WILLIAM ALBERTO ROJAS DÍAZ

Abogado

Señora:
JUEZA PRIMERA PROMISCUA MUNCIPAL
Riosucio Caldas
E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ
DEMANDADOS: REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA
RADICADO: 2021 – 00111
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

WILLIAM ALBERTO ROJAS DÍAZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mí correspondiente firma, actuando como abogado de pobre del Señor REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 15.923.769 de Riosucio Caldas, demandado en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a su Despacho para pronunciarme sobre las

I – PRETENSIONES:

Con relación a las pretensiones manifiesto lo siguiente:

A LA PRETENSIÓN 1: Nos oponemos rotundamente por las razones expuestas repetidamente en los pronunciamientos a los hechos, las cuales se ratificarán y ampliarán en la oportunidad procesal correspondiente y en todo lo que tenga que ver con el predio relacionado en el hecho 9 de la demanda hoy propiedad del amparado por pobre y titular de dominio señor REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA.

Calle 24 # 3 – 23 Barrio Laureles Celular 3122951653
E-mail: wilbertord@gmail.com Riosucio Caldas

A LA PRETENSIÓN 2: Nos oponemos a tal pedimento, por idénticas argumentaciones.

A LA PRETENSIÓN 3: Nos oponemos también a esto, esperando que se condene por los perjuicios y daños morales causados al amparado por pobre y su familia y lo que en derecho corresponda a la demandante.

A LA PRETENSIÓN 4: Nos oponemos también a esto, esperando que se condene en costas y agencias en derecho a la demandante.

EXCEPCIONES DE FONDO

Por medio del mismo escrito me permito formular dentro del proceso declarativo verbal sumario reivindicatorio de ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ contra REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA las excepciones de fondo denominadas **FALTA DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE LA POSESIÓN REFERIDA, BENEFICIÁNDOSE DE LA ESCAZA INFORMACIÓN DE LOS LINDEROS EN LAS ESCRITURAS DEL PREDIO EN DISPUTA, MALA FE DE LA ACCIONANTE y LAS QUE OFICIOSAMENTE SE DEMUESTREN**, con base en los siguientes argumentos:

FALTA DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE LA POSESIÓN REFERIDA, BENEFICIÁNDOSE DE LA ESCAZA INFORMACIÓN DE LOS LINDEROS EN LAS ESCRITURAS DEL PREDIO EN DISPUTA:

Tanto el animus como el corpus domini como requisitos de la posesión, de conformidad con el artículo 981 el Código Civil, se ve manifestado en actos positivos de señorío, que trascienden en circunstancias que llevan a pensar a las demás personas que estos actos materiales se hayan ejecutado por el verdadero dueño, lo cual en este caso ocurre, por lo dicho al responder los hechos de la demanda.

No se acredita probatoriamente la posesión afirmada con todos sus requisitos formales y legales del señor ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ, teniendo entonces que no está clara la posesión que alega, que de igual manera la señora FANNY ALICIA TREJOS MORALES, junto a su esposo MANUEL DE JESÚS IGLESIAS LARGO y demás familia han poseído y usufructuado la propiedad hasta finales del año 2019 al ser su titular de dominio, que en diciembre de ese año la

enajenó a mi amparado por pobre como un acto libre de disposición, que mi amparado ha tenido actos de verdadero señor y dueño al cancelar impuestos prediales del bien, que no existen actos similares de la parte actora, quien no tiene actos para acreditar su posesión, que en todo caso, no se evidencia que existen de manera quieta, pacífica, ininterrumpida y pública actos de señor y dueño de la accionante por más diez (10) años para obtener sentencia favorable.

Al no cumplirse tales requisitos se deberá generar, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido en esta demanda.

Deberán negarse las peticiones de la demandante, condenándolo en costas y agencias en derecho.

MALA FE DE LA ACCIONANTE:

Es más que evidente que existen en las afirmaciones y probanzas aportadas por la demandante mala fe, expresando pretensiones sustentadas en hechos desacertados y mentirosos, aprovechando el desconocimiento por parte del señor REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA, de la existencia de la demanda en su contra en proceso verbal sumario reivindicatorio, quien posee y usufructúa el inmueble hasta el día de hoy.

Obviamente se sabe que en caso de contarse tiempo de posesión deberá hacerse desde la creación de la matrícula inmobiliaria Nº 115 – 2723, cuya primera anotación data de 25 de abril de 1967, desde cuándo se ha solemnizado el traspaso de propietario a poseedor con el acto traslaticio de dominio, denominado tradición hasta llegar al señor HERNÁNDEZ ARANDIA, más no negar la posesión de éste, quien con el producto de su labor, sustento y pecunio propio paga impuestos y ejerce actos de señor y dueño. Es más, ante diferentes autoridades el señor REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA, se ha presentado a sí mismo y ha hecho peticiones como titular del dominio real del predio en cuestión.

Sí mi amparado por pobre no compareció antes a este proceso, es porque maliciosamente y en complicidad con su apoderado, el aquí demandante mantuvo en la clandestinidad la existencia del proceso y así poder inducir a la autoridad judicial al error, lo que denota faltas al principio de publicidad y deslealtad procesal, aún hoy, no se ha llamado a los señores LIGIA RUTH IGLESIAS TREJOS Y MANUEL AUGUSTO IGLESIAS TREJOS, para que comparezcan al proceso, toda vez que las pretensiones del demandante en la actual demanda incluye sus predios, y no están siendo escuchados, para completar el contradictorio.

LAS QUE OFICIOSAMENTE SE DEMUESTREN:
Con observación del artículo 282 del C. G. P., en el evento de hallarse probados los hechos que constituyan una excepción, reconocerla de manera oficiosa en la sentencia.

II - FRENTE A LOS HECHOS:

1- Es concordante con la anotación Nº 010 del documento citado entre paréntesis, que reposa como anexo de la demanda.

2- Así aparece inscrito en la anotación Nº 11 relacionada del Certificado de Tradición del Inmueble con matricula inmobiliaria Nº 115 – 10203, al igual que en la anotación Nº 004 del Certificado de Tradición del predio con Matrícula Inmobiliaria Nº 115 – 2723 ambas expedidas por la ORIP de Riosucio Caldas.

3- Es cierto, como consta en la Escritura Pública de compraventa Nº 517 de 01 de noviembre de 2000, inscrita en la anotación Nº 002, del certificado de tradición con MI Nº 115 – 2723.

4- Es cierto, en esta fecha y hora sucedió la audiencia mencionada en este hecho, y el cual reposa en el expediente bajo el radicado relacionado, también existen videos grabados por los vecinos de las dificultades presentadas por falta de publicidad del proceso del que apenas se daban cuenta con la diligencia en desarrollo.

5- Es concordante con la prueba sumaria relacionada que hace parte de los anexos de la demanda.

6- No es del todo cierto, la Sentencia esta calendada del 28 de marzo de 2005, la cual fue notificada por Edicto # 002 de 01 de abril de 2005; decisión que fue apelada por el apoderado del señor Alberto García, y fue confirmada por la Sala de Decisión Civil Familia, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Decisión del 19 de diciembre de 2005.

7- Es cierto, como aparece inscrito en la anotación Nº 6, del certificado referido.

8- Es cierto, así consta en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria Nº 115-10203, en la anotación Nº 015.

9- Este es un hecho que por ser relevante, y de tratarse de un predio con su propio título a nombre del señor Hernández Arandia, debe ser probado, no puede existir un predio con dos matrículas inmobiliarias, además, de ser cierto, porqué espero más de 10 años para iniciar el reclamo de esta franja de tierra, cuando ya aplica la prescripción de dominio?, la cual, durante todo ese tiempo, es notorio y bien pudo observar el demandante, que era otra persona la que poseía y explotaba dicho predio. Porqué esperar a que muriera uno de sus anteriores dueños que en el proceso de deslinde y amojonamiento ganó el pleito con radicado 2002-0005 tramitado en el Juzgado Civil de Circuito de eta municipalidad e ingresara un nuevo propietario?

10- Este hecho por su importancia debes ser probado, más que con un dictamen pericial de parte y dos testimonios, sin aportar los certificados de planos catastrales de los predios en conflicto.

11- No me consta y el hecho no hace claridad sobre el predio del amparado por pobre, el cual, siempre ha estado demarcado desde el proceso de deslinde y amojonamiento con radicado 2002-0005, y respetado y reconocido por los vecinos hasta la llegada del colindante señor Álvaro Trejos.

12- Este hecho, demuestra que la parte demandante, siempre ha querido invadir el predio vecino, en aquel entonces de la señora FANNY ALICIA TREJOS MORALES, la ESPOSA del señor MANUEL IGLESIAS.

13- Este hecho muestra el ánimo de señor y dueño de quién por aquellos días ostentaba el título de CÓNYUGE de la propietaria, en defensa de la propiedad privada de su esposa y la oposición frente a los vecinos invasores, lo cual ya había sufrido con anterioridad en el año 2002.

14- Este hecho nos revela lo que pasa al invasor y es que naturalmente debe desocupar, sin embargo, si fuera cierto lo que relata el demandante señor Álvaro, con el grado de escolaridad que tiene y con los recursos económicos que cuenta o contaba en esas fechas, es inaudito que no conociera que podía acudir ante una autoridad judicial competente para exigir por la vía legal, sus derechos a la propiedad privada, si con menos grado de escolaridad en el

año 2002, el señor Manuel Iglesias sabía lo que tenía que hacer para defender su propiedad del invasor, cómo es posible que en el año 2011 un odontólogo, se quedara callado ante una invasión a su propiedad? Se debe probar.

15- No es cierto, se le olvida al demandante que el predio delimitado en la diligencia de deslinde y amojonamiento dentro del proceso 2002-0005 del Juzgado Civil del Circuito de Riosucio Caldas, y narrado en el hecho 5 de la demanda, al igual que en la Escritura Pública Nº 408 de 24 de octubre de 2020, del predio en disputa, uno de sus linderos coincide con propiedad del señor Manuel Iglesias, por lo que, no tenía que pasar necesariamente por el predio de su nuevo vecino.

16- No es cierto, el ingreso al predio de mi amparado por pobre como dueño fue en diciembre de 2019, por esas fechas se hizo una negociación con la señora Fanny Trejos de compraventa con una cuota inicial de la que aporto recibo y unos meses después con el señor Monroy Sepúlveda, quién ofreció al amparado por pobre, comprarle pasto para su ganado, negocio que duró cerca de dos meses, pues, había que dejar que el pasto volviera a crecer.

17- Es cierto, así consta en la Escritura Pública Nº 408 de 24 de octubre de 2020, expedida por la Notaría única del Círculo de Riosucio Caldas.

18- No es cierto, el ingreso al predio del señor REINALDO HERNÁNDEZ como propietario ocurrió en Diciembre del año 2019, y fue hasta aproximadamente dos (2) meses después, ya en el 2020, que hizo un negocio de venta de pasto para un ganado con el Señor Marco Tulio Monroy, negocio por el que percibió cien mil pesos mensuales ($100.000), por un corto tiempo, como otros dos (2) meses, dado que el terreno es pequeño y el pasto hay que volverlo a dejar crecer; actualmente el señor Monroy me ha dado unas reses a utilidad las que se encuentran en este predio.

19- Es parcialmente cierto, cuenta el amparado por pobre, antes de su ingreso el señor Reinaldo de Jesús Hernández Arandia, si habló con el Señor Álvaro Fernando Trejos Rodríguez, quién le comentó que la propiedad tenía unos problemas de linderos, por lo que el señor Reinaldo se abstuvo de hacer la compra del predio en ese instante, posteriormente, el abogado de confianza de doña Fanny Alicia Trejos Morales, lo buscó y le dijo que el predio había sido saneado, entonces hicieron el negocio y el señor Álvaro no se pronunció,

ni inició acciones jurídicas hasta la demanda que nos agrupa en el 2021, y que no le dio a conocer a mí amparado, ni a la señora Fanny y de la cual se dió cuenta el día de la supuesta diligencia de entrega del bien al señor Trejos Rodríguez, así ocurrieron las cosas.

20- No es cierto, toda vez que el señor REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA, tiene un justo título, derivado de la compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria Nº 115-2723, mediante la Escritura Pública Nº 408 de 24 de octubre de 2020, y ha ejercido una posesión del predio publica y pacífica con ánimo de señor y dueño sustentada en la suma de posesiones de sus anteriores dueños por la tradición y el acto solemne traslaticio del dominio del inmueble. Es el actuar del señor ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ, que denota una marcada mala fe, al querer invadir un predio, al demandar a un humilde colindante y ocultarle la existencia del proceso, al maliciosamente no realizar una adecuada notificación y además fingir el desconocimiento de otros propietarios que se verían afectados con el proceso adelantado, al inducir a una autoridad judicial al error; esos si son actos de mala fe.

21- Es falso, el amparado por pobre señor REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA, ingresó pacíficamente al predio a ejercer su señorío de dueño sustentado en un justo título mediante Escritura Pública Nº 408 de 24 de octubre de 2020, con el acto solemne traslaticio de dominio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, y muy a pesar de lo expresado por el demandante, sustenta su capacidad legal de ganar la prescripción del dominio del terreno en pugna con la suma de posesiones de sus anteriores dueños, todos debidamente registrados en el certificado de tradición con matricula inmobiliaria Nº 115-2723

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como normas aplicables todas las concordantes a este tipo de proceso, las establecidas el artículo 282, 390 y S.S del Código General del Proceso y demás normas concordantes y aplicables del Código Civil.

IV. PRUEBAS.

Señora juez le solicito se tenga como pruebas las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE**:**

Sírvase Señora Jueza citar a la parte demandante **ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ,** para que absuelva el interrogatorio de parte que me permitiré formularle verbalmente, en la correspondiente audiencia.

TESTIMONIALES

Le solicito su señoría se cite a las siguientes personas con el fin de que den testimonio sobre los coposeedores del objeto del presente proceso:

- LIGIA RUTH IGLESIAS TREJOS, C.C. 25.060.393 de Riosucio, celular 3168947495, dirección Alto Medina Riosucio, Caldas.
- MARIBEL HERNÁNDEZ, C.C. 1.059.711.998 de Riosucio, celular 3122502509, Alto Medina Riosucio, Caldas.
- FERNANDO ARIEL TREJOS C.C. 15.914.370 de Riosucio, celular 3187370882, dirección Alto Medina Riosucio Caldas
- MARÍA PIEDAD TREJOS, C.C. 43.096.399 de Riosucio, celular 3215808354, dirección Alto Medina Riosucio Caldas.

DOCUMENTALES:

- Videos tomados por los vecinos y propietarios de predios colindantes del predio identificado con la matrícula inmobiliaria.
- Pantallazo de correo electrónico solicitando al IGAC, el certificado de plano catastral del predio con matricula inmobiliaria 115 – 2723 de la ORIP de Riosucio.
- Escritura Pública Nº 408 del 24 de 0ctubre de 2020, expedida por la Notaría Única del Círculo de Riosucio.
- Escritura Pública 517 de 01 de noviembre de 2000, expedida por la Notaría Única del Círculo de Riosucio
- Certificado de Tradición con matricula inmobiliaria Nº 115 – 2723 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio.

- Paz y salvo del impuesto predial con ficha Catastral.Nº 176140001000000030033000000000, expedido por la Secretaría de Hacienda de Riosucio Caldas.
- Plano de levantamiento topográfico de la División familia Iglesias Trejos, donde se puede identificar el lote Nº 13, hoy propiedad de reinal de Jesús Hernández Arandia.
- Recibo del primer pago realizado a la señora FANNY ALICIA TREJOS MORALES de fecha 26 de diciembre de 2019.

PRUEBA TRASLADADA:

Se solicita a la Jueza, oficie al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC –, para que haga llegar al Despacho judicial el Certificado de Plano Catastral del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria 115 – 2723, toda vez que, yo lo solicité sin obtener respuesta alguna hasta el momento de la presentación de este recurso.

.

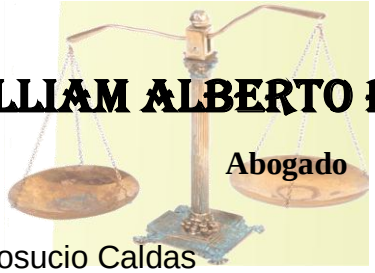
V – NOTIFICACIONES

El señor REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA recibirá notificaciones en la dirección física Alto Peñas Blancas vía al Jardín o por Whatsapp en el abonado 3122540465, no tiene correo electrónico.

Ignoro el lugar de residencia o de trabajo de las personas que represento.
Me notificaré en la Secretaría del Despacho o en la Calle 24 N° 3 – 23, Barrio Laureles, Riosucio Caldas; Celular 3122951653; Email: wilbertord@gmail.com.

Del Señor Juez,
Con todo respeto,

WILLIAM ALBERTO ROJAS DÍAZ



WILLIAM ALBERTO ROJAS DÍAZ

Abogado

C.C. 15919409 de Riosucio Caldas
T.P. 305559 del C.S. de la J.

Calle 24 # 3 – 23 Barrio Laureles Celular 3122951653
E-mail: wilbertord@gmail.com Riosucio Caldas

Gmail

William Alberto Rojas Díaz <wilbertord@gmail.com>

solicitud de certificado plano predial para contestar demanda reivindicatoria

4 mensajes

William Alberto Rojas Díaz <wilbertord@gmail.com> 9 de octubre de 2023, 14:30
Para: IGAC <manizales@igac.gov.co>

Respetuosamente me dirijo a ustedes, para solicitar el certificado de plano predial para contestar demanda reivindicatoria del amparado por pobre REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA, dentro del proceso que se tramita en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Riosucio Caldas, con radicado 17614408900120210011100, de la cual adjunto mi designación para representarlo.

También adjunto los datos del predio para su identificación, al igual que mis documentos de identidad y Tarjeta profesional.
Matrícula Inmobiliaria: 115 - 2723
Código Catastral: 176140001000000003003300000000

Solicito se me informe qué valor tiene, muchas gracias.

--
William Alberto Rojas Díaz
Abogado
Especialista en Procedimientos Civiles Orales
Cel. 3122951653

Remitente notificado con
Mailtrack

3 adjuntos

032NombraNuevoAbogado.pdf
170K

CEDULA DE CIUDADANIA.pdf
773K

TARJETA PROFESIONAL.pdf
678K

manizales <manizales@igac.gov.co> 10 de octubre de 2023, 9:49
Para: William Alberto Rojas Díaz <wilbertord@gmail.com>

Buen día

Apreciado ciudadano, de la manera más respetuosa me permito informarle que su petición fue radicada bajo el SIGAC N° 2604DTCAL-2023-0002745-ER y se encuentra asignado a un funcionario de la entidad.

Cordial Saludo

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DIRECCION IGAC TERRITORIAL CALDAS
Calle 21 # 23-22 piso 7 y 8 **Edf Atlas**
Manizales Caldas
www.igac.gov.co

De: William Alberto Rojas Díaz <wilbertord@gmail.com>
Enviado: lunes, 9 de octubre de 2023 2:30 p. m.
Para: manizales <manizales@igac.gov.co>
Asunto: solicitud de certificado plano predial para contestar demanda reivindicatoria

[El texto citado está oculto]

William Alberto Rojas Díaz <wilbertord@gmail.com> 20 de octubre de 2023, 15:48
Para: manizales <manizales@igac.gov.co>

Cordial saludo;

Respetuosamente me dirijo a Ustedes, para solicitar respuesta urgente a la solicitud arriba expresada, toda vez que, los términos para contestar una demanda son taxativos y están por vencerse el próximo lunes, se trata de un amparo de pobreza dentro del proceso verbal reivindicatorio, y el amparado por pobre, puede perder la oportunidad de presentar una defensa bien argumentada por la falta del documento solicitado, también para darles a saber que los lunes en Riosucio no hay servicio de las entidades bancarias, lo que haría muy difícil, si la orden de pago la expiden el mismo lunes, por eso es importante me la extiendan hoy, para realizar el pago inmediatamente; mi petición fue radicada bajo el SIGAC N° 2604DTCAL-2023-0002745-ER , desde el pasado 09 del presente mes, infructuosamente he intentado comunicarme al teléfono fijo de su entidad para solicitar ayuda en el presente asunto, sin obtener respuesta del mismo.

Muchas gracias por la atención prestada y su diligente respuesta.

Atentamente;

Remitente notificado con
Mailtrack

[El texto citado está oculto]

Mailtrack Reminder <reminders@mailtrack.io> 21 de octubre de 2023, 15:48
Responder a: manizales@igac.gov.co
Para: wilbertord@gmail.com

⚠ Your email to manizales@igac.gov.co has not been opened yet. Snooze for 24H, 48H or 72H (disable)

República de Colombia

Aa069805505 Ca373616387

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS OCHO (408)=========
==========

FECHA DE AUTORIZACIÓN: OCTUBRE 24=========del año dos mil veinte **(2.020). SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO**

FORMATO DE CALIFICACION

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA DEL CIRCULO DE RIOSUCIO CALDAS. **MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:** 115-2723. **FICHA CATASTRAL NÚMERO**: 17-614-00-01-00-00-0003-0031-0-00-00-0000. **UBICACION DEL PREDIO**: MUNICIPIO DE RIOSUCIO DEPARTAMENTO DE CALDAS, **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**: RURAL, VEREDA MEDINA, NOMBRE: "PROVENZA". **********

CODIGO ********* **CLASE DE ACTO O CONTRATO** ********** **CUANTIA**

(0125) COMPRAVENTA **$3.000.000.oo**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION: ******

PARTE VENDEDORA: FANNY ALICIA TREJOS MORALES, CC. No. 25.052.982 expedida en Riosucio Caldas. **PARTE COMPRADORA: REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA**, CC. No. 15.923.769 expedida en Riosucio Caldas. Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución número 1156 de Marzo 29 de 1996, artículos 1o. y 2o., en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 artículo 94, emanado del Gobierno Nacional. En el municipio de Riosucio, Departamento de Caldas, República de Colombia, al despacho de la Notaria Única del Círculo, representado por **JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA**, Notario Único del Círculo; comparecieron: de una parte, la señora **FANNY ALICIA TREJOS MORALES,** mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil viuda, con sociedad conyugal disuelta y sin liquidar, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.052.982 expedida en Riosucio Caldas; hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y en adelante para efectos de éste instrumento se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y de otra parte, el señor **REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA**, mayor de edad, vecino de

