

RADICACION 73 6244089001 2023 00100 00 CONTESTACION DEMANDA

ZULIA YADIRA PELAEZ BARRAGAN <ailuz21@yahoo.com>

Mié 26/07/2023 1:04 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Rovira <j01prmrovira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (10 MB)

CONTESTACION DEMANDA Y ANEXOS.pdf;

Doctor

ALVARO ALEXANDER GALINDO ARDILA

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ROVIRA TOLIMA

E.S.P

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA- EXCEPCIONES DE MERITO

PROCESO: VERBAL DE MENOR CUANTIA - REINVINDICATORIO

DEMANDANTE: LUZ AMPARO ESPINOSA MEJIA

DEMANDADO: ALAHIN TICORA RAMIREZ

RADICACIÓN: 73 6244089001 2023 00100 00

ZULIA YADIRA PELÁEZ BARRAGÁN, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Ibagué (Tolima), identificada con la cédula de ciudadanía número 65.778.174 expedida en Ibagué, portadora de la Tarjeta Profesional número 133079 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la parte demandada el señor **JOSE ALAHIN TICORA RAMIREZ**, mayor de edad, vecino de esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.995.512 expedida en Rovira Tolima, de manera respetuosa presento ante su despacho CONTESTACION DE DEMANDA, dentro del proceso de la referencia promovido por la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJIA**, en defensa de los intereses legítimos de mi representado, ANEXO EN FORMATO PDF.

ATETNAMENTE,

ZULIA YADIRA PELAEZ BARRAGAN
APODERDA PARTE DEMANDADA



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

Doctor

ALVARO ALEXANDER GALINDO ARDILA

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ROVIRA TOLIMA

E.S.P

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA- EXCEPCIONES DE MERITO

PROCESO: VERBAL DE MENOR CUANTIA - REINVINDICATORIO
DEMANDANTE: LUZ AMPARO ESPINOSA MEJIA
DEMANDADO: ALAHIN TICORA RAMIREZ

RADICACIÓN: 73 6244089001 2023 00100 00

ZULIA YADIRA PELÁEZ BARRAGÁN, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Ibagué (Tolima), identificada con la cédula de ciudadanía número 65.778.174 expedida en Ibagué, portadora de la Tarjeta Profesional número 133079 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la parte demandada el señor **JOSE ALAHIN TICORA RAMIREZ**, mayor de edad, vecino de esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.995.512 expedida en Rovira Tolima, de manera respetuosa presento ante su despacho CONTESTACION DE DEMANDA, dentro del proceso de la referencia promovido por la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJIA**, en defensa de los intereses legítimos de mi representado, con base en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO, tal como reposa en la escritura pública número 340 de fecha 08 de agosto de 2018. Anexa a la demanda por la parte demandante.

SEGUNDO: ES CIERTO PARCIALMENTE, pero según manifestación de mi representado, en lo que se refiere a los linderos, es de aclarar que la quebrada Santa Bárbara ya no es lindero, porque desde hace varios años se desvió y cambio su cauce.

carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial
Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com
Celular: 3212325974



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

TERCERO: ES CIERTO, pero dejando la acotación que la providencia judicial, solo refiere a la finca Santa Barba, no se menciona la finca el bosque ya a la fecha la misma se encuentra ejecutoriada, pues no se presentó recurso en su momento para hacer cualquier tipo de reclamación pues desde el año 2010, ya han pasado más de 13 años, guardando silencio. Y en ese mismo sentido se realizó la venta a la hoy demandante, sin incluir el predio el bosque.

CUARTO: NO ES CIERTO: que haya identidad correcta en la especificación y linderos, pues es de resaltar que no se hace mención al predio el bosque, pues mediante escritura pública número **129 del 26 de noviembre de 1938**, se realizó la venta del predio denominado el bosque que hacía parte de la finca santa bárbara, en la fracción de la retirada, en paraje denominada igualmente santa bárbara jurisdicción del municipio de Rovira donde figura como otorgante ELISEO OROZCO a MOISES LUGO.

Alinderado de la manera siguiente. **Por el ORIENTE** con la fisca del señor VALENTIN CRUZ en el sitio del desemboque de la quebrada santa bárbara **POR EL COCCIDENTE** la quebrada de guaco y por medio de tierras de propiedad del señor viene cortes, **POR EL NORTE** con las fincas de los mismos señores CORTES Y CRUZ, y **POR EL SUR** del mismo vendedor hoy del señor MEDAR GUATOLO, y denominada la gaviota.

Es este hecho se describe la tradición del predio el Bosque hasta la actualidad, para tener claro el contexto según manifiesta mi representado:

El señor MOISES LUGO falleció el día 01 de agosto de 1959, y su hijo JORGE ELICER LUGO MURILLO, le vendió el predio denominado EL BOSQUE al señor GUSTAVO CAICEDO LUGO, fue así como el señor Gustavo mediante Contrato de Compraventa de fecha **15 de septiembre del año 2021**, le vendió al señor **ALIN TICORA RAMIREZ**, un lote de terreno con ficha catastral No. 00-01-0003-0114-000, con el compromiso de cancelar los impuesto predial desde el año 2006, y que cuando estuviera a paz y salvo, se elevaría las respectivas escrituras públicas.

Una vez suscrito el documento de compraventa, mi representado se dirigió a la oficina de planeación municipal de Rovira, y realizó un acuerdo de pago por las vigencias de los años 2002 al 2021 por valor de \$ 461.216, el cual se difirió en un plazo de 4 cuotas mensuales.

Es así como desde el día **15 de septiembre del año 2021**, el señor ALAHIN TICORA RAMIREZ, tomó posesión del predio denominado el bosque, quien realizó mejoras consistentes en limpieza del predio, siembra de cacao, plátano, aguacate

carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial
Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com
Celular: 3212325974



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

y limón, y empezó a construir una casa inicialmente dos habitaciones y un baño, y fue pasando el tiempo, teniendo una posesión pacífica, tranquila e interrumpida, sin ningún inconveniente e interrupción.

Posteriormente el día 15 de noviembre de 2022, mi representado como era su costumbre, empezó abonar los árboles y se encontró con la sorpresa que le habían arrancado todos los cultivos y estaba todo acabado el material de construcción lo tiraron al río.

Ese mismo día 15 de noviembre de 2022, a través de wathasap el señor MAICOL ESPINOSA, hijo de la señora AMPARO HOY DEMANDANTE, le envió los planos y escrituras del predio de ellos a mi representado, e igualmente procedieron sin permiso a ingresar al predio el bosque sin permiso y realizaron topografía, mi poderdante le pregunto vía wathassap que pasaba ante lo cual le respondió “ponga las denuncias nosotros esperamos ante un juzgado, ya hicimos tramites ya no tengo nada que hablar con usted” y vuelve y repite lo mismo. anexo pantallazo de conversaciones via wathsasp.

Seguidamente mi representado procedió a dar aviso a la policía quienes se desplazaron hasta la finca y vieron los daños causados y recomendaron acudir a la inspección de policía y demás autoridades competentes, es día se tomaron tofos de la cuales se anexan en el acápite de pruebas

La inspección de policía le manifestó a mi presentado que no tenía competencia en para tramitar el caso y que el competente era la personería municipal, quien finalmente sugirió que acudiera a la fiscalía y presentara la respectiva denuncia.

Finalmente se presentó la denuncia en la fiscalía, el día 09 de diciembre de 2022 y fijaron fecha para el día 17 de febrero del año 2023, para que se llevara a cabo audiencia de conciliación, la cual no hubo acuerdo conciliatorio, a la fecha la fiscalía les solicito a ambas partes, copias de las escrituras, publicas del predio, certificado de tradición y libertad, ficha catastral y los planos del predio, los cuales fueron aportados solamente por el señor Alahin Ticora, se desconoce si la otra parte los apporto.

Una vez transcurridos todos estos sucesos y después de que mi representado volviera a cultivar y de que nuevamente le dañaran y arrancaran sus cultivos, decidió hablar con señor GUSTAVO CAICEDO LUGO, y le solicitó que devolviera el dinero, que dejaran sin efecto el contrato de compraventa, quien manifestó que el predio no tenía problema, que es totalmente independiente del predio santa Barbara, que la familia tenía posesión desde el año 1938 sin ningún inconveniente,

carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial
Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com
Celular: 3212325974



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

razón por la cual se llegó a un acuerdo, de que se realizara la venta de derechos herenciales del señor JORGE ELEICER LUGO MURILLO al señor GUSTAVO CAICEDO LUGO, la cual se protocolizo mediante la escritura pública No. 154 de fecha 28 de abril de 2023. Y no a nombre de mi representado a fin de evitar los inconvenientes que se estaban presentando, quien hasta la fecha ha continuado con la posesión del predio y en espera de realizar el trámite de titularidad del mismo.

QUINTO: QUE SE PRUEBE, no nos consta si la demandante a la fecha ha enajenado el bien inmueble, a través de algún documento privado, solo se puede contar con el certificado de tradición allegado a la demanda hasta la fecha de su expedición.

SEXTO: QUE SE PRUEBE.

SEPTIMO: NO ES CIERTO, pues mi representado no ha privado del uso, goce disposición y posesión a la demandante del predio Santa Barbara, pues la posesión la ejerce como quedo atrás señalado, es en el predio el bosque, no Santa Barbara. La posesión es de buena fe y más aún cuando existe un contrato de compraventa de por medio, el cual no da lugar a que prospere la demanda para reivindicar el predio. No se cumplen con los requisitos como explicare más adelante.

como se demuestra en el documento privado de compraventa, con nota de presentación personal ante notario.

NO ES CIERTO, que la posesión se hubiese iniciado en el mes de febrero del año 2022, ya que mi representado realizo la compraventa del predio el día 15 de septiembre del año 2021, fecha en la cual tomo posesión, y como se puede apreciar en el documento privado suscrito ante notario, el predio el bosque es un predio totalmente independiente, con su número de matrícula inmobiliaria y ficha catastral diferente al del predio Santa Barbara objeto de demanda como se describe a continuación:

PREDIO	MATRICULA	FICHA CATASTRAL
SANTA BARBARA	350-50236	00-01-000-0019-000
EL BOSQUE	350-85303	00-01-0003-0114-0000-00



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

LINDEROS PREDIOS

SANTA BARBARA	POR EL NORTE: con terrenos de propiedad del señor URELIANO CORTES, predio denominado Santa Barbara, rio guaco de por medio de parte en longitud de 100 metros, POR EL ORIENTE. en parte de terrenos del señor AURELIANO CORTES, denominado Santa Barbara, caño seo de por medio, en parte con terrenos de BLAS CORTES, en longitud de 545 – 86-65-40 metros 174-82-191-35-287-53 157-85 metros. POR EL SUR con terrenos de propiedad de la señora Gladys Robayo PREDIO DENOMINADO LA GAVIOTA. DE POR MEDIO LA QUEBRADA SANTA BARBARA Ocolosal y en longitud de 1.106.63 metros. POR EL OCCIDENTE: con terrenos de propiedad e AURELIANO CORTES predio denominado santa barbara rio guaco de por medio en parte y en longitud de 458, 03 metros.
EL BOSQUE	Por el ORIENTE con la finca del señor VALENTIN CRUZ en el sitio del demboque de la quebrada Santa Barbara POR EL COCCIDENTE la quebrada de guaco y por medio de tierras de propiedad del señor viene cortes, POR EL NORTE con las fincas de los mismos señores CORTES Y CRUZ, y POR EL SUR del mismo vendedor hoy de señor MEDARDO GUATOLO, y denominada la gaviota.



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

Es de aclarar que la quebrada Santa Barbara, era lindero desde hace muchos años, pero por causas naturales o no determinadas la quebrada se desvió de su cauce corriéndose del lugar inicial. Pasando en la actualidad sobre el predio de mi representado, corriéndose el lindero, se puede constatar con el registro de video que se anexa en el acápite de pruebas, donde se puede apreciar la cerca y el portón de ellos que nunca ha sido tocado y menos invadido por mi representado, también se podrá constar el día de la diligencia de inspección judicial, que el despacho ordene practicar. Igualmente, en época de lluvias la quebrada nuevamente toma su cauce en poca cantidad de agua. Dicha quebrada puede volver a su cauce y se determine nuevamente como lindero.

Igualmente es de aclarar que el área del predio el bosque no son dos (2) hectáreas, sino que según plano de Instituto Geográfico Agustín Codazzi son 19602 metros cuadrados según plano anexo a la presente.

En el presente caso existe una alteración en los linderos, pues dicha quebrada es consecuencia del desvío voluntario de las aguas que entre otros ha generado una confusión en los linderos y en la cabida de los inmuebles colindantes, pero no significa que mi poderdante sea un invasor o poseedor de mala fe. Pues si existía para la demandante dudas, debió agotar primero un procedimiento conforme lo señala el (Decreto 148 de 2000). o iniciar demanda deslinde y amojonamiento antes de demandar, a fin de dar claridad a los linderos. Pues como esta estructurada la demanda esta llamada a no prosperar.

NOVENO: ES CIERTO PARCIALMENTE, ya que mi poderdante si ha realizado siembra de cultivos entre otras mejoras, pero sobre el predio el bosque, pero su posesión ha sido afectada por vías de hecho, no pacíficas sino de mala fe y con violencia, es por ello que se presentó las respectivas denuncias ante la fiscalía general de la nación, por daño en bien ajeno.

DECIMO: NO ES CIERTO, ya que no ha tenido ningún tipo de afectación, pues por lo menos no se describen en la demanda, es de aclarar que la demandante si realizo la apertura de la vía más abajo del camino real, que hay para entrar a la finca de ellos, dicha apertura causo tala de árboles, sin autorización de la autoridad ambiental cortolima y sin autorización de los propietarios, pasaron dicha vía sin solicitar servidumbre de paso y de manera arbitraria.



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

UNDECIMO: NO ES CIERTO, ya que el señor ALAHIN TICORA, es poseedor de buena fe, como se demuestra en los documentos anexos y aclarando que el predio objeto de demanda, es diferente al predio el bosque. Existe un contrato de por medio donde acredita una venta por parte del del titular del terreno.

DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, ya que pose justo título, buena fe posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida desde la compra hasta que la demandante le ha perturbado su posesión, sin justa causa, de manera arbitraria.

DECIMO TERCERO. NO ES CIERTO, ya que NO ES POSEEDOR IRREGUAR, pues el predio Santa Barbara, ha tenido 4 dueños y nunca se había presentado tal confusión de linderos o supuesta invasión. Pues cuando la señora AMPARO compro el predio, ya estaba el desvío de la quebrada y los cercos que nunca se han movido que son los verdaderos linderos. El predio el bosque desde el año 1938, ha tenido posesión sin ningún tipo de inconvenientes, con el predio colindante. El predio el bosque existe desde el año 1938, con anterioridad a la existencia del predio santa barba, pues según el certificado de tradición data desde el año 1955 mucho después del predio el bosque. Lo cual no da lugar a la reivindicación. El demandante no aporta pruebas para demostrar presuntos actos clandestinos violentos y mala fe aducidos en cabeza de mi poderdante, contrario a mi poderdante que si aporta prueba de perturbación de la posesión.

DECIMO CUARTO: QUE SE PRUEBE, ya que el predio objeto de demanda no se tiene la claridad del área, pues existe incongruencia en el mismo, en las medidas, y no reposa prueba que demuestre con exactitud las medidas, en especial las dadas por el instituto Geografico Agustín Codazii, como si reposan prueba del predio el bosque respectivas medidas y plano del IGAC. Además, en este hecho no se puede inferir medidas de áreas, como así se describe “**por lo que se puede inferir que el predio objeto de reivindicación de cabida superficiaria.....**” lo cual es totalmente errado hacerlo sin tener la certeza de las medidas. NO SE APORTO PRUEBA.

DECIMO QUINTO: QUE SE PRUEBE: no nos consta, de todas formas, el predio objeto de demanda no se tiene con exactitud las medidas y áreas, pues allí mismo se resalta que la cabida superficiaria es menor a la establecida en la escritura pública. los planos no tienen firma de topógrafo, ni están aprobado por el IGAC. Razón por la cual no es posible solicitar reivindicación de un predio del cual no se es propietario ni se tiene la porción de las medidas con exactitud.



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

A LAS PRETENCIONES

Señor Juez, me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda, solicito que se nieguen por falta de fundamentos facticos y jurídicos de la acción invocada, y en su lugar dichas pretensiones sean declaradas a favor de mi poderdante conforme a las pruebas aportadas.

Son improcedentes por cuanto mi representado ratifica la posesión de buena fe ejercida sobre el inmueble el bosque identificado con la ficha catastral 00-01-0003-0114-0000-00, matrícula inmobiliaria No350-85303, igualmente improcedentes porque el extremo demandante no aporta pruebas para demostrar presuntos actos clandestinos violentos y mala fe aducidos en cabeza de mi poderdante, además de la ausencia de medios probatorios para demostrar la mala fe en cabeza de mi representado.

DECLARACIONES Y CONDENAS

Del traslado a la notificación de la demanda, me permito proponer las siguientes excepciones de mérito, con el fin de que se sirva mediante sentencia hacer las siguientes:

1. Declarar probadas las excepciones de mérito propuestas en la presente contestación.
2. Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.
3. Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.
5. Condenar en costas a la parte ejecutante.

EXCEPCIONES

INEXISTENCIA DE REQUISITOS O ELEMENTOS PARA SOLICITAR LA REIVINDICACIÓN DE UN PREDIO.

Reivindicar significa que se reclama para recuperar algo que nos pertenece, algo de lo que tenemos el dominio o propiedad. La acción reivindicatoria es la acción judicial mediante la cual se busca que un juez reivindique la propiedad del dominio. La acción reivindicatoria implica que la persona que la intenta ha perdido la

carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial
Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com
Celular: 3212325974



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

posesión de la propiedad en razona a que alguien más la ha ocupado y reclama como suya.

En el presente caso no se puede solicitar reivindicación de un predio del cual no se es propietario, ni tampoco sobre un predio del cual no ha tenido nunca la posesión.

Ni tampoco se tiene la prueba que ha sido ocupado ilegalmente, como en el caso de las invasiones, o cuando se le da permiso a persona para que viva en el mismo y luego no se quiere desocupar.

No concurrencia de los presupuestos estructurales de la acción reivindicatoria

Según lo sostenido en forma consistente a la jurisprudencia de la corte son elemento para el éxito de la acción reivindicatoria **a)** derecho de dominio en el demandante. **b)** posesión material en el demandado **c)** cosa singular reivindicable o cuota determinadas de cosa singular **d)** identidad entre la cosa que pretende el demandante y que es poseída por el demandante.

En este estado tenemos que para el caso concreto no están cumplidos dicho elementos teniendo en cuenta que en relaciona al primero elemento, si bien es cierto se aportó certificado de tradición ordinario, se logra evidenciar el titular del dominio, no se aportó el *certificado de tradición especial* que permite determinar con certeza quien o quienes fungen como reales titulares de domino, el cual debió aportar los dos certificados de tradición de ambos predios, en cuanto al segundo elemento, el extremo demandante induce con la demanda a equivoco al pretender demandar sobre un predio del que no es propietario, en relación con el tercer elemento que la cuota a determinar no está determinada en la demanda los reales titulares de dominio.

la ley favorece el poseedor con la presunción del dominio, de manera que quien ocupa un bien como ánimo de y señor y dueño, la ley presume que le pertenece, de manera cualquiera que llegue a reclamar su propiedad debe desvirtuar esa posesión.

Otro aspecto de resaltar que la falta de precisión de esa área, y en general, debido a la confusión que tiene el demandante en los linderos de los predios involucrados no es posible admitir que «*realmente ese pedazo de terreno haga parte del inmueble de los demandantes*».

carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial
Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com
Celular: 3212325974



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

De ahí que no fueron acreditados los presupuestos de «cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular e identidad entre la cosa que pretende el demandante y la poseída por el demandado», necesarios para el éxito del *petitum* de la demanda.

La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela (artículo 946 C.C.).

Es importante señalar que en la acción reivindicatoria en la vía legal es **para reclamar la posesión y no la propiedad de la cosa**, porque el demandante afirma tener esta última, es decir, es la causa para que el actor pueda pedir y obtener el goce pleno y absoluto de su derecho con el ejercicio posesorio, que se realiza con la restitución del bien. Es, por ello, la acción que ejercita el dueño sin posesión, contra el poseedor sin dominio. Y en el presente caso el demandante no es dueño del predio pretendió en reivindicación pues muy diferente al predio del que si es propietario.

Acción reivindicatoria no procede cuando hay un contrato de por medio.

La acción reivindicatoria no procede en los casos en que existe un contrato entre el propietario del inmueble y quien lo ocupa.

Si la posesión o tenencia del inmueble tuvo su origen en un contrato firmado entre las partes, no procede la acción reivindicatoria como opción para conseguir la restitución de ese inmueble, bien o cosa. Al respecto, la Corte suprema de justicia, sala civil, en sentencia 11001 del 30 de julio de 2010 con ponencia del magistrado William Namén Vargas, dijo:

«En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Jhuqué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana.»

La misma corte en sentencia anterior y reiterada en la ya señalada señaló:

«Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro.»

De lo anterior se advierte que la acción de reivindicación sólo procede cuando el inmueble **ha sido ocupado ilegalmente**, como en el caso de las invasiones, Y NO ES EL CASO DE MI PODERDANTE.

“FALTA DE IDENTIDAD ENTRE LO PRETENDIDO Y LO POSEÍDO”,

Bajo el entendido de que mi poderdante fuera poseedor de un lote de terreno que estuviera enclavado en dos lotes identificados con dos matrículas inmobiliarias diferentes y fichas catastrales diferentes, lo correcto sería que en el presente caso en la demanda el demandante solicitara la reivindicación del predio el bosque y solo hace mención al PREDIO SANTA BARBARA, por ello no existe identidad entre lo poseído y lo reclamado por el demandante, pues no tiene claridad de los dos terrenos.

Asimismo, precisó que, el requisito de que se trate de cosa singular reivindicable o una cuota o parte determinada de ella, tampoco se cumple, ya que no hay una plena identificación del bien a reivindicar. No existe prueba.

Sobre el requisito de identidad del inmueble pretendido en reivindicación, esta Corporación ha señalado lo siguiente:

carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial
Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com
Celular: 3212325974



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Jbagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

(...) *‘la identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión’* (Cas. Civ. de 30 de abril de 1963, CII, 23, 18 de mayo de 1965, CXI y CXII, 191, 2 de noviembre de 1966, 6 de abril de 1967, 13 de abril de 1985 y 26 de abril de 1994) (CSJ SC, 14 Mar. 1997, Rad. 3692).

Respecto de la determinación y singularidad de la cosa pretendida define la Sala el ámbito de la acción del *dómine* a tal punto que si el bien cuya restitución ha reclamado no quedó debidamente individualizado y determinado en el juicio, no procede decretar la reivindicación. Subrayado fuera de texto.

Se debió iniciar una acción de deslinde y amojonamiento para precisar los linderos y luego de que fueran definidos, solicitar la reivindicación de la franja de terreno presuntamente poseída por la copropiedad demandada. Y no se hizo.

Por otro lado, es de señalar que cuando existen linderos Linderos **arcifinios**: “**Es la línea de división entre bienes que ha sido establecida a partir de elementos geográficos naturales, tales como quebradas, bordes ríos, líneas, entre otros.**” Un cuerpo de agua y con los años cambia su cauce y ello afecta o varias los linderos del predio, en este caso si se tiene duda sobre los mismos, el demandante debió se dio agotar el procedimiento establecido en el decreto 148 de 2000. Y no se hizo a fin de aclarar su titularidad.

FALTA DE PRUEBAS DE PRUEBA PARA ADQUIRIR EL DERECHO

No se allega en el libelo de la demanda, medios probatorios que demuestren la posesión del predio conforme lo señala la ley, no basta con señalar que es propietario del predio se debe aportar prueba de la titularidad y prueba de la posesión irregular o invasión del predio por parte del demandado.



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

MALA FE DEL DEMANDANTE.

El numeral 2 del Art.74 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el Art.1 o (Num.30), Dto.2282 de 1989, dispone que se considera que ha existido temeridad o mala fe, **“cuando a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad”**.

En el presente proceso se puede evidenciar la mala fe de la demandante en el sentido de querer reivindicar un predio del que no es dueño, y del que nunca ha poseído, y mas aun sin aportar pruebas que se requieren como presupuestos legales en la presente acción. Y por el contrario afectar los intereses de mi poderdante quien, al quererlo despojar, siendo poseedor de buena fe, ya que con anterioridad a la presentación de la respectiva demanda les envió las respectivas escrituras, planos y documento de venta, del cual hizo caso omiso y aun así se radico la respectiva demanda.

PRUEBA DE OFICIO

Comedidamente solicito a su Despacho, que en caso de hallar probados los hechos que constituyan una excepción, sea reconocida oficiosamente en la sentencia, conforme a lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

A) DOCUMENTALES:

Adjunto a la presente los siguientes documentos para que sean tenidos como pruebas, las siguientes:

1. Escritura pública No. 129 de fecha 26 de noviembre de 1938.
2. Certificado de tradición No.350-85303
3. Documento privado de compraventa
4. Acuerdo de pago
5. Registro fotográfico de los daños
6. Pantallazos WhatsApp
7. Inspección de policía
8. Denuncia fiscalía
9. Escrituras publica No. 154 del 28 de abril de 2023. de venta de derechos herenciales

carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial
Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com
Celular: 3212325974



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

- 10. Plano del predio
- 11. Planos del Instituto Agustín Codazzi
- 12. Recibos de pago impuesto predial
- 13. Recibos impuesto predial y paz y salvo
- 14. ANEXO VIDEO <https://photos.app.goo.gl/9ip26r6grhwbecNv6>

B) PRUEBAS TESTIMONIALES:

Sírvase su señoría fijar fecha y hora que depongan sobre lo que les conste con los hechos relacionados con esta demanda. En cuestionario que oportunamente presentare. En aras de corroborar los hechos relacionados en la demanda, me permito solicitar el decreto y práctica de los siguientes testimonios los cuales se podrán ubicar a través de la suscrita apoderada del demandado:

1. **HECTOR GONZALEZ**, quien conocía de primera mano y le consta los hechos objeto de demanda, por ser vecino por más de 20 años en la vereda. De suerte que la prueba se torna útil necesario y conducente.

Dirección: Vereda la retirada:

WhatsApp: 3122010164

2. **AURELIO CORTES**, quien conoce de primera mano la finca Santa Bárbara, porque vivió en la finca de propiedad de la suegra doña Natividad Mahecha anterior dueña y conoce el sector, por ser el presidente de la junta de acción comunal de la vereda Santa Bárbara y le consta los hechos objeto de demanda. De suerte que la prueba se torna útil necesario y conducente.
Celular: 3175387247

3. **JAIR NEL BARRIOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.375.763 quien conocía de primera mano y le consta los hechos objeto de demanda por ser el hijo de la señora Virgelina Barragán, quien también fue propietaria de la finca Santa Bárbara. De suerte que la prueba se torna útil necesario y conducente.

Correo electrónico: bjaironel@gmail.com

carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial
Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com
Celular: 3212325974



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

WhatsApp: Celular: 3124085227

- 4. GUSTAVO CAICEDO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.991.144. quien conocía de primera mano y le consta los hechos objeto de la demanda, por ser la persona quien compro el predio el bosque y realizo negociación del mismo con el señor Alain Ticora. De suerte que la prueba se torna útil necesario y conducente.

WhatsApp: Celular: 3177670289

- 5. JENNIFER LIEVANO MENDEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1109005960, quien le consta los hechos objeto de demanda, conoce de primera mano la negociación de compraventa de la afinca y el desvió de la quebrara. De suerte que la prueba se torna útil necesario y conducente.

Correo electrónico: jenifferlievano48@gmail.com

WhatsApp: Cel:3227626794 - 3164402787

- 6. FERLEY RAMIREZ**, quien conocía de primera mano los hechos de la demanda, por ser el administrador de la finca de la señora Natividad y es los linderos de cada uno de los predios. De suerte que la prueba se torna útil necesario y conducente.

Celular WhatsApp: 3170895475.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito respetuosamente al señor juez que una vez allegados los documentos solicitados a la arte demandante y considere necesario realizar inspección judicial al inmueble, le solicito fijar fecha y hora para practicar la misma con el fin de:

1. Identificar plenamente el inmueble
2. Constatar la extensión, linderos uy demás especificaciones del inmueble para ratificar lo plasmado en la contestación y las pruebas documentales aportadas.

Los demás que su señoría a bien tenga practicar.

carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial
Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com
Celular: 3212325974



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada
Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España
Magister en Derecho

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación de demanda en los 348, 762 ,946 -947 950 código Civil y Art 25 al 26 **Artículos 16, 82 a 84 ,94 368, 373 375, y 592 del Código General del Proceso .**

NOTIFICACIONES

MI PODERDANTE

En la dirección calle 12 #6-05 Barrio Miraflores

Correo electrónico: alahinticora09@gmail.com

Celular: 3132525338 - 3245249934

LA SUSCRITA:

En la dirección carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial

Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com

Celular: 3212325974

Atentamente,

ZULIA YADIRA PELAEZ BARRAGAN

C.C.No.65.778.174 expedida en Ibagué

T.P. No.133079 del C.S. de la J.

carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial
Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com
Celular: 3212325974



Zulia Yadira Peláez Barragán
Abogada Especializada en Derecho Administrativo
Universidad de Ibagué - Universidad de Salamanca - España
Magister en Derecho

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ROVIRA TOLIMA
E.S.D

ASUNTO: Poder

PROCESO: VERBAL DE MENOR CUANTIA -REINVINDICATORIO
DEMANDANTE: LUZ AMPARO ESPINOSA MEJIA
DEMANDADO: ALAIN TICORA RAMIREZ
RADICACIÓN: 73624408900120230010000

JOSE ALAHIN TICORA RAMIREZ, mayor de edad, vecino de esta municipalidad identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.995.512 expedida en Rovira Tolima, actuando a nombre propio por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **ZULIA YADIRA PELAEZ BARRAGAN**, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.778.174, Expedida en Ibagué Tolima y portadora de la tarjeta profesional número 133.079 del Consejo Superior de la Judicatura Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación me represente dentro del proceso de la referencia, instaurada por la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJIA**, en defensa mis legítimos intereses-

Mi apoderada se encuentra ampliamente facultada para CONCILIAR, transigir, desistir, renunciar, reasumir, sustituir, interponer recursos, recibir y todo lo demás inherente a dicho poder conferido.

Atentamente,

Otorgo poder

JOSE ALAHIN TICORA RAMIREZ
C.C. No. 5.995.512 Expedida en Rovira Tolima

ACEPTO,

ZULIA YADIRA PELAEZ BARRAGÁN
C.C. No. 65.778.174 de Ibagué.
T.P 133079 del Consejo Superior de la J.

carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial
Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com
Celular: 3212325974



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 1210

En la ciudad de Rovira, Departamento de Tolima, República de Colombia, el veintidos (22) de julio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Única del Círculo de Rovira, compareció: JOSE ALAHIN TICORA RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0005995512 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



ef55ca4abb

----- Firma autógrafa -----

22/07/2023 09:27:15

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

Esta acta, forma parte de NINGUNO rendida por el compareciente con destino a: JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ROVIRA, que contiene la siguiente información PODER.



Notario PERIS LOPEZ CARDONA
Notaría Única del Círculo de Rovira, Departamento de Tolima
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>
Número Único de Transacción: ef55ca4abb, 22/07/2023 09:27:24



República de Colombia

Unión Colegiada del Notariado Colombiano



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ROVIRA - TOLIMA

www.notariaunicarovira.com.co
notariaunicarovira@ucnc.com.co

ESCRITURA N^o (129) CIENTO VEINTI NUEVE.

FECHA: VEINTISEIS (26) NOVIEMBRE 1939

CLASE CONTRATO: DEVENTA

OTORGANTES: ELISEO OBOTLO

2/ LUGO HENESES.

El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia.

(129) Instrumento nu-
mero ciento veintinueve. En
la cabecera del municipio de Provia
de la Comfrenseon del Circuito de No.
taria del mismo nombre, departa-
mento del Tolima, Republica de
Colombia, a veintiseis (26) de noviem-
bre de mil novecientos treinta y
ocho (1938) ante mi, Pedro A. Gar-
cia B. Notario publico, principal
del mismo circuito y los letrados in-
strumentales señores Manuel Palacios A.
Emilio Robayo varones, mayores de
edad, vecinos del mismo circuito, de
buen crédito y en quienes no concu-
re ninguna causal de inpedi-
mento legal, comparecio el señor
Eliseo A. Goyco J. varon casado, ma-
yor de edad, vecino del municipio de
Provia, del departamento del Tolima
donde fui celebrado con el número
1.264.384 y a quien yo el notario con-
ce de manera personal, de lo cual
doy fe, y dijo. Primero fue transfe-



a título de venta a favor del
señor Moises Tuga, varón ca-
sado, mayor de edad, vecino
del mismo municipio de Ro-
ripa donde fue educado
en el número 1459806 y a quien cono-
ce igualmente, es a saber: Un lote de
terreno denominado "El Bosque" -
de propiedades del exponente, que hacia
parte de la finca de Santa Barba-
ra, en la fracción de "La Beluad" y en
paraje denominado igualmente San-
ta Barbara, de la jurisdicción mu-
nicipal de Roripa. Lote de terreno
que se encuentra alindado especial-
mente, de la manera siguiente: Por
el Oriente, con la finca del señor Va-
lentin Cruz en el sitio del desembo-
que de la quebrada de "Santa Bar-
bara" en la de "Guaco"; por el Occiden-
te, con la quebrada de "Guaco" de por
medio y tierras de propiedades del señor
Vicente Cortés; por el Norte, con las fin-
cas de los mismos señores Cortés y
Cruz y por el sur con finca del mis-
mo Valentin, hoy del señor Medardo
Gualdo, y denominada "La Gabota".
Segundo.- Que el exponente adqui-
rió el derecho de dominio y posesión
sobre el lote de terreno rural, deno-
minado, constituido y alindado con
forme a la cláusula que antecede
por compra que de la finca de ma-
yor extensión territorial y denomi-

53
hacienda "Santa Bárbara", a la cual
pertenece el lote de terreno mencionado
nada, hizo a los señores Aniceto Gon-
zalez y Ana Rosa Molano de Gonzá-
lez; Hipólito Molano; y Benigno
Menes, el tenor de los instrumentos
números 1.125, de 27 de mayo de
1914, otorgado en la notaría 2a de
Bogotá, registrado en la oficina de
registro del mismo circuito el 27 de
Mayo del mismo año en el Libro N.º 2º
pagina 280 número 1375 y en la ofi-
cina de registro de Ibagué el 3 de a-
gosto del citado año en el Libro N.º 1º Fo-
lio 2º pagina 46 partida 62; dos cien-
tos sesenta y dos (272) de agosto 3
de 1914, de la Notaría principal (1ª) del
circuito de Ibagué, registrada el 4 del
mismo mes y año en el Libro N.º 1º Folio
2º pagina 47, partida 63; y el 441 de
14 de agosto de mil novecientos diecio-
cho, de la Notaría principal del Gua-
mo, registrado en la misma oficina
de Ibagué el 21 de octubre del 918 en
el libro N.º 1º Folio 2º, pagina 94 par-
tida 98 y el N.º 5, pagina 46 partida
141, títulos que aún conserva el ven-
dador, por tener todavía parte en
el globo general, encerrado por los tí-
tulos que se acaban de citar. Ter-
cer.- Que hace la venta del lote
de terreno denominado El Bosque, en
propiedad, adquiriéndolo por medios de los
títulos que se citaron en el punto



1462
anterior, con todas sus anexi-
dades, usos, costumbres y se-
vicios, sin reservarse
nada dentro de él, por la
suma de doscientos pesos
(\$ 200.00) moneda legal y corriente, que
el vendedor confiesa tener recibidos
de manos del comprador, en dinero
efectivo a su satisfacción. Cuarto.
Que por motivo de esta venta y a
virtud del pago efectuado el compra-
dor se encuentra ya en quietud, tran-
quila y pacífica posesión del lote
de terreno que le vende, por entrega
real y material que le hizo, por
los libros que registra esta escritura.
Quinto. Que el comprador le garan-
tiza y le declara al comprador que el
inmueble que le enajena no lo ha ven-
dido a ninguna otra persona y que
se encuentra libre de todo gravamen,
pleito pendiente, demanda civil, em-
barazo judicial, condiciones resoluti-
vas y limitaciones del dominio. Sex-
to. Que solemniza el saneamiento de
esta venta en todos los casos de la
ley. Presente en este acto el compra-
dor, Moisés Suño, de las condiciones
civiles mencionadas, expuso: Que a-
cepta esta escritura y la venta que
por ella se le hace. Se pagaron los
derechos de registro. Consta que am-
bos contratantes están a paz y sal-
vo con las rentas municipales y que

NOTARIA ÚNICA DE ROVIRA (C.R.)
DQSALEZ BIANCO
PC029455651

lo están igualmente con el Tesoro Na-
cional, según aparecen de los certifi-
cados que originales se agregan al fun-
dado para insertarlo en las copias
que se repiden. Solo que que este
instrumento a los comparecientes en
presencia de los testigos instrumen-
tales al principio mencionados y
advertidos de los formalidades de
registro y de la matricula en la
oficina correspondiente, dentro del
termino legal, lo aprobacion y fir-
man todos por ante mi y conmi-
go el notario que doy fe.

Enrico J. Orozco L.

Rogado por Moises Rufo que dice no
sabe firmar

Carlos J. Robayo L.

Mamuel Salinas A.

Emilia Robayo

Pedro Mancilla
Notario principal

Autoriza la presente foto-copia de la escritura No. (129).
de fecha 26 de Nov de 1938 en 03 hojas
con destino a 1 Interesado
Es 201 copia de la escritura y 10 presta merito para
los efectos de que trata el artículo 80 del Decreto 960
de 1970 - Revira

ROSALBA RINCON
Notaria Unica de Rovira (Tol.)

NOTARIA UNICA DE ROVIRA (TOL.)
YOLANDA GONZALEZ RAMIREZ
NOTARIA ENCARGADA

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

Certificado generado con el Pin No: 230529171877357809

Nro Matrícula: 350-85303

Página 1 TURNO: 2023-350-1-60967

Impreso el 29 de Mayo de 2023 a las 03:24:24 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ROVIRA VEREDA: ROVIRA

FECHA APERTURA: 11-03-1992 RADICACIÓN: 1992-6224 CON: CERTIFICADO DE: 09-03-1992

CODIGO CATASTRAL: 73624000100030114000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS DE LA ESCRITURA N. 129 DEL 26 11 38 DE LA NOTARIA DE ROVIRA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 1/39 ROVIRA, FOL. 165 N. 17.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EL BOSQUE FRACCION LA RETIRADA ROVIRA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

350 - 85198

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-1939 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 129 DEL 26-11-1938 ROVIRA NOTARIA

VALOR ACTO: \$200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OROZCO L. ELISEO

A: LUGO MOISES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-06-2023 Radicación: 2023-350-6-7991

Doc: ESCRITURA 154 DEL 28-04-2023 NOTARIA UNICA DE ROVIRA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDA O PUEDA CORRESPONDER DE LA
SUCESION DE SU PADRE EL SEÑOR MOISES LUGO

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

DE: LUGO MURILLO JORGE ELIECER

CC# 6557113

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

Certificado generado con el Pin No: 230529171877357809
Pagina 2 TURNO: 2023-350-1-60967

Nro Matricula: 350-85303

Impreso el 29 de Mayo de 2023 a las 03:24:24 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 pagina

A. CAICEDO LUGO GUSTAVO

CC# 5991144 I

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-350-3-1122

Fecha: 18-07-2011

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-350-1-60967

FECHA: 29-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE

A los quince días del mes de septiembre del año 2021 (15-09-2021) se celebra el presente contrato de compraventa de un lote en el terreno rural con ficha catastral 000100030114000 llamados el bosque ubicado en la vereda Santa Bárbara del municipio de Rovira Tolima, el lote consta de aproximadamente 2 Hectáreas, con los siguientes colindantes. Por el oriente Mauricio Gómez, por el occidente la Quebrada Guaco, por el sur finca los Rodríguez y por el Norte finca la gaviota.

El señor Gustavo Caicedo Lugo identificado con cedula N°5991144 de Rovira Tolima le vende el terreno anteriormente mencionado al señor José Alahin Ticora Ramírez identificado con cedula N°5995512 de Rovira Tolima por un valor de \$3.500.000, en donde el señor comprador se compromete a pagar el valor de los impuestos prediales vencidos desde el año 2006 hasta la siguiente fecha y cuando este se encuentre a paz y salvo el señor vendedor le hará la escritura correspondiente.

El vendedor declara que sobre el inmueble no pesa ninguna medida judicial.

Firman:

Vendedor:

Gustavo Caicedo Lugo

Gustavo Caicedo Lugo
CC: 5991144

Comprador:

José Alahin Ticora

José Alahin Ticora
CC: 5995512

VOAHERLE!

CHICORIO DE BOAIVU LOTINA
IV ZASCHIV KOLIVU UNICA DEL

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mi, ROSALBA RINCON
Notaria Unica de ROVIRA (Tol.).

Compareció Gustavo Caicedo

Quien exhibió la C.C. 5991744

Expedida en Rovira

declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son tuyas y que el contenido del mismo es cierto

Gustavo Caicedo

El Compareciente

15 SEP 2021

Rovira, _____

INDICE DERECHO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mi, ROSALBA RINCON
Notaria Unica de ROVIRA (Tol.).

Compareció José Akabin

Ticora Ramirez

Quien exhibió la C.C. 5995512

Expedida en Rovira

declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son tuyas y que el contenido del mismo es cierto

José Akabin

El Compareciente

15 SEP 2021

Rovira, _____

INDICE DERECHO



NOTARIA ÚNICA DE ROVIRA (TOL.)

La suscrita Notaria única del Circulo de Rovira
CERTIFICA QUE NO SE PUDO ELABORAR LA BIOMETRIA

- ☐ Tipo de Cancelación
- ☐ Cancelar Tramite
- ☐ Omitir Compareciente

- ☐ Motivo de Cancelación
- ☐ Interrupción voluntaria del compareciente
- ☐ Imposibilidad de capturar huellas
- ☐ Incumplimiento de requisitos
- ☒ Falta técnica

ADVERTIR:

LA SUSCRITA NOTARIA UNICA DEL
CIRCULO DE ROVIRA TOLIMA

Que el presente Documento no constituye título
traslado de dominio ni es objeto de inscripción
ante la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos competente.

ACUERDO DE PAGO No. 329
IMPUESTO PREDIAL

En Rovira a los dieciocho (18) Días del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2021), compareció ante la Tesorería Municipal el señor **JOSE ALAIN TICORA RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía N°. **5.995.512** de Rovira Tolima, Numero de celular **3132555338** quien firma en calidad de propietario actual del Predio No. **00-01-0003-0114-000**, Con el fin de llevar a cabo un acuerdo de pago y para lo cual se compromete a la cancelación de la deuda correspondiente al impuesto de acuerdo a la siguiente información:

Propietario: **LUGO MOISES**
Ficha Catastral N° : **00-01-0003-0114-000**
Dirección: **VDA/ SANTA BARBARA**
Valor Adeudado: **\$ 461.416 AÑO 2007 A 2021**

Conviniéndose el siguiente acuerdo de pago, cancelar mensualmente el valor de cada vigencia hasta quedar a paz y salvo:

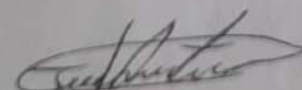
Nº DE CUOTAS	V.PREDIAL	FECHA
1ª INICIAL	\$ 120.916	18/09/2021
2ª cuota	\$ 113.500	18/10/2021
3ª cuota	\$ 113.500	18/11/2021
4ª cuota	\$ 113.500	18/12/2021

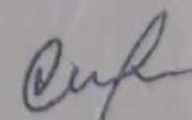
Para expedir el respectivo paz y salvo la Tesorería Municipal se releva el derecho hasta tanto se haya cumplido con el pago de la totalidad de las cuotas pactadas.

El contribuyente se compromete al pago aludido y renuncia términos para notificaciones, en caso de incumplimiento de tres (3) cuotas seguidas se dará por incumplido el presente acuerdo de pago el cual presta merito ejecutivo.

Contribuyente:

Tesorería:


JOSE ALAIN TICORA R.
C.C. 5.995.512 de Rovira Tolima,


NOHORA CECILIA DUARTE CARRETERO
Tesorera Municipal



www.rovira-tolima.gov.co
Calle 3 No. 9-10 diagonal al parque Simón Bolívar
tesoreriamunicipal@rovira-tolima.gov.co Tel: (57)(8) 288 0066

09 de diciembre de 2022 Rovira Tolima

Estimado Sr:
Fiscal de Rovira

Yo José Alahin Ticora Ramírez identificado con Cedula de ciudadanía N°5995512 de Rovira, en calidad de propietario de la finca "El bosque" ubicado en la zona rural de la vereda Santa Barbara con escritura N°129 (ciento veintinueve) con fecha del 26 de noviembre de 1938 con certificado de tradición y matricula inmobiliaria N°350-85303, por medio de la presente le requiero a usted lo siguiente:

Demandar a los señores Michael Manuel Martínez Espinosa (3193577574) y Mauricio Gómez (3133869194), la señora Amparo Espinosa (3148375637) por indemnización por daños y perjuicios de la finca antes mencionada y amenazas contra mi vida y la de mi familia.

El pasado 16 de noviembre del 2022 me dirijo a la finca antes mencionada en horas de la mañana (7:00 u 8 am) hacer mis labores de limpieza y abono de unos árboles de cacao, aguacate, árboles frutales y cítricos, colinos de banano, plátano y cachaco que tengo sembrados en el lote y me llevo la sorpresa de que dichos arboles fueron arrancados de sepa y totalmente destruidos, también en la finca me encontraba con una pequeña construcción de una pieza para guardar mi herramienta que hasta el momento solo tenía unos bloques que había llevado días anteriores y también estaban totalmente destruidos, una caneca que tenía para depositar agua para la riega de las plantas, unos valdes de construcción y un alambrado que encerraba parte de la finca con postes se encontraban totalmente en el suelo y picado sin posibilidad de reutilizar, como también la apertura de una carretera para poder entrar su vehículo hasta la finca de ellos dañando árboles que llevaban años ahí sembrados sin tener los permisos correspondientes de ahí tome mi celular e hice un video para evidenciar lo sucedido, me dirigí a la estación de policía y de ahí me dijeron que fuera a la inspección de policía, y de ahí el inspector me dijo que eso temas se tratan con la policía, me dirijo nuevamente a la estación y me brindaron el acompañamiento el Subintendente Diego Palomino y una patrullera.

Nos dirigimos a la finca antes mencionada para mostrar los hechos vandálicos que afectaron mi propiedad donde ellos pudieron evidenciar lo ocurrido; en ese momento llega el señor Michael Manuel Martínez Espinosa identificado con cedula de ciudadanía N°1070596965 de Girardot-Cund empezó a insultarme diciendo "que yo era un ladrón que me quería robar la finca que esta a nombre de su madre" (la señora Luz Amparo Espinosa Mejía identificada con cedula N°28916375 de Rovira) y también hizo amenazas de que todo lo que allí se quisiera sembrar iba hacer destruido.

Como puedo anexar en la siguiente demanda pruebas de que la finca con matrícula inmobiliaria N°350-85303 no tiene nada que ver con aquella finca que les pertenece ya que es un predio muy aparte al de ellos, ya que yo he respetado el lindero de aquella finca mientras ellos a mi no.

Tengo como testigo al presidente de la junta de Acción Comunal Aurelio Cortes (3175387247) quien fue propietario de la finca de la señora Amparo y que afirma que nunca les vendió ese predio por el que ellos pelean.

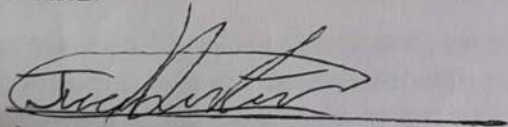
Como también quiero anexar que el día lunes 05 de diciembre me encontré con el señor Mauricio Gómez porque el llevo a los de Cortolima a la finca para decir que la propiedad era de él y que yo me la quería robar, en ese momento llegue con las escrituras y paz y salvos de impuestos pagados, se enojó y me ofendió de diferentes maneras provocándome para que yo reaccionara agresivamente al ver que yo no le prestaba atención a sus palabras menciono cosas sobre mi esposa y mi familia donde nos amenazaba sobre si nos encontráramos nuevamente en aquella finca, porque según él manda y hace lo que quiera en la vereda.

Nuevamente me dirijo a la inspección de policía para saber si ya había pasado algún reporte el Subintendente Palomino para hacer algún llamado de atención a aquella familia y lo que me responden es que eso no les compete a ellos por eso me dirijo a la Fiscalía porque la verdad temo por mi vida y la de mi familia.

El monto del petitorio de la presente demanda asciende a la suma total de \$10.000.000, (diez millones de pesos) más intereses legales, costas y costos del proceso.

Gracias por su atención prestada

Firma:



José Alahin Ticora Ramírez

CC:5995512 de Rovira

Correo: alahinticora09@gmail.com

Dir: Cra 5 occ Vía Playa Rica

Celular: 3132525338

3143080067

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
IBAGUE - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 10:45:41 am

61000185283

No. RADICACIÓN: 2023-350-6-7991

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JPOSE ALAIN TICORA RAMIREZ TEL. 3132525338

ESCRITURA No.: 154 del 28/04/2023 NOTARIA UNICA de ROVIRA

MATRICULAS: 350-85303

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo...	Código...	Cuántia...	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
VENTA	1	6.000.000	N	\$	44.100 \$0

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_REVAL CUENTA PRODUCTO BANCO: BANCOLOMBIA Nro DOC: 350-85303-077270 FECHA:

10/05/2023 VALOR: \$ 45.000

VALOR DERECHOS: \$44.100

Conservación documental del 2% \$ 900

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 45.000

Usuario: 2794

350-85303

**NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
ROVIRA - TOLIMA**

COPIA DE LA ESCRITURA

154



Fecha: 28 - ABRIL - 2023

Acto Jurídico: COMPRAVENTA DERECHOS

Otorgada Por: JORGE ELIECER LUGO MURILLO

A Favor de: GUSTAVO CAICEDO LUGO

Sulderis López Cardona

Miembro Unión Colegiada Del Notariado Colombiano

**SULDERIS LÓPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA**

El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia.

PO014053163



PC081344602

GILDERIS LÓPEZ CÁRDAS
ESTADÍSTICA ÚNICA

20-09-22 PO014053163

OSI 1987B-0010
MARCH 15 1987

Scan

Search

CON LA ANTERIOR INFORMACION DE DA CABAL COMPLIMIENTO A LO DIS-
PUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIAN-
TE LA RESOLUCION NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS 1
Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GO-
BIERNO NACIONAL . =====

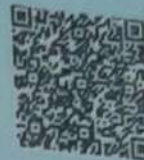
EN EL MUNICIPIO DE ROVIRA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, REPUBLICA
DE COLOMBIA, A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE ABRIL DE
DOS MIL VEINTITRES (2023), CUYA NOTARIA TITULAR LA DOCTORA
SOLDERIS LOPEZ CARDONA, EN LA FECHA SE OTORGO LA ESCRITURA PU-
BLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS: =====

===== COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES =====

COMPARECE EL SEÑOR JOSE ALAHIN TICORA RAMIREZ, VARON , MAYOR
DE EDAD, VECINO DE ESTE MUNICIPIO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA
DE CIUDADANIA NUMERO 5.995.512 EXPEDIDA EN ROVIRA TOLIMA, DE
ESTADO CIVIL SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO, QUIEN ACTUA
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL SEÑOR JORGE ELIECER LOGO MORILLO
IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 6.557.113 DE
ZARZAL VALLE, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VI-
GENTE, SEGUN PODER QUE PROTOCOLIZA CON ESTE PUBLICO INSTRUMENTO
QUIEN PARA EFECTO DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARA EL VENDE-
DOR, SE CELEBRA LA PRESENTE COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES
SOBRE UN BIEN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ROVIRA, Y POR EL OTRO
LADO EL SEÑOR GUSTAVO CAICEDO LOGO , VARON, MAYOR DE EDAD, VECI-
NO DE ESTE MUNICIPIO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 5.991.144 EXPEDIDA EN ROVIRA TOLIMA, DE ESTADO CIVIL
CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, QUIEN PARA EFECTOS DEL
PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARA EL PROMITENTE COMPRADOR, ==

Y DIJO: PRIMERO.- QUE EL PROMITENTE PODERDANTE EL SEÑOR JORGE
ELIECER LOGO MORILLO, TRANSFIERE LAS ACCIONES Y DERECHOS HEREN-
CIALES QUE LE CORRESPONDA O PUEDAN CORRESPONDERLE EN LA SUCESION
ILICUIDA DE SU PADRE EL SEÑOR MOISES LOGO, FALLECIDO EN EL
MUNICIPIO DE ESPINAL TOLIMA, Y DE PASO QUIEN FALLECIO EL DIA 01
DE AGOSTO DE 1959, QUIEN EN VIDA SE IDENTIFICABA CON LA CEDULA
DE CIUDADANIA NUMERO 5.902.514, SIENDO EL MUNICIPIO DE ROVIRA
TOLIMA, EL ASIENTO PRINCIPAL DE SUS NEGOCIOS, CIRCUNSCRITOS TA-
LES DERECHOS Y ACCIONES SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE ==
PREDIO RURAL DENOMINADO EL BOSQUE, UBICADO EN LA VEREDA LA RE-

República de Colombia



TIRADA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE ROVIRA, DEPARTAMENTO DEL
TOLIMA, REPUBLICA DE COLOMBIA = = = = =
SEGUN TITULO ANTECEDENTE ESCRITURA NUMERO (129) DE FECHA 26 DE
NOVIEMBRE DE 1938 DE LA NOTARIA UNICA DE ROVIRA, NO TIENE AREA
ALINDERADO ESPECIALMENTE ASI: POR EL ORIENTE, CON LA FINCA DEL
SEÑOR VALENTIN CRUZ EN EL SITIO DEL DESEMBOQUE DE LA QUEBRADA
DE SANTA BARBARA EN LA DE GUACO = = = = =
POR EL OCCIDENTE, EN LA QUEBRADA DE GUACO DE POR MEDIO Y TIERRAS
DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VICENTE CORTES = = = = =
POR EL NORTE, CON LAS FINCA DE LOS MISMO SEÑORES CORTES YCRUZ =
POR EL SUR, CON FINCA DEL MISMO VENDEDOR HOY DEL SEÑOR MEDAR-
DO GUALOLO Y DENOMINADO LA GAVIOTA = = = = =
PARAGRAFO " POR EL ORIENTE, ESTA EL LINDERO CON LA FINCA DEL
SEÑOR VALEIN CRUZ EN EL SITIO DEL DESEMBOQUE DE LA QUEBRADA -
SANTA BARBARA EN LA DE "GUACO", HACE UNOS AÑOS LA QUEBRADA SE
DESVIO POR CAUSAS INEXPLICABLES Y SE DEJO DE SER LINDERO YA
QUE SOLO QUEDA UN SANJON LINDERO QUE QUEDARIA DEL LINDERO DE LA
FINCA DE LA SEÑORA AMPARO ESPINOSA, DESDE LA DESEMBOCADURA DE
LA QUEBRADA TUVO UN DESVIO DE 155.31 METROS = = = = =
PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATRASL NUMERO 00-01-00-00-00
0114-00-00-00-000. = = = = =
PREDIO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO = = = = =
350-85303 = = = = =

PARAGRAFO: LA NOTARIA ADVIERTE QUE SEGUN INSTRUCCION ADMINIS-
TRATIVA NUMERO 04 DE FECHA 12 DE MARZO DE 2012, ESTA ESCRITURA
TRANSFIERE SOLO DERECHOS Y ACCIONES Y SE INSCRIBIRA EN LA OFI-
CINA DE REGISTRO COMO FALSA TRADICION" = = = = =

SEGUNDO, TRADICION, - EL CAUSANTE EL SEÑOR MOISES LOGO, ADQUIRIÓ
POR COMPRA QUE LE HIZO AL SEÑOR ELISEO OROZCO, MEDIANTE ESCRITURA
NUMERO CIENTO VEINTINUEVE (129) DE FECHA VEINTISEIS
(26) DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO (1.938),
OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ROVIRA TOLIMA Y RE-
GISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
IBAGUE, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA No. 350-85303 = = = = =

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCION:
(EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN CONFLICTOS LEGALES)
EL PROMITENTE PODERDANTE, GARANTIZA QUE EL INMUEBLE QUE

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

PO014053164

PC081344603

CAJERIS LOPEZ CARDONA
NOTARIA UNICA

26-08-22 PO014053164

THOMAS GILLO B. ROVIRA
OCTUBRE 2022

PROMETE EN VENTA ES DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD, Y QUE NO LO HA PROMETIDO EN VENTA A NINGUNA OTRA PERSONA, A SI MISMO GARANTIZA QUE LO TRANSFIERE LIBRE DE TODO GRAVAMEN, DESMEMBRACION Y LIMITACION DE DOMINIO, TALES COMO CONDICION RESOLUTORIA Y EMBARGOS PLEITOS PENDIENTES, DE IGUAL FORMA EL PROMITENTE VENDEDOR SE COMPROMETE AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS EN LOS CASOS DE LEY.=====

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: EL VALOR PACTADO POR LOS CONTRATANTES ES LA SUMA DE SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA. EL CUAL SERA CANCELADO POR EL PROMITENTE COMPRADOR, AL PROMITENTE VENDEDOR.=====

PARAGRAFO PRIMERO: DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS APLICABLES EL COMPRADOR DECLARA QUE LOS FONDOS O RECURSOS UTILIZADOS PARA LA COMPRA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO PROVIENE DE ACTIVIDADES LICITAS.=====

PARAGRAFO SEGUNDO. ATENDIENDO A LOS CAMBIOS REALIZADOS EN LA NORMATIVIDAD A CONTINUACION SE DETALLARA EL NUEVO TEXTO QUE REPLAZA EN LAS ESCRITURAS EN CUANTO SE PERTINENDE ARTICULO 53 DE LA LEY 1943.=====

CONSTANCIA. DECLARAN LAS PARTES OTORGANTES QUE CONOCEN EL TEXO Y EL ALCANCE DEL ARTICULO 61 DE LA LEY, 2010/2019, POR LO QUE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO POR EL SOLO HECHO DE LA FIRMA QUE EL PRECIO INCLUIDO EN ESTA ESCRITURA ES REAL, Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS? EN LAS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE QUE NO EXISTE SUMAS QUE HAYAN CONVENIDO, O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA. LA NOTARIA ADVIERTE QUE EN CASO DE EXISTIR PACTOS DEBERA INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN O DE LO CONTRARIO DEBERAN MANIFESTARLO. SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA O GANANCIA OCASIONAL?, EL IMPUESTO DE REGISTRO LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES?, SERAN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (04) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACION DE LA NOTARIA DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS? PARA SU COMPETENCIA Y SIN DETRIMENTO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN) PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCION.=====

QUINTA. ENTREGA MATERIAL LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE SE

República de Colombia



REALIZARA A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA .=====

SEXTA: GASTOS NOTARIALES LOS GASTOS DE ESCRITURACION CORRERAN POR CUENTA DE LAS PARTES, EL VENDEDOR PAGAR LA RETENCION EN LA FUENTE Y LOS DERECHOS NOTARIALES ENTRE EL VENDEDOR Y COMPRADOR Y LO IMPUESTOS DE REGISTRO, SERAN A CARGO DEL PROTENTE COMPRADOR.

SEPTIMA:--DANDO COMPLIEMIENTO AL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADO POR LA LEY 854 DE 2003, LA SUSCRITA NOTARIA HACE CONSTAR QUE INDAGO AL PODERDANTE, QUIEN MANIFESTO SER CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y MANIFESTO QUE EL PREDIO MATERIA DE LA PRESENTE VENTA NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR .=====

OCTAVA. DANDO COMPLIEMIENTO AL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADO POR LA LEY 854 DE 2003, LA SUSCRITA NOTARIA, HACE CONSTAR QUE INDAGO AL COMPRADOR, QUIEN MANIFESTO SER CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE INMUEBLE DE LA PRESENTE COMPRA NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, YA QUE NO REUNE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY .=====

NOVENA: SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES EL PODERDANTE, ENTREGARA EL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA LIBRE DE TODA DEUDA O CUBRO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS, COSTAS DE ADMINISTRACION, IMPUESTOS, TASAS O CONTRIBUCIONES FISCALES, PARAFISCALES O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA HASTA EL MOMENTO DE PERFECCIONAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, DE ALLI EN ADELANTE SERAN A CARGO DEL COMPRADOR. =====

DECIMO: AUTORIZACION LA PARTE VENDEDORA PODERDANTE POR ESTE INSTRUMENTO FACULTA A LA PARTE COMPRADORA, PARA QUE REALICE TODA CLASE DE ACLARACIONES Y/O MODIFICACIONES RELACIONADAS CON LA NATURALEZA DEL NEGOCIO POR ESTE MISMO ACTO SE FORMALIZA Y FIRME LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA, 2) IGUALMENTE LA PARTE COMPRADORA AUTORIZA A LA SEÑORA NOTARIA SOLDERIS LOPEZ CARDONA O A LA PERSONA QUE EL TENGA A BIEN DELEGAR, PARA QUE ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CONFORME AL ARTICULO 71 LEY 1437 DE 2011 RETIRE LA ESCRITURA Y RECIBAS LAS NOTIFICACIONES A QUE HAYA LUGAR Y EN CASO DE SER NECESARIO A TERMINOS FAVORABLES. LA SUSCRITA NOTARIA ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 37 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 DONDE HACE REFERENCIA A QUE LAS ESCRITURAS DE VENTA SOLO PODRAN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE LA LOCALIDAD DENTRO DE LOS SESENTA (60) DIAS

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

SOLDERIS LOPEZ CARDONA

SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO. DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDO EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA .=====

PRESENTE EL SEÑOR GUSTAVO CAICEDO LUGO, IDENTIFICADO COMO APARECE AL PIE DE SU RESPECTIVA FIRMA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE: QUE HA MANIFESTADO LO SIGUIENTE : ==

A) QUE A LA FECHA HA RECIBIDO EL INMUEBLE EN EL ESTADO QUE SE ENCUENTRA = = = =====

B) QUE ACEPTA LOS TERMINOS DE LA PRESENTE ESCRITURA Y LA VENTA QUE SE LE HACE POR SER DE SU SATISFACCION .=====

C) QUE PAGO SU PRECIO .=====

D) QUE RECIBE EL INMUEBLE LIBRE DE IMPUESTOS DE LUZ, AGUA.==

E) QUE RECIBE EL INMUEBLE A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA. HASTA AQUI LA MINUTA .=====

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, CON EL FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS ADVIRTIENDOLES QUE PUEDEN ACLARAR, MODIFICAR, CORREGIR, ADICIONAR, O SUPRIMIR LO QUE LES PARECIERE, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL, AL TEXTO. EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA, EN TAL CASO ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE OTORGAMIENTO DE UNA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS TODOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ART. 35 DECRETO LEY 960 DE 1070) LA NOTARIA RESPONDE DE LA REGULARIDAD NORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O ACTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO (ARTICULO 9 DECRETO 960 DE 1070) =====

CONSTANCIAS NOTARIALES : 1) PARENTESCO ENTRE LOS CONTRATANTES NINGUNO .=====

2) PAZ DE IMPUESTOS : TESERERIA MUNICIPAL DE ROVIRA TOLIMA ==
NIT: 800100138 =====

PAZ Y SALVO NUMERO 8.812 =====

FICHA CATASTRAL NUMERO : 00-01-00-00-00-030-0114-00-00-00-000.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CECULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.557.113

LUGO MURILLO

APELLIDOS

JORGE ELIECER

NOMBRES

La suscrita Notaria Única del Circulo de Rovira Tol.
CERTIFICA

Que la presente fotocopia es fiel reproducción
del original que ha tecnica a la vista.
Rovira,

SULDERIS LOPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-MAY-1949

ROVIRA

(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.69

ESTATURA

O+

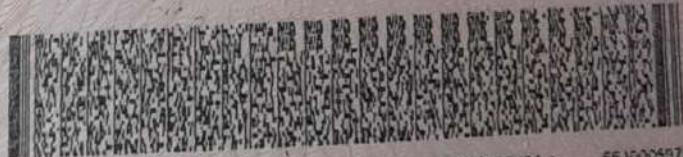
G.S. RH

SEXO

15-JUN-1972 ZARZAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANSEL SANCHEZ TORRES



A-2900100-00150736-M-0006557113-2009022-1

0009999340A 1

6610005978

SULDERIS LOPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 5.995.512
TICORA RAMIREZ
APELLIDOS
JOSE ALAHIN
NOMBRES

FILIA

La suscrita Notaria Única del Circulo de Rovira Tolima

CERTIFICA

Que la presente fotocopia es fiel reproducción
del original que ha tecnica a la vista.

Rovira,

28 ABR 2023

SULDERIS LOPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA



FECHA DE NACIMIENTO 09 NOV 1977
ROVIRA
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.79
ESTATURA O+ SEXO M
24-ABR-1997 ROVIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL RAMIREZ TORRES

INDICE DERECHO

A:2010300-00126763-M-0005995512-20061111 0005775284A.1 28400370



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 5.991.144

CAICEDO LUGO

RELIGION

GUSTAVO

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

CONJUGES

La suscrita Notaria Única del Circulo de Rovira Tol.
CERTIFICA

Que la presente fotocopia es fiel reproducción
del original que ha tecnica a la vista.
Rovira

28 ABR 2023

SULDERIS LÓPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA



FECHA DE NACIMIENTO 25-ENE-1964

ROVIRA

(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

29-MAR-1982 ROVIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ADRIEL GARCIA TORRES

A-2910300-00135419-M-0005991144-20081209 0007825351A-T 28405583

DOCTORA:
SULDERIS LOPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
ROVIRA TOLIMA.-

Yo, **JORGE ELIECER LUGO MURILLO** residente en Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.557.113 expedida en Zarzal Valle, a usted con el debido comedimiento me permito manifestar: Que confiero poder especial amplio y suficiente a la señor. **JOSE ALAHIN TICORA RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5'995.512 expedida en Rovira, para que en mi nombre y representación firme la escritura correspondiente a la venta a **GUSTAVO CAICEDO LUGO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 5'991.144 expedida en Rovira y sobre las acciones y derechos herenciales que me correspondan o me puedan corresponder en la sucesión ilíquida de mi padre Moises Lugo, fallecido de paso por el Espinal en 01 Agosto de 1959 y sobre todos los bienes dejados por el causante.

Circunscritos tales derechos y acciones sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 350-85303 y ficha catastral número 00-01-00-00-00-0114-00-00-00-001

Que lo que vendo me corresponde en condición de hijo legítimo del causante.

Que mi apoderado queda ampliamente facultado para firmar la escritura de venta y recibir el valor de la misma.

Que lo que vendo queda libre con respecto a la ley 258 de 1996 por tratarse de derechos herenciales.

Presento este poder ante el señor Notario de mi vecindad para los fines correspondientes.

Rovira, Enero 25 de 2023.

DOCTORA:
SULDERIS LOPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA
ROVIRA TOLIMA.-

Atentamente,

Jorge Eliecer Lugo Murillo
JORGE ELIECER LUGO MURILLO
C.C. # 6.557.113 de Zarzal

ACEPTO

José Alahín Ticora Ramírez
JOSÉ ALAHIN TICORA RAMIREZ
C.C. # 5.995.512 de Rovira

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

RECONOCIMIENTO CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

CERTIFICA

Que el día, 2023-01-26 08:07:59

TICORA RAMIREZ JOSE ALAHIN

Identificado (a) con C.C. No. 5995512

y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son las suyas. Autorizó 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.



Documento: g22er

X

2566-35dcd358

El compareciente

GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO
NOTARIO 4 (E) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ
Resolución 00495 del 25 de enero de 2023



NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

RECONOCIMIENTO CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

CERTIFICA

Que el día, 2023-01-26 08:08:23

LUGO MURILLO JORGE ELIECER

Identificado (a) con C.C. No. 6557113

y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son las suyas. Autorizó 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.



Documento: g22er

www.notariaenlinea.com



Índice Derecho

El compareciente

66-60ecfd5

GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO
NOTARIO 4 (E) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ
Resolución 00495 del 25 de enero de 2023





ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

05999926

Datos de la oficina de Registro

Clase de oficina: Registraduría ☒ Notario ☐ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Insp. de Policía ☐ Código: T 8 V

País: Colombia - Municipio: Corregimiento e/o Inspección de Policía
REGISTRADURIA DE ROVIRA - COLOMBIA - TOLIMA - ROVIRA

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos: LUGO FERIA MOISES

Documento de identificación (Clase y número): CC 5.902.514 Sexo (en letras): MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País: Colombia - Municipio: Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA TOLIMA ESPINAL CHICORAL

Fecha de la defunción: Año: 1959 Mes: AGO Día: 01 Hora: Número de certificado de defunción: RES. 043 DE 2023

Presunción de muerte: Juzgado que profiere la sentencia: Fecha de la sentencia: Año: Mes: Día:

Documento presentado: INSPECCION DE POLICIA ROVIRA
Autorización Judicial: Certificado Médico:

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos: TIERRA RAMIREZ JOSE ALAHIN

Documento de identificación (Clase y número): CC 5.995.512 Firma:

Primer testigo

Apellidos y nombres completos:

Documento de identificación (Clase y número): Firma:

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos:

Documento de identificación (Clase y número): Firma:

Fecha de inscripción

Año: 2023 Mes: ABR Día: 27

Firma y firma del funcionario que autoriza: REGISTRADURIA NACIONAL
JULIANE SAATHAR DEL ESTUDIO RODRIGUEZ

La Registraduría Municipal de ROVIRA TOLIMA

ESPACIO PARA NOTAS: Se presenta fotocopia tomada del original que reposa en esta oficina.

27.ABR.2023 - TIPO DE DOCUMENTO ANTERIOR: ORDEN JUDICIAL

VALIDO PARA: Sucesión

GUILLERMO LÓPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

05999924

Datos de la oficina de Registro:

Clase de oficina	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	T 8 V
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							

REGISTRADURIA DE ROVIRA - COLOMBIA - TOLIMA - ROVIRA

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

MURILLO DE LUGO JUANA

Documento de identificación (Clase y número)

CC 28.703.897

Sexo (en letras)

FEMENINO

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA TOLIMA ESPINAL CHICORAL

Fecha de la defunción

Año 1977 Mes D I C Día 25

Hora

Número de certificado de defunción

RESOLU # 037 DE 202

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

Año Mes Día

Documento presentado

Nombre y cargo del funcionario

INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA

Autorización Judicial - X Certificado Médico

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

TICORA RAMIREZ JOSE ALAHIN

Documento de identificación (Clase y número)

CC 5.995.512

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2023 Mes A B R Día 20

Firma del funcionario que autoriza

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

JULIAN RAMIREZ TICORA RODRIGUEZ

ESPACIO PARA NOTAS

Expede la presente fotocopia tomada del original

La Registraduría Municipal de ROVIRA TOL.

20 ABR 2023 - TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE - AUTORIZACION JUDICIAL O

DE INSPECCION DE POLICIA - AUTORIZACION DE INSCRIPCION EXTRAORDINARIA

VALIDO PARA:

SULDERIS LOPEZ CARDONA
NOTARIA UNICA

460 REGISTRADURIA NACIONAL defuncion 21/01/2024

687368

NOMBRE
Y APELLIDO DEL
REGISTRADO

Jorge Eliecer Lugo Murillo

En la República de Col

Departamento de Colima

Municipio de Rovira

diez y seis del mes de agosto de mil novecientos veinte

jantes se presentó el señor Enrique Bonales mayor de
edad, de nacionalidad Colombiana natural de Rovira domiciliado
en Rovira y declaró: Que el día catuete

del mes de mayo de mil novecientos cuarenta y nueve siendo las
tres de la tarde nació en el casa urbana

del municipio de Rovira República de Col un niño de

sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Jorge Eliecer

hijo legítimo del señor Miguel Lugo de veinte años de edad,

natural de Valle Tol República de Col de profesión

y la señora Juanita Murillo de 50 años de edad, natural de

Rovira Republica de Col de profesión ofa siendo

abuelos paternos Becilio Lugo y Dorotea Peña

y abuelos maternos José Murillo

Fueron testigos Enrique José Benito Cabrales y José Ángel Ferrer

En fe de lo cual se firma la presente acta.

☒ declarante, Enrique José Benito Cabrales Murillo
(con cédula N°) 28905790, int.

☒ testigo, José Antonio Ruiz C.E. # 32947 de Rovira
(con cédula N°)

☒ testigo, Miguel Lugo C.E. # 28908691 de Rov.
(con cédula N°)

Antonio Sambrano
(firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere esta

Acta como hijo natural y para constancia firma REGISTRADURIA NACIONAL
DEL ESTADO CIVIL

Mediante Escritura Pública N.º 45 del 10 de
Noviembre de 2009, en la Notaría Primera de Itaque
se autorizó la Cesación de escrip. Civiles de Trámite legal
Matrimonio Civil en VALIDO PARA

SULDERIS LÓPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA

8

Matrimonio inuito bajo la 649304



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



COD 424

En la ciudad de Rovira, Departamento de Tolima, República de Colombia, el veintinueve (29) de abril de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Rovira, compareció: JOSE ALAHIN TICORA RAMIREZ identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0005995512.

Firma autógrafa -----

29/04/2023 08:03:15

SULDERIS LÓPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

Esta acta, forma parte de COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES rendida por el compareciente con destino a NOTARIA, que contiene la siguiente información ESCRITURA NUMERO 154/28 ABRIL DE 2023.



SULDERIS LÓPEZ CARDONA

Notaria Única del Círculo de Rovira, Departamento de Tolima
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 29/04/2023 08:06:36



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Rovira, Departamento de Tolima, República de Colombia, el veintinueve (29) de abril de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Rovira, compareció: GUSTAVO CAICEDO LUGO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0005991144 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

29/04/2023 08:18:35

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huella. 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.

Esta acta, forma parte de COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES rendida por el compareciente con destino a: notaria, que contiene la siguiente información escritura 154/28/04/2023.



SULDERIS LÓPEZ CARDONA

Notaria Única del Círculo de Rovira, Departamento de Tolima
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: , 29/04/2023 08:35:27



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

Certificado generado con el Pin No: 221227824269820277
Página 1 TURNO: 2022-350-1-148555

Nro Matricula: 350-85303

Impreso el 27 de Diciembre de 2022 a las 07:56:08 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 última página

FOLIO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ROVIRA VEREDA: ROVIRA

FECHA APERTURA: 11-03-1992 RADICACIÓN: 1992-6224 CON: CERTIFICADO DE: 09-03-1992

CODIGO CATASTRAL: 73624000100030114000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NOMBRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PAR LINDEROS DE LA ESCRITURDA N. 129 DEL 26-11-38 DE LA NOTARIA DE ROVIRA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 1/39 ROVIRA, FOL. 165 N. 17.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

EL BOSQUE FRACCION LA RETIRADA ROVIRA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 85198

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-1939 Radicación: SN

VALOR ACTO: \$200

Doc: ESCRITURA 129 DEL 26-11-1938 ROVIRA NOTARIA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE OROZCO L. ELISEO

DE LUJO MOISES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

VALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Radicación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-350-3-1122

Fecha: 18-07-2011

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

SULDERIS LÓPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 221227824269820277

Página 2 TURNO: 2022-350-1-148555

Nro Matricula: 350-85303

Impreso el 27 de Diciembre de 2022 a las 07:56:08 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: 2022-350-1-148555

FECHA: 27-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GERMAN CAMILO CORTES MURILLO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe pública

República de Colombia



PROPIETARIO : MOISES SUC LOGO =====

DIRECCION: EL BOSQUE =====

MATRICULA 000000 =====

AREA Ha 1 METROS 9.602 CONS 0 =====

AVALUO 2023 VALOR 5.977.000 =====

OTIMOPAGO : 09/02/2023 VALIDO HASTA 31/12/2023 =====

FIRMADO . NOHORA CECILIA DUARTE CARRETERO (FIRMADO ILEGIBLE)

TESORERIA MUNICIPAL =====

LEIDO ESTE INSTRUMENTO A SUS OTORGANTES Y ADVERTIDOS DES- RE-

GISTROO OPORTUNO, LO HALLARON JUNTO CONMIGO LA NOTARIA QUE DE

TODO LO CUAL BOY FE, HACIENDO CONSTAR QUE LA ESCRITURA SE EN-

ELABORADA EN CUATRO (04) HOJAS DE APAPEL NOTARIAL DISTINGUIDAS

CON LOS NUMEROS P0014053163, P0014053164, P0014053164 Y P00140-

53166 =====

DERECHOS NOTARIALES \$

RETENCIO \$ 60.000

IVA \$

SUPER \$ 11.950

FONDO \$ 11.950

RESOLUCION 0387 DEL 23 ENERO DE 2023

EL COMPARECIENTE VENDEDOR :

JOSÉ ALAHIN TICONA RAMIREZ



C.C. 5.995.512 DE ROVIRA TOLIMA, QUIEN ACTUA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL SEÑOR JORGE ELIECER LOGO MORILLO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 6.557.113 EXPEDIDA EN ZARZAL VALLE =====

DIRECCION:: B/rimplora Calle 14 No 6-35

TELEFONO : 313252538

PROFESION: Independiente.

CORREO ELECTRONICO: AlahinTicona09@gmail.com

EL COMPARECIENTE COMPRADOR :

=7#

Escritura pública - No tiene costo para el usuario

P0014053166

SULDERIS LÓPEZ CARDONA

Gustavo Caicedo Lugo
GUSTAVO CAICEDO LUGO

G.C. No. 5.991.144 DE ROVIRA TOLIMA

DIRECCION: Calle 12 No 6-05 B/ Miraflores

TELEFONO : 317 7670289

PROFESION:

CORREO ELECTRONICO:

LA NOTARIA :

SULDERIS LÓPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA

~~SULDERIS LÓPEZ CARDONA~~

NOTARIA ÚNICA DE ROVIRA TOLIMA

Autorizo la presente foto-copia de la escritura No. 154
de fecha 28 de 04 de 2023 en 12 hojas

con destino a INTERESADO

Es 1 copia de la escritura y NO presta mérito para
los efectos de que trata el artículo 80 del Decreto 960
de 1970 - Rovira

09 MAY 2023

SULDERIS LÓPEZ CARDONA
Notaria Unica de Rovira (Tol.)



SULDERIS LÓPEZ CARDONA
NOTARIA ÚNICA

Con el turno 2023-350-6-7991 se calificaron las siguientes matriculas:
350-85303

Nro Matricula: 350-85303

CIRCULO DE REGISTRO: 350 IBAGUE No. Catastro: 73624000100030114000
MUNICIPIO: ROVIRA DEPARTAMENTO: TOLIMA VEREDA: ROVIRA TIPO PREDIO: URBANO

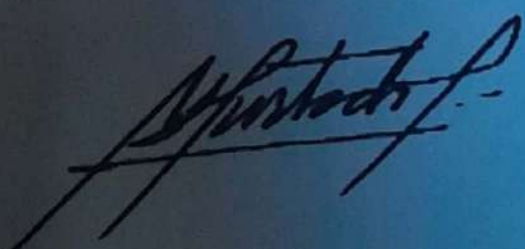
DIRECCION DEL INMUEBLE

EL BOSQUE FRACCION LA RETIRADA ROVIRA.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/05/2023 Radicación 2023-350-6-7991
DOC: ESCRITURA 154 DEL: 28/04/2023 NOTARIA UNICA DE ROVIRA VALOR ACTO: \$ 6.000.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - QUE LE CORRESPONDA O
PUEDA CORRESPONDER DE LA SUCESION DE SU PADRE EL SEÑOR MOISES LUGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE LUGO MURILLO JORGE ELIECER CC# 6557113
A: CAICEDO LUGO GUSTAVO CC# 5991144 I

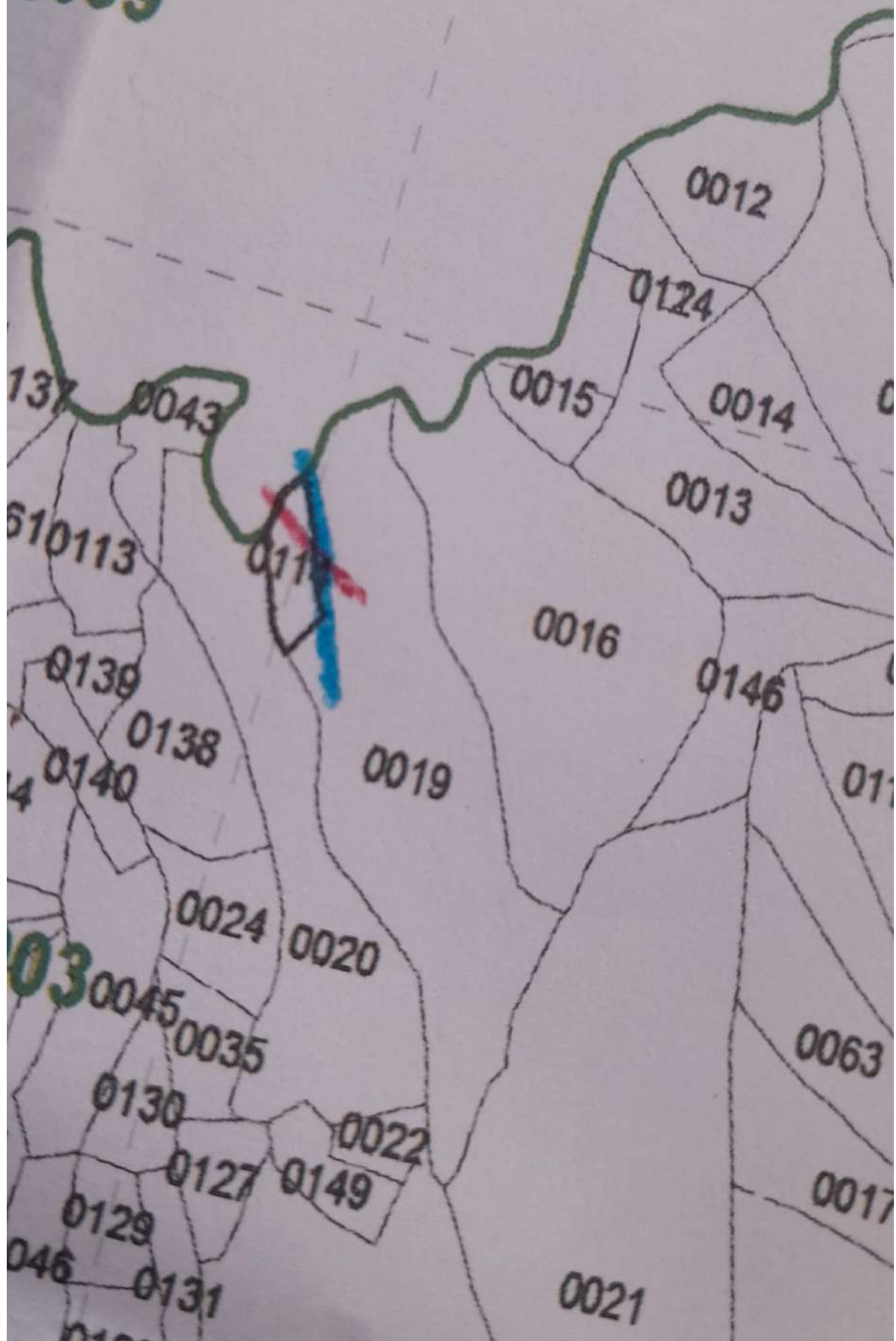
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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


REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 96394

0009



FICHA

PREDIAL



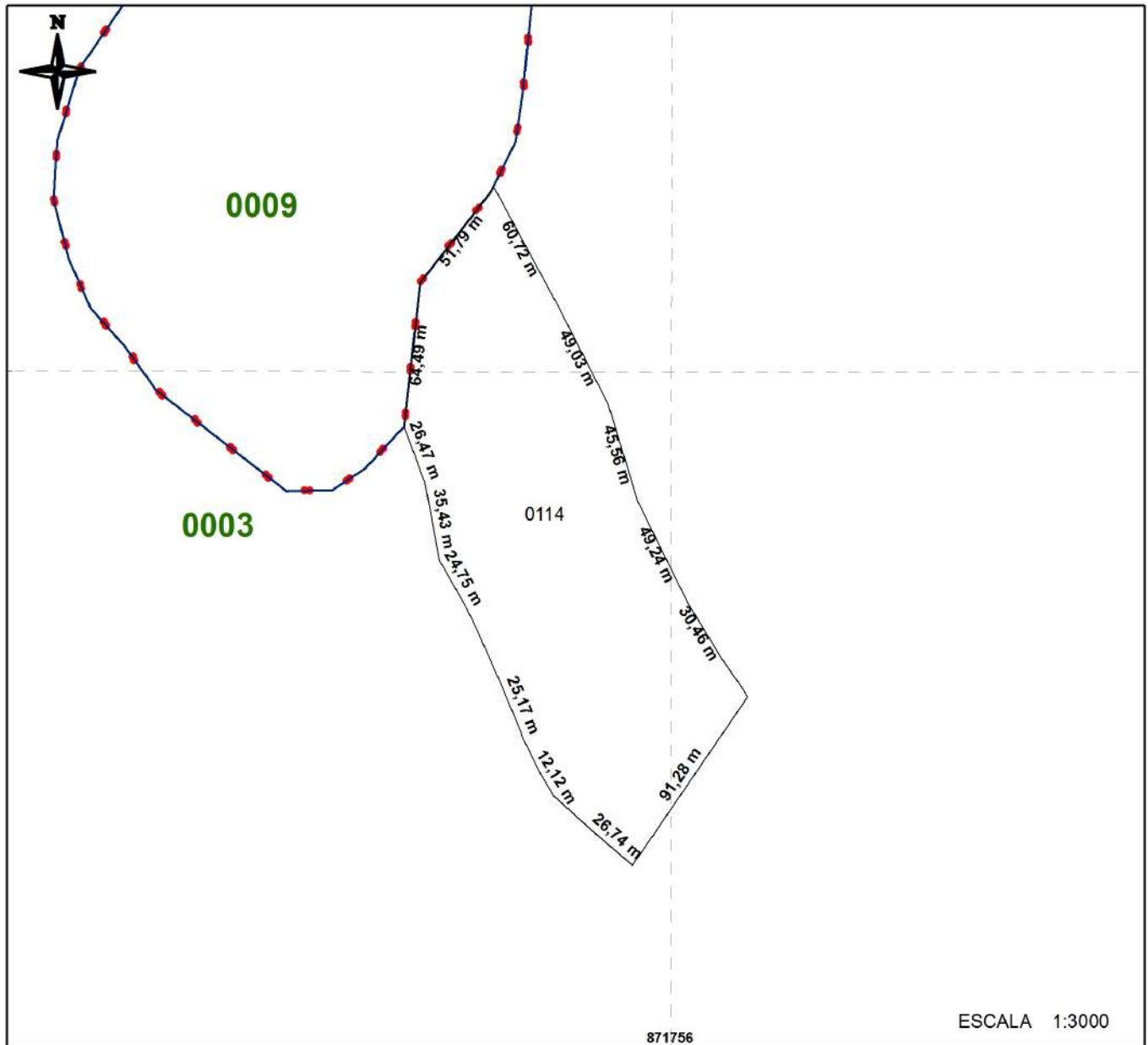
DEPARTAMENTO: TOLIMA						MUNICIPIO: ROVIRA					
DPTO	MPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA O VEREDA	TERRENO	CONDICION	EDIFICIO	PISO	UNIDAD
73	624	00	01	00	00	0003	0114	0	00	00	0000
Rural		TIPO PREDIO:									
Predio:		Particular									
ZONA UNIDAD ORGANICA:		COEF. COPROP:									
Rural											
ESTADO:		TIPO DE CATASTRO:									
Activo		Ley 14									

DATOS BÁSICOS

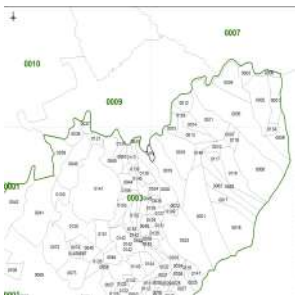
NOMBRE TIPO DE AVALUO: Rural	BARRIO/COMUNA: 0000	ÁREA DE TERRENO: 19602 m2	AVALÚO TERRENO: \$ 0
VEREDA: 0003	CONDICIÓN DEL PREDIO: Predio no reglamentado en PH	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 0 m2	AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 0
NOMBRE EDIFICIO:	DIRECCIÓN: EL BOSQUE	DESTINO ECONÓMICO: Agropecuario	AVALÚO TOTAL: \$ 5977000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 85303	NÚM PREDIO FORMATO ANTERIOR: 73624000100030114000	MOTIVO CANCELACIÓN:	
TELÉFONO	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA:	OBSERVACIONES:	
E-MAIL:			

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA: ESCALA(3000.0)

Plancha No.:	Fecha de Actualización del Croquis:
Aerofotografía:	Observaciones:



LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA



TERRENO			
<u>ZF</u>	<u>ZE</u>	<u>ÁREA</u>	<u>AVALÚO</u>
16	03	19602 m2	\$ 0
12	02	19602 m2	\$ 0
16	03	19602 m2	\$ 0
16	03	19602 m2	\$ 0

BOGOTÁ D.C - KRA 30 No 48 51 - Servicio al Ciudadano: 3773214 - contactenos@igac.gov.co
www.igac.gov.co



Banco Agrario de Colombia

Corresponsal:

ROVIRA I

TRANSACCION EXITOSA

Fecha Efectiva de la Transaccion
10/20/2021

Tipo Transaccion:
Recaudo en Efectivo

Numero de Operacion: 73858043
Numero Autorizacion: 292041

Numero cuenta: 9983
Codigo convenio: 14450
Referencia 1: 2000329002

Nombre:
MUN ROVIRA- IMPTO PREDIAL RCB

Valor recaudo: \$113.500,00

Estimado cliente el costo de
esta transaccion es de:
\$0,00

Apreciado Cliente, favor revisa
que la transaccion solicitada
sea igual a la impresa en este
recibo. En caso de cualquier
reclamo o inquietud favor
comunicarse en Bogota al 594850
o gratis en el resto del pais a
01 8000915000 o a la pagina de
Internet www.bancoagrario.gov.co

Terminal: 00021007

10/20/2021 08:43:24

Recibo Acuerdo de Pago

2000329002

Nota:

Cuando es pago con cheque no lo podra hacer utilizando cheques de otras plazas.
Se puede hacer el pago utilizando solo un medio de pago. No en forma mixta

ROVIRA CON LA GENTE Y PARA LA GENTE

PAGOS: BANCOLOMBIA Y BANCO AGRARIO



Banco Agrario de Colombia

Correspondiente: ROVIRA 1

TRANSACCION EXHUSA

Fecha efectiva de la transacción: 19/06/2021

Tipo Transacción: Recaudos en Efectivo

Numero de Operación: 73858043
Numero Autorización: 292041

Numero cuenta: *****983
Codigo convenio: 14450
Referencia 1: 2000329002
Nombre:

MUN ROVIRA- IMPTO PREDIAL PCB

Valor recaudo: \$113.500,00

Estimado cliente el costo de esta transacción es de: \$0,00

Apreciado Cliente, favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo. En caso de cualquier reclamo o inquietud favor comunicarse en Bogotá al 014850 o gratis en el resto del país al 01 8000915000 o a la página de Internet www.bancagrario.gov.co

Terminal:

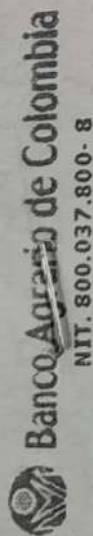
19/06/2021 08:43:24

Recibo Acuerdo de Pago

Nit: 800100138

2000329002

Note:
Cuando es pago con cheque no lo podrá hacer utilizando cheques de otras plazas.
Se puede hacer el pago utilizando solo un medio de pago. No en forma mixta



Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

18/11/2021 11:11:10 Cajero: andandra
Oficina: 6660 - ROVIRA
Terminal: B6660CJ0423Z Operación: 271419213

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS
Valor: \$113,500.00
Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
Convenio: 14450 MUN ROVIRA- IMPTO PREDIAL
Ref 1: 2000329003
Ref 2:
Ref 3:

Acuerdo de Pago

MUNICIPIO DE ROVIRA
00030114000
O * MOISES-SUC
OSQUE
OSQUE

Nit: 800100138
736240001000301
0000000000000

2000329003

1 Mts: 9,602 Construid: 1
Estrato :

que

Pago Hasta	Total a Pagar
20/11/2021	\$ 113,500

A GENTE Y PARA LA GENTE
COLOMBIA Y BANCO AGRARIO
dra hacer utilizando cheques de otras plazas

Fecha Pago
DD / MM / AAAA
Espacio para el Ba

ial y Complementarios

Referencia: 1231000224

ROVIRA Nit: 800100138
14000000000 000100030114000
JGO 0
Pago Desde 202301
Hasta 202312

Mts: 9,602 Construid: 0 Avaluo Ultimo Pago:
Estrato: 1 2,023 28/05/2022
Debe Desde: 202301 5,977,000.00 41.782

Desc 3	% Des
7.172	15

09/02/2023 10:42:00 Cajero: andirami
Oficina 6650-ROVIRA
Terminal B6660326 Operación 403493590

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor: \$40,644.00
Costo de la Transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
Convenio: 14450 MUN ROVIRA- IMPTO PREDIAL
Ref 1: 1231000224

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Usuario

Concepto	Año	Interes 3	Rebaja 3
IMPTO. PREDIAL UNIFI	Año Actual	0	1.644
			100

Interes

Forma de Pago		Marque	Pago Hasta	Total a Pagar	Marque	Fecha Pago
Efectivo						
Cod Banco	Num. Cuenta Cheque		28/02/2023	40.644		DD / MM / AAAA
						Espacio para el Banco

PAGOS: BANCOLOMBIA Y BANCO AGRARIO Y PAGOS PSE EN (WWW.ROVIRA-TOLIMA.GOV.CO)

Nota: Cuando es pago con cheque no lo podrá hacer utilizando cheques de otras plazas. Se puede hacer el pago utilizando solo un medio de pago. No en forma mixta

diario y Complementarios

Referencia: 1231006875

Nit: 800100138
010001370018001
2640953
CASA MEJORAS
CASA MEJORAS
202301
Hasta
202312
Ultimo Pago:
2.023 10/12/2022
1,212,000.00 93.363

0 Mts: 0 Construido: 65 Avaluo
Estrato: 1
Debe Desde: 202301
0 1.667
1.818

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS
Valor: \$34,685.00
Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
Convenio: 14450 MUN ROVIRA IMPTO PREDIAL
Ref 1: 1231006875

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Usuario

Concepto	Año	Interes 3	Rebaja 3
IMPTO. PREDIAL UNIFI	Año Actual	0	1.330 100
ARRENDAMIENTO EJIC	Año Actual	0	62 100

Interes

Forma de Pago	Marque	Pago Hasta	Total a Pagar	Marque	Fecha Pago
Efectivo		28/02/2023	34.685		DD / MM / AAAA
Cod Banco	Num. Cuenta Cheque				Espacio para el Banco

ROVIRA CON LA GENTE Y PARA LA GENTE

PAGOS : BANCOLOMBIA Y BANCO AGRARIO Y PAGOS PSE EN (WWW.ROVIRA-TOLIMA.GOV.CO)

Nota: Cuando es pago con cheque no lo podrá hacer utilizando cheques de otras plazas.

Se puede hacer el pago utilizando solo un medio de pago. No en forma mixta



PAZ Y SALVO MUNICIPAL
PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

Municipio

MUNICIPIO DE ROVIRA

Nit: 800100138

Numero

8.812

Fecha Paz y Salvo

09/02/2023

Fecha Impresion

09/02/2023

Valido Hasta: Diciembre/2023

Llave:

219

Ficha:

Propietario:

Direccion:

Matricula:

Area:

Avaluo:

0001000000030114000000000

MOISES SUC LUGO

EL BOSQUE

0000000000000

Ha: 1

2,023

Ficha Ant:

000100030114000

Documento:

Predio:

Metros:

9,602

Valor:

Construido:
5,977,000.00

0

CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS

Ultimo Pago: 09/02/2023

Valor Pagado:

40,644.00

CUARENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS



0088120002192024012023/02/09

Propietarios

Orden

1

Documento

0

Nombres

MOISES SUC LUGO

NOHORA CECILIA DUARTE CARRETERO

TESORERA MUNICIPAL



www.rovira-tolima.gov.co

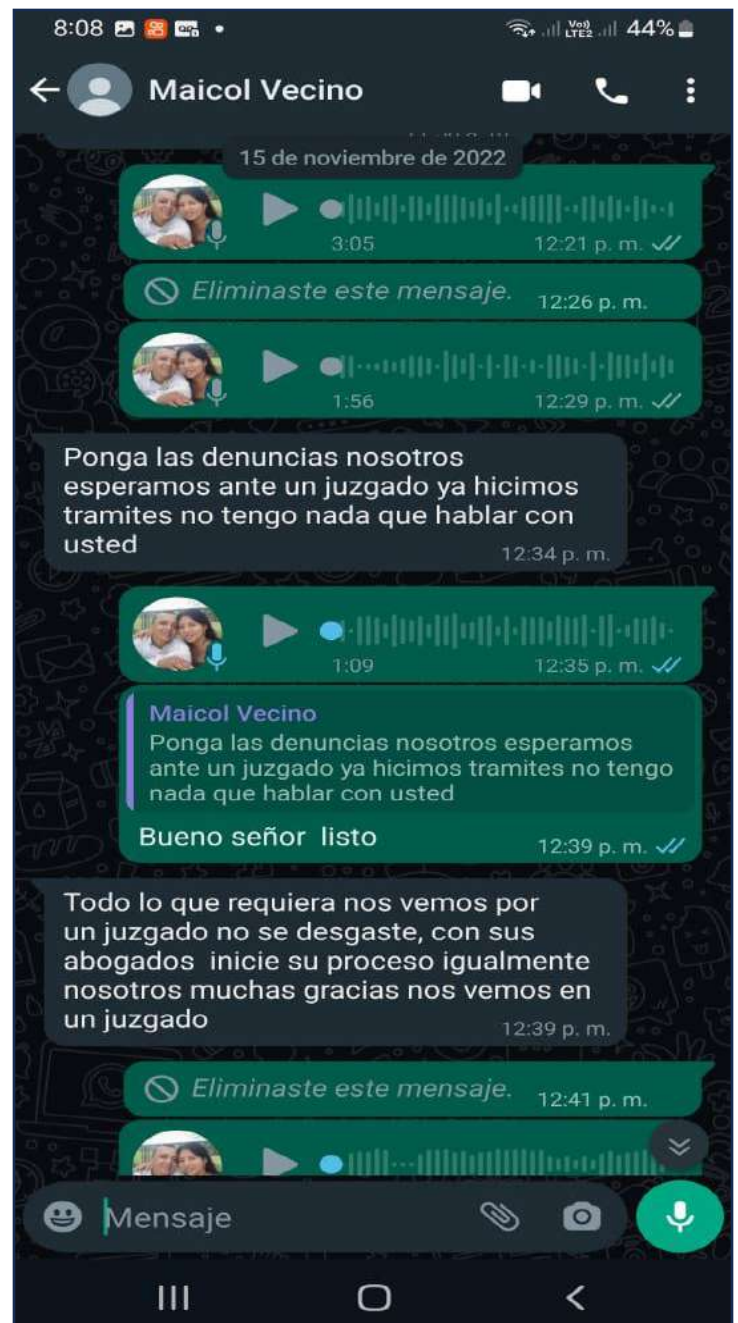
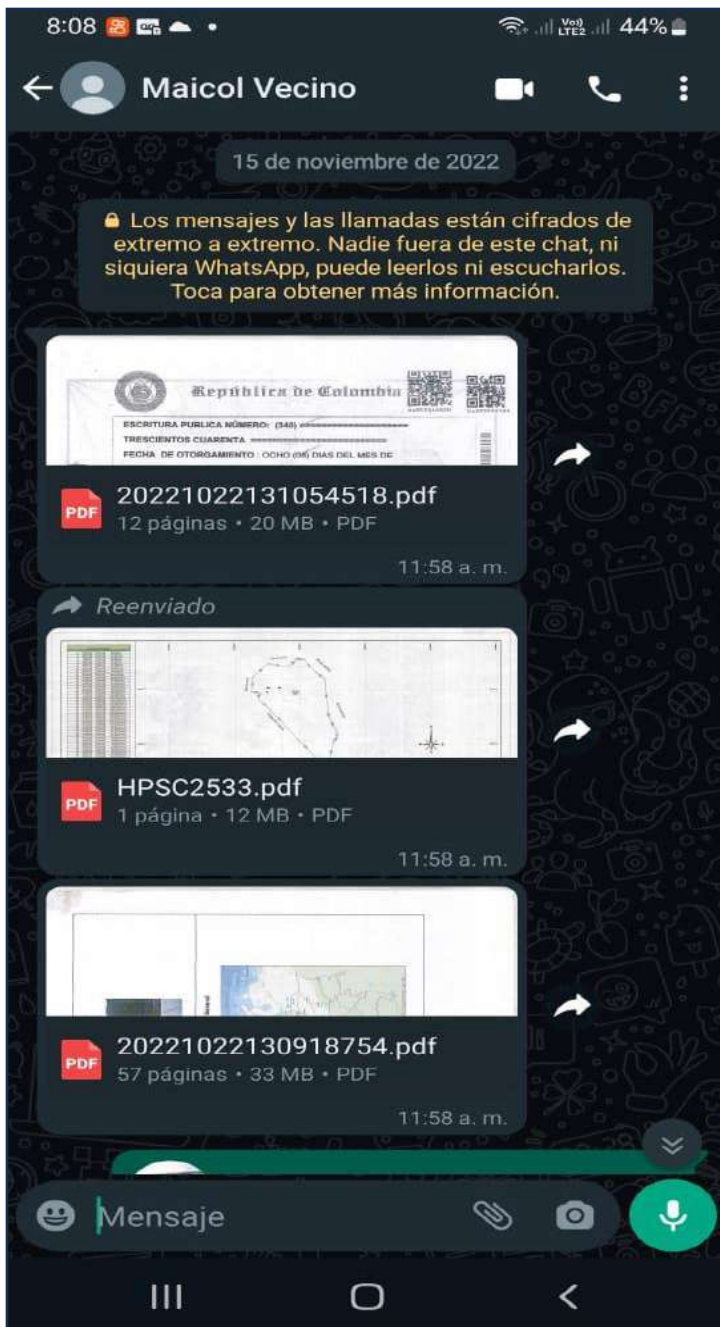
Calle 3 No. 1-10 diagonal al parque Simón Bolívar

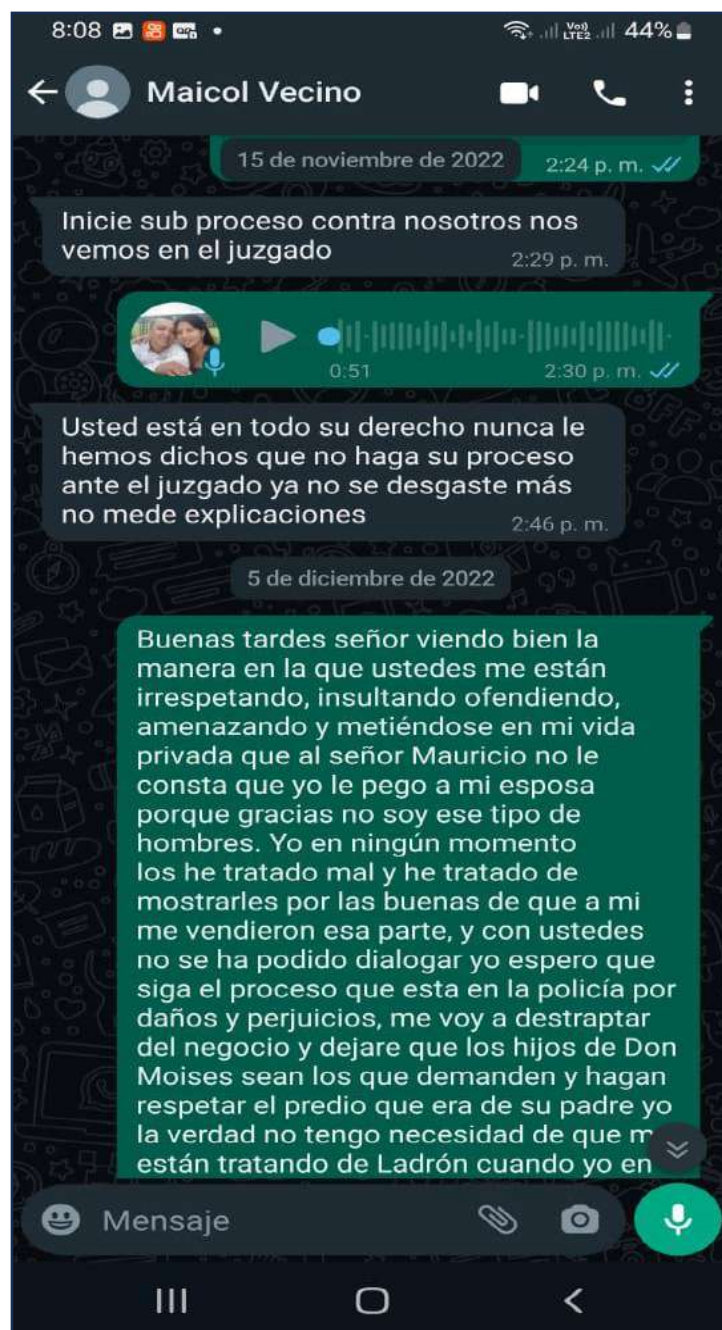
alcaldia@rovira-tolima.gov.co Tel.: (57)(8) 2880066 - 2880455

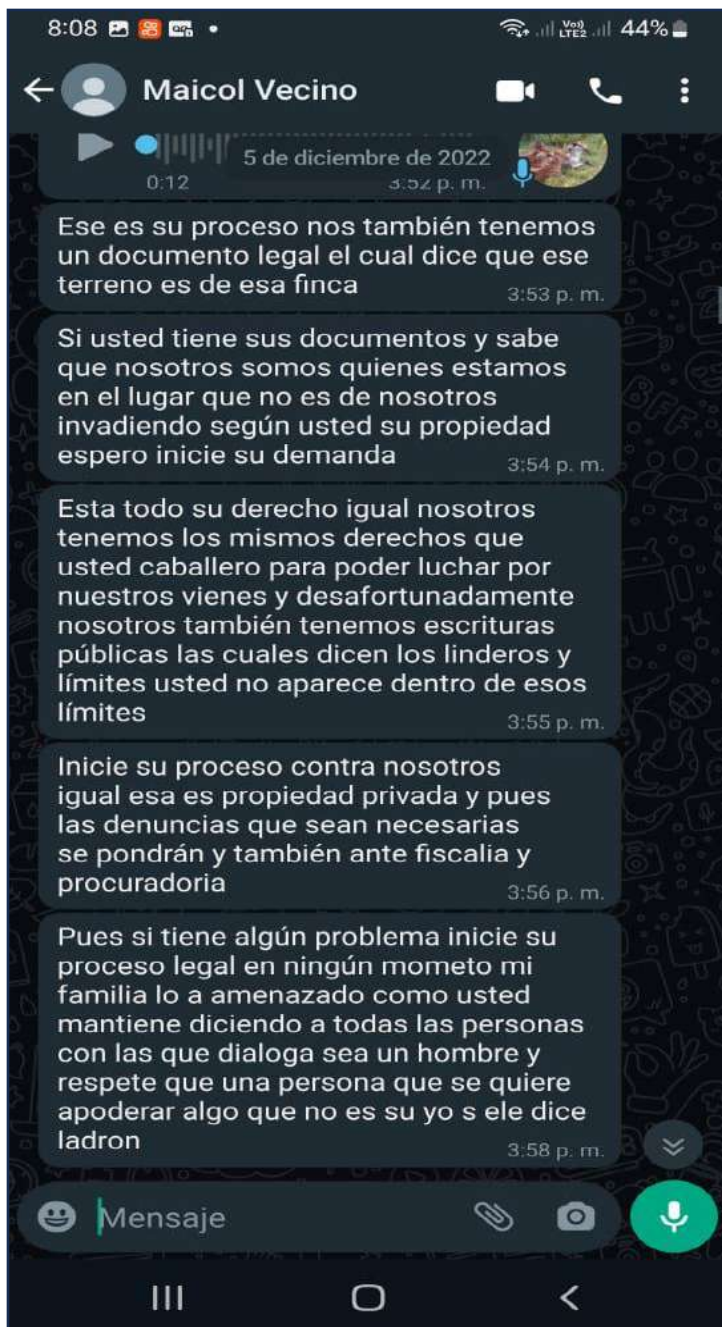
Horario de Atención:

