

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE VICTORIA - CALDAS

E. S. D.

Referencia: FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS.

Ref. Proceso Declarativo – Simulación.

Radicado: 2021-00076-00

Demandante: YENNY YISELLY BARRERO ROJAS

Demandado: GILBERTO LEE BERMUDEZ Y OTRAS.

ÁNGELA PATRICIA SUÁREZ RINCÓN, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.032.461.730 de Bogotá D.C. y portadora de la tarjeta profesional No. 362.763 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico angelasrincon-17@hotmail.com. Me permito formular ante su Despacho las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS**:

**I. “Inexistencia del demandante o del demandado.” Núm. 3
Art 100 C.G.P.**

Presento esta excepción por cuanto en el contenido de la demanda no se aprecia con claridad quien funge como demandante ni en calidad concurre. En efecto se afirma que la Señora YENNY YISSELY BARRERA ROJAS, acude representado los intereses de su hijo SANTIAGO CASTIBLANCO BARRERA, sin embargo, no se indica si el mismo está actuando en nombre propio o en representación de la sucesión del difunto ARMANDO CASTIBLANCO, persona que supuestamente celebro el negocio jurídico con mi poderdante y del cual se pretende se declare el negocio simulado.

Tanto la ley como la doctrina han indicado que la existencia está íntimamente relacionada con la capacidad para comparecer al proceso y en este orden de ideas se tendría que establecer que el heredero reconocido de autos SANTIAGO CASTIBLANCO BARRERA, no está actuando en causa propia si no en representación de los derechos que le asisten a su padre en Señor ARMANDO CASTIBLANCO (Q.E.P.D.), por ende, no resulta ajustado pretender que se declare la simulación de un negocio jurídico en el cual el menor SCB no hizo parte.

Cuestión distinta, es establecer que la representación que aquí se pretende ejercer se realiza para que se beneficie de forma global la masa hereditaria de quien aparentemente realizo el negocio jurídico, lo cual no aparece indicado ni en el auto admisorio ni en la demanda, dado que, en esta primera providencia se indicó que la demandante era YENNY YISSELY BARRERA ROJAS.

Por ende, si se establece que quien demanda es el Señor ARMANDO CASTIBLANCO, tal y como aparece en los insertos de los anexos de la demanda, el mismo se encuentra fallecido y por ende no existe en la vida jurídica.

II. “Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado” Núm. 4 Art 100 C.G.P.

Tal y como la jurisprudencia ha indicado esta excepción va relacionada con la anteriormente presentada y se dirige a atacar la

capacidad con la cual las partes acuden al proceso, bien en calidad de demandante o de demandado:

El Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera – mediante sentencia de unificación del día 25 de septiembre de 2013, Radicación número: 25000-23-26-000-1997-05033-01(20420), con ponencia del magistrado Enrique Gil Botero, señaló que:

“la capacidad para ser parte hace referencia a la posibilidad de ser sujeto de la relación jurídico-procesal, esto es, constituir uno de los dos extremos de la litis, a saber, demandante o demandado. Esta condición proviene de la capacidad jurídica que se le atribuye a la personalidad, en otras palabras, la que tienen las personas, naturales, jurídicas o las ficciones habilitadas por la ley (v.gr. art. 2º ley 80 de 1993), para ser parte de cualquier relación jurídica. Así pues, la capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, llamada capacidad de goce, es el género de la capacidad para ser parte en el proceso, que no es más que una especie de aquélla. Así las cosas, es claro que la categoría que subyace al concepto de capacidad para ser parte es la de la personalidad jurídica o de una habilitación legal expresa, por cuanto a partir de ella se erige la capacidad como uno de sus atributos principales, por ende, en principio, son las personas las únicas que pueden ser parte del proceso”.

Por lo anterior, se tiene que la persona natural que presenta la demanda no indica dentro del libelo bajo que calidad comparece y

ejerce el derecho de acción, en el entendido que el señor ARMANDO CASTIBLANCO no fue parte ni interviniente dentro del negocio jurídico que se pretende su simulación y por ende la persona que pretende su declaratoria no clarifica realmente porque acude ante la jurisdicción siendo que no existe prueba alguna que legitime su capacidad para inmiscuirse en negocios ajenos.

En los anexos de la demanda se presenta el registro civil de nacimiento del menor SANTIAGO CASTIBLANCO BARRERA, como hijo de ARMANDO CASTIBLANCO, así mismo se allega el auto de apertura de la sucesión del Juzgado 24 de Familia de Bogotá con radicación 11001-31-10-024-2020-00358-00, pero, se aclara, no se discute su calidad de heredero, lo que con esta excepción se ataca es que no se indica realmente quien es el demandante, si el menor CASTIBLANCO BARRERA en causa propia o este actúa en nombre y representación de su finado padre; aclaración a fin de que no se analice el asunto conforme la causal 6ª de excepción previa.

III. “Ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones”. Núm. 5 Art 100 C.G.P.

Esta excepción previa va encaminada al ataque bifronte entre la falta de requisitos de la demanda y la falta de técnica jurídica por acumular pretensiones que no pueden serlo desde la parte objetiva o subjetiva.

Respecto de la ineptitud de la demanda, revisado el contenido del artículo 82 del CGP, encontramos:

- a) Existe una falta de determinación concreta de quien es la parte demandante, tal y como se explicó en la excepción previa anterior.
- b) Los hechos sexto, séptimo y octavo resultan siendo unas meras apreciaciones subjetivas carentes de claridad y precisión, dado que no se indican las circunstancias de tiempo, modo y lugar de ello.
- c) Se está solicitando como prueba la declaración **testimonial** de mi representado, siendo que el mismo es demandado.

Ahora en cuanto a la indebida acumulación de pretensiones, el demandante no tiene claro la figura jurídica negocial que está solicitando su declaración y por ende el petitum entre sí resulta siendo contradictorio y puede conducir a una decisión inhibitoria.

De antaño la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha indicado respecto a la acumulación de pretensiones que su objetivo está en *“disminuir el número de pleitos y evitar fallos contradictorios en actuaciones idénticas, siendo uno mismo el derecho e iguales las probanzas, pues ello redundaría en desprestigio de la administración de justicia y causaría erogaciones innecesarias a los litigantes; existe, pues, unidad de parte, pero diversidad de objetos, y de ahí que se la conozca con el nombre de acumulación objetiva”*¹

El demandante puede que haya leído de forma somera el precepto 88 del Código General del Proceso, pero de ninguna manera estudió de

¹ CSJ Civil Jun. 30 1952 GJ LXXII, pag. 373

forma sustancial los requisitos sustanciales y las consecuencias que tendría la prosperidad de su petitum.

La primera pretensión está dirigida a la declaratoria de una supuesta simulación relativa entre un negocio jurídico celebrado por la señora ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO y la señora ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO.

La segunda pretensión no resulta coherente con la primera, dado que la Escritura Pública 254 de 18 de octubre de 2017 de la Notaría Única de Victoria Caldas contiene tres actos jurídicos:

- 1.** División material
- 2.** Liquidación de comunidad
- 3.** Compraventa

De los cuales, ni en el primero ni en el segundo se puede decir que participó el finado ARMANDO CASTIBLANCO, luego no se entiende porque se pide la cancelación total del instrumento público, cuando en la pretensiones nada se está solicitando respecto del acto de división material y de liquidación de la comunidad.