Riosucio, de estado civil soltero, con unión marital de hecho sin declarar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.923.769 expedida en Riosucio Caldas; hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y en adelante para efectos de éste instrumento se denominará **LA PARTE COMPRADORA;** y manifestaron: **PRIMERO:** Que mediante este público instrumento, **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta en favor de **LA PARTE COMPRADORA; una cuota parte equivalente al cincuenta y seis punto sesenta y nueve por ciento (56.69%)** del derecho de dominio y posesión real y material sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, de una extensión aproximada de una hectárea y media, según el título de adquisición, mejorado con cultivos de café, caña de azúcar y plátano, ubicado en la vereda Medina (antes Imurrá), área rural del Municipio de Riosucio Caldas, denominado "Provenza"; determinado por los siguientes linderos: ## Por el NORTE Y ORIENTE, con propiedad de la Universidad Área Andina; por el SUR, con propiedad de la Universidad Área Andina y Manuel Iglesias; y por el OCCIDENTE, con propiedad de Ángel María Trejos Guerrero. ##. Posee el predio la ficha catastral No. 17-614-00-01-00-00-0003-0031-0-00-00-0000 y la Matricula Inmobiliaria No. 115-2723. No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace sobre éste como cuerpo cierto.- **SEGUNDA**.- TRADICION: La parte vendedora adquirió por compraventa efectuada con ARACELLY IGLESIAS TREJOS, a través de la escritura pública ciento sesenta (160) del 26 de abril del 2019, otorgada en la Notaría Única de Riosucio Caldas, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, al folio de matrícula inmobiliaria 115-2723. No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace sobre éste como cuerpo cierto.- **TERCERA**. PRECIO: El precio total de esta venta es la suma de TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y C/TE **($3.000.000.oo),** cantidad que LA PARTE VENDEDORA, declara tener recibida de manos de la parte compradora a entera satisfacción y en dinero en efectivo. PARAGRAFO PRIMERO: Se advirtió a los contratantes acerca del contenido del Art. 79 de la Ley 223 de 1.995. PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada, las partes renuncian

expresamente a la CONDICIÓN RESOLUTORIA que de ella pueda derivarse y otorgan el presente título firme e irresoluble. **DECLARACIONES JURAMENTADAS** **(Efectos de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2.019 – Artículo 61 emanada del Gobierno Nacional).** Los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento, que el precio de venta incluido en ésta escritura es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. También declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del precio de enajenación suministrado por ellos. **CUARTA:** Manifiesta la parte vendedora que lo que se enajena por éste instrumento se encuentra libre de toda clase de gravámenes como censo, hipoteca, demanda civil, embargo judicial, anticresis, limitaciones al dominio como patrimonio de familia inembargable y que se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la Ley. Así mismo, previa indagación por parte del Notario para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1.996 (Afectación A Vivienda Familiar), expresó la parte vendedora bajo juramento, que el inmueble NO está afectado a vivienda familiar. **QUINTA**: Que desde esta misma fecha la parte vendedora hace entrega de lo vendido a la parte compradora, con todas sus mejoras y anexidades, y en el estado en que se encuentra. **ACEPTACION**: Presente LA PARTE COMPRADORA, señor **REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA,** de las condiciones civiles y legales ya indicadas; manifestó: a) Que en los términos expuestos, acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace, por hallarla a entera satisfacción, aceptando que al adquirir una cuota parte del 56.69% queda como propietario del predio en común y proindiviso con otros. Para esta enajenación no es procedente dar cumplimiento a la Ley 258 de 1.996 (Afectación a Vivienda Familiar), ya que solo se adquiere una cuota parte. **ANEXOS**- Se comprobó el estado de paz y salvo de los otorgantes de acuerdo a certificados que SE ANEXAN: Certificado de paz y salvo No. 852 expedido por el municipio de Riosucio Caldas, por concepto de impuesto predial y adicionales causados por el predio No. 17-614-00-01-00-00-0003-0031-0-00-00-0000, PROVENZA, AT 8878 M2, AC 0 M2, Avalúo Total: de $2.790.000.oo; certificado debidamente firmado del 08/10/2.020; Certificado de

paz y salvo por concepto de valorización, expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas de Riosucio Caldas, de fecha 16-10-2.020. También se protocoliza certificado médico de la vendedora de fecha 24/10/2.020, debidamente firmado y sellado. **NOTA:** El texto del presente instrumento fue suministrado por las partes. **CONSTANCIA NOTARIAL** - Decreto Ley 960 de 1.970, Artículo 9º: El suscrito Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 223 de diciembre 20 de 1995 y de su registro oportuno, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error en su contenido lo aprueban y firman ante este despacho declarando estar enterados de que un error no corregido en ésta escritura respecto a nombres, identificaciones, ubicación, nomenclatura, matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto Ley 960 de 1970. Leída y aprobada en todas sus partes se firma e inserta en el libro del protocolo del presente mes y año bajo el número de orden que le corresponda. DERECHOS: $ 75070====== IVA: $14263====== RETENCION: $30000======RECAUDOS: $19.800. Resolución No. 01299 de Febrero 11 de 2.020. Elaborada en hojas de papel Notarial Nros: Aa 069805505, 069805506, 069805507. ----------

---

LA PARTE VENDEDORA,

Pasan firmas...

República de Colombia

Aa069805507 Ca373016379

Fanny Alicia Trejos M

FANNY ALICIA TREJOS MORALES
CC.: 25052982
DIRECCIÓN: Alto medina
TELÉFONO: 320 2789634
OCUPACION: Amade casa

LA PARTE COMPRADORA,

Reinaldo de Jesus Hernandez Arandia

REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA
CC.: 15923769
DIRECCIÓN: Barrio Rosario
TELÉFONO: 3182540465
OCUPACION: agricultor

ABOG. JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA
NOTARIO UNICO

1a

2do 3

REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

AA 057669

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIAS Nos. 115-0014667 y 115-0002723 ==========

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 0001 0003 0032 000 y 0001 0003 0033 000==========

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CALDAS. ==========

DIRECCIÓNES : RURALES; VEREDA IMURRA NOMBRES: "BIRMANIA" - "MEDINA"==========

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO : QUINIENTOS DIECISIETE (517)

FECHA DE AUTORIZACION: NOVIEMBRE 01==========del año dosmil (2.000)

NOTARIA DE ORIGEN : UNICA DEL CIRCULO DE RIOSUCIO CALDAS. =======

NATURALEZA JURIDICA DE LOS ACTOS: COMPRA VENTA ==========

PRECIO DE VENTA : $3.000.000.oo.==========

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION :==========

OTORGANTES VENDEDORES : LUZ MARINA TREJOS DE ROJAS, identificada con la cedula de ciudadania No. 25.053.111 de Riosucio; ==========

==========

FANNY ALICIA TREJOS MORALES, identificada con la cedula de ciudadania No. 25.052.982 de Riosucio Caldas; ROBERTO HENRY TREJOS MORALES, identificado con la cedula de ciudadania No.4.548.343 de San Lorenzo; ==========

==========

FEDERMAN ANGEL TREJOS MORALES, identificado con la cedula de ciudadania No. 15.911.972 de Riosucio Caldas; IRMA LEDIS DE JESUS VINASCO TREJOS identificada con la cedula de ciudadania No. 25.059.782 de Riosucio==========

OTORGANTE COMPRADOR: MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO C.C 4.541.536 expedida en Riosucio Caldas.==========

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución No. 1156 de Marzo 29 de 1.996, articulos 1o. y 2o. en desarrollo del decreto 2150 de 1.995 emanado del Gobierno Nacional.==========

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: QUINIENTOS DIECISIETE (517)==========

En el Municipio de Riosucio, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los 01==========días del mes de NOVIEMBRE==== del año dosmil (2.000).==========

Al despacho de la Notaria Unica del Circulo de Riosucio Caldas, representado por JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA Notario Unico del Circulo de Riosucio Caldas, comparecieron PRESENTANDO MINUTA ESCRITA : LUZ MARINA TREJOS DE ROJAS, identificada con la cedula de ciudadania No. 25.053.111 de Riosucio,estado civil casada, sociedad conyugal vigente, con domicilio en el municipio de Riosucio Caldas; ==========

==========

==========FANNY ALICIA TREJOS MORALES, identificada con la cedula de ciudadania No. 25.052.982 de Riosucio Caldas, estado civil: casada, con domicilio en el municipio de Riosucio Caldas; ROBERTO HENRY TREJOS MORALES, identificado con la cedula de ciudadania No.4.548.343 de San Lorenzo, estado civil: casado, con domicilio en el municipio de Riosucio Caldas; ==========

==========

========== con domicilio en el municipio de Riosucio Caldas, estado civil: casado; FEDERMAN ANGEL TREJOS MORALES, identificado con la cedula de ciudadania No. 15.911.972 de Riosucio Caldas, estado civil: casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en este municipio; todos ellos, en calidad de hijos legitimos de los causantes: ANGEL MARIA TREJOS GUERRERO Y MATILDE EMILIA MORALES TREJOS y, IRMA LEDIS DE JESUS VINASCO TREJOS identificada con la cedula de ciudadania No. 25.059.782 de Riosucio, estado civil: soltera con domicilio en el municipio de Riosucio Depto de Caldas, hija legitima de TERESA DE JESUS TREJOS MORALES (fallecida), tambien hija de los causantes manifestaron: ==========

PRIMERO: Que dan a titulo de venta a MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO, identificado con la cedula de ciudadania No. 4.541.536 de Riosucio, mayor de cincuenta años, estado civil: casado, sociedad conyugal vigente, con domicilio en el municipio de Riosucio, Depto de Caldas y es a saber: LOS DERECHOS HEREDITARIOS, que les correspondan o puedan corresponderles en las sucesiones

AA 057672

intestadas de los causantes; ANGEL MARIA TREJOS GUERRERO Y MATILDE EMILIA MORALES TREJOS, cuyo ultimo domicilio comun fue el MUNICIPIO DE RIOSUCIO CALDAS., en su calidad de hijos legitimos y nieta de los citados causantes, sobre los siguientes bienes Inmuebles: A) INMUEBLE RURAL. Lote de terreno desgajado de otro de mayor extension, el cual se denominara "BIRMANIA", ubicado en la vereda Imurra, municipio de Riosucio Caldas, mejorado con cultivos de cafe, caña de azucar, platano y cuyos linderos actualizados son: ### Por el ORIENTE con propiedad de la señora Matilde Emilia Morales; por el NORTE, con propiedad de la señora Edilma Trejos y del señor Pedro Pablo Cruz; Por el OCCIDENTE con propiedad de Edilma Trejos ; y por SUR, con propiedad de Manuel Iglesias. ### TRADICION: Adquirio el causante ANGEL MARIA TREJOS, por donacion hecha por medio de la escritura No.68 Notaria de Riosucio el 31 de enero de 1.949. Registro de fecha 07-03-1949 MATRICULA INMOBILIARIA No. 115-0014667. Oficina de Registro de Riosucio Caldas.==========

B) INMUEBLE RURAL. Lote de terreno de una extension aproximada de una hectarea y media cuyos linderos se determinaran mas adelante, ubicado en la vereda IMURRA municipio de Riosucio Caldas, mejorado con cultivos de cafe, caña de azucar y platano, cuyos linderos son los siguientes: ### Por el NORTE, Y ORIENTE, con propiedad de la Universidad Area Andina ; Por el SUR con Universidad Area Andina y Manuel Iglesias y por el OCCIDENTE, con propiedad de ANGEL MARIA TREJOS GUERRERO. ### TRADICION Adquirio el causante MATILDE EMILIA MORALES, por compra hecha mediante escritura No. 160 del 12 de Abril 1967 Notaria de Riosucio. Registro de fecha 25-04-1.967 MATRICULA INMOBILIARIA No. 115-0002723 Oficina de Registro de Riosucio Caldas.==========

SEGUNDO PRECIO Que el precio de esta venta es la suma de TRES MILLONES DE PESOS, (3.000.000.oo) moneda legal, los cuales declaran los vendedores tener recibidos a su entera satisfaccion de manos del comprador.==========

TERCERO Que los vendedores responderan de su calidad de HEREDEROS de los citados causantes.==========

CUARTO Que estos derechos herenciales no han sido vendidos o enajenados a persona alguna , se encuentran libres de todo gravamen, pleito pendiente, embargos

judiciales y demas condiciones resolutorias de dominio.==========

QUINTO Que responderan por el saneamiento de la venta en los terminos de Ley. Presente el comprador MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO, de las condiciones civiles anotadas manifesto: QUE ACEPTA la presente escritura y la venta que ella contiene por ser corriente en sus terminos y estar a su entera satisfaccion. HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA==========

ANEXOS: Se comprobó el estado de Paz y salvo de losotorgantes de acuerdo a certificados que se **ANEXAN:** CERTIFICADO No.00284 expedido por el suscrito Director de Valorización Municipal. Certificado No.78190 por el predio No. 0001 0003 0032 000 BIRMANIA 1000M2 98 A.C Avalúo de $2.153.000.oo. CERTIFICADO No. 00283 expedido por el suscrito director de Valorizacion Municipal. Certificado No. 78189 por el predio No. 0001 0003 0033 000 MEDINA 2000 M2 Avaluo de $233.000.oo. Todos ellos del 30 de Mayo del 2000. Debidamente firmados. Leída y aprobada en todas sus partes y advertidos del registro oportuno la firman y se inserta en el libro del protocolo del presente mes y año bajo el número de orden que le corresponda.==========

Derechos $ 17350===IVA $ 4781====RECAUDOS $4.320. Resolución 5338 del 28 Diciembre de 1.999. Hojas Notariales Utilizadas AA 057669 - AA 057672 - AA 057673.

LOS VENDEDORES

Luz Marina Trejos de Rojas

LUZ MARINA TREJOS DE ROJAS

==========

==========

Fanny Alicia Trejos Morales

FANNY ALICIA TREJOS MORALES

Roberto Henry Trejos M.

ROBERTO HENRY TREJOS MORALES

No. 057073

FEDERMAN ANGEL TREJOS MORALES

IRMA LEDIS DE JESUS VINASCO TREJOS

EL COMPRADOR

MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO

Abog.JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA

NOTARIO UNICO

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO

DEL CIRCULO DE TARAZA

C E R T I F I C A

QUE LA 1ª Y DEL COPIA IGUAL

A ESTA FUE 2doEJEMPLAR

MAN UEL DE JESUS IGLESIAS LARGO

NOTARIO UNICO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

BIRMANIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL DE: MANIZALES (CALDAS)

Fecha de Registro	Turno	No. de Matrícula
16-01-2001	017	115-0014667

COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES EN ESTE Y OTRO LOTE

PROVENZA

16-01-2001	017	115-0002723

COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES EN ESTE Y OTRO LOTE

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

Certificado generado con el Pin No: 231017456784045268 **Nro Matrícula: 115-2723**

Pagina 1 TURNO: 2023-115-1-6184

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 11:06:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 115 - RIOSUCIO DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: RIOSUCIO VEREDA: MEDINA
FECHA APERTURA: 06-05-1980 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 08-11-1977
CODIGO CATASTRAL: **176140001000000030033000000000**COD CATASTRAL ANT: 00-01-0003-0033-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION DE UNA HECTAREA Y MEDIA Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: # POR EL NORTE, ORIENTE Y SUR CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR; Y POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE ANGEL MARIA TREJOS GUERRERO. LOTE MEJORADO CON CULTIVOS DE CAFE, CAÑA DE AZUCAR Y PLATANO. ANTES MUNICIPIO O VEREDA: IMURRA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ROBERTO MORALES ISARRA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ENRIQUE BAYER, SEGUN ESCRITURA N 467 DE DICIEMBRE 17/39 NOTARIA DE RIOSUCIO; REGISTRADA EN DICIEMBRE 31/39 L.1, T.2, FOLIO 255 N 946; MATRICULA L. RURAL T. 10 FOLIO 123.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) "PROVENZA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-1967 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 160 DEL 12-04-1967 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $1,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: MORALES IBARRA ROBERTO

A: MORALES DE TREJOS MATILDE EMILIA **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-01-2001 Radicación: 017

Doc: ESCRITURA 517 DEL 01-11-2000 NOTARIA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES EN ESTE Y OTRO LOTE NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: FALSA TRADICION

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231017456784045268 **Nro Matrícula: 115-2723**

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 11:06:25 AM

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

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

DE: TREJOS DE ROJAS LUZ MARINA

DE: TREJOS MORALES FANNY ALICIA

DE: TREJOS MORALES FEDERMAN ANGEL

DE: TREJOS MORALES ROBERTO HENRY

DE: VINASCO TREJOS IRMA LEDIS DE JESUS

A: IGLESIAS LARGO MANUEL DE JESUS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-2001 Radicación: 676

Doc: SENTENCIA S/N DEL 15-06-2001 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: MORALES TREJOS MATILDE EMILIA

DE: TREJOS GUERRERO ANGEL MARIA

A: IGLESIAS LARGO MANUEL DE JESUS X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-06-2002 Radicación: 502

Doc: OFICIO 327 DEL 24-06-2002 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO AGRARIO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MEDIDA CAUTELAR

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

DE: IGLESIAS LARGO MANUEL DE JESUS

A: GARCIA ALBERTO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2006 Radicación: 492

Doc: OFICIO 347 DEL 16-05-2006 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0732 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO AGRARIO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: IGLESIAS LARGO MANUEL DE JESUS

A: GARCIA ALBERTO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-02-2010 Radicación: 238

Doc: ESCRITURA 75 DEL 17-02-2010 NOTARIA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO LOTE NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: IGLESIAS LARGO MANUEL DE JESUS CC# 4541536

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231017456784045268 **Nro Matrícula: 115-2723**

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 11:06:25 AM

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

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

A: IGLESIAS TREJOS ARACELLY **CC# 30411422 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2019 Radicación: 2019-115-6-1507

Doc: ESCRITURA 160 DEL 26-04-2019 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $4,500,000

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: IGLESIAS TREJOS ARACELLY CC# 30411422

A: TREJOS MORALES FANNY ALICIA **CC# 25052982 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-11-2020 Radicación: 2020-115-6-1108

Doc: ESCRITURA 408 DEL 24-10-2020 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: TREJOS MORALES FANNY ALICIA CC# 25052982

A: HERNANDEZ ARANDIA REINALDO DE JESUS **CC# 15923769 X 56.69%**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-115-6-1169

Doc: ESCRITURA 406 DEL 24-10-2020 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: TREJOS MORALES FANNY ALICIA CC# 25052982

A: TREJOS FERNANDO ARIEL **CC# 15914370 X 1.19%**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-07-2022 Radicación: 2022-115-6-1060

Doc: OFICIO 536 DEL 21-07-2022 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE RIOSUCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: IGLESIAS TREJOS YANED ESPERANZA CC# 25060965

A: TREJOS MORALES FANNY ALICIA **CC# 25052982 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-115-6-2031

Doc: OFICIO 0834 DEL 07-12-2022 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE RIOSUCIO

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231017456784045268 **Nro Matrícula: 115-2723**

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 11:06:25 AM

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

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

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

DE: IGLESIAS TREJOS YANED ESPERANZA CC# 25060965

A: TREJOS MORALES FANNY ALICIA **CC# 25052982**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I G A C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S N R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-115-3-118 Fecha: 17-08-2022

YANED ESPERANZA IGLESIAS TREJOS VALE ART. 59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

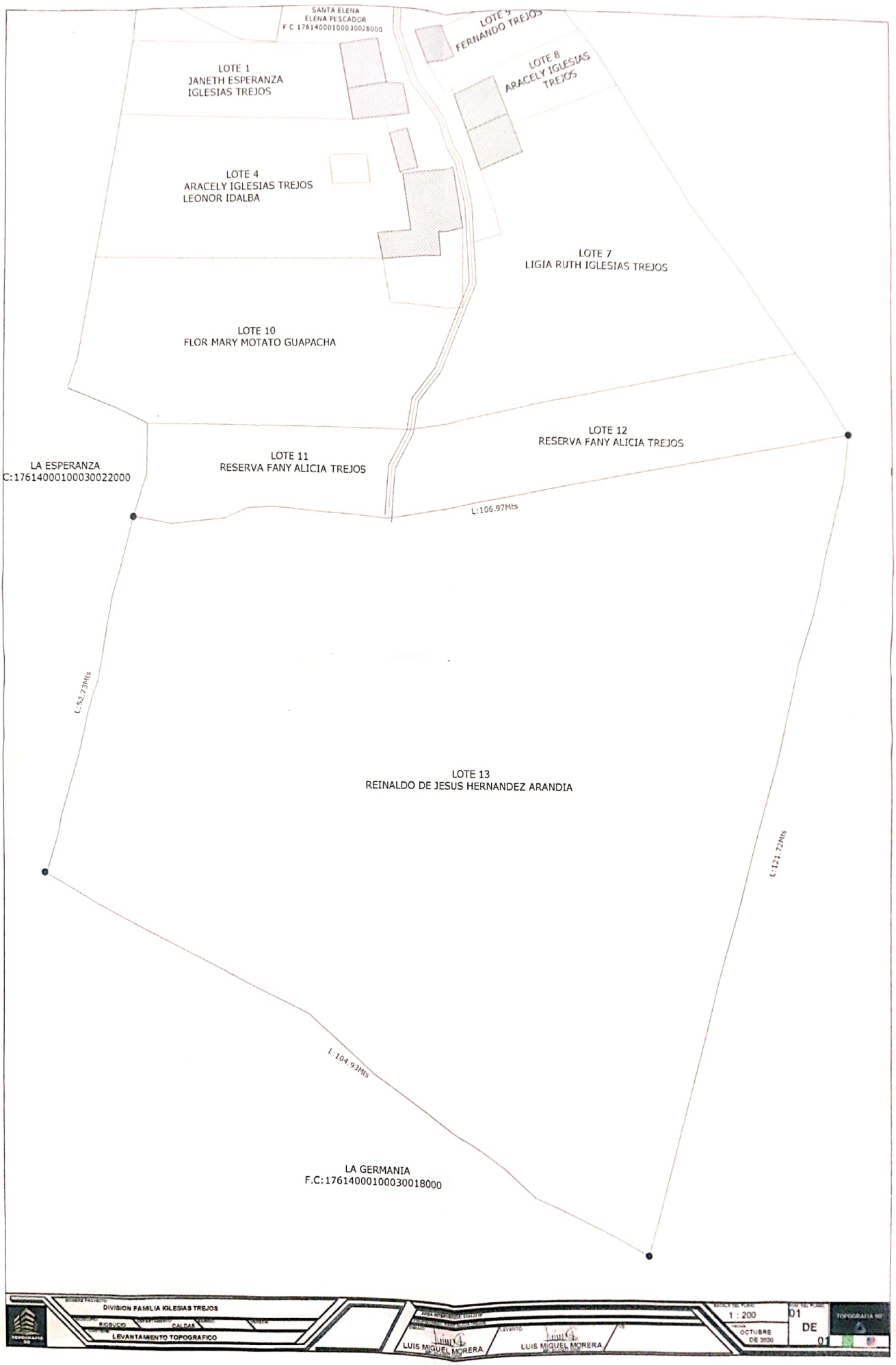
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-115-1-6184 **FECHA: 17-10-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ADRIANA PATRICIA TORO VIDALES



OFIplus

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

Ciudad:	Día	Mes	Año	$
Riosucio	26	12	2019	200.000

Cancelado a: escritura tierras

Concepto: Pago a Fanny Alicia trejos

La suma de: 200 000

Reinaldo Hernandez

Código:

Aprobado:

Firma y Sello

Fanny Alicia Trejo

C.C. o Nit. 25 052 982

PAZ Y SALVO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE RIOSUCIO

890.801.138-4

CERTIFICADO Nro.: 1027 Valido Hasta: 31/12/2023 12:00:00 a. m.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

CE R T I F I C A

Que: FANNY ALICIA TREJOS MORALES Identificacion: 25052982

Direccion	Ficha Catastral	Area C	Metros	Hectareas	Avaluo
MEDINA	17614000100000003003300000000	0	1984	0	$ 682.000

Propietarios

Nombre	Cedula
FANNY ALICIA TREJOS MORALES	25052982

Se encuentra a PAZ Y SALVO con este Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL

SECRETARIA DE HACIENDA RIOSUCIO CALDAS RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Secretario de Hacienda

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Pára que este documento sea valido requiere 1) firma y sello del Secretario de Hacienda

2) Que el pago se haya efectuado idoneamente al tercero en ejercicio de sus funciones; 3) Todo certificado expedido irregularmente carecera de validez. sin perjuicio de las acciones fiscales civiles openales del caso (Resolución No 008 de Junio 16 de 1.971

Fecha de Impresión: 04/10/2023

WILLIAM ALBERTO ROJAS DÍAZ

ABOGADO

Señora:
JUEZA PRIMERA PROMISCUA MUNCIPAL
Riosucio Caldas
E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ
DEMANDADOS: REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA
RADICADO: 2021 – 00111
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

WILLIAM ALBERTO ROJAS DÍAZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mí correspondiente firma, actuando como abogado de pobre del Señor REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 15.923.769 de Riosucio Caldas, demandado en el proceso de la referencia, y actuando en su nombre y representación para lo cual fui designado por su Despacho; por medio del presente me permito manifestar que tengo conocimiento del expediente de la demanda y del auto de fecha 11 de octubre de 2021, visible a folio 67 del cuaderno principal por el cual se admite la demanda instaurada por el Señor ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRIGUEZ, el 24 de agosto del mismo año.

De igual modo, respetuosamente expreso que interpongo Recurso de Reposición en contra de dicho auto, para que se revoque la admisión de la demanda hasta que, se reforme o adecúe para que se le dé el trámite que corresponda y/o se disponga lo establecido en el inc. 5, numeral 2, art. 101 del Código General del Proceso.

Recurso que sustento mediante las siguientes:

CONSIDERACIONES

Calle 24 # 3 – 23 Barrio Laureles Celular 3122951653
E-mail: wilbertord@gmail.com Riosucio Caldas

1. **HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.**

Proponemos esta excepción previa la cual se encuentra reglada en el numeral 7 del artículo 100 del nuestro código general del Proceso, la cual establece:

> *"ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:…*
>
> *7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*

Se propone esta excepción toda vez que la presente demanda únicamente va dirigida a la acción reivindicatoria, cuando él mismo demandante, reconoce que mi amparado compró legalmente y tiene los títulos que le otorgan el derecho real de dominio del bien objeto de la Litis, por lo que mi amparado, se encuentra posesionado de manera quieta, pacifica, publica, ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno por parte de otras personas, además, tanto él, como quién le vendió, y sus anteriores titulares de dominio, acorde al certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 115 – 2723, que siempre han poseído con el ánimo de señores y dueños de dicho inmueble.

Resulta inverosímil que, al terminar el proceso de deslinde y amojonamiento que tramitaran en el Juzgado Civil del Circuito de esta municipalidad, y narrado en los hechos 2 al 6 del escrito de la demanda, con sentencia notificada por el edicto #002 el 01 de abril de 2005; ninguna de las partes en pugna, realizaran el cerramiento de sus predios y más aún, que cuando el señor ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRIGUEZ, adquirió su propiedad, tampoco hiciera un cerramiento de la propiedad recién adquirida.

Como está narrado en los fundamentos fácticos de la demanda antes mencionados, la sentencia data del año 2005, tiempo transcurrido sin que se hubiese presentado perturbación a la propiedad entre colindantes, o alguna otra dificultad, sin embargo, pese a que, el Señor TREJOS RODRIGUEZ, compró el predio denominado "El Bosque" mediante escritura pública Nº 32 del 26 de enero de 2011, nunca tuvo ningún reclamo legal o jurídico de su parte, para con los colindantes del predio que hoy ostenta como titular de dominio real, con vocación de amo, señor y dueño, el amparado por pobre y aquí demandado Señor HERNÁNDEZ ARANDIA.

Por otra parte, es de anotar que la parte demandada, es un comprador y poseedor de buena fe, que tiene en posesión el terreno que le vendieron, y de la que tiene legalmente el traspaso y la tradición del inmueble, con la consiguiente suma de posesiones de los dueños predecesores del bien, sino, que en ningún momento el Señor Trejos, pese a darse cuenta de la venta del predio colindante, ni antes de la

venta, ni en ese momento, realizó acciones legales y jurídicas para reclamar la propiedad que hoy reclama como suya, propiedad que reitero, se entiende de la misma narración de los hechos, no tenía cerramiento de su parte y que venían explotando los anteriores predecesores del amparado por pobre, con el ánimo de señores y dueños.

Que bien pudo iniciar el proceso en cualquier momento o en el momento que advirtió según él, la perturbación a su propiedad, dentro de los 12 años que lleva con la propiedad, del mismo modo que el proceso ha tenido vicios y faltas al debido proceso, por fallas en la notificación a las partes, lo que fue muy notorio en la inspección y entrega que se le comisionó al Inspector de Policía de esta municipalidad, donde quedó el registro en video, que hay más personas que verán afectadas sus propiedades con la decisión que se tome en el presente proceso, y por tanto, salieron en defensa del hasta hoy, único demandado, quién apenas se enteraba de la existencia del proceso que aquí se tramita, además, una parte del terreno que tiene como propio, supuestamente es de propiedad del señor ÁLVARO FERNANDO, según la información suministrada allí, y que debía entregar, visita que los vecinos grabaron con sus equipos celulares, y que la falta al principio de publicidad, tanto a mi amparado por pobre, como a los demás vecinos y colindantes del lugar, fueron entendidas como vías de hecho, violatorias del debido proceso y consideradas como uso de la fuerza, violencia e intimidación, no dignos de alguien que se presume respeta la ley y las buenas y sanas costumbres.

Por el transcurso y las circunstancias de modo, tiempo y lugar, por faltarle los certificados de planos catastrales de los predios, sí bien, ha aportado un dictamen pericial, no puede tomarse como objetivo, porque solo tiene la información presentada por una de las partes, sin tenerse en cuenta los planos actualizados luego de registrada la sentencia del 01 de abril de 2005, dónde deben aparecer los mojones y las coordenadas donde estos se fijaron; por estas razones, este proceso no se debe tramitar como se ha notificado y denominado, sino, por el trámite de deslinde y amojonamiento, o el de proceso de pertenencia, posesión u otro como la prescripción adquisitiva del dominio o el que la H. Jueza considere.

Por lo anterior le solicito señora jueza tener por probada la presente excepción previa como recurso de reposición contra el auto admisorio y se revoque para que se le pueda dar el trámite que corresponda en derecho y ordene a la parte demandante, realizar las correcciones y/o ajustes necesarios al líbelo demandatorio y volverla a presentar de ser el caso.

.

2. NO COMPRENDER LA DEMANDA TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Proponemos esta excepción previa la cual se encuentra reglada en el numeral 9 del Artículo 100 del nuestro código general del Proceso, la cual establece:

"ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:…
… 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios."

Se propone esta excepción toda vez que la presente demanda únicamente va dirigida en contra del señor REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA, quien efectivamente es poseedor y propietario del bien inmueble, pero se omitió maliciosamente en la demanda citar a los demás propietarios y poseedores de los demás bienes inmuebles colindantes, que se verán afectados por la sentencia o las decisiones que se llegaren a tener, especialmente sí las pretensiones de la demanda prosperan, toda vez, que la parte demandante, dentro de la porción que reclama, narra linderos superiores a la propiedad del amparado por pobre señor REINALDO DE JESÚS, y va más allá de los linderos de este, hecho que se evidencia con los videos tomados durante la comisión que se le encomendara al Inspector de Policía de Riosucio, como son sus otros dos (2) colindantes, hijos de quién fuera el anterior propietario del predio de mayor extensión MANUEL DE JESÚS IGLESIAS LARGO y de la señora FANNY ALICIA TREJOS MORALES, esta última, quién vendió el predio al señor HERNÁNDEZ ARANDIA; hermanos que al igual que el demandado, se encuentran posesionados de manera quieta, pacifica, publica, ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno por parte de otras personas, además que siempre han poseído con el ánimo de señores y dueños dicho inmueble.

Así las cosas y toda vez que los señores LIGIA RUTH IGLESIAS TREJOS, identificada con la C.C. 25.060.393 de Riosucio y MANUEL AUGUSTO IGLESIAS TREJOS, de quién desconocemos su documento de identificación, lo mismo que el señor REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA, propietarios de los predios que se verán afectados en las resultas del presente proceso, se tenían que vincular a la presente demanda, pues estos de conformidad con el artículo 61 del Código General del Proceso son litisconsortes necesarios y deben ser integrados al contradictorio.

"ARTÍCULO 61. LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de

parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas. Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio."

Por lo anterior le solicito señora Jueza tener por probada la presente excepción previa a la que se le debe dar el trámite de recurso contra auto admisorio y ordene a la parte demandante, notificar los demás propietarios de los predios colindantes, para que comparezcan al proceso y puedan ejercer su derecho fundamental a la defensa; de no hacerse así, se correría el riesgo que a futuro, nuevamente avocados a una nulidad, como la ocurrida con el hoy amparado por pobre, es decir, por economía procesal, previendo que más tarde o más temprano se tendrán que vincular y permitírseles en aras del debido proceso, su derecho de defensa y contradicción, es mejor, hacerlo ahora e integrar el contradictorio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 100 y subsiguientes del Código General del Proceso.

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

1. Falta de jurisdicción o de competencia.
2. Compromiso o cláusula compromisoria.
3. Inexistencia del demandante o del demandado.
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.
7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.
11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

ARTÍCULO 101. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS. Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado.

El juez se abstendrá de decretar pruebas de otra clase, salvo cuando se alegue la falta de competencia por el domicilio de persona natural o por el lugar donde ocurrieron hechos, o la falta de integración del litisconsorcio necesario, casos en los cuales se podrán practicar hasta dos testimonios.

Las excepciones previas se tramitarán y decidirán de la siguiente manera:

1. Del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados.

2. El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante.

Cuando se requiera la práctica de pruebas, el juez citará a la audiencia inicial y en ella las practicará y resolverá las excepciones.

Si prospera la de falta de jurisdicción o competencia, se ordenará remitir el expediente al juez que corresponda y lo actuado conservará su validez.

Si prospera la de compromiso o cláusula compromisoria, se decretará la terminación del proceso y se devolverá al demandante la demanda con sus anexos.

Si prospera la de trámite inadecuado, el juez ordenará darle el trámite que legalmente le corresponda.

Cuando prospere alguna de las excepciones previstas en los numerales 9, 10 y 11 del artículo 100, el juez ordenará la respectiva citación.

3. Si se hubiere corregido, aclarado o reformado la demanda, solo se tramitarán una vez vencido el traslado. Si con aquella se subsanan los defectos alegados en las excepciones, así se declarará. Dentro del traslado de la reforma el

demandado podrá proponer nuevas excepciones previas siempre que se originen en dicha reforma. Estas y las anteriores que no hubieren quedado subsanadas se tramitarán conjuntamente una vez vencido dicho traslado.

4. Cuando como consecuencia de prosperar una excepción sea devuelta la demanda inicial o la de reconvención, el proceso continuará respecto de la otra.

ARTÍCULO 102. INOPONIBILIDAD POSTERIOR DE LOS MISMOS HECHOS.
Los hechos que configuran excepciones previas no podrán ser alegados como causal de nulidad por el demandante, ni por el demandado que tuvo oportunidad de proponer dichas excepciones."

PRUEBAS

Señora juez le solicito se tenga como pruebas las siguientes:

TESTIMONIALES
Le solicito su señoría se cite a las siguientes personas con el fin de que den testimonio sobre los coposeedores del objeto del presente proceso:

- LIGIA RUTH IGLESIAS TREJOS, C.C. 25.060.393 de Riosucio, celular 3168947495, dirección Alto Medina Riosucio, Caldas.
- MARIBEL HERNÁNDEZ, C.C. 1.059.711.998 de Riosucio, celular 3122502509, Alto Medina Riosucio, Caldas.
- FERNANDO ARIEL TREJOS C.C. 15.914.370 de Riosucio, celular 3187370882, dirección Alto Medina Riosucio Caldas
- MARÍA PIEDAD TREJOS, C.C. 43.096.399 de Riosucio, celular 3215808354, dirección Alto Medina Riosucio Caldas.

DOCUMENTALES:

- Videos tomados por los vecinos y propietarios de predios colindantes del predio identificado con la matrícula inmobiliaria.
- Pantallazo de correo electrónico solicitando al IGAC, el certificado de plano catastral del predio con matricula inmobiliaria 115 – 2723 de la ORIP de Riosucio.
- Escritura Pública Nº 408 del 24 de 0ctubre de 2020, expedida por la Notaría Única del Círculo de Riosucio.
- Certificado de Tradición con matricula inmobiliaria Nº 115 – 2723 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio.
- Paz y salvo del impuesto predial con ficha Catastral.Nº 176140001000000030033000000000, expedido por la Secretaría de Hacienda de Riosucio Caldas.

- Plano de levantamiento topográfico de la División familia Iglesias Trejos, donde de se puede identificar el lote Nº 13, hoy propiedad de reinal de Jesús Hernández Arandia.

PRUEBA TRASLADADA:

Se solicita a la Jueza, oficie al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC –, para que haga llegar al Despacho judicial el Certificado de Plano Catastral del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria 115 – 2723, toda vez que, yo lo solicité sin obtener respuesta alguna hasta el momento de la presentación de este recurso.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en el correo electrónico wilbertord@gmail.com, o en la dirección física calle 24 # 3 -23 Barrio Laureles, teléfono: 3122951653

El señor REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA recibirá notificaciones en la dirección física Alto Peñas Blancas vía al Jardín o por Whatsapp en el abonado 3122540465, no tiene correo electrónico.
.

Muchas gracias por la atención prestada y su comprensión en este asunto.

De la Señora Jueza,
Con todo respeto,

WILLIAM ALBERTO ROJAS DÍAZ
C.C. 15919409 de Riosucio Caldas
T.P. 305559 del C.S. de la J.

Gmail

William Alberto Rojas Díaz <wilbertord@gmail.com>

solicitud de certificado plano predial para contestar demanda reivindicatoria

4 mensajes

William Alberto Rojas Díaz <wilbertord@gmail.com> 9 de octubre de 2023, 14:30
Para: IGAC <manizales@igac.gov.co>

Respetuosamente me dirijo a ustedes, para solicitar el certificado de plano predial para contestar demanda reivindicatoria del amparado por pobre REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA, dentro del proceso que se tramita en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Riosucio Caldas, con radicado 17614408900120210011100, de la cual adjunto mi designación para representarlo.

También adjunto los datos del predio para su identificación, al igual que mis documentos de identidad y Tarjeta profesional.
Matrícula Inmobiliaria: 115 - 2723
Código Catastral: 176140001000000003003300000000

Solicito se me informe qué valor tiene, muchas gracias.

--
William Alberto Rojas Díaz
Abogado
Especialista en Procedimientos Civiles Orales
Cel. 3122951653

Remitente notificado con
Mailtrack

3 adjuntos

032NombraNuevoAbogado.pdf
170K

CEDULA DE CIUDADANIA.pdf
773K

TARJETA PROFESIONAL.pdf
678K

manizales <manizales@igac.gov.co> 10 de octubre de 2023, 9:49
Para: William Alberto Rojas Díaz <wilbertord@gmail.com>

Buen día

Apreciado ciudadano, de la manera más respetuosa me permito informarle que su petición fue radicada bajo el SIGAC N° 2604DTCAL-2023-0002745-ER y se encuentra asignado a un funcionario de la entidad.

Cordial Saludo

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DIRECCION IGAC TERRITORIAL CALDAS
Calle 21 # 23-22 piso 7 y 8 **Edf Atlas**
Manizales Caldas
www.igac.gov.co

De: William Alberto Rojas Díaz <wilbertord@gmail.com>
Enviado: lunes, 9 de octubre de 2023 2:30 p. m.
Para: manizales <manizales@igac.gov.co>
Asunto: solicitud de certificado plano predial para contestar demanda reivindicatoria

[El texto citado está oculto]

William Alberto Rojas Díaz <wilbertord@gmail.com> 20 de octubre de 2023, 15:48
Para: manizales <manizales@igac.gov.co>

Cordial saludo;

Respetuosamente me dirijo a Ustedes, para solicitar respuesta urgente a la solicitud arriba expresada, toda vez que, los términos para contestar una demanda son taxativos y están por vencerse el próximo lunes, se trata de un amparo de pobreza dentro del proceso verbal reivindicatorio, y el amparado por pobre, puede perder la oportunidad de presentar una defensa bien argumentada por la falta del documento solicitado, también para darles a saber que los lunes en Riosucio no hay servicio de las entidades bancarias, lo que haría muy difícil, si la orden de pago la expiden el mismo lunes, por eso es importante me la extiendan hoy, para realizar el pago inmediatamente; mi petición fue radicada bajo el SIGAC N° 2604DTCAL-2023-0002745-ER , desde el pasado 09 del presente mes, infructuosamente he intentado comunicarme al teléfono fijo de su entidad para solicitar ayuda en el presente asunto, sin obtener respuesta del mismo.

Muchas gracias por la atención prestada y su diligente respuesta.

Atentamente;

Remitente notificado con
Mailtrack

[El texto citado está oculto]

Mailtrack Reminder <reminders@mailtrack.io> 21 de octubre de 2023, 15:48
Responder a: manizales@igac.gov.co
Para: wilbertord@gmail.com

⚠ Your email to manizales@igac.gov.co has not been opened yet. Snooze for 24H, 48H or 72H (disable)

República de Colombia

Aa069805505 Ca373616387

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS OCHO (408)=========
==========

FECHA DE AUTORIZACIÓN: OCTUBRE 24=========del año dos mil veinte **(2.020). SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO**

FORMATO DE CALIFICACION

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA DEL CIRCULO DE RIOSUCIO CALDAS. **MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:** 115-2723. **FICHA CATASTRAL NÚMERO**: 17-614-00-01-00-00-0003-0031-0-00-00-0000. **UBICACION DEL PREDIO**: MUNICIPIO DE RIOSUCIO DEPARTAMENTO DE CALDAS, **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**: RURAL, VEREDA MEDINA, NOMBRE: "PROVENZA". **********

CODIGO ********* **CLASE DE ACTO O CONTRATO** ********** **CUANTIA**

(0125) COMPRAVENTA **$3.000.000.oo**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION: ******

PARTE VENDEDORA: FANNY ALICIA TREJOS MORALES, CC. No. 25.052.982 expedida en Riosucio Caldas. **PARTE COMPRADORA: REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA**, CC. No. 15.923.769 expedida en Riosucio Caldas. Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución número 1156 de Marzo 29 de 1996, artículos 1o. y 2o., en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 artículo 94, emanado del Gobierno Nacional. En el municipio de Riosucio, Departamento de Caldas, República de Colombia, al despacho de la Notaria Única del Círculo, representado por **JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA**, Notario Único del Círculo; comparecieron: de una parte, la señora **FANNY ALICIA TREJOS MORALES,** mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil viuda, con sociedad conyugal disuelta y sin liquidar, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.052.982 expedida en Riosucio Caldas; hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y en adelante para efectos de éste instrumento se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y de otra parte, el señor **REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA**, mayor de edad, vecino de

Riosucio, de estado civil soltero, con unión marital de hecho sin declarar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.923.769 expedida en Riosucio Caldas; hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y en adelante para efectos de éste instrumento se denominará **LA PARTE COMPRADORA;** y manifestaron: **PRIMERO:** Que mediante este público instrumento, **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta en favor de **LA PARTE COMPRADORA; una cuota parte equivalente al cincuenta y seis punto sesenta y nueve por ciento (56.69%)** del derecho de dominio y posesión real y material sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, de una extensión aproximada de una hectárea y media, según el título de adquisición, mejorado con cultivos de café, caña de azúcar y plátano, ubicado en la vereda Medina (antes Imurrá), área rural del Municipio de Riosucio Caldas, denominado "Provenza"; determinado por los siguientes linderos: ## Por el NORTE Y ORIENTE, con propiedad de la Universidad Área Andina; por el SUR, con propiedad de la Universidad Área Andina y Manuel Iglesias; y por el OCCIDENTE, con propiedad de Ángel María Trejos Guerrero. ##. Posee el predio la ficha catastral No. 17-614-00-01-00-00-0003-0031-0-00-00-0000 y la Matricula Inmobiliaria No. 115-2723. No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace sobre éste como cuerpo cierto.- **SEGUNDA**.- TRADICION: La parte vendedora adquirió por compraventa efectuada con ARACELLY IGLESIAS TREJOS, a través de la escritura pública ciento sesenta (160) del 26 de abril del 2019, otorgada en la Notaría Única de Riosucio Caldas, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, al folio de matrícula inmobiliaria 115-2723. No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace sobre éste como cuerpo cierto.- **TERCERA**. PRECIO: El precio total de esta venta es la suma de TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y C/TE **($3.000.000.oo),** cantidad que LA PARTE VENDEDORA, declara tener recibida de manos de la parte compradora a entera satisfacción y en dinero en efectivo. PARAGRAFO PRIMERO: Se advirtió a los contratantes acerca del contenido del Art. 79 de la Ley 223 de 1.995. PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada, las partes renuncian

expresamente a la CONDICIÓN RESOLUTORIA que de ella pueda derivarse y otorgan el presente título firme e irresoluble. **DECLARACIONES JURAMENTADAS** **(Efectos de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2.019 – Artículo 61 emanada del Gobierno Nacional).** Los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento, que el precio de venta incluido en ésta escritura es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. También declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del precio de enajenación suministrado por ellos. **CUARTA:** Manifiesta la parte vendedora que lo que se enajena por éste instrumento se encuentra libre de toda clase de gravámenes como censo, hipoteca, demanda civil, embargo judicial, anticresis, limitaciones al dominio como patrimonio de familia inembargable y que se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la Ley. Así mismo, previa indagación por parte del Notario para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1.996 (Afectación A Vivienda Familiar), expresó la parte vendedora bajo juramento, que el inmueble NO está afectado a vivienda familiar. **QUINTA**: Que desde esta misma fecha la parte vendedora hace entrega de lo vendido a la parte compradora, con todas sus mejoras y anexidades, y en el estado en que se encuentra. **ACEPTACION**: Presente LA PARTE COMPRADORA, señor **REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA,** de las condiciones civiles y legales ya indicadas; manifestó: a) Que en los términos expuestos, acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace, por hallarla a entera satisfacción, aceptando que al adquirir una cuota parte del 56.69% queda como propietario del predio en común y proindiviso con otros. Para esta enajenación no es procedente dar cumplimiento a la Ley 258 de 1.996 (Afectación a Vivienda Familiar), ya que solo se adquiere una cuota parte. **ANEXOS**- Se comprobó el estado de paz y salvo de los otorgantes de acuerdo a certificados que SE ANEXAN: Certificado de paz y salvo No. 852 expedido por el municipio de Riosucio Caldas, por concepto de impuesto predial y adicionales causados por el predio No. 17-614-00-01-00-00-0003-0031-0-00-00-0000, PROVENZA, AT 8878 M2, AC 0 M2, Avalúo Total: de $2.790.000.oo; certificado debidamente firmado del 08/10/2.020; Certificado de

paz y salvo por concepto de valorización, expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas de Riosucio Caldas, de fecha 16-10-2.020. También se protocoliza certificado médico de la vendedora de fecha 24/10/2.020, debidamente firmado y sellado. **NOTA:** El texto del presente instrumento fue suministrado por las partes. **CONSTANCIA NOTARIAL** - Decreto Ley 960 de 1.970, Artículo 9º: El suscrito Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 223 de diciembre 20 de 1995 y de su registro oportuno, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error en su contenido lo aprueban y firman ante este despacho declarando estar enterados de que un error no corregido en ésta escritura respecto a nombres, identificaciones, ubicación, nomenclatura, matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto Ley 960 de 1970. Leída y aprobada en todas sus partes se firma e inserta en el libro del protocolo del presente mes y año bajo el número de orden que le corresponda. DERECHOS: $ 75070====== IVA: $14263====== RETENCION: $30000======RECAUDOS: $19.800. Resolución No. 01299 de Febrero 11 de 2.020. Elaborada en hojas de papel Notarial Nros: Aa 069805505, 069805506, 069805507. ----------

---

LA PARTE VENDEDORA,

Pasan firmas...

República de Colombia

Aa069805507 Ca373016379

Fanny Alicia Trejos M

FANNY ALICIA TREJOS MORALES
CC.: 25052982
DIRECCIÓN: Alto medina
TELÉFONO: 320 2789634
OCUPACION: Amade casa

LA PARTE COMPRADORA,

Reinaldo de Jesus Hernandez Arandia

REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA
CC.: 15923769
DIRECCIÓN: Barrio Rosario
TELÉFONO: 3182540465
OCUPACION: agricultor

ABOG. JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA
NOTARIO UNICO

1a

2do 3

REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

AA 057669

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIAS Nos. 115-0014667 y 115-0002723 ==========

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 0001 0003 0032 000 y 0001 0003 0033 000==========

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CALDAS. ==========

DIRECCIÓNES : RURALES; VEREDA IMURRA NOMBRES: "BIRMANIA" - "MEDINA"==========

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO : QUINIENTOS DIECISIETE (517)

FECHA DE AUTORIZACION: NOVIEMBRE 01==========del año dosmil (2.000)

NOTARIA DE ORIGEN : UNICA DEL CIRCULO DE RIOSUCIO CALDAS. =======

NATURALEZA JURIDICA DE LOS ACTOS: COMPRA VENTA ==========

PRECIO DE VENTA : $3.000.000.oo.==========

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION :==========

OTORGANTES VENDEDORES : LUZ MARINA TREJOS DE ROJAS, identificada con la cedula de ciudadania No. 25.053.111 de Riosucio; ==========

==========

FANNY ALICIA TREJOS MORALES, identificada con la cedula de ciudadania No. 25.052.982 de Riosucio Caldas; ROBERTO HENRY TREJOS MORALES, identificado con la cedula de ciudadania No.4.548.343 de San Lorenzo; ==========

==========

FEDERMAN ANGEL TREJOS MORALES, identificado con la cedula de ciudadania No. 15.911.972 de Riosucio Caldas; IRMA LEDIS DE JESUS VINASCO TREJOS identificada con la cedula de ciudadania No. 25.059.782 de Riosucio==========

OTORGANTE COMPRADOR: MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO C.C 4.541.536 expedida en Riosucio Caldas.==========

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución No. 1156 de Marzo 29 de 1.996, articulos 1o. y 2o. en desarrollo del decreto 2150 de 1.995 emanado del Gobierno Nacional.==========

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: QUINIENTOS DIECISIETE (517)==========

En el Municipio de Riosucio, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los 01==========días del mes de NOVIEMBRE==== del año dosmil (2.000).==========

Al despacho de la Notaria Unica del Circulo de Riosucio Caldas, representado por JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA Notario Unico del Circulo de Riosucio Caldas, comparecieron PRESENTANDO MINUTA ESCRITA : LUZ MARINA TREJOS DE ROJAS, identificada con la cedula de ciudadania No. 25.053.111 de Riosucio,estado civil casada, sociedad conyugal vigente, con domicilio en el municipio de Riosucio Caldas; ==========

==========

==========FANNY ALICIA TREJOS MORALES, identificada con la cedula de ciudadania No. 25.052.982 de Riosucio Caldas, estado civil: casada, con domicilio en el municipio de Riosucio Caldas; ROBERTO HENRY TREJOS MORALES, identificado con la cedula de ciudadania No.4.548.343 de San Lorenzo, estado civil: casado, con domicilio en el municipio de Riosucio Caldas; ==========

==========

========== con domicilio en el municipio de Riosucio Caldas, estado civil: casado; FEDERMAN ANGEL TREJOS MORALES, identificado con la cedula de ciudadania No. 15.911.972 de Riosucio Caldas, estado civil: casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en este municipio; todos ellos, en calidad de hijos legitimos de los causantes: ANGEL MARIA TREJOS GUERRERO Y MATILDE EMILIA MORALES TREJOS y, IRMA LEDIS DE JESUS VINASCO TREJOS identificada con la cedula de ciudadania No. 25.059.782 de Riosucio, estado civil: soltera con domicilio en el municipio de Riosucio Depto de Caldas, hija legitima de TERESA DE JESUS TREJOS MORALES (fallecida), tambien hija de los causantes manifestaron: ==========

PRIMERO: Que dan a titulo de venta a MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO, identificado con la cedula de ciudadania No. 4.541.536 de Riosucio, mayor de cincuenta años, estado civil: casado, sociedad conyugal vigente, con domicilio en el municipio de Riosucio, Depto de Caldas y es a saber: LOS DERECHOS HEREDITARIOS, que les correspondan o puedan corresponderles en las sucesiones

AA 057672

intestadas de los causantes; ANGEL MARIA TREJOS GUERRERO Y MATILDE EMILIA MORALES TREJOS, cuyo ultimo domicilio comun fue el MUNICIPIO DE RIOSUCIO CALDAS., en su calidad de hijos legitimos y nieta de los citados causantes, sobre los siguientes bienes Inmuebles: A) INMUEBLE RURAL. Lote de terreno desgajado de otro de mayor extension, el cual se denominara "BIRMANIA", ubicado en la vereda Imurra, municipio de Riosucio Caldas, mejorado con cultivos de cafe, caña de azucar, platano y cuyos linderos actualizados son: ### Por el ORIENTE con propiedad de la señora Matilde Emilia Morales; por el NORTE, con propiedad de la señora Edilma Trejos y del señor Pedro Pablo Cruz; Por el OCCIDENTE con propiedad de Edilma Trejos ; y por SUR, con propiedad de Manuel Iglesias. ### TRADICION: Adquirio el causante ANGEL MARIA TREJOS, por donacion hecha por medio de la escritura No.68 Notaria de Riosucio el 31 de enero de 1.949. Registro de fecha 07-03-1949 MATRICULA INMOBILIARIA No. 115-0014667. Oficina de Registro de Riosucio Caldas.==========

B) INMUEBLE RURAL. Lote de terreno de una extension aproximada de una hectarea y media cuyos linderos se determinaran mas adelante, ubicado en la vereda IMURRA municipio de Riosucio Caldas, mejorado con cultivos de cafe, caña de azucar y platano, cuyos linderos son los siguientes: ### Por el NORTE, Y ORIENTE, con propiedad de la Universidad Area Andina ; Por el SUR con Universidad Area Andina y Manuel Iglesias y por el OCCIDENTE, con propiedad de ANGEL MARIA TREJOS GUERRERO. ### TRADICION Adquirio el causante MATILDE EMILIA MORALES, por compra hecha mediante escritura No. 160 del 12 de Abril 1967 Notaria de Riosucio. Registro de fecha 25-04-1.967 MATRICULA INMOBILIARIA No. 115-0002723 Oficina de Registro de Riosucio Caldas.==========

SEGUNDO PRECIO Que el precio de esta venta es la suma de TRES MILLONES DE PESOS, (3.000.000.oo) moneda legal, los cuales declaran los vendedores tener recibidos a su entera satisfaccion de manos del comprador.==========

TERCERO Que los vendedores responderan de su calidad de HEREDEROS de los citados causantes.==========

CUARTO Que estos derechos herenciales no han sido vendidos o enajenados a persona alguna , se encuentran libres de todo gravamen, pleito pendiente, embargos

judiciales y demas condiciones resolutorias de dominio.==========

QUINTO Que responderan por el saneamiento de la venta en los terminos de Ley. Presente el comprador MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO, de las condiciones civiles anotadas manifesto: QUE ACEPTA la presente escritura y la venta que ella contiene por ser corriente en sus terminos y estar a su entera satisfaccion. HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA==========

ANEXOS: Se comprobó el estado de Paz y salvo de losotorgantes de acuerdo a certificados que se **ANEXAN:** CERTIFICADO No.00284 expedido por el suscrito Director de Valorización Municipal. Certificado No.78190 por el predio No. 0001 0003 0032 000 BIRMANIA 1000M2 98 A.C Avalúo de $2.153.000.oo. CERTIFICADO No. 00283 expedido por el suscrito director de Valorizacion Municipal. Certificado No. 78189 por el predio No. 0001 0003 0033 000 MEDINA 2000 M2 Avaluo de $233.000.oo. Todos ellos del 30 de Mayo del 2000. Debidamente firmados. Leída y aprobada en todas sus partes y advertidos del registro oportuno la firman y se inserta en el libro del protocolo del presente mes y año bajo el número de orden que le corresponda.==========

Derechos $ 17350===IVA $ 4781====RECAUDOS $4.320. Resolución 5338 del 28 Diciembre de 1.999. Hojas Notariales Utilizadas AA 057669 - AA 057672 - AA 057673.

LOS VENDEDORES

Luz Marina Trejos de Rojas

LUZ MARINA TREJOS DE ROJAS

==========

==========

Fanny Alicia Trejos Morales

FANNY ALICIA TREJOS MORALES

Roberto Henry Trejos M.

ROBERTO HENRY TREJOS MORALES

No. 057073

FEDERMAN ANGEL TREJOS MORALES

IRMA LEDIS DE JESUS VINASCO TREJOS

EL COMPRADOR

MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO

Abog.JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA

NOTARIO UNICO

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO

DEL CIRCULO DE TARAZA

C E R T I F I C A

QUE LA 1ª Y DEL COPIA IGUAL

A ESTA FUE 2doEJEMPLAR

MAN UEL DE JESUS IGLESIAS LARGO

NOTARIO UNICO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

BIRMANIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL DE: MANIZALES (CALDAS)

Fecha de Registro	Turno	No. de Matrícula
16-01-2001	017	115-0014667

COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES EN ESTE Y OTRO LOTE

PROVENZA

16-01-2001	017	115-0002723

COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES EN ESTE Y OTRO LOTE

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 231017456784045268 **Nro Matrícula: 115-2723**

Pagina 1 TURNO: 2023-115-1-6184

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 11:06:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 115 - RIOSUCIO DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: RIOSUCIO VEREDA: MEDINA
FECHA APERTURA: 06-05-1980 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 08-11-1977
CODIGO CATASTRAL: **176140001000000030033000000000**COD CATASTRAL ANT: 00-01-0003-0033-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION DE UNA HECTAREA Y MEDIA Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: # POR EL NORTE, ORIENTE Y SUR CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR; Y POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE ANGEL MARIA TREJOS GUERRERO. LOTE MEJORADO CON CULTIVOS DE CAFE, CAÑA DE AZUCAR Y PLATANO. ANTES MUNICIPIO O VEREDA: IMURRA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ROBERTO MORALES ISARRA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ENRIQUE BAYER, SEGUN ESCRITURA N 467 DE DICIEMBRE 17/39 NOTARIA DE RIOSUCIO; REGISTRADA EN DICIEMBRE 31/39 L.1, T.2, FOLIO 255 N 946; MATRICULA L. RURAL T. 10 FOLIO 123.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) "PROVENZA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-1967 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 160 DEL 12-04-1967 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $1,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: MORALES IBARRA ROBERTO

A: MORALES DE TREJOS MATILDE EMILIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-01-2001 Radicación: 017

Doc: ESCRITURA 517 DEL 01-11-2000 NOTARIA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES EN ESTE Y OTRO LOTE NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: FALSA TRADICION

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231017456784045268 **Nro Matrícula: 115-2723**

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 11:06:25 AM

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

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

DE: TREJOS DE ROJAS LUZ MARINA

DE: TREJOS MORALES FANNY ALICIA

DE: TREJOS MORALES FEDERMAN ANGEL

DE: TREJOS MORALES ROBERTO HENRY

DE: VINASCO TREJOS IRMA LEDIS DE JESUS

A: IGLESIAS LARGO MANUEL DE JESUS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-2001 Radicación: 676

Doc: SENTENCIA S/N DEL 15-06-2001 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: MORALES TREJOS MATILDE EMILIA

DE: TREJOS GUERRERO ANGEL MARIA

A: IGLESIAS LARGO MANUEL DE JESUS X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-06-2002 Radicación: 502

Doc: OFICIO 327 DEL 24-06-2002 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO AGRARIO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MEDIDA CAUTELAR

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

DE: IGLESIAS LARGO MANUEL DE JESUS

A: GARCIA ALBERTO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2006 Radicación: 492

Doc: OFICIO 347 DEL 16-05-2006 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0732 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO AGRARIO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: IGLESIAS LARGO MANUEL DE JESUS

A: GARCIA ALBERTO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-02-2010 Radicación: 238

Doc: ESCRITURA 75 DEL 17-02-2010 NOTARIA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO LOTE NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: IGLESIAS LARGO MANUEL DE JESUS CC# 4541536

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231017456784045268 **Nro Matrícula: 115-2723**

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 11:06:25 AM

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

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

A: IGLESIAS TREJOS ARACELLY **CC# 30411422 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2019 Radicación: 2019-115-6-1507

Doc: ESCRITURA 160 DEL 26-04-2019 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $4,500,000

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: IGLESIAS TREJOS ARACELLY CC# 30411422

A: TREJOS MORALES FANNY ALICIA **CC# 25052982 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-11-2020 Radicación: 2020-115-6-1108

Doc: ESCRITURA 408 DEL 24-10-2020 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: TREJOS MORALES FANNY ALICIA CC# 25052982

A: HERNANDEZ ARANDIA REINALDO DE JESUS **CC# 15923769 X 56.69%**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-115-6-1169

Doc: ESCRITURA 406 DEL 24-10-2020 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: TREJOS MORALES FANNY ALICIA CC# 25052982

A: TREJOS FERNANDO ARIEL **CC# 15914370 X 1.19%**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-07-2022 Radicación: 2022-115-6-1060

Doc: OFICIO 536 DEL 21-07-2022 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE RIOSUCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: IGLESIAS TREJOS YANED ESPERANZA CC# 25060965

A: TREJOS MORALES FANNY ALICIA **CC# 25052982 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-115-6-2031

Doc: OFICIO 0834 DEL 07-12-2022 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE RIOSUCIO

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231017456784045268 **Nro Matrícula: 115-2723**

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 11:06:25 AM

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

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

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

DE: IGLESIAS TREJOS YANED ESPERANZA CC# 25060965

A: TREJOS MORALES FANNY ALICIA **CC# 25052982**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I G A C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S N R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-115-3-118 Fecha: 17-08-2022

YANED ESPERANZA IGLESIAS TREJOS VALE ART. 59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

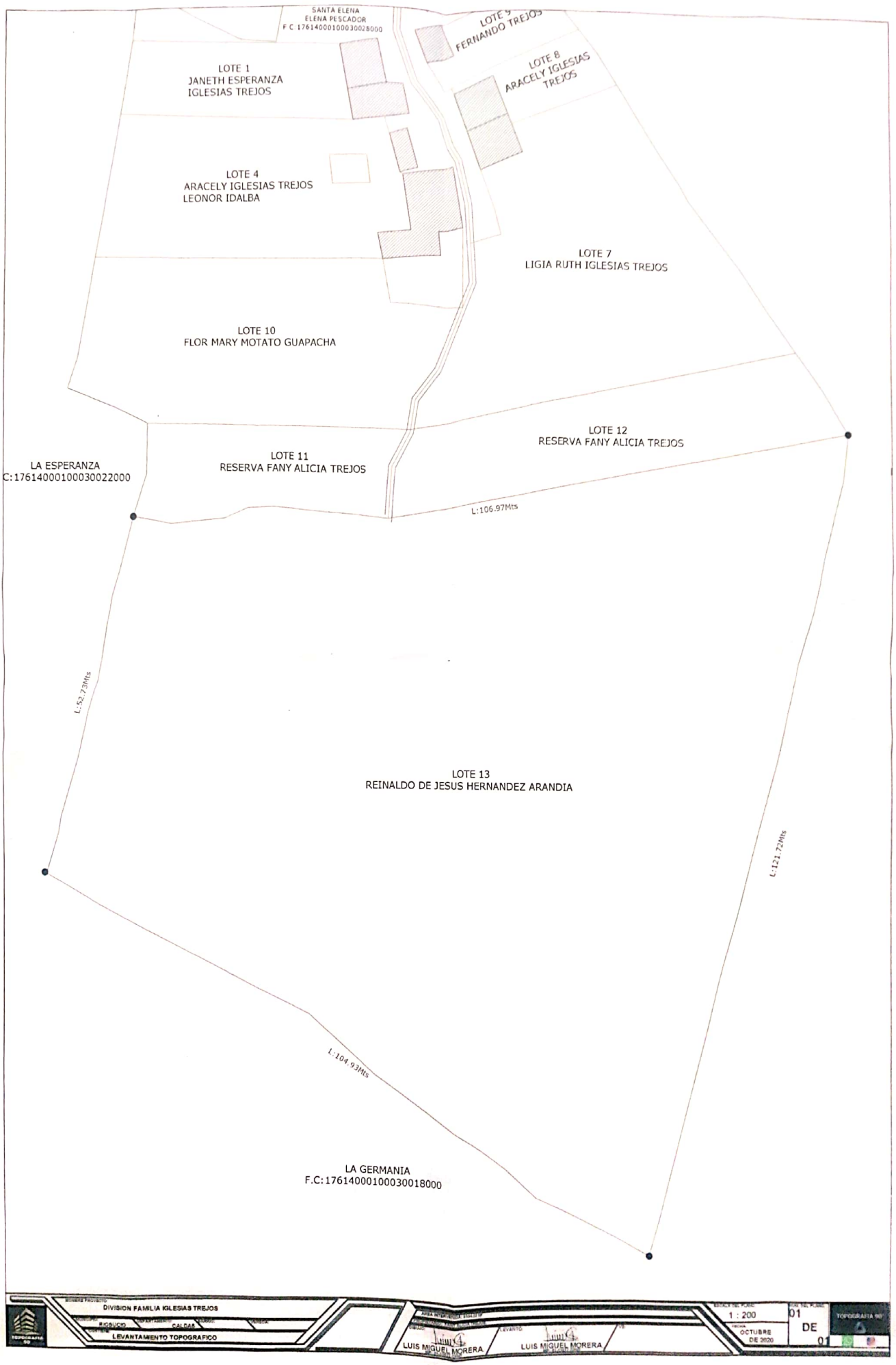
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-115-1-6184 **FECHA: 17-10-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ADRIANA PATRICIA TORO VIDALES



OFIplus

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

Ciudad:	Día	Mes	Año	$
Riosucio	26	12	2019	200.000

Cancelado a: escritura tierras

Concepto: Pago a Fanny Alicia trejos

La suma de: 200 000

Reinaldo Hernandez

Código:

Aprobado:

Firma y Sello

Fanny Alicia Trejo

C.C. o Nit. 25 052 982

PAZ Y SALVO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE RIOSUCIO

890.801.138-4

CERTIFICADO Nro.: 1027 Valido Hasta: 31/12/2023 12:00:00 a. m.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

CE R T I F I C A

Que: FANNY ALICIA TREJOS MORALES Identificacion: 25052982

Direccion	Ficha Catastral	Area C	Metros	Hectareas	Avaluo
MEDINA	17614000100000003003300000000	0	1984	0	$ 682.000

Propietarios

Nombre	Cedula
FANNY ALICIA TREJOS MORALES	25052982

Se encuentra a PAZ Y SALVO con este Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL

SECRETARIA DE HACIENDA RIOSUCIO CALDAS RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Secretario de Hacienda

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Pára que este documento sea valido requiere 1) firma y sello del Secretario de Hacienda

2) Que el pago se haya efectuado idoneamente al tercero en ejercicio de sus funciones; 3) Todo certificado expedido irregularmente carecera de validez. sin perjuicio de las acciones fiscales civiles openales del caso (Resolución No 008 de Junio 16 de 1.971

Fecha de Impresión: 04/10/2023