimensiones adecuadas. El resultado es un plano definitivo para la presentación definitiva de la información.

Luego se realiza el cálculo de los detalles radiados. Para tal fin se utiliza el software de manejo de datos de la estación total **TOPCON**, los cuales realizan los procedimientos adecuados para el cálculo de las coordenadas, dando como resultado un archivo de cálculo con las coordenadas y descripción de los puntos del levantamiento topográfico para su posterior interpretación contra las carteras de campo.

7. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LA INFORMACIÓN

Se hace entrega de informe escrito, copia magnética de toda la información y planos digitales en formato CAD correspondiente a planta con curvas de nivel a diferentes distanciamientos.

8. ANEXOS

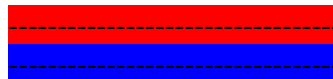
- Registro Fotográfico de la ejecución del Levantamiento Topográfico.
- Planos.
- Certificado de Calibración Estación Total.
- Tarjeta Profesional y Vigencia.

SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

- Por lo mencionado anteriormente, la licencia de Subdivisión Solicitada ante la Secretaria de Planeación Municipal de Belalcázar, se basa en la información suministrada por el IGAC y en la ORIP, la cual no corresponde al área Real del Predio. Por lo que el Propietario decide ajustar los planos de dicha solicitud al área que reposa en el IGAC. Situación común sobre todo el áreas rurales.
- Una vez realizada la Subdivisión, se procede a revisar el tema con el IGAC y la Información que reposa en el GEOPORTAL; la cual **NO** solo el área del terreno **NO** coincide, si no, que a su vez el Polígono del Predio **NO** corresponde a su figura ni a su ubicación Catastral.



Levantamiento Topográfico
Consulta Catastral



- Con base en lo anteriormente mencionado, **NO** se puede tomar la Información del Geoportal de ICAG, como Referencia de Áreas y/o Linderos
- El Lindero correspondiente al occidente de la **FINCA LA GERMANIA**, la cual colinda con el Predio identificado con la Ficha catastral N° 00-02-0000-0008-0009-0000 denominado **FINCA PORTUGAL**, se evidencia que se encuentra bien definido; ya que no solamente se identifica con un cerco de alambre, sino que, tomando las escrituras de los Predios de LA GERMANIA O LOTE 2 y el Predio

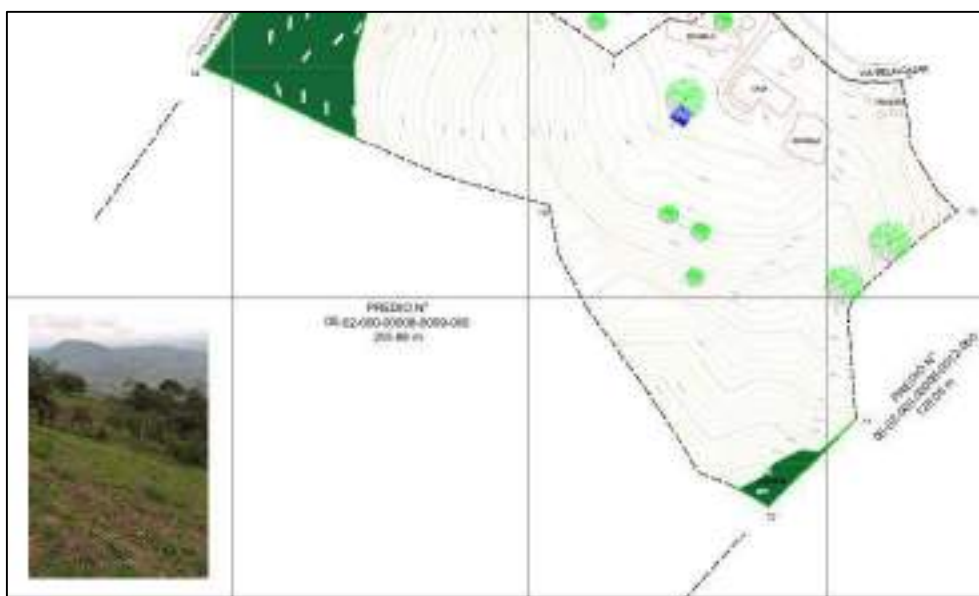
PORTUGAL, se puede identificar que el lindero no está presentando ninguna invasión al predio **PORTUGAL**.

*** FINCA PORTUGAL, ubicada en el paraje del Bosque, municipio de Belalcazar, Caldas, con una extensión de veinticinco hectáreas (25 Hás.), que se determina por los siguientes linderos actualizados: Partiendo de la parte superior de la finca y a orillas de la carretera donde se encuentra una imagen de La Virgen, se gira de Occidente a Oriente en línea más o menos recta hasta pasar por un árbol de mango, que esta situado al lado de arriba de la carretera, se sigue un poco hacia arriba hasta pasar cerca de la Germania donde se encuentra un alambrado, se sigue el sentido del alambrado hasta llegar a una pequeña quebrada, luego se gira hacia arriba hasta encontrar un rastrojo, de aquí línea recta hasta encontrar una mata de guadua, por donde pasa el camino

Escritura No. 3.938 del 27 de julio de 2006 – Finca PORTUGAL

OCCIDENTE con el predio identificado con la ficha catastral 00-02-0007-0012-00 en una longitud de 243.94 metros.

Escritura No. 039 del 03 de Abril del 2013 – Finca La GERMANIA o LOTE 2



Lindero según Levantamiento Topográfico – Finca La GERMANIA o LOTE 2

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL LEVANTAMIENTO



**MOJON DE AMARRE
PILATRA IGAC
GPS TRK GNSS**

**PLACA IGAC
INFORMACIÓN PUNTO
N° 66400014**





**PUNTOS DE CONTROL
LINDEROS
GPS TRK GNSS**



**PUNTOS DE CONTROL
LINDEROS
GPS TRK GNSS**

Prueba Pericial

Conforme el artículo 226 del C.G. del P:

1. JAVIER MENDOZA TORRES
C.C.No.1.098.643.422
L.P.01-1442 CPNT
2. Manzana 4 casa 5 Campestre D /Dosquebradas Risaralda
Teléfono 3106171358
Correo electrónico: javiermendozatopografia@gmail.com
3. TECNOLOGO EN TOPOGRAFÍA -Unidades Tecnológicas de Santander-
(adjunto documentos)
4. Lista de Publicaciones relacionadas con la materia del peritaje durante los últimos diez (10) años:

No aplica.
5. Lista en los casos en que haya sido designado como perito o que haya participado en la elaboración durante los últimos cuatro (4) años

No aplica.
6. No se encuentra en incurso en las causales del articulo 50 CGP
7. Los métodos que se han utilizado para este informe, son los mismos que se utilizan para otros procesos sobre la misma materia.
8. Relación de Documentos utilizados en la elaboración del Dictamen:
 - Georreferenciación.
 - Planimetría LA GERMANIA
 - Escritura Pública 1195 De 2018
 - Escritura Pública 039 De 2013
 - Escritura Pública 248 De 2021

LA GERMANIA
GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
VEREDA TRAVESIAS - MUNICIPIO DE BELALCAZAR.
DEPARTAMENTO DE CALDAS.
República de Colombia

Nombre: FRANCISCO JAVIER MENDOZA TORRES
Cedula: 1.098.643.422

Licencia Profesional No:

01-1442

Resolución: 02-4428 - 26/07/2013
TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER



Francisco Javier Mendoza Torres
Presidente



LA GERMANIA
GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
VEREDA TRAVESIAS - MUNICIPIO DE BELALCAZAR.
DEPARTAMENTO DE CALDAS.

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 29-SEP-1987
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1 72 ESTATURA O+ G.S. RH M SEXO
14-OCT-2005 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

P-2100105-0143701-4-1098643422-20051210 06187053438 02 18092493

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
1.098.643.422
NUMERO
MENDOZA TORRES
APELLIDOS
FRANCISCO JAVIER
NOMBRES
FIRMA

LA GERMANIA
GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
VEREDA TRAVESIAS - MUNICIPIO DE BELALCAZAR.
DEPARTAMENTO DE CALDAS.



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 285126/2022

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el (la) Señor(a) **FRANCISCO JAVIER MENDOZA T.**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **1098643422**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER**, bajo la Licencia Profesional No. **01-1442** con fecha de expedición del **26 de Julio de 2013**.

Que el (la) Señor(a) **FRANCISCO JAVIER MENDOZA TORRES**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-1442** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **07 días** del mes de **Mayo** de **2022**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no sule la Licencia Profesional para ejercer un cargo.

2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.

3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.