



Doctor:

RAFAEL RENTERIA OCORÓ

Juez Promiscuo Municipal

San Vicente del Caguán – Caquetá

Calle 4 Carrera 5 Esquina

ijrmpalsvcaguan@cendoi.ramajudicial.gov.co

E.S.C.



REFERENCIA: Poder Especial de Representación.

Yo, **JHON JAIRO FRIAS MENDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.674.180 de San Vicente del Caguán – Caquetá, domiciliado y residente del Municipio de San Vicente del Caguán – Caquetá, otorgo Poder Especial amplio y suficiente a **JESSICA LORENA CHICA FLORIANO**, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.020.781.534 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional. No. 298199 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente todos mis intereses y derechos que tengo de mi Propiedad con **Matrícula Inmobiliaria No. 425 – 78211** Registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán, y dentro del proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio con **Radicado No. 2016-00051** de Arelis Lizcano Montenegro en contra de Eder Montenegro y demás Personas Indeterminadas.

Mi apoderada queda facultada para representar todos mis intereses y derechos, contestar Demandas, presentar descargos y/o aclaraciones, presentar oposiciones, refutar, solicitar, recibir, asistir, actualizar, defender, controvertir, aportar, conciliar, desistir, renunciar y todas las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato según lo establecido en el Art. 74 y S.S. del Código General del Proceso, Código Civil y demás normas concordantes.

Recibirá notificaciones en la Dirección: Calle 4B No. 5 - 35 Barrio El Centro de San Vicente del Caguán – Caquetá, Celular 3176607939 y/o en el Correo Electrónico: chicaflorianoabogada@hotmail.com

Cordialmente,

Jhon Jairo Frias Mendez

JHON JAIRO FRIAS MENDEZ

C.C. No. 17.674.180 de San Vicente del Caguán – Caquetá



Acepto,

Jessica Lorena Chica Floriano

JESSICA LORENA CHICA FLORIANO

Abogada Especialista

T.P. No. 298199 C.S.J.

ESPECIALISTA EN PROCEDIMIENTO PENAL CONSTITUCIONAL Y JUSTICIA MILITAR
ESPECIALISTA EN DERECHO DE TIERRAS

☎ 3176607939 ✉ chicaflorianoabogada@hotmail.com 📍 Calle 4B # 5 -35, B/ Centro

19 "Y pelearán contra ti, pero no te vencerán..." Jeremías 1



RECONOCIMIENTO DE CONTINUIDAD FIRMA Y HUUELLA
 ANTE MI, ANGELA ROCIO BARBOYA CARDENAS, ABOGADO ÚNICO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE SAN VICENTE DEL CAGUAN, P.R.

FECHA DE HOY: **13 ENE 2023**

COMPARECIENTE: **Jhon Jairo Frías Mendez**

C.I. DE LA PERSONA: **17.674.180**

EXPEDIDA EN: **San Vicente del Caguán**

QUE EL ANTEFIRMADO DECLARADO ES CIERTO Y VERDADERO, EL NOTARIO DA FE DEL CONTENIDO DE LA FIRMA QUE APARECE EN ESTE DOCUMENTO, LA CUAL FUE PUESTA EN SU PRESENCIA.

EL COMPARECIENTE: **Jhon Jairo Frías Mendez**



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE SAN VICENTE DEL CAGUAN

NO SE EFECTUÓ IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICO POR:

- FALLO DE CONECTIVIDAD
- PERSONA DE MAYOR EDAD
- PERSONA EXTRANJERA
- DILIGENCIA A DOMICILIO



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 17.674.130
FRIAS MENDEZ

APELLIDOS
JHON JAIRO

NOMBRES

Jhon Jairo Frias M
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-FEB-1974
SAN VICENTE DEL CAGUAN
(CAQUETA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.69 A+ M

ESTATURA G.S RH SEXO

31-OCT-1994 SAN VICENTE DEL CAGUAN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES



A-4401000-00162770-M-0017674180-20090714

0013438127A 1

8090100862

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.020.781.534

CHICA FLORIANO

APELLIDOS

JESSICA LORENA

NOMBRES

Jessica Lorena Chica
FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO 19-MAY-1993

FLORENCIA
(CAQUETA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.59 ESTATURA A+ G.S. RH F SEXO

25-MAY-2011 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRO NACIONAL
JUAN CRISTÓBAL GALINDO VÁSQUEZ




A-1500150-00797088 F-1020781534-20160303 0048774030A 1 1633810091

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES JESSICA LORENA

APELLIDOS CHICA FLORIANO

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
MARTHA LUCÍA OLANO DE RODRIGUEZ
Martha Lucía Olano de Rodríguez

UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA

FECHA DE GRADO 21/08/2017

CONSEJO SECCIONAL BOGOTA

CEDULA 1020781534

FECHA DE EXPEDICION 19/10/2017

TARJETA N° 298199

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.



República de Colombia



Aa034333865

INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO:

NOVENTA

90

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE (2017) *****

SUPERINENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN - CAQUETA.

Matrícula Inmobiliaria Nro. 425-78211._____

Cédula Catastral Nro. 18-753-01-01-00-00-0022-0025-0-00-00-0000, actualizada._____

Tipo de Predio: URBANO._____

Ubicación del predio: Municipio: SAN VICENTE DEL CAGUAN, Departamento del CAQUETA._____

Nombre: LOTE 25, MANZANA 22._____

Ubicación y/o Dirección: CARRERA 2 NRO. 4 - 69, Barrio LAS PALMERAS._____

ACTOS/CONTRATOS: 0125 COMPRAVENTA._____

VALOR DEL ACTO: \$10'000.000,00._____

Avalúo Catastral involucrado: \$9'603.000,00._____

VENDEDOR: EDER MONTENEGRO, C.C. #17.327.665._____

COMPRADOR: JHON JAIRO FRIAS MENDEZ, C.C. #17.674.180._____

AFECCION VIVIENDA FAMILIAR: NO._____

En San Vicente del Caguán, cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Caquetá, República de Colombia, hoy Diecinueve (19) de Mayo del año Dos Mil Diecisiete (2017), la suscrita, Doctora NANCY NIÑO LOZANO, Notaria Unica Titular, da fe que las declaraciones que se contienen en este instrumento han sido emitidas por quienes otorgan la escritura pública de **COMPRAVENTA**, que dice:_____

Comparece el señor **EDER MONTENEGRO**, quien dijo ser colombiano, mayor de

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



República de Colombia
NANCY NIÑO LOZANO
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN - CAQUETA



03/01/2017
19555DGG8M050C+DG
CZ209689975

CamScanner

edad, domiciliado y residente en La Macarena-Meta, vereda La Cabaña finca El Olivo, teléfono 3134367863, de paso por este municipio, de estado civil soltero, en unión marital de hecho con GLADIS CAICEDO GUERRERO titular de la cédula de ciudadanía número 1.115.944.924, actividad económica Ganadero, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.327.665 expedida en Villavicencio, hábil para contratar y obligarse, y expuso:-----

PRIMERO.- Que el bien inmueble del que hablará enseguida no está afectado a vivienda familiar y en este estado por medio de este instrumento público transfiere a título de compraventa y perpetua enajenación en favor del señor **JHON JAIRO FRIAS MENDEZ**, quien dijo ser colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en San Vicente del Caguán-Caquetá, Carrera 2 N° 4-75, Barrio Las Palmeras, teléfono 3227949607, de estado civil soltero, en unión marital de hecho con **YAMILETH LIZCANO MONTENEGRO** con cédula de ciudadanía número 26.649.197, actividad económica Islero, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.674.180 expedida en San Vicente del Caguán, igualmente hábil para contratar y obligarse, es a saber:-----

El pleno derecho de dominio y la posesión material que el exponente vendedor tiene adquirido y ejerce públicamente sobre el LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTICINCO (25) de la MANZANA VEINTIDOS (22), SIN MEJORA ALGUNA, ubicado en la CARRERA SEGUNDA Número CUATRO guion SESENTA Y NUEVE (CR. 2 NRO. 4 - 69), Barrio LAS PALMERAS, perímetro urbano oficial vigente del municipio de SAN VICENTE DEL CAGUAN, Departamento del CAQUETA, cuya extensión superficial ha sido calculada en CIENTO TRES METROS CUADRADOS, CERO CENTIMETROS CUADRADOS (103.00 Mts²), inscrito en el catastro bajo el número 18-753-01-01-00-00-0022-0025-0-00-00-0000, actualizado por el IGAC, y se halla delimitado por los siguientes linderos y medidas tomados del título de propiedad:-----

ORIENTE: Con la VIA PUBLICA, CARRERA SEGUNDA (CR. 2), en longitud de cuatro metros con ochenta centímetros (04.80 m).-----



República de Colombia



Aa034333866

OCCIDENTE: Con el PREDIO NUMERO 01-01-0022-0033-000, en longitud de cuatro metros con ochenta centímetros (04.80 m).-----

NORTE: Con el PREDIO NUMERO 01-01-0022-0034-000, en longitud de veintidós metros con noventa centímetros (21.90 m).-----

SUR: Con el PREDIO NUMERO 01-01-0022-0026-000, en longitud de veintitrés metros con veinte centímetros (23.20 m) y encierra.-----

PARAGRAFO.- No obstante la anterior mención de cabida, medidas y linderos, esta venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pudiere resultar entre la cabida real y la aquí señalada, no dará lugar para reclamo alguno de ninguna de las partes.-----

SEGUNDO.- Que el bien inmueble antes demarcado e identificado, fue adquirido por el exponente vendedor en su estado civil actual, mediante compra que hizo al MUNICIPIO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN, con la escritura pública número CIENTO CUARENTA Y TRES (143) del VEINTIDOS (22) de MAYO del año DOS MIL QUINCE (2015), otorgada en la Notaría Unica del Círculo de San Vicente del Caguán - Caquetá, y se halla inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán - Caquetá, bajo el folio inmobiliario número 425-78211.-----

TERCERO.- Que el precio del inmueble materia de la presente compraventa es por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000,00) moneda legal colombiana, cantidad que el vendedor declara haber recibido de manos del comprador a su entera satisfacción y en dinero efectivo.-----

CUARTO.- Declara el vendedor que el bien inmueble antes mencionado en la cláusula primera de esta escritura, no ha sido prometido en venta, cedido, ni enajenado por acto anterior al presente a ninguna persona o entidad diferente del actual comprador, se halla libre de toda clase de gravámenes, no está sujeto a condiciones resolutorias, demandas inscritas, embargos, resoluciones judiciales, acción real, pleitos pendientes y en lo relativo a la ley 258 de 1996, no está afectado a vivienda familiar, y en general, libre de toda acción encaminada a limitar en todo o

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



República de Colombia

10553030C0K0GDME

03/01/2017

Notaría Unica del Círculo de San Vicente del Caguán - Caquetá

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN - CAQUETA
FELICIANO LOZANO
MAYOR VENDEDOR
FELICIANO LOZANO
MAYOR VENDEDOR



C=20885978

Colombia S.A. 40.000.000

en parte su posesión y dominio, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los casos previstos por la ley, a sus costas.-----

QUINTO.- TRANSACCION: Que así mismo manifiestan los exponentes otorgantes que con el fin de precaver un eventual litigio, pactan no promover ninguna reclamación judicial, extrajudicial, policiva o administrativa, por rescisión, resolución, lesión enorme, ni interponer cualquier otra acción que tienda a demandar la compraventa a que se refiere la presente escritura pública.-----

SEXTO.- Que ya hizo la entrega real y material al comprador del lote que aquí vendé, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, mejoras, anexidades y dependencias legales que le corresponden sin reservas ni limitaciones de derecho alguno en lo vendido y en el estado en que se encuentra, así mismo, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribución por valorización y demás servicios municipales.-----

SEPTIMO.- Que a partir de la fecha del presente instrumento público, son de cargo del comprador, los pagos y reajustes de los servicios públicos, del impuesto predial y contribución por valorización si la hubiere, así como las tasas y demás servicios municipales que puedan gravar el inmueble objeto de la venta.-----

OCTAVO.- Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (663 de 1993), la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas antes mencionadas, tanto por el vendedor como el comprador expresamente declaran lo siguiente sobre los bienes objeto del presente instrumento público: Que el bien y/o recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione ni admitirá que terceros efectúen pagos con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuará transacciones destinadas a tales actividades o a



República de Colombia



A02433867

favor de personas relacionadas con las mismas. _____

Presente el señor **JHON JAIRO FRIAS MENDEZ**, de las notas civiles y personales conocidas, manifiesta: _____

a) Que acepta esta escritura, las declaraciones en ella contenidas y la venta que por la misma se hace a su favor, por estar de acuerdo con su contenido y a satisfacción en todas sus partes. _____

b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble objeto de esta compraventa por entrega real y material que le hizo el vendedor y que por su parte ya se canceló el valor del mismo. _____

c) Que de conformidad con lo preceptuado en la ley 258 de 1996, una vez preguntado sobre el estado civil, dijo es soltero, con unión marital de hecho y que el bien inmueble que aquí adquiere lo destinará para otros asuntos y NO para vivienda familiar. _____

PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y ANEXOS: Quedan agregados al protocolo los siguientes: _____

1) MUNICIPIO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN - CAQUETA. _____

SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERIA MUNICIPAL. _____

NIT 800095785-2

PAZ Y SALVO MUNICIPAL

VALIDO HASTA: EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017. _____

FECHA EXPEDICION: 2017-04-17. _____

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERA MUNICIPAL DE SAN VICENTE DEL CAGUAN - CAQUETA _____

CERTIFICA: _____

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 18-753-01-01-00-00-0022-0025-0-00-00-0000. _____

FICHA PREDIAL: 01-01-0022-0025-000. _____

DIRECCION DEL PREDIO: K 2 4 69. _____

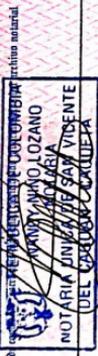
AREA HECTAREAS: 0. _____

AREA METROS: 103. _____

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



República de Colombia



Notario Jairo Lozano
Notaria Juvencio San Vicente del Caguan



10551000005000

03/01/2017

04208059961

CamScanner

AREA CONSTRUIDA: 33.....

ZONA URBANO.....

VALOR AVALUO: \$9.603.000.....

Está a PAZ Y SALVO con el tesoro de este Municipio por concepto de: IMPUESTO
PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS.....

NOMBRE PROPIETARIO: MONTENEGRO EDER.....

TIPO DOCUMENTO: Cédula de Ciudadanía.....

IDENTIFICACION: 17327665.....

Certifica que para la vigencia 2017, en el presupuesto de rentas e ingresos del
municipio de San Vicente del Caguán Caquetá, no existe un rubro denominado para
el pago de IMPUESTO POR VALORIZACION, por lo tanto no se efectúa dicho
cobro.....

NOTA: Para que este documento sea válido, requiere: 1).....2).....3).....

RUBIELA LOZANO MARTINEZ. Fdo. ilegible. Hay sello.....

2) Fotocopias simples de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes.....

3) Certificado de tradición y libertad turno 2017-4655 del 19 de Mayo.....

4) Certificado de Retención en la Fuente.....

CONSTANCIA DE LOS COMPARECIENTES:.....

Los comparecientes hacen constar:.....

1) Que se conocen entre sí y se han identificado plenamente.....

2) Que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su
documento de identificación y el texto de este instrumento, aprobándolo conforme
está redactado.....

3) Que las declaraciones que han hecho en esta escritura son ciertas, las han
expresado libremente y asumen de modo exclusivo la responsabilidad sobre las
mismas en caso de utilizar este instrumento para fines ilegales.....

4) Que saben que la Notaría responde sólo por la regularidad formal de los
instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes
ni de la autenticidad o integridad de los documentos que aportados por ellos puedan



República de Colombia



Aa034333868

formar parte de esta escritura.-----

CONSTANCIA DE LA NOTARIA: Se advierte a los comparecientes de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, para que aclaren, modifiquen o corrijan lo que crean conveniente, la firma de ésta demuestra la aprobación total del texto.- En consecuencia, la suscrita Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria.- En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.- (Artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960/70).-----

Advertidos de la formalidad del registro de este instrumento dentro del término legal de dos (2) meses en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad y vencido este término causará intereses de mora por mes o fracción de mes de retardo, una vez leído por los comparecientes, lo hallan conforme a su dicho y en señal de su asentimiento lo firman e imprimen huella dactilar del índice derecho por ante mí la Notaria que doy fe y quien así lo autoriza en las hojas de papel notarial números:-----

-----Aa034333865 - Aa034333866 - Aa034333867 - Aa034333868-----

Derechos: \$125.350.-----

Recaudos Notariales de ley: \$16.600.-----Resolución: 0451/20-Enero-2017.-

Retención en la Fuente: \$100.000.-----IVA: \$23.817.-

Estatuto Tributario.-----

EL VENDEDOR:

Eder Montenegro
EDER MONTENEGRO

C.C. # 17327665

ESTADO CIVIL *unión libre*

DIRECCION: *Vereda Lacabaña Finca el olivo, Zamarona*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Ganadero* TEL: *3134367863*

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



NOTARIA DEL CANTÓN DE LA CAJONAZA
DEL CANTÓN DE LA CAJONAZA
NOTARIA MINO LOZANO
CALLE PUEBLA NUEVA, PUEBLA NUEVA, GUAYAS



03/01/2017
10554DMG5G4DDG0
Cez09659984

República de Colombia

EL COMPRADOR:

Jhon Jairo Frias Mendez

JHON JAIRO FRIAS MENDEZ

C.C. # 17674180

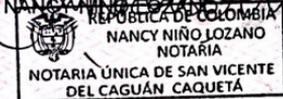
ESTADO CIVIL: Union libre

DIRECCION: CR 2 # 4-75 B. las palmeras S.V.

ACTIVIDAD ECONOMICA: 151210

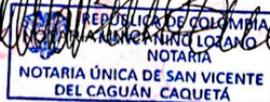
TEL: 3227949607

LA NOTARIA:



LA PRESENTE ES FIEL Y PRIMERA COPIA AUTENTICA TOMADA DEL PROTOCOLO QUE SE EXPIDE EN SEIS (6) HOJAS UTILES DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 90 DEL 19 DE MAYO DE 2017 CON DESTINO AL COMPRADOR: JHON JAIRO FRIAS MENDEZ

San Vicente del Caguán - Caquetá, Mayo 19 de 2017



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 17.674.180

FRIAS MENDEZ

APELLIDOS

JHON JAIRO

NOMBRES

JHON JAIRO FRIAS MENDEZ

FIRMA



INDICE DE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-FEB-1974

SAN VICENTE DEL CAGUAN
(CAQUETA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.69

A+

M

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

31-OCT-1994 SAN VICENTE DEL CAGUAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARNAL SANCHEZ TORRES



A-4401000 00162770 M 0017674180 2C090714

0013438127A 1

809010002



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL CAQUETA
 MUNICIPIO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN
 SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERIA MUNICIPAL
 NIT 800095785 -2



PAZ Y SALVO MUNICIPAL
 VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 FECHA EXPEDICION : 2017-04-17
 LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERA MUNICIPAL
 DE SAN VICENTE DEL CAGUAN - CAQUETÁ
 CERTIFICA

Numero Predial Nacional			Ficha Predial	Dirección Del Predio
18-753-01-01-00-00-0022-0025-0-00-00-0000			01-01-0022-0025-000	K 2 4 69
Area Hectareas	Area Metros	Area Construida	Año Construcción	Zona
0	103	33		Urbano
Valor Avaluo			9.603.000	
Esta a PAZ Y SALVO con el tesoro de este municipio por concepto de: IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS				

Nombre De Propietario	Tipo Documento	Identificación
MONTENEGRO * EDER	Cedula de Ciudadania	17327665

CERTIFICA QUE PARA LA VIGENCIA 2017, EN EL PRESUPUESTO DE RENTAS E INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ NO EXISTE UN RUBRO DENOMINADO PARA EL PAGO DE IMPUESTO POR VALORIZACIÓN, POR LO TANTO NO SE EFECTUA DICH COBRO.

NOTA: Para que este documento sea valido, requiere: 1) Firma y Sellos del Tesorero Municipal. 2) Que el pago se haya efectuado idóneamente al cajero en ejercicio de sus funciones. 3) Todo Certificado expedido irregularmente carecerá de fez, sin perjuicio de las acciones fiscales o penales del caso.

Rubiela Lozano Martínez
 RUBIELA LOZANO MARTINEZ

SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERA MUNICIPAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL CAQUETA
 SAN VICENTE DEL CAGUAN
 SECRETARIA DE HACIENDA



03/01/2017
 18551068050C-DE
 República de Colombia
 NOTARIA UNICA RUBIELA LOZANO MARTINEZ
 DEL CAGUAN CAQUETA



¡ Unidos Somos Más por un San Vicente Seguro y Democrático !
 CALLE 4 N° 4-65 Esquina Palacio Municipal
 Teléfonos: 098-4644047 - 098-4644757 Fax: 098-4644757 Celular: 3204488893
 hacienda@sanvicentedelcaguan-caqueta.gov.co
 www.sanvicentedelcaguan-caqueta.gov.co





AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



5091

En la ciudad de San Vicente Del Caguán, Departamento de Caquetá, República de Colombia, el diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Única del Círculo de San Vicente Del Caguán, compareció:

EDER MONTENEGRO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0017327665.

Eder Montenegro

----- Firma autógrafa -----



2zy1vuzw6fm

19/05/2017 - 16:09:27:870

JHON JAIRO FRIAS MENDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0017674180.

Jhon Jairo Frias Mendez

----- Firma autógrafa -----



74jgxbg2t6d7

19/05/2017 - 16:11:35:039

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.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA, con número de referencia INSTRUMENTO PUBLICO N° 90 del día 19 de mayo de 2017.

Nancy Niño Lozano



NANCY NIÑO LOZANO

Notario Único del Círculo de San Vicente Del Caguán

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 25 de Mayo de 2017 a las 03:17:55 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2017-716 se calificaron las siguientes matriculas:
78211

Nro Matricula: 78211

CIRCULO DE REGISTRO: 425 S.VCTE. DEL CAGUAN No. Catastro: 1875301010000022002500000000
MUNICIPIO: SAN VICENTE DEL CAGUAN DEPARTAMENTO: CAQUETA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 2 NO. 4-69
- 2) CARRERA 2 NO. 4-69

NOTACION: Nro 2 Fecha: 25-05-2017 Radicacion: 2017-716 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

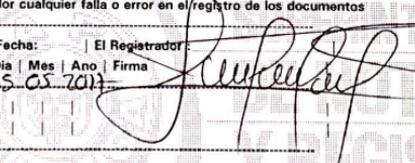
Documento: ESCRITURA 90 del: 19-05-2017 NOTARIA UNICA de SAN VICENTE DEL CAGUAN
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MONTENEGRO EDER 17327665
A: FRIAS MENDEZ JHON JAIRO 17674180 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador:
	Dia Mes Ano Firma 25 05 2017	

DESPACH7,

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

NOTARIA UNICA SAN VICENTE DEL CAGUAN

NIÑO LOZANO NANCY

NIT: 312834443

CARRERA 5 -4-35 - TEL.: 098 4645633

REGIMEN COMUN

RECIBO DE CAJA No. 2017-1189

FECHA: 19-05-2017

CLIENTE: MONTENEGRO EDER - CC 17327665

DETALLE

Factura	Fecha	No. Escritura	Valor (\$)
E2017-743	19-05-2017	2017-90	265,767.00

TOTAL PAGO **265,767.00**

SON: DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS

FORMA DE PAGO	Valor (\$)
EFFECTIVO:	265,767
CHEQUE:	0
DEVOLUCION:	0

ELABORO

CLIENTE



NOTARIA UNICA SAN VICENTE DEL CAGUAN

NIÑO LOZANO NANCY

NIT: 312834443

CARRERA 5 -4-35 - Tel: 098 4645633 098 4645615 - E-Mail: nanilozano@yahoo.es

REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA No. 2017-743

CLIENTE: MONTENEGRO EDER - CC 17327665

FECHA: 19-05-2017

ESCRITURA No.2017-90

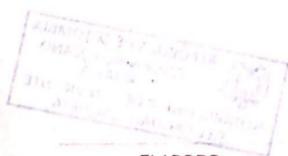
PAGADA CON RECIBO No. 2017-1189

ACTOS	CUANTIA (\$)
COMPRAVENTA	10,000,000.00

DETALLE

Cant.	Concepto	Valor (\$)	
	DERECHOS NOTARIALES		
	DERECHOS NOTARIALES RESOL. 451/17, ART 2 NI	48,350.00	
4	COPIA ORIGINAL	14,000.00	
18	COPIAS PROTOCOLO	63,000.00	
	SUBTOTALDERECHOS NOTARIALES		125,350.00
	OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS		
19 %	IVA	23,817.00	
	RETENCION EN LA FUENTE	100,000.00	
	RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	8,300.00	
	RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y	8,300.00	
	SUBTOTALOTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS		140,417.00
	TOTAL FACTURA		265,767.00

SON: DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS



ELABORO

CLIENTE

CAJERO

NOTARIA UNICA SAN VICENTE DEL CAGUAN
NIÑO LOZANO NANCY
NIT: 312834443
CARRERA 5 -4-35 - TEL.: 098 4645633
REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA No. A2017-5399

CLIENTE: FRIAS MENDEZ JHON JAIRÓ - CC 17674180
FECHA: 19-05-2017

PAGADA CON RECIBO No. 2017-1188

DETALLE

Cant.	Concepto	Valor (\$)	
	DERECHOS NOTARIALES		
2	FIRMA DIGITAL	12,600.00	
2	IDENTIFICACION BIOMETRICA	5,800.00	
	SUBTOTALDERECHOS NOTARIALES		18,400.00
	OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS		
19%	IVA	3,496.00	
	SUBTOTALOTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS		3,496.00
	TOTAL FACTURA		21,896.00

SON: VEINTIUNO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS



CONTRATANTE

CAJERO

NOTARIA UNICA SAN VICENTE DEL CAGUAN

NIÑO LOZANO NANCY

NIT: 312834443

CARRERA 5 -4-35 - TEL.: 098 4645633

REGIMEN COMUN

RECIBO DE CAJA No. 2017-1188

FECHA: 19-05-2017

CLIENTE: FRIAS MENDEZ JHON JAIRÓ - CC 17674180

DETALLE

Factura	Fecha	No. Escritura	Valor (\$)
V2017-5399	19-05-2017		21,896.00

TOTAL PAGO 21,896.00

SON: VEINTIUNO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS

FORMA DE PAGO	Valor (\$)
EFFECTIVO:	21,896
CHEQUE:	0
DEVOLUCION:	0

ELABORO

CLIENTE



NOTARIA UNICA SAN VICENTE DEL CAGUAN
NIÑO LOZANO NANCY
NIT: 312834443
CARRERA 5 -4-35 - TEL.: 098 4645633
REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA No. A2017-5399

CLIENTE: FRIAS MENDEZ JHON JAIRO - CC 17674180
FECHA: 19-05-2017

PAGADA CON RECIBO No. 2017-1188

DETALLE

Cant.	Concepto	Valor (\$)	
	DERECHOS NOTARIALES		
2	FIRMA DIGITAL	12,600.00	
2	IDENTIFICACION BIOMETRICA	5,800.00	
	SUBTOTALDERECHOS NOTARIALES		18,400.00
	OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS		
19%	IVA	3,496.00	
	SUBTOTALOTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS		3,496.00
	TOTAL FACTURA		21,896.00

SON: VEINTIUNO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS



CONTRATANTE

CAJERO

CONSTANCIA SECRETARIAL

A despacho del señor Juez el presente proceso, comunicándole que la parte demandada se notificó por aviso conforme lo indica el artículo 292 del C.G.P. No contestó la demanda, no se aportó la constancia de pago de los cánones de arrendamiento adeudados, ni el de los servicios públicos.

Pendiente dictar sentencia.

Sírvase proveer.

San Vicente del Caguán, Caquetá, 25 de octubre de 2016



JORGE LUIS MUÑOZ POLANIA
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN VICENTE DEL CAGUAN

Veinticinco (25) de octubre de dos mil dieciséis (2016)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: EDER MONTENEGRO

DEMANDADO: ARELIS LIZCANO MONTENEGRO

RADICACIÓN: 2016-00065

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovido por EDER MONTENEGRO, a través de apoderado judicial en contra de ARELIS LIZCANO MONTENEGRO.

II. ANTECEDENTES

Correspondió a este juzgado tramitar el proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado instaurado por el señor EDER MONTENEGRO, a través de apoderado judicial, en contra de ARELIS LIZCANO MONTENEGRO.

Pretende la parte actora se declare terminado el contrato verbal de arrendamiento suscrito con la demandada, por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida y se le ordene la restitución del bien inmueble ubicado en la calle 2 No 4-69 del Barrio Palmeras de San Vicente del Caguán, cuyos linderos obran en el libelo de la demanda; así mismo solicita la correspondiente condena en costas.

Se acercó como base de la acción la declaración extra proceso rendida por la señora YAMILETH LIZCANO MONTENEGRO ante la Notaría Única del Círculo de San Vicente del Caguán, en la que da fe del contrato verbal de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha de iniciación en el año 2007, sin término de duración, y un canon mensual de arrendamiento \$50.000.00. La demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma convenida y no han sido cancelados los cánones de arrendamiento desde el año 2015.

La arrendataria incurrió en mora en el pago oportuno de la renta, por lo cual el arrendador tiene derecho a dar por terminado el contrato de arrendamiento y a exigir la entrega inmediata del inmueble con todas sus anexidades, usos o dependencias.

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio del 10 de mayo de 2016, por reunir los requisitos del art. 82 y siguientes y 384 del C.G.P. y se ordenó correr traslado de ella con entrega de sus anexos por el término de veinte días, y con la advertencia a la demandada que para poder ser oída debería consignar a órdenes del Juzgado los cánones adeudados y los que se causaran durante el proceso, así mismo aportar la prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios.

La demandada fue notificada por aviso, de conformidad con lo indicado en el artículo 292 del C.G.P., quien no consignó las sumas de dinero adeudadas ni tampoco contestó la demanda.

III. CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que se encuentran reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal y competencia. No hay causal de nulidad que conlleve a retrotraer lo actuado a etapa anterior. Allanada se encuentra en consecuencia, la vía para el proferimiento de sentencia pertinente que ponga fin a este litigio.

El artículo 1494 del Código Civil nos enseña:

"Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones;..."

A su vez la norma 1495 de la misma codificación sustancial civil, nos indica que:

"Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa..."

Miremos ahora el contenido del artículo 1502 de la misma obra:

"Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1. que sea legalmente capaz; 2. que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3. que recaiga sobre un objeto lícito; 4. que tenga causa lícita".

Según voces del artículo 1973 del Código Civil:

"El contrato de arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa... y la otra a pagar por este goce...un precio determinado".

El contrato de arrendamiento es del tipo consensual, es decir, que se perfecciona por el simple consentimiento de las partes, si acordamos el precio y la cosa que será objeto de arrendamiento, hemos celebrado un contrato de arrendamiento. Al ser consensual, el contrato de arrendamiento no exige solemnidades para su perfeccionamiento o probar su existencia.

Así las cosas, no hay duda que entre los señores EDER MONTENGRO y ARELIS LIZCANO MONTENEGRO, se celebró un contrato de arrendamiento en forma verbal, sobre un bien inmueble situado en la calle 2 No 4-69 del Barrio Palmeras de San Vicente del Caguán, alinderado de la siguiente manera: Al ORIENTE: Con la vía pública, carrera segunda, en longitud de cuatro metros con ochenta centímetros, al OCCIDENTE: Con el predio número 01-01-0022-0033-00, en longitud de cuatro metros con ochenta centímetros, al NORTE: Con el predio número 01-01-0022-0034-000, en longitud de veintitrés metros con noventa centímetros, al SUR: Con el predio número 01-01-002-0026-000, en longitud de veintitrés metros con veinte centímetros; con los cánones mensuales establecidos y de propiedad del demandante.

El artículo 384 del C.G.P. en su numeral 4o., establece:

"...Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél...".

Tres son entonces las posibilidades o alternativas que le ofrece la disposición citada al arrendatario, cuando se le demanda por morosidad en el pago de cánones de arrendamiento. Ellas son:

- a) Consignar a órdenes del Juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados.***
- b) Presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos.***
- c) Presentar los recibos correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquél.***

La demandada en este proceso, no hizo uso de ninguna de las alternativas antes señaladas, esto es, no efectuó el pago de los cánones adeudados y tampoco contestó la demanda.

La norma en cita, en su numeral 3o., señala:

"Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

En consecuencia, se dará aplicación a la norma anterior y se condenará a la demandada en las costas del proceso, en favor de la parte actora.

IV. DECISIÓN

EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE DEL CAGUÁN, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO, celebrado entre EDER MONTENEGRO y ARELIS LIZCANO MONTENGRO, como arrendador y arrendataria respectivamente.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, ordenase la restitución del bien inmueble urbano, ubicado en la calle 2 No 4-69 del Barrio Palmeras de San Vicente del Caguán, alinderado de la siguiente manera: Al ORIENTE: Con la vía pública, carrera segunda, en longitud de cuatro metros con ochenta centímetros, al OCCIDENTE: Con el predio número 01-01-0022-0033-00, en longitud de cuatro metros con ochenta centímetros, al NORTE: Con el predio número 01-01-0022-0034-000, en longitud de veintitrés metros con noventa centímetros, al SUR: Con el predio número 01-01-002-0026-000, en longitud de veintitrés metros con veinte centímetros. Dicha restitución ha de operarse dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta providencia.

TERCERO: Ordenar el lanzamiento de la demandada y todas las demás personas que deriven derechos de ella y que se encuentren en el bien inmueble, en caso de que la restitución no se opere en forma voluntaria y dentro del término previsto para ello, comisionese al señor Inspector de Policía Municipal. Por Secretaría, líbrese el despacho comisorio pertinente con los insertos necesarios.

CUARTO: Condenar a la parte pasiva al pago de las costas y gastos que conlleve este trámite. Por Secretaría tásense.

NOTIFIQUESE


RAFAEL RENTERÍA OCORÓ
Juez

Vuelto

ISRAEL JAVIER GAITAN RAMOS
ABOGADO TITULADO

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUÁN- CAQUETA
E.S.D.

E.S. E

REFERENCIA: DEMANDA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

ISRAEL JAVIER GAITAN RAMOS identificado con cédula de ciudadanía No. 1.117.510.251 de Florencia y T.P. No. 253.187 del C.S. de la J. obrando en mi condición de apoderado Judicial del señor EDER MONTENEGRO de conformidad con el poder de sustitución realizado por parte de la doctora LINA ANDREA MORENO POLANÍA, mayor de edad, vecina de Florencia Caquetá, identificada con la cédula No. 1.117.816.875 de San Vicente del Caguán y T.P. No. 252.734 del C.S. de la J., me permito impetrar demanda de restitución de inmueble arrendado invocando la causal Primera del Artículo 22 de la Ley 820 de 2003, contra la señora ARELIS LISCANO MONTENEGRO, también mayor de edad, de esta vecindad, para que previo trámite correspondiente se sirva usted en sentencia ordenar la entrega material del bien inmueble arrendado que se especificará con detalle más adelante, conforme a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El señor EDER MONTENEGRO, es propietario del inmueble ubicado en la Calle 2 # 4- 69 del Barrio Palmeras, cuya matrícula corresponde al No. 78211, de acuerdo al Certificado de Libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

SEGUNDO: El bien anteriormente mencionado fue adquirido por parte del señor EDER MONTENEGRO mediante compra que le hizo a la señora JUDITH MONTENEGRO (q.e.p.d.) en el año 2005, sin embargo, dicho bien a la fecha del negocio no estaba escriturado dado que el municipio de San Vicente se encontraba en la realización de los trámites de escrituración.

TERCERO: El Municipio de San Vicente del Caguán mediante Resolución del 13 de Abril de 2015, resuelve perfeccionar la propiedad del señor EDER MONTENEGRO mediante la escrituración del predio, resolución que literalmente reza:

ARTICULO 1: por encontrarse ajustado a derecho, vender un lote de terreno urbano propiedad del Municipio con las siguientes características, predio número 0025 de la manzana 0022, como cuerpo cierto a EDER MONTENEGRO, mayor de edad, identificado con la cédula de

ISRAEL JAVIER GAITÁN RAMOS
ABOGADO TITULADO

ciudadanía número 17.327.665 expedida en Villavicencio, ubicado en la **K 2 4 69** barrio **PALMERAS**, con una extensión de 103 M², distinguido con la ficha catastral No. 18 753-01-01-00-00-002-0025 0-00-00-0000 con un avalúo catastral de \$5.305.000,00.

CUARTO: El día 22 de mayo de 2015, el municipio en virtud de la resolución mencionada anteriormente, levanta escritura Pública No. 143 en el cual le enajena el bien plurimencionado al señor **EDER MONTENEGRO**, venta que se perfecciona mediante la respectiva inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

QUINTO: El señor **EDER MONTENEGRO** desde que adquirió el bien por compra a la señora **JUDITH MONTENEGRO** (q.e.p.d.) perduró viviendo en el lote urbano hasta el año 2007, año en el cual, por cuestiones de trabajo se vio en la obligación de marcharse, dejándole la casa a su hermana **ARELIS LISCANO MONTENEGRO** en arriendo. Para lo cual se realizó un contrato de arrendamiento verbal donde por cuestiones de buena fe y por el parentesco que este tenía con la señora **ARELIS**, el señor **EDER MONTENEGRO** le asignó un canon de arrendamiento por la suma irrisoria de CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$50.000) mensuales, pagaderos a los cinco primeros días de cada mes vencido, y autorizó a la señora **YAMILETH LISCANO MONTENEGRO** (hermana en común) para que recibiera el pago, con la errada convicción que por ser familia no se presentaría inconveniente alguno. El inmueble se determina por los siguientes linderos:

- **ORIENTE:** con la **VÍA PÚBLICA**, carrera segunda (Cr. 2), en longitud de cuatro metros con ochenta centímetros (04.80m).
- **OCCIDENTE:** Con el **PREDIO NÚMERO 01-01-0022-0033-000**, en longitud de cuatro metros con ochenta centímetros (04.80 m).
- **NORTE:** Con el **PREDIO NÚMERO 01-01-0022-0034-000**, en longitud de veintitrés metros con noventa centímetros (21.90 m).
- **SUR:** Con el **PREDIO NÚMERO 01-01-002-0026-000**, en longitud de veintitrés metros con veinte centímetros (23.20 m) y encierra.

SEXTO: La señora **ARELIS MONTENEGRO** ha vivido desde el año 2007 en la propiedad del señor **EDER MONTENEGRO**, pese a que se presentó una interrupción en el contrato dado que la señora **ARELIS** estuvo domiciliada en otro lugar alrededor de 7 meses, sin embargo, la señora **ARELIS** volvió a mudarse a la propiedad de mi representado, en el año 2008- 2009 aproximadamente, con las mismas cláusulas del contrato y el canon de arrendamiento, pues el señor **EDER MONTENEGRO** movido por la fraternidad

ISRAEL JAVIER GAITAN RAMOS
ABOGADO TITULADO

y afecto hacia su hermana, le entregó el inmueble por la misma irrisoria suma inicialmente pactada.

OCTAVO: La señora ARELIS MONTENEGRO había cancelado regularmente el canon de arrendamiento hasta inicios del año 2015, donde se ha abstenido de continuar cancelando el canon pese a la irrisoria suma, por lo tanto, el señor EDER MONTENEGRO la ha requerido en varias oportunidades, sin embargo, la señora ARELIS MONTENEGRO se niega a cancelar el canon, y es renuente a desocupar el bien.

NOVENO: En este orden de los hechos, se evidencia que la señora ARELIS MONTENEGRO no ha tenido, ni tiene intenciones de cancelar el canon así como tampoco de desocupar el bien, por lo tanto, se ha ajustado esta situación fáctica en la causal Primera del Artículo 22 de la Ley 620 de 2003, el cual señala:

Art. 22.- Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
2. (...)

DÉCIMO: En este orden de ideas, el señor EDER MONTENEGRO se encuentra preocupado dado que pese a ser su hermano y de haberla ayudado cuando lo necesitó, esta se niega rotundamente a cancelar el Canon o a restituir el inmueble, en consecuencia, pese a tratarse de un familiar, al señor EDER MONTENEGRO no le ha tocado otra opción que acudir ante la administración de justicia a fin de recuperar su bien que había sido arrendado.

PRETENSIONES

PRIMERO: Se declare terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana ubicada en la Calle 2 # 4- 69 del Barrio Palmeras, y celebrado el día 01 de septiembre de 2008, entre EDER MONTENEGRO como arrendador y ARELIS LISCANO MONTENEGRO como arrendataria, por incumplimiento en el pago de los canones de arriendo pactados, a partir del mes de mayo de 2015.

SEGUNDO: Se condene a la demandada ARELIS LISCANO MONTENEGRO a restituir al demandante EDER MONTENEGRO el inmueble ubicado en la Calle 2 # 4- 69 del Barrio las Palmeras del municipio de San Vicente del Caguán, determinado por los siguientes linderos:

ISRAEL JAVIER GAITAN RAMOS
ABOGADO TITULADO

- ORIENTE: con la VÍA PÚBLICA, carrera segunda (Cr. 2), en longitud de cuatro metros con ochenta centímetros (04.80m).
- OCCIDENTE: Con el PREDIO NUMERO 01-01-0022-0033-000, en longitud de cuatro metros con ochenta centímetros (04.80 m).
- NORTE: Con el PREDIO NUMERO 01-01-0022-0034-000, en longitud de veintitrés metros con noventa centímetros (21.90 m).
- SUR: Con el PREDIO NUMERO 01-01-002-0026-000, en longitud de veintitrés metros con veinte centímetros (23.20 m) y encierra.

TERCERO: Que no se escuche a la demandada durante el transcurso del proceso mientras no cancele el pago de los cánones adeudados correspondientes a los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2015; enero, febrero, marzo de 2016, así como los servicios públicos causados conforme al artículo 37 de la Ley 820 de 2003.

CUARTO: Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de EDER MONTENEGRO, de conformidad con el artículo 307 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTO: Se condene a la demandada el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

PRUEBAS

Documentales.

Con el debido respeto, solicito que se tengan como pruebas las siguientes:

1. Copia de cedula de ciudadanía del señor EDER MONTENEGRO.
2. Declaración Extra proceso en el cual se evidencia como prueba testimonial sumaria sobre la existencia de contrato de arrendamiento entre el señor EDER MONTENEGRO y la señora ARELIS LISCANO MONTENEGRO.
3. Copia de escritura pública No. 143 de 22 de mayo de 2015, donde se constata que el señor EDER MONTENEGRO adquiere la propiedad del bien.
4. Copia de la Resolución del 13 de Abril de 2015, en el cual se autoriza la adjudicación del bien inmueble al Señor EDER MONTENEGRO.
5. Copia de Certificados Paz y salvo municipal del impuesto predial con vigencia de los años 2015 y 2016.

ISRAEL JAVIER GAITAN RAMOS
ABOGADO TITULADO

6. Certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán.

Testimoniales.

1. Solicito se reciba el testimonio de los señores JHON JAIRO FRIAS MENDEZ y YAMILE LIZCANO MONTENGERO, quienes conviven enseguida de la demandada con el fin de verificar los hechos que aquí se describen, los cuales se pueden ubicar en la Carrera 2 # 4- 75 Barrio Las Palmeras del Municipio de San Vicente del Caguán celular 322 239 9294.

ANEXOS

1. Los mencionados en el acápite de pruebas.
2. Poder y poder de sustitución debidamente conferido.
3. Cd con la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por la Ley 820 de 2003, arts. 368 y a 373, y 384 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble arrendado en el municipio de San Vicente del Caguán y por el domicilio de los demandados es usted competente para conocer de esta demanda.

El valor de doce cánones mensuales es de quinientos mil pesos mcte (\$500.000) moneda legal, por lo tanto el presente proceso es de mínima cuantía.

A la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento verbal, establecido en el libro III, Sección Primera, Título I, del Código General del Proceso.

Dicho trámite deberá ser preferente y de única instancia, conforme al artículo 39 de la ley 820 de 2003.

ISRAEL JAVIER GAITAN RAMOS
ABOGADO TITULADO

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

NOTIFICACIONES

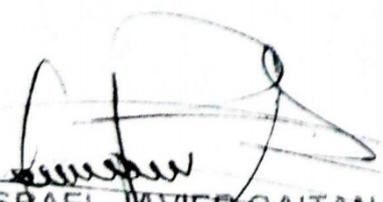
Mi poderdante en el caserio Villa Lobos, Vereda La Porcelana del Municipio de San Vicente del Caguán.

La demandada en la Carrera 2 # 4- 68 Barrio Las Palmeras del Municipio de San Vicente del Caguán.

El suscrito en la secretaria de su despacho o en la Carrera 6 No. 15- 43 Barrio Siete de Agosto de la ciudad de Florencia- Caquetá. Correo electrónico: israel.gaitan@hotmail.com celular: 313 470 9773.

Del Señor Juez

Atentamente.



ISRAEL JAVIER GAITAN RAMOS

C.C. No. 1.117.510.251 de Florencia.

T.P. 253.187 del Consejo Superior de la Judicatura



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ
MUNICIPIO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT 800095785 -2



PAZ Y SALVO MUNICIPAL
VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
FECHA EXPEDICION : 2023-01-27
EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL
DE SAN VICENTE DEL CAGUAN - CAQUETÁ
CERTIFICA

Numero Predial Nacional			Ficha Predial	Dirección Del Predio
18-753-01-01-00-00-0022-0025-0-00-00-0000			01-01-0022-0025-000	K 2 4 69
Area Hectareas	Area Metros	Area Construida	Año Construcción	Zona
0	103	33		Urbano
Valor Avaluo			11.613.000	
Esta a PAZ Y SALVO con el tesoro de este municipio por concepto de: IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS				
Nombre De Propietario		Tipo Documento	Identificación	
JHON JAIRO FRIAS MENDEZ		Cedula de Ciudadania	17674180	

CERTIFICA QUE PARA LA VIGENCIA 2023, EN EL PRESUPUESTO DE RENTAS E INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ NO EXISTE UN RUBRO DENOMINADO PARA EL PAGO DE IMPUESTO POR VALORIZACIÓN, POR LO TANTO NO SE EFECTUA DICHO COBRO.

NOTA: Para que este documento sea valido, requiere: 1) Firma del Secretario de Hacienda Municipal. 2) Que el pago se haya efectuado idóneamente al cajero en ejercicio de sus funciones. 3) Todo Certificado expedido irregularmente carecerá de validez, sin perjuicio de las acciones fiscales o penales del caso.


CRISTIAN ANDRES CASTAÑEDA VARGAS
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAQUETA
SAN VICENTE DEL CAGUAN
SECRETARIA DE HACIENDA



¡ Juntos Marcamos La Diferencia !
CALLE 4 N° 4-65 Esquina Palacio Municipal
Teléfonos: - 098-4644757 Fax: 098-4644757 Celular: 3204488893
hacienda@sanvicentedelcaguan-caqueta.gov.co
www.sanvicentedelcaguan-alcaldia.gov.co



MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA

DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL

REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS No. _____.

Yo, JUAN DE DIOS CHUCA MESA, mayor de edad, identificado con la CC. No. 17.774.320 Expedida en SAN VICENTE en mi condición de ingeniero tecnólogo o técnico electricista, portador de la matrícula profesional No. 71104, declaro bajo la gravedad del juramento que la instalación eléctrica consistente en UNA ACOMETIDA MONOFASICA 1x8+8 NEUTRO CON CENTRO CON SU RESPECTIVO TENSOR, CONDUCTOR DE LINEA 'A' TIENRA EN CALIBRE #8 UAMIA EN COBRE 2,40 MTR. CASA DE CIRCUITOS MARCA CILES PIN DE CORTE DE 72 AMP. EQUIPOTENCIADO EN LA CASA DEL CENTRO. LA INSTALACION INTERNA CUMPLE CON TODOS LOS CODIGOS DE COLORES SEGUN EL RETIE PARA FASE COLOR ROJO #12 PARA NEUTRO COLOR AZUL CLARO #12. TIENRA COLOR VERDE #14 Y RESERVA. localizada en la dirección B/ PALMERAS RAJAS Cra. 2 #4-69 del municipio de SAN VICENTE de propiedad de JUAN JAIRO FELIX MONDIZ CC o NIT 17.674.180, cuya construcción estuvo a mi cargo, cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, incluyendo los de producto que verifiqué con los certificados de conformidad que examiné y el análisis visual de aspectos relevantes del producto.

Igualmente, declaro que la instalación no requiere diseño detallado y para la construcción me basé en las especificaciones generales de la construcción de este tipo de instalaciones, las cuales sintetizo en el esquema y memoria de construcción que suscribo y adjunto como anexo de la presente declaración.

En constancia se firma en la ciudad de SAN VICENTE el 16 de 05 del 2019.

Responsable:

Firma JUAN DE DIOS CHUCA Dirección domicilio Cra. 1 #3-13 PALMERAS ALTAS

Teléfono: 3133813508

Observaciones: _____

Relación de documentos anexos, incluyendo plano o esquema definitivo:

• _____
• _____



República de Colombia
**CONSEJO NACIONAL
DE TÉCNICOS ELECTRICISTAS**



MATRICULA PROFESIONAL DE TÉCNICO ELECTRICISTA

**JUAN DE DIOS
CHICA MEJIA**

C.C.: 17774320

Resolución: 94530 Fecha: 13-07-2016

Clases: TE-1 TE-4 TE-6



CONSEJO NACIONAL DE TÉCNICOS ELECTRICISTAS

Esta Matricula Profesional tipo tarjeta acredita a su titular para ejercer la profesión de Técnico Electricista en la clasificación de actividades otorgadas al mismo, de conformidad con la ley 19 de 1990 y su decreto reglamentario 991 de 1991.

Para verificar las actividades en las cuales puede ejercer el Técnico Electricista, consultar la respectiva Resolución.

El presente documento es personal e intransferible.

CONTE: Avda. 40 A 13-09 Piso 9° Edificio Ugi
PBX: 7451350
Bogotá D. C. - Colombia
www.conte.org.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CECULA DE CIUDADANA

NUMERO 17.774.320

CHICA NEJIA

PROFESION

JUAN DE DIOS

COLORES

JUAN DE DIOS

FIRMA



NO CE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 26-ENE-1982
CHIRICHAGUA
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 O+

ESTATURA G.S. RH SEXO

24-FEB-2000 SAN VICENTE DEL CAGUAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN GABRIEL GONZALEZ VILLAN



A-4401000-020-0159-M-001774320-2010015 0051178255A 1 2004033250

		SOLICITUD - ORDEN DE PQR			SAN VICENTE DEL CAGUAN Radicado No : 1104	
Fecha Solicitud 22-may.-2019	Hora Solicitud 3:49:	Dirección: CRA 2 4 - 69 BRR LAS PALMERAS			Solicitante: JHON JAIRO FRIAS MENDEZ	
Barrio	Propietario: NO EXISTE	Código : 000000	Ruta : 00000000	Ciclo :		
Servicios Solicitado: PETICION SOLICITUD DE CONEXION O INSTALACION						Fecha Vencimiento 12-junio-2019
<u>Observaciones de la Solicitud</u> DERECHO DE CONEXIÓN E INSTALACIÓN DE MEDIDOR AQUAFORJAS 19-584841 TRAIIDO X EL USUARIO. BRR PALMERAS BAJAS. TEL 3227949607. YAMILETH 3132841953.						
_____ Firma Solicitante C.C.		email: _____ Autorizo Recibir Notificación via Correo Electronico		 _____ Firma Funcionario C.C.		
AGUAS DEL CAGUAN S.A E.S.P MIXTA informa que la respuesta a la petición, Queja, Reclamo ó Recurso, la empresa se la notificará de manera personal, transcurridos desde su presentación (15) días hábiles. No obstante de lo anteriormente expresado, el usuario podrá acercarse a la empresa con copia del recurso ó el número de radicación y el documento de identificación, en la oficina de Peticiones, Quejas y Recursos ubicada en la Carrera 4 No 3-30 Centro de la ciudad de San Vicente del Caguan - Caquetá, en días laborales de 08:00 a 12:00 pm y de 02.00 pm a 05:00 pm, sino se logra notificar en el término requerido AGUAS DEL CAGUAN S.A E.S.P MIXTA. procederá a notificar por edicto.						

	ORDEN DE TRABAJO	ACUEDUCTO
	SAN VICENTE DEL CAGUAN	Orden de Trabajo No : 1493

Fecha Solicitud 22-may.-2019	Hora Solicitud 2:44:	Dirección: CRA 2 4 - 69 BRR LAS PALMERAS	Solicitante: JHON JAIRO FRIAS MENDEZ
Barrio	Suscriptor : NO EXISTE	Código : 000000	Ruta : 00000000 Ciclo :
Marca Medidor CONTROLAGUA	Medidor No : US-18119093	Modelo 9093	Uso : Estrato : Tipo Solicitante: PQR Radicado PQR: 1.104
Tipo de Orden: Solicitud	Servicio: PETICION SOLICITUD DE CONEXION O INST	Lect. Anterior 0	Lect. Actual 0 Consumo 0 Promedio 0

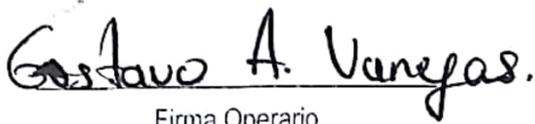
Observaciones de la Solicitud
DERECHO DE CONEXIÓN E INSTALACIÓN DE MEDIDOR AQUAFORJAS 19-584841 TRAIDO X EL USUARIO. BRR PALMERAS BAJAS. TEL 3227949607. YAMILETH 3132841953.

EJECUCION DEL SERVICIO

Fecha Servicio 22-5-2019	Hora Inicio	Hora Final	Lectura Medidor Nuevo	Número de Medidor 19-584841	Cadrilla ó Operario Gustavo Vanegas
-----------------------------	-------------	------------	--------------------------	--------------------------------	--

Observaciones a la Orden de Trabajo

Se instala el servicio de acueducto.
Se instala Medidor nuevo traído por el usuario.
El servicio queda funcionando normal.

Nombre / Suscriptor o Persona que presencia la revisión :	
 Firma Operario	_____ Firma Suscriptor C.C.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221226730569746201

Nro Matrícula: 425-78211

Pagina 1 TURNO: 2022-10900

Impreso el 26 de Diciembre de 2022 a las 12:33:03 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: 425 - SAN VICENTE DEL CAGUAN DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: SAN VICENTE DEL CAGUAN VEREDA: SAN VICENTE DEL CAGUAN

FECHA APERTURA: 29-05-2015 RADICACIÓN: 2015-764 CON: ESCRITURA DE: 22-05-2015

CODIGO CATASTRAL: 18753010100000022002500000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO NO.25 MANZANA 22, UBICADO EN LA CARRERA 2 NRO. 4-69 BARRIO LAS PALMERAS CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE 103 METROS CUADRADOS. LINDEROS DETERMINADOS DE LA SIGUIENTE MANERA: ORIENTE: CON LA VIA PUBLICA, CARRERA 2, EN LONGITUD DE 4.80 MTS. OCCIDENTE: CON EL PREDIO NRO 01-01-0022-0033-000, EN LONGITUD DE 4.80 MTS. NORTE: CON EL PREDIO NRO 01-01-0022-0034-000, EN LONGITUD DE 21.90 MTS. SUR: CON EL PREDIO NRO 01-01-0022-0026-000, EN LONGITUD DE 23.20 MTS Y ENCIERRA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. REGISTRO 29-05-2015. PREDIO CEDIDO POR LA NACION AL MUNICIPIO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN DE CONFORMIDAD CON LA LEY 137 DE 1959, MODIFICADA POR LA LEY 388 DE 1997.

SECCION DEL INMUEBLE

1) Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 2 NO. 4-69

1) CARRERA 2 NO. 4-69

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-2015 Radicación: 2015-764

Doc: ESCRITURA 143 del 22-05-2015 NOTARIA UNICA de SAN VICENTE DEL CAGUAN

VALOR ACTO: \$5,305,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN

NIT# 8000957852

A: MONTENEGRO EDER

CC# 17327665 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-2017 Radicación: 2017-716

Doc: ESCRITURA 90 del 19-05-2017 NOTARIA UNICA de SAN VICENTE DEL CAGUAN

VALOR ACTO: \$10,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221226730569746201

Nro Matrícula: 425-78211

Pagina 2 TURNO: 2022-10900

Impreso el 26 de Diciembre de 2022 a las 12:33:03 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONTENEGRO EDER

CC# 17327665

A: FRIAS MENDEZ JHON JAIRO

CC# 17674180 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

La guarda de la fe pública

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-10900

FECHA: 26-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: YODIER ARMANDO BAQUERO GONZALEZ