Así las cosas también está indebidamente acumulada la pretensión tercera, dado que afectaría a las anotaciones 1 y 2 del folio de matrícula inmobiliaria 106-33082 de la Oficina de Registro de La Dorada, anotaciones referentes a la división material y adjudicación por liquidación de la comunidad, actos que NO ESTAN SIENDO DEMANDADOS.

Corolario de lo anterior, de ninguna manera la pretensión cuarta resulta consecencial o derivada de las anteriores, dado que carece de lógica que, al cancelar la escritura de compraventa, el bien pase a manos de otra persona AJENA COMPLETAMENTE A LAS PARTES DEL NEGOCIO.

Si con la simulación se busca que las cosas vuelvan a su estado anterior, al cancelarse el título inscrito en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria 106-33082 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada el bien debe volver a su anterior propietario, al ajustarse la cadena de títulos, esto es la señora ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO e incluso, si se aceptara la tesis del demandante de la cancelación total de la escritura pública 254 de 18 de octubre de 2017, el bien pasaría a ser de propiedad de ROSA INES BERMUEZ MONTENEGRO y de mi poderdante, al decaer la división material y la liquidación de la comunidad, lo cual resulta completamente inaceptable.

El señor demandante parece que olvida también que en Colombia, el régimen jurídico de los bienes consagrado en nuestro Código Civil establece que para la adquisición del dominio se requiere la conjunción del título y el modo, luego en la pretensión cuarta no se indica ni a que título ni bajo qué modo de adquisición del dominio se pretende que el señor ARMANDO CASTIBLANCO PINEDA funja como propietario del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 106-33082 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada.

PRUEBAS:

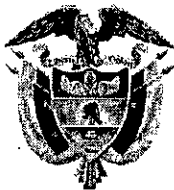
Se presentan como pruebas las documentales que obran en el expediente, en especial:

- Escritura pública 254 de 18 de octubre de 2017 de la Notaria Única de Victoria (Caldas).
- Certificado de tradición folio de matrícula inmobiliaria 106-33082 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada (Caldas).

Del Señor Juez,



ÁNGELA PATRICIA SUÁREZ RINCÓN
C.C. No. 1.032.461.730 de Bogotá D.C.
T.P. No. 362.763 del C.S. de la J.
E-Mail: angelasrincon-17@hotmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA

Notaría Única
Victoria Caldas

LUIS ALONSO URIBE GARCIA
NOTARIO UNICO

CUARTA (4º) COPA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 254
DE FECHA: 18 DE OCTUBRE DE 2.017

ACTO(S):

- **DIVISION MATERIAL**
 - **LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD**
 - **COMPRAVENTA**
-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL(LOS) ACTO(S):

GILBERTO LEE BERMUDEZ
ANA FRANCISCA OCHOA GUALTEROS

República de Colombia

18 OCT 2017



Aa045980617



Se expide 18-10-2017

PC004827547

NUMERO 254 ESCRITURA PUBLICA NUMERO
DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECIOCHO (18) DE OCTUBRE DEL AÑO
DOS MIL DIECISIETE (2017).

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE VICTORIA

DEPARTAMENTO DE CALDAS. CODIGO NOTARIA: 17867

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 106-6120

CODIGO CATASTRAL: 00-03-00-00-0002-0120-000-000

UBICACION DEL INMUEBLE:— PREDIO RURAL, LA PRADERA, "LA
MIRANDA" MUNICIPIO DE VICTORIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.

DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:— DIVISION MATERIAL, LIQUIDACION
DE LA COMUNIDAD Y COMPRAVENTA.

VALOR DEL ACTO: \$ 34'685.000.00 moneda corriente

AVALUO CATASTRAL: \$ 70'782.000.00 moneda corriente

CODIGOS NOTARIALES: 0918, 0110, y 0125

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

VENEDORES: IDENTIFICACION

GILBERTO LEE BERMUDEZ C.C.# 17068976 de Bogotá D.E.

OBRA EN SU PROPIO NOMBRE; Y EN NOMBRE Y

REPRESENTACION DE ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO

C.C.41'531.402 Bogotá D.E., SEGUN PODER ESPECIAL.

COMPRADORA: IDENTIFICACION

ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO C.C. 23'610.084 de Guacamayas

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE HA DADO CABAL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO

POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, EN LA RESOLUCION 1156 DEL



04-03-21 PC004827547

En el Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los Dieciocho (18) días del mes de Octubre del año Dos Mil Diecisiete (2017), ante la Notaria Unica del Circulo Mencionado, cuyo titular en propiedad es **LUIS ALONSO URIBE GARCIA**, comparecio al despacho de la Notaria el Señor **GILBERTO LEE BERMUDEZ**, Colombiano de nacimiento, mayor de edad, vecino de este municipio, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada legalmente, identificado con la cedula de ciudadanía numero: 17.068.976 de Bogota D.E. QUIEN OBRA EN SU PROPIO NOMBRE, Y EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO**, Colombiana de nacimiento, mayor de edad, vecina de Bogota D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada legalmente, identificada con la cedula de ciudadanía numero: 41.531.402 de Bogota D.E. y manifesto:

PRIMERO: Que actualmente somos amos, señores y dueños del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno denominado "**MIRANDA**", hoy "**EL REFUGIO**" ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdiccion del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Dieciocho hectareas Setecientos Setenta y Cuatro metros cuadrados (18 Ha 0.774 M2), con registro catastral matriz numero: 00-03-00-00-0002-0120-000-000-000, con todas sus mejoras anexidades y dependencias comprendido dentro de los siguientes linderos: ##### **NORTE:** Predio: 00-03-00-00-0002-0096-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0002-0160-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0002-0098-000-000-000, **ORIENTE:** Predio: 00-03-00-00-0002-0119-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0002-0092-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0002-0119-000-000-000, **SUR:** Predio: 00-03-00-00-0002-0399-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0001-0262-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0001-0228-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0001-0273-000-000-000, **OCCIDENTE:** Predio: 00-03-00-00-0002-0100-000-000-000, Predio: 00-03-00-00-0002-0098-000-000-000, #####

SEGUNDO: **TRADICION:** Declara el compareciente que el bien inmueble, antes aludido e identificado lo adquirieron en comun y primitivo por **ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD DE SOCIEDAD CONYUGAL** por Sentencia del 26 de ...

República de Colombia

18 OCT 2017

3



Aa045980628



Noveno de Familia de Bogotá D.C., y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada Caldas, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 1.06-6120

MINUTA DE DIVISION MATERIAL

TERCERO — Que los comuneros GILBERTO LEE BERMUDEZ y ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO, de común acuerdo han resuelto DIVIDIR el bien inmueble antes alinderado e identificado en el numeral PRIMERO para lo cual solicitaron a la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE VICTORIA CALDAS la DIVISION MATERIAL DEL MISMO, y que de conformidad con la Resolución 009 de 2017 del 06 de Octubre de 2017 EMANADA DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE VICTORIA CALDAS SE REALIZO LA DIVISION MATERIAL, LOTE UNO (# 01) — Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Nueve hectareas Dieciseis metros cuadrados (09 Ha 0.016 M2) con registro catastral matriz número 00-03-00-00-0002-0120-000-000, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos: #####

NORTE: Con predio matriz 00-03-00-00-0002-0120-000 en 285.43 Metros
Con predio 00-03-00-00-0002-0160-000 en 110.19 Metros
ORIENTE: Con predio 00-03-0002-0092-000 en 221.19 Metros
Con predio 00-03-0002-0119-000 en 144.32 Metros
SUR: Con predio 00-03-0001-0008-000 en 160.10 Metros
Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.36 Metros
OCCIDENTE: con predio matriz 00-03-0002-0120-000 en 91.69 Metros

LOTE DOS (# 02) — Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Nueve hectareas Setecientos Cincuenta y Ocho metros cuadrados (09 Ha 0.758 M2), con registro catastral matriz número: 00-03-00-00-0002-0120-000-000, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos: #####
NORTE: Con predio 00-03-0002-0098-000 en 302.72 Metros

República de Colombia

Notario



PC004827507

60ZU704EWL 04-03-21 PC004827507

Con predio 00-03-0002-0160-000 en 40.81 Metros

ORIENTE

Con predio en venta en 91.69 Metros

SUR

Con predio en venta en 285.43 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 187.57 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.45 Metros

OCCIDENTE

Con predio 00-03-0002-0120-000 en 81.23 Metros

MINUTA DE LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

CUARTO — Presente nuevamente el señor **GILBERTO LEE BERMUDEZ** de las condiciones civiles ya expresadas, quien obra en su propio nombre y en nombre y representación de la señora **ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO**, de común acuerdo han resuelto **LIQUIDAR LA COMUNIDAD** que existió hasta hoy entre ellos, sobre el bien inmueble antes alinderado, e identificado en el numeral PRIMERO, para lo cual solicitaron la DIVISION MATERIAL a LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE VICTORIA CALDAS, Con el fin de adjudicar un cuerpo cierto para cada comunero, como se dirá a continuación:

LOTE UNO (# 01) PARA ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO. Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Nueve hectáreas Dieciséis metros cuadrados (09 Ha 0.016 M²), con registro catastral matriz número: 00-03-00-00-0002-0120-000-000-000, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE:

Con predio matriz 00-03-00-00-0002-0120-000 en 285.43 Metros

ORIENTE:

Con predio 00-03-0002-0092-000 en 221.19 Metros

SUR:

Con predio 00-03-0002-0119-000 en 144.32 Metros

Con predio 00-03-0001-0008-000 en 60.10 Metros

OCCIDENTE

Con predio matriz 00-03-0002-0399-000 en 288.36 Metros

Con predio matriz 00-03-0002-0120-000 en 91.69 Metros

LOTE DOS (# 02) PARA GILBERTO LEE BERMUDEZ

Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Nueve hectáreas Dieciséis metros cuadrados (09 Ha 0.016 M²), con registro catastral matriz número: 00-03-00-00-0002-0120-000-000-000, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos:

República de Colombia

18 OCT 2017

5



A4045980629



Municipio de Victoria Departamento de Caldas con una cabida total aproximada de Nueve hectáreas Setecientos Cincuenta y Ocho metros cuadrados (09 Ha. 0.758 M2), con registro catastral matriz número: 00-03-00-00-0002-0120-000-000-000 con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos: #

NORTE:

Con predio 00-03-0002-0098-000 en 302.72 Metros

Con predio 00-03-0002-0096-000 en 416.60 Metros

Con predio 00-03-0002-0160-000 en 40.81 Metros

ORIENTE

Con predio en venta en 91.69 Metros

SUR:

Con predio en venta en 285.43 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 187.57 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.45 Metros

OCCIDENTE

Con predio 00-03-0002-0120-000 en 81.23 Metros #####

MINUTA DE COMPRAVENTA

QUINTO: OBJETO Y DESCRIPCION:

Presente nuevamente GILBERTO LEE, de las condiciones civiles ya citadas, quien obra en nombre y representación de la señora ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO, de las condiciones civiles ya expresadas, por medio del presente publico instrumento transfiere en calidad de venta real y enajenación perpetua en favor y para el patrimonio de la señora ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO, el derecho de propiedad y dominio que la exponente vendedora Poderdante tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Nueve hectáreas Dieciseis metros cuadrados (09 Ha. 0.016 M2), con registro catastral matriz número: 00-03-00-00-0002-0120-000-000-000 con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos: ####

NORTE:

Con predio matriz 00-03-00-00-0002-0120-000 en 285.43 Metros

Con predio 00-03-00-00-0002-0160-000 en 110.19 Metros

ORIENTE:

Con predio 00-03-0002-0092-000 en 221.19 Metros

SUR:

Con predio 00-03-0002-0119-000 en 144.32 Metros

Con predio 00-03-0001-0008-000 en 60.10 Metros

OCCIDENTE

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.36 Metros

con predio matriz 00-03-0002-0120-000 en 91.69 Metros



20 ABR 2021

PC004827508

04-03-21 PC004827508

FBSPLJC1H2

PARAGRAFO:--- No obstante la cabida, linderos, y nomenclatura citados, declara el vendedor que la presente venta se hace como un cuerpo cierto, vale decir que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dara lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARAGRAFO SEGUNDO:--- Que con el fin de evitar las posibles acciones a que se pudieren ver expuesto el comprador, respecto de las acciones de **RESCISION POR LESION ENORME** derivadas del valor del presente contrato de compraventa, las partes renuncian expresamente a la accion por lesion enorme y por consiguiente, el presente titulo se otorga firme e irresoluble.

SEXTO:--- PRECIO:--- Acuerdan las partes contratantes que el precio o valor de la presente venta es por la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 34.685.000,00)** moneda corriente, suma que el vendedor declara tener recibida de manos de la compradora, en este acto y a su entera satisfaccion, para su Poderdante.

SEPTIMO:--- SANEAMIENTO Y LIBERTAD:--- Declara el vendedor que el bien inmueble que vende es de la exclusiva propiedad de su Poderdante, que no lo ha enajenado en acto anterior al presente, que lo posee en forma regular, quieta, pacifica, publica e ininterrumpida, que el inmueble no ha sido movilizado ni desmembrado, ni dado en arrendamiento ni anticresis por escritura publica, que el derecho de dominio no esta sujeto a condiciones resolutorias, que garantiza el inmueble libre de censo, hipotecas, demanda civil registrada, patrimonio embargable, de familia, pleito pendiente, embargo judicial, en especial libre de tasas, contribuciones, valorizacion y predial del orden Nacional, Departamental y Municipal, causados hasta la fecha de esta escritura, pero que en todos los casos de la ley la vendedora se obliga a salir al saneamiento del predio vendido en todo tiempo y de acuerdo con la misma.

OCTAVO:--- ENTREGA:--- Que desde esta misma fecha la vendedora le hace entrega real y material a la compradora del bien inmueble que adquiere, junto con todas sus anexidades, usos y costumbres, en el estado en que se encuentra, sin reserva ni limitacion alguna del dominio.

COMPARENCIA Y ACEPTACION:--- Presente el comprador el señor **ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO**, colombiana de nacimiento, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera con union marital de hecho.

República de Colombia

18 OCT 2017



Aa045980630



identificada con la cédula de ciudadanía número 23'610.084 de Guacarnayas y
manifesto: a) Que acepta la presente escritura y consecuentemente la venta
en ella contenida a su favor por encontrarla a su entera satisfacción y de acuerdo a
lo pactado; y b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del predio
que adquiere.

**NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE
1996. MODIFICADO POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003.** El

Notario con el proposito de dar aplicacion a la citada ley indago a las partes
contratantes sobre su matrimonio sociedad conyugal o union marital de hecho si
tienen bienes inmuebles afectados a vivienda familiar y si el bien inmueble del cual
es objeto la presente venta se afectaria a vivienda familiar. **LOS VENDEDORES**

declararon bajo la gravedad del juramento ser casados entre si con sociedad
conyugal disuelta y liquidada no tener bienes inmuebles afectados y el bien
inmueble que venden no estar afectado a vivienda familiar. **LA COMPRADORA**
declaro igualmente ser soltera con union marital de hecho no tener bienes
inmuebles afectados a vivienda familiar y el bien inmueble que compra **NO**

AFECTARLO A VIVIENDA FAMILIAR por no reunir los requisitos de la citada ley.
Notario deja que todos los actos o contratos que desconozcan la Afectacion a
vivienda Familiar quedaran viciados de nulidad absoluta.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION -- Jeldo el instrumento precedente a los
exponentes otorgantes lo aprueban y lo firman por ante mi y conmigo el Notario que

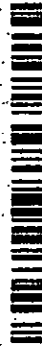
por fe, en consecuencia lo **AUTORIZO** con mi firma y advertidos del registro legal
dentro de los sesenta (60) dias siguientes a su otorgamiento Decreto 960 de 1970
articulo 37 y de no hacerlo en el tiempo indicado causara intereses moratorios por

mes ó fraccion de mes de retardo determinados a la tasa y forma establecido en el
Estatuto tributario igualmente se les advirtio de que un **ERROR COMETIDO Y NO**

CORREGIDO en esta escritura antes de la firma de los contratantes respecto de la
identificacion cabida tradicion y linderos del inmueble lo mismo que la identificacion
de los contratantes conlleva a una escritura aclaratoria que genera nuevos gastos
notariales de acuerdo al articulo 102 del Decreto 960 de 1970 se utilizaron las

hojas de Papel notarial con los numeros Aa045980617, Aa045980628
Aa045980629, Aa045980630 y Aa045980631

República de Colombia



PC004827509



20 ABR 2021

04-03-21 PC004827509

KNYCNDX9A0
THOMAS GREG & SONS

COMPROBANTES: MUNICIPIO DE VICTORIA CALDAS NIT 890801151-0.
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: 005169.- LA

TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DE VICTORIA CALDAS CERTIFICA
Que el señor LEE BERMUDEZ GILBERTO Y OTROS se encuentra(n) a PAZ
SALVO CON EL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL
DEMÁS CAUSADOS POR EL SIGUIENTE PREDIO FICHA CATASTRAL 00-03-
00-00-00-0002-0120-000-000 AREA 18 Has 0.774 2 AVALUO \$ 70.782.000,00
AREA CONSTRUIDA 36,00 M2.- DIRECCION LA MIRANDA.- VALIDO HASTA
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.- FECHA OCTUBRE 19 DE 2017 APARECE
FIRMA DEL EMPLEADO RESPONSABLE: Recaudos Superintendencia \$
8.300,00 M/CTE. Recaudos FONDO ESPECIAL \$ 8.300,00 M/CTE. Derechos \$
177.705,00 M/CTE. Retencion \$ 347.000

EL COMPARECIENTE

GILBERTO LEE BERMUDEZ

CC# 17068976 de Bogotá D.E.

DIRECCION *La Miradora*

TELEFONO *3147202939*

ACTIVIDAD ECONOMICA *Paleta*

OBRA EN SU PROPIO NOMBRE Y EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SEÑORA
ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO C.C.# 41'531.402 de Bogotá D.E.

DIRECCION

TELEFONO

ACTIVIDAD ECONOMICA

LA COMPRADORA

ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO

CC# 23610084 de Guacamayas



República de Colombia

18 OCT 2017 9



Aa045980631

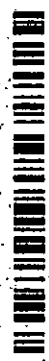


23

DIRECCION
TELEFONO
ACTIVIDAD ECONOMICA

Vereda Prodera CI
305319000
Hogar

LUIS ALONSO URIBE GARCIA
NOTARIO UNICO



PC004827510



VICTORIA

CALDAS

NIT: 890801151-0

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

VIGENCIA 2017

Numero: 005169

LA TESORERIA MUNICIPAL

CERTIFICA

GILBERTO LEE BERMUDEZ Y OTROS

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

Clave Catastral	Hectareas	Metros	Area constr	Avaluo
300000002012000000	18.00	774.00	36.00	\$70,782,000

licitado por GILBERTO LEE BERMUDEZ Identificación 17068976

ajenado a Identificación

VALIDO HASTA 31-12-2017 ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

en VICTORIA a los 19 días del mes de Octubre de 2017

r \$ 6,150.00

Tesoreria Municipal

ro: ADMINISTRADO

ALCALDÍA VICTORIA CALDAS

VICTORIA COMPROMISO DE TODOS

NIT. 890801151-0

Copia de cedula del propietario

Certificado de Libertad y Tradición N° 106-6120

Planos ubicación del predio general y los predios resultantes

Que el predio para la DIVISION MATERIAL Un lote de terreno denominado "LA MIRANDA" ubicado en el corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, con una cabida total aproximada de Diez y ocho hectáreas seseteientos setenta y cuatro metros cuadrados (18 Ha 774.00 M2), con registro catastral número 00-03-0002-0120-000, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes linderos: ##### ORIENTE Con JUAN RODRIGUEZ partiendo del punto que se encuentra localizado a orillas de la carretera que de Victoria va a Dona Juana a encontrar el lindero con DESIDERIO MEDELLIN; NORTE con DESIDERIO MEDELLIN y OMAR MURILLO por cerco de alambre en direccion Oriente-Occidente; OCCIDENTE Con LUIS TORRES POR CERCO DE ALAMBRE Y EN DIRECCION Norte-Sur a encontrar la carretera que de la Pradera va a Dona Juana; SUR Con la carretera que de La Pradera va a Dona Juana, por la margen izquierda y por cerco de alambre Via a Dona Juana, hasta encontrar el primer lindero en el costado oriental

DIVISION MATERIAL

AREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS RESULTANTES

PREDIO VENTA

Area:	9 Ha 0016.00 M2
NORTE:	Con predio matriz 00-03-0002-0120-000 en 285.43 Metros Con predio 00-03-0002-0160-000 en 110.19 Metros
ORIENTE:	Con predio 00-03-0002-0092-000 en 221.19 Metros
SUR:	Con predio 00-03-0002-0119-000 en 144.32 Metros Con predio 00-03-0001-0008-000 en 60.10 Metros Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.36 Metros
OCCIDENTE:	Con predio matriz 00-03-0002-0120-000 en 91.69 Metros

ALCALDÍA VICTORIA CALDAS

VICTORIA COMPROMISO DE TODOS

NIT. 0000001151-0



ACTUALIZA LINDEROS

República de Colombia
NOTARIO
ORIENTE
SUR
COPIA ENTE:

9 Ha 0.758.00 M2

Con predio 00-03-0002-0098-000 en 302.72 Metros

Con predio 00-03-0002-0098-000 en 416.60 Metros

Con predio 00-03-0002-0160-000 en 40.81 Metros

Con predio venta en 91.69 Metros

Con predio venta en 285.43 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 187.57 Metros

Con predio 00-03-0002-0399-000 en 288.45 Metros

Con predio 00-03-0002-0120-000 en 81.23 Metros

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Dar aprobación a la división material del predio rural ubicado en el Centro Poblado Pradera, del Municipio de Victoria, Departamento de Caldas, distinguido con la ficha catastral matriz número: 00-03-0002-0120-000 con una cabida aproximada DE DIEZ Y OCHO HECTAREAS SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (18 Hectareas 774.00 M2) la Matricula inmobiliaria Nro. 106-6120

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia en ningún momento implica autorización para realizar obras complementarias sobre el inmueble a segregar, para lo cual se otorgara con estricta sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio

ARTICULO TERCERO: Cualquier modificación en los planos o en la extensión del predio a Dividir, dejará sin efectos la presente resolución y requerirá un nuevo permiso expedido por la Oficina de Planeación Municipal

PC004827512

04-03-21 PC004827512

IASX2RP4BF



ALCALDIA VICTORIA CALDAS

VICTORIA COMPROMISO DE TODOS

NIT. 890801151-0

244

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en su defecto de apelación, que podrá interponer dentro de los cinco días siguientes a su expedición o desfijación del aviso.

ARTICULO QUINTO: La autorización de la División Material no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o posesión por lo tanto no conlleva reconocimiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre inmueble o inmuebles objeto de ella. Esta autorización recae sobre el o los inmuebles y produce todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTICULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Se da en la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal de Victoria, a los seis (06) días del mes de Octubre de 2017.

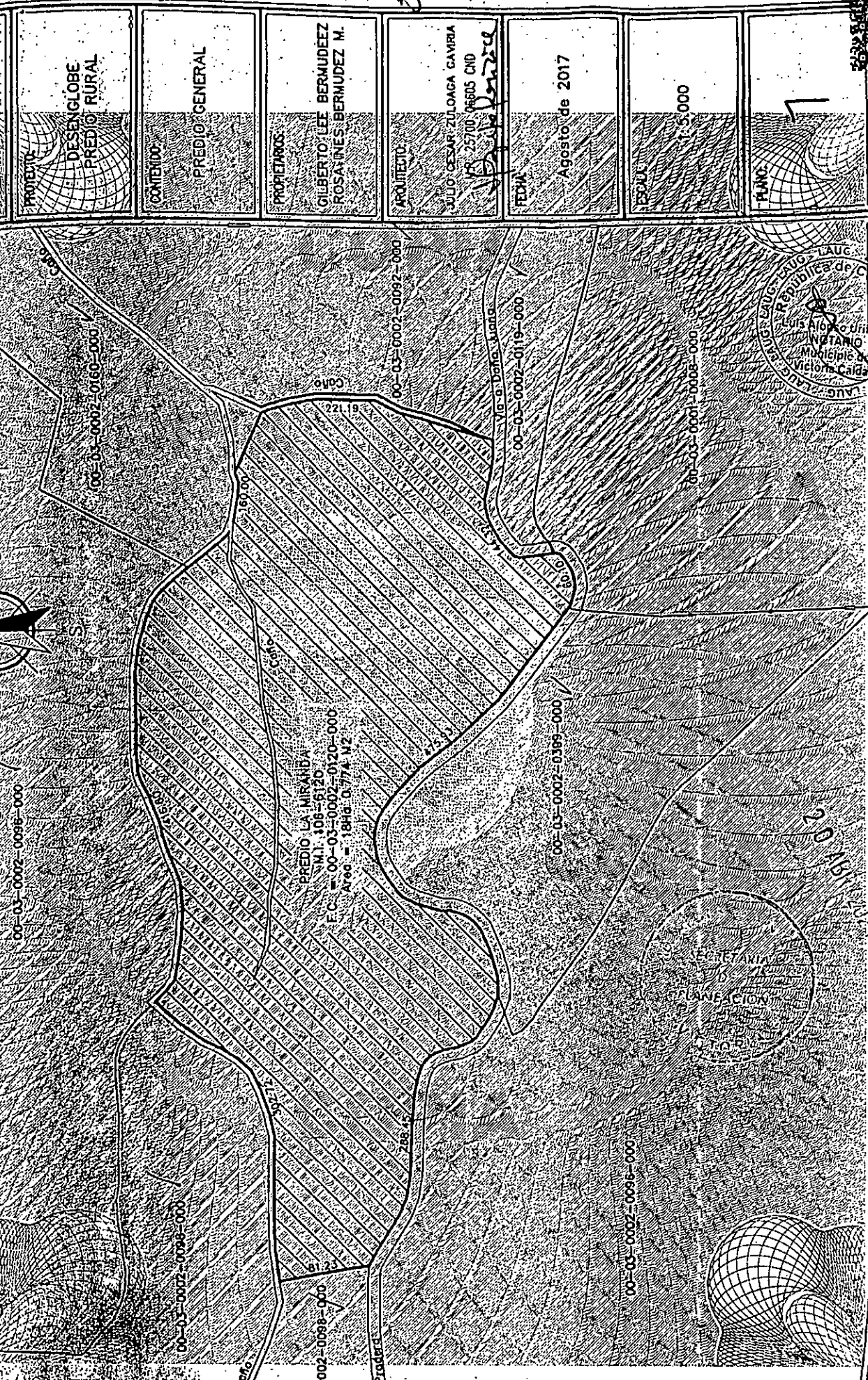
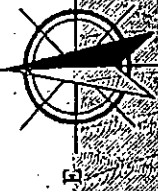
JUAN CARLOS JARAMILLO SERNA

Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal

Elaborado por: Vanesa Molano / Aux. Administrativa
Revisado por: Yury Marcela Cifuentes Pérez / Contralista
Aprobado por: Yuliana Colorado / Contralista

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



MUNICIPIO DE VICTORIA

PROYECTO:
DESENGLOBE
PREDIO RURAL

CONTENIDO:
PREDIO GENERAL

PROPIETARIOS:
GILBERTO LEE BERMUDEZ
ROSARINES BERMUDEZ M.

ARQUITECTO:
JULIO CESAR ZULOAGA CAMBRA
C.R. 25700-06805 CND
[Signature]

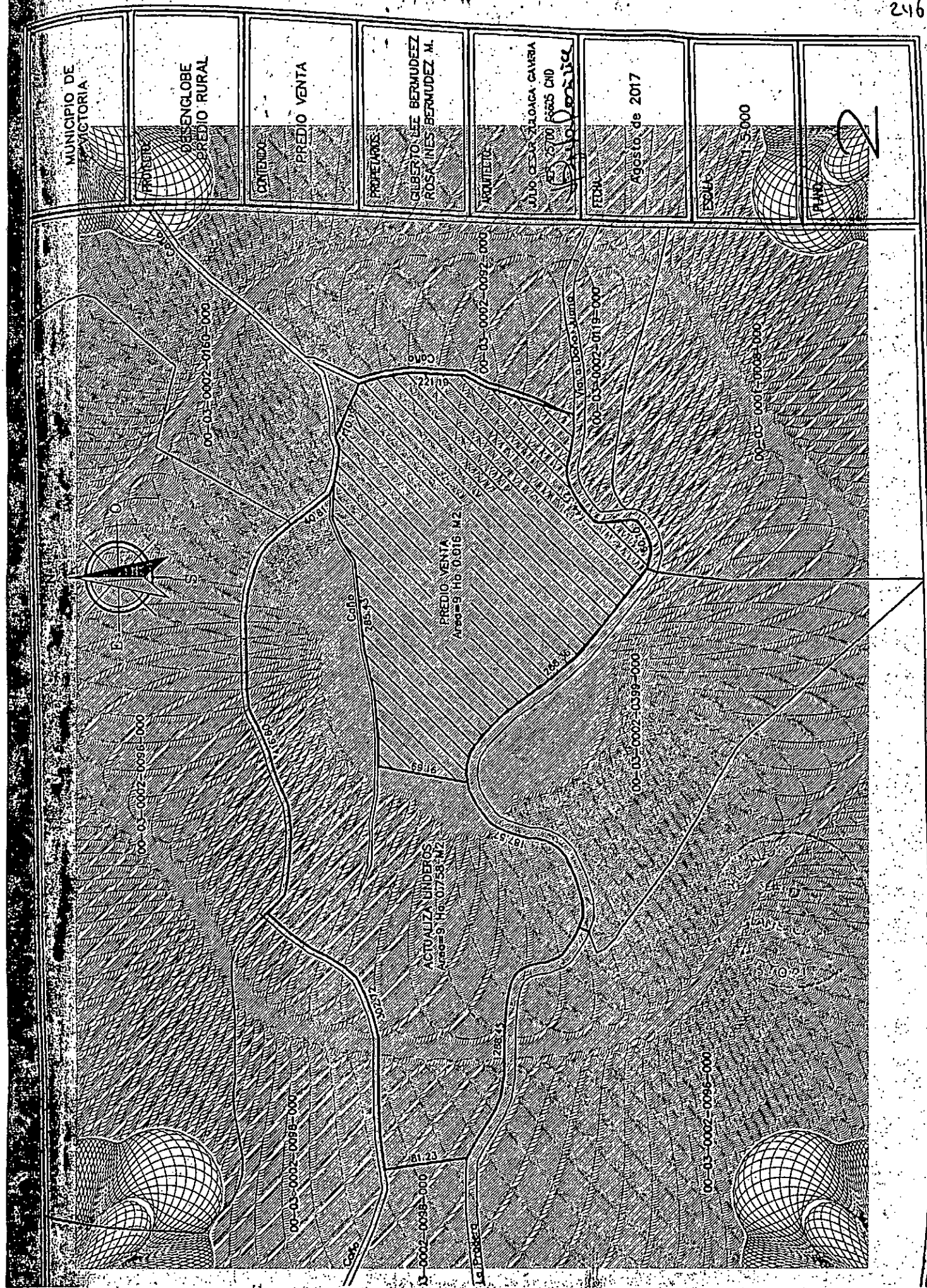
FECHA:
Agosto de 2017

ESCALA:
1:5.000

PLANO:



PC004827513



Municipio de Victoria

Predio Rural

Predio Venta

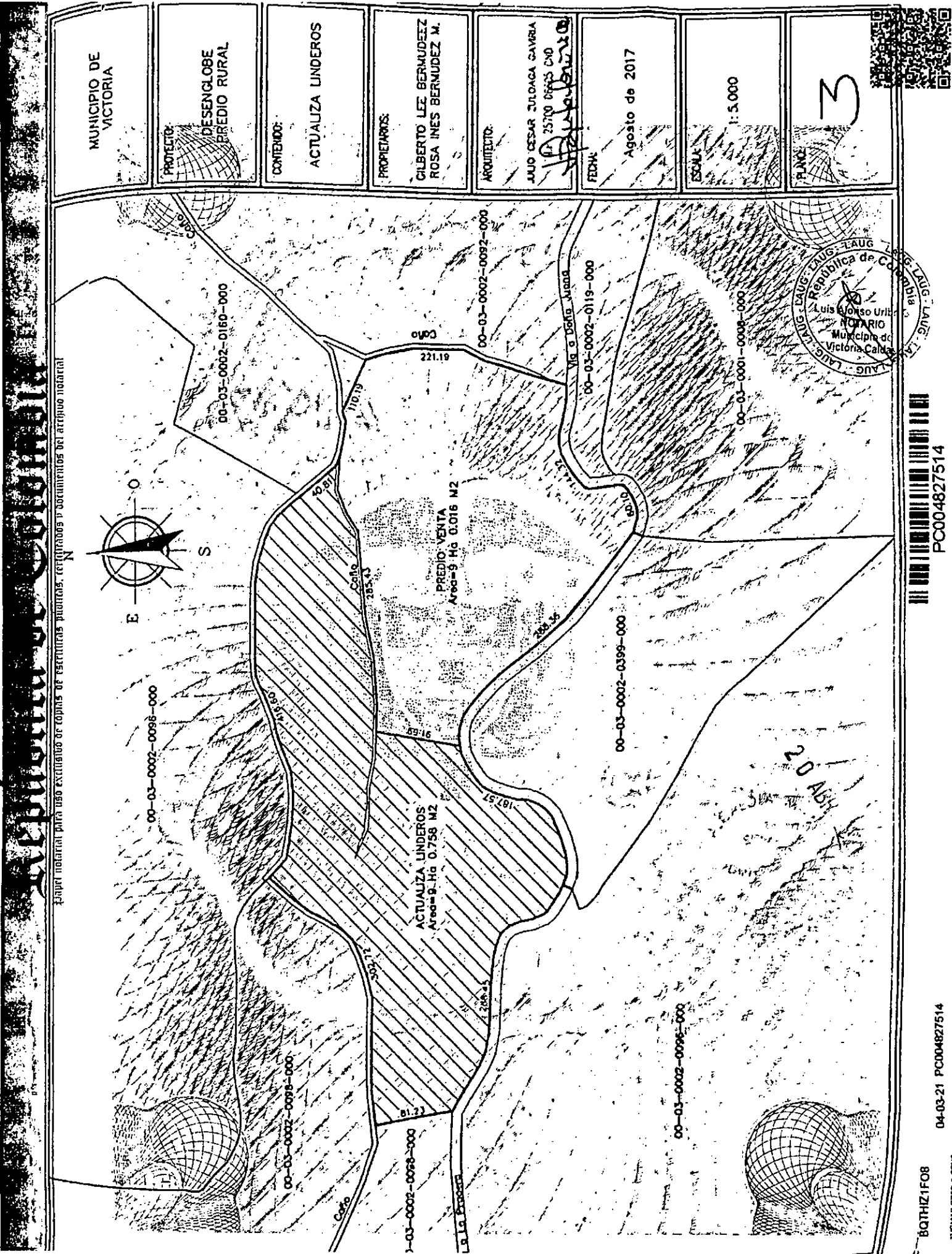
Propietarios:
GILBERTO LEE BERNARDEZ
ROSALINES BERNARDEZ M.

Propietario:
JULIO CESAR ALLOAICA CAMERA
C.P. 2700 5525 CID

Fecha:
Agosto de 2017

Escala:
1:5,000

Plano



MUNICIPIO DE VICTORIA

PROYECTO:
DESENGLOBE
PREDIO RURAL

CONTENIDO:
ACTUALIZA LINDEROS

PROPIETARIOS:
GILBERTO LEZ BERMUDEZ
ROSA INES BERMUDEZ M.

ARQUITECTO:
JULIO CESAR JULOACA GAVIERA
C.R. 25700 0605 CND
[Signature]

FECHA:
Agosto de 2017

ESCALA:
1:5.000

PLANO:
3



PODER ESPECIAL

ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO, colombiana de nacimiento, mayor de edad,

vecina de Bogota D.C. de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada legalmente, identificada con la cedula de ciudadanía número 41.531.402 de Bogota D.E. por medio del presente escrito le manifiesto que confiero **PODER**

ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, al señor **GILBERTO LEE BERMUDEZ** identificado con la cedula de ciudadanía número 17.068.976 de Bogota D.E. para

que en mi nombre y representación proceda a celebrar los siguientes actos:

CORRECCION DE AREA POR ESCRITURA PUBLICA ANTE LA OFICINA DE

PLANEACION MUNICIPAL SOLICITAR LA DIVISION MATERIAL VENDER UN

PREDIO RESULTANTE Y A SU VEZ LIQUIDAR LA COMUNIDAD EXISTENTE Y

VENDER A SU VEZ EL PREDIO QUE ME CORRESPONDE EN LA

LIQUIDACION, y si es del caso para mi apoderado, sobre un predio que

poseemos en común y proindiviso con mi apoderado, consistente en: Un lote de

terreno. Un lote de terreno denominado "LA MIRANDA" ubicado en el

corregimiento de la Pradera, paraje de Venecia, jurisdicción del Municipio de

Victoria, Departamento de Caldas con una cabida total aproximada de

Veintiseis hectáreas Seis mil metros cuadrados (22 Has 1.000 M2) según

titulos con registro catastral número 00-03-00-00-0002-0120-000-000, con todas sus

mejoras, anexidades y dependencias, comprendido dentro de los siguientes

linderos: ##### Del mojon de almendron, lindero con

CLARA MURILLO, se sigue en línea recta atravesando la carretera que va hacia la

Pradera, lindero con **LUIS MORA**, a buscar el alambrado, lindero con **LEOPOLDO**

TORRES hasta un mojon de piedra, se sigue de allí en línea recta en dirección

Noroeste a buscar la carretera, lindero con **JOSE ARISTIZABAL**, se sigue

carretera abajo hasta enfrentar el primer caño, lindero con el mismo

ARISTIZABAL, se sigue caño abajo hasta un caño mas alto, y al termino de este

se sigue un alambrado hasta encontrar otro caño que lleva agua, se sigue este

caño hasta su desembocadura en una quebrada, lindero con el mismo

ARISTIZABAL, se sigue quebrada arriba hasta encontrar un alambrado, lindero

con **OMAR MURILLO**, se continua por el alambrado hasta el encuentro de una

quebrada, se sigue esta arriba a lindes con **FABIO MARIN**, hasta un alambrado

con **CLARA MURILLO**, de allí en línea recta hacia el SUR hasta encontrar el

Almendron lindero con **CLARA MURILLO** y Punto de Partida: #####

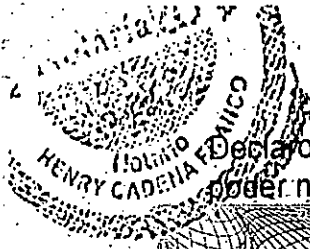
Predio que Adquirimos en común y proindiviso por **ADJUDICACION EN**

LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL por Sentencia del 26 de Febrero de

2002 del Juzgado Noveno de Familia de Bogota D.C. y registrada en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de la Dorada Caldas bajo el folio de matrícula inmobiliaria 106-

6120



Declaro bajo la gravedad del juramento que el bien inmueble objeto del presente poder no se encuentra afectado a Vivienda familiar.

Mi Apoderado queda ampliamente facultado realizar todos los actos enunciados al comienzo ante la Notaria y Planeación Municipal, firmar la respectiva escritura, recibir los valores de la misma, y si es del caso las aclaraciones a que hubiere lugar.

Sírvase señor Notario concederle personería a mi Apoderado.

Atentamente

Rosa Inés Bermúdez
ROSA INES BERMUDEZ MONTENEGRO
C.C. # 41.531.402 de Bogotá D.E.

ACEPTO
Gilberto Lee Bermúdez
GILBERTO LEE BERMUDEZ
C.C. # 17.068.976 de Bogotá D.E.



Notaria 60 18309703

PODER ESPECIAL

Autenticación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaria Sesena del circuito de Bogotá, D.C. el día 2017-08-25 08:15:54 se presentó

BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES

quien se identificó con la C.C. 41531402

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice. Declara que la continuación se estampa y autoriza el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

DE COLOMBIA

Rosa Inés Bermúdez

Notario **HENRY CADENA FRANCO**
C.C. 18309703
BOGOTÁ DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Cod Verificación 11971q

Indice Detectado

La notaria 60 de Bogotá advierte a los usuarios que la información suministrada se almacena en el repositorio de poderes para darle el tratamiento definido en el inciso 3º Artículo 89 Decreto 019 de 2012 y demás normas que lo modifiquen y/o adicionen.

PC004827515

04-03-21 PC004827515

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE VICTORIA CALDAS

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

CERTIFICA:

Que el original de la presente fotocopia se encuentra protocolizado en la escritura número 195 de fecha Treinta (30) de Agosto del año DOS MIL DIECISIETE (2017).—


LUIS ALONSO URIBE GARZA
NOTARIO UNICO



24



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
41.531.402

NUMERO
BERMUDEZ MONTENEGRO

APELLIDOS
ROSA INES

NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 12-SEP-1951
MANTA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.63
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

04-MAY-1973 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADORA NACIONAL
ALMAREZ FERRAZ LOPEZ

20 ABR 2021

R-150011-42129003-F-0041531402-20050224 0275005054N10



PC004827516

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 23.610.084

OCHOA GUALTERO

APELLIDOS

ANA FRANCISCA

NOMBRES

ANA FRANCISCA OCHOA

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 06-ENE-1973

SAN ANTONIO
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.53

ESTATURA

O+

GRUPO SANG

F

SEXO

27-NOV-1992 GUACAMAYAS

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMELIO SANCHEZ TORRES

INDICE DE RECHO



0012700 00184377 F-0023610084-20091009

0016986751A2

28929015

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

17.068.976

NUMERO
LEE BERMUDEZ

APELLIDOS
GILBERTO

NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO 09 JUL 1942
SAN FRANCISCO
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

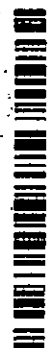
15 DIC 1963 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS DE LOS RIOS

20 ABR 2021



A-0812700-3516-522 M-0317048876-20070720 / 0249407210N-02 / 217717430



PC004827517

AUTENTICACION BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Victoria, Departamento de Caldas, República de Colombia, el diecinueve de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Unica del Circulo de Victoria, comparecieron ANA FRANCISCA OCHOA GUALTERO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0023610084



Aocsa0x4wpuf
19/10/2017 11:21:53:856



Firma autografa

GILBERTO LEE BERMUDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0017068976



2e858pge6lpl
19/10/2017 11:23:48:466



Firma autografa

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al contrato de DIVISION MATERIAL Y VENTA con número de referencia E.P. # 254-2017 del día 19 de octubre de 2017.

[Firma manuscrita]



LUIS ALONSO URIBE GARCÍA
Notario Unico del Circulo de Victoria

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4ocsa0x4wpuf

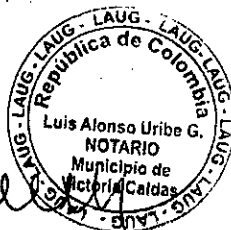


Notaría Única Victoria Caldas

**ES FIEL CUARTA (4ª) COPIA QUE SE TOMA DE SU ORIGINAL,
QUE REPOSA EN ESTA NOTARÍA EN LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO: 254 DE FECHA: 18 DE OCTUBRE DE 2.017 Y SE EXPIDE
EN 12 HOJAS ÚTILES.**

DESTINO: INTERESADO

EXPEDICIÓN: VICTORIA CALDAS, ABRIL 20 DE 2.021



**LUIS ALONSO URIBE GARCIA
NOTARIO UNICO**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210424271842254294

Nro Matrícula: 106-33082

Pagina 1 TURNO: 2021-5445

Impreso el 24 de Abril de 2021 a las 04:34:09 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 106 - LA DORADA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: VICTORIA VEREDA: LA PRADERA

FECHA APERTURA: 20-11-2017 RADICACIÓN: 2017-2168 CON: ESCRITURA DE: 26-10-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UNO (#01) CON AREA DE 09 HECTAREAS 0.016 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.254 DE FECHA 18-10-2017 EN NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS - (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) -UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE UNO (#01) UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS CON UNA CABIDA APROXIMADA DE NUEVE HECTAREAS DIECISEIS METROS CUADRADOS (09 HA. 0.016 M2.), CON TODAS SUS MEJORAS, ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: ### NOROCCIDENTE CON PREDIO MATRIZ 00-03-00-00-0002-0160-000 EN 110,19 METROS; POR EL OROCCIDENTE CON PREDIO MATRIZ 00-03-00-00-0002-0160-000 EN 231,18 METROS; POR EL SUR CON PREDIO 00-03-00-00-0002-0119-000 EN 144,32 METROS; CON PREDIO 00-03-00-00-0002-0160-000 EN 30,10 METROS; CON PREDIO 00-03-00-00-0002-0399-000 EN 288,36 METROS; POR EL OCCIDENTE CON PREDIO MATRIZ 00-03-00-00-0002-0160-000 EN 110,19 METROS ###

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LEE BERMUDEZ, GILBERTO Y BERMUDEZ MONTENEGRO, ROSA INES. ADQUIRIO EL PREDIO DENOMINADO "LA MIRANDA" HOY "EL REFUGIO", EN COMUN Y PROINDIVISO Y EN MAYOR EXTENSION, ASI: -- - REGISTRO: 31-08-2017 ESCRITURA 195 DEL 30-08-2017 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART. 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): A: LEE BERMUDEZ GILBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- - REGISTRO: 18-03-2008 ESCRITURA 035 DEL 08-03-2008 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS DECLARACION PARTE RESTANTE A: LEE BERMUDEZ GILBERTO, BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- - REGISTRO: 26-06-2002 SENTENCIA SIN # DEL 26-02-2002 JZDO 9 FLIA DE BOGOTA, D.C ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD, DE: LEE BERMUDEZ GILBERTO, BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES, A: LEE BERMUDEZ GILBERTO, BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- - REGISTRO: 28-10-1986 ESCRITURA 87 DEL 19-08-1986 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA TAMAYO MISAEL, GIRALDO TAFUR MARIA LUCIA, A: LEE BERMUDEZ GILBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- - REGISTRO: 15-11-1984 ESCRITURA 97 DEL 03-11-1984 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS COMPRAVENTA PROINDIVISO, DE: SEPULVEDA TAMAYO MISAEL, A: GIRALDO TAFUR MARIA LUCIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- - REGISTRO: 12-09-1984 ESCRITURA 75 DEL 08-09-1984 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS COMPRAVENTA, DE: OSPINA OSPINA JULIO CESAR, A: SEPULVEDA TAMAYO MISAEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- - REGISTRO: 15-02-1984 ESCRITURA 10 DEL 28-01-1984 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS COMPRAVENTA, DE: OSPINA CARDONA CESAR JULIO, A: SEPULVEDA TAMAYO MISAEL, OSPINA OSPINA JULIO CESAR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- - REGISTRO: 18-10-1973 ESCRITURA 93 DEL 03-10-1973 NOTARIA UNICA DE VICTORIA, CALDAS COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,000.00 DE: ARISTIZABAL ESTRADA JOSE, A: OSPINA JULIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6120.-- - ARISTIZABAL ESTRADA, JOSE. ADQUIRIO POR COMPRA A GALVEZ PEDRO ANTONIO MEDIANTE ESCRITURA 30 DE 19 DE MARZO DE 1.956, NOTARIA UNICA DE VICTORIA, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO 1, TOMO 09, FOLIO 206, PARTIDA 131.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE UNO (#01)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210424271842254294 Nro Matrícula: 106-33082
Pagina 2 TURNO: 2021-5445

Impreso el 24 de Abril de 2021 a las 04:34:09 PM

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

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

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
106 - 6120

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-2168

Doc: ESCRITURA 254 del 18-10-2017 NOTARIA UNICA de VICTORIA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES

CC# 41531402 X

A: LEE BERMUDEZ GILBERTO

CC# 17068976 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-2168

Doc: ESCRITURA 254 del 18-10-2017 NOTARIA UNICA de VICTORIA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES

CC# 41531402

DE: LEE BERMUDEZ GILBERTO

CC# 17068976

A: BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES

CC# 41531402 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-2168

Doc: ESCRITURA 254 del 18-10-2017 NOTARIA UNICA de VICTORIA, CALDAS

VALOR ACTO: \$34,685,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERMUDEZ MONTENEGRO ROSA INES

CC# 41531402

A: OCHOA GUALTERO ANA FRANCISCA

CC# 23610084 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210424271842254294

Nro Matrícula: 106-33082

Pagina 3 TURNO: 2021-5445

Impreso el 24 de Abril de 2021 a las 04:34:09 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

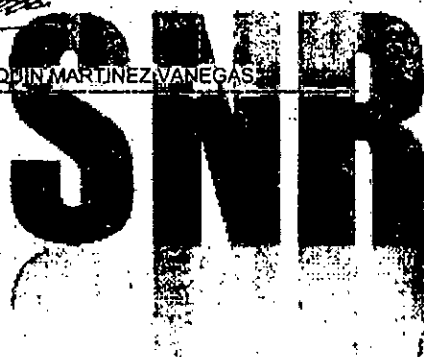
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-5445

FECHA: 24-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JOAQUIN MARTINEZ VANEGAS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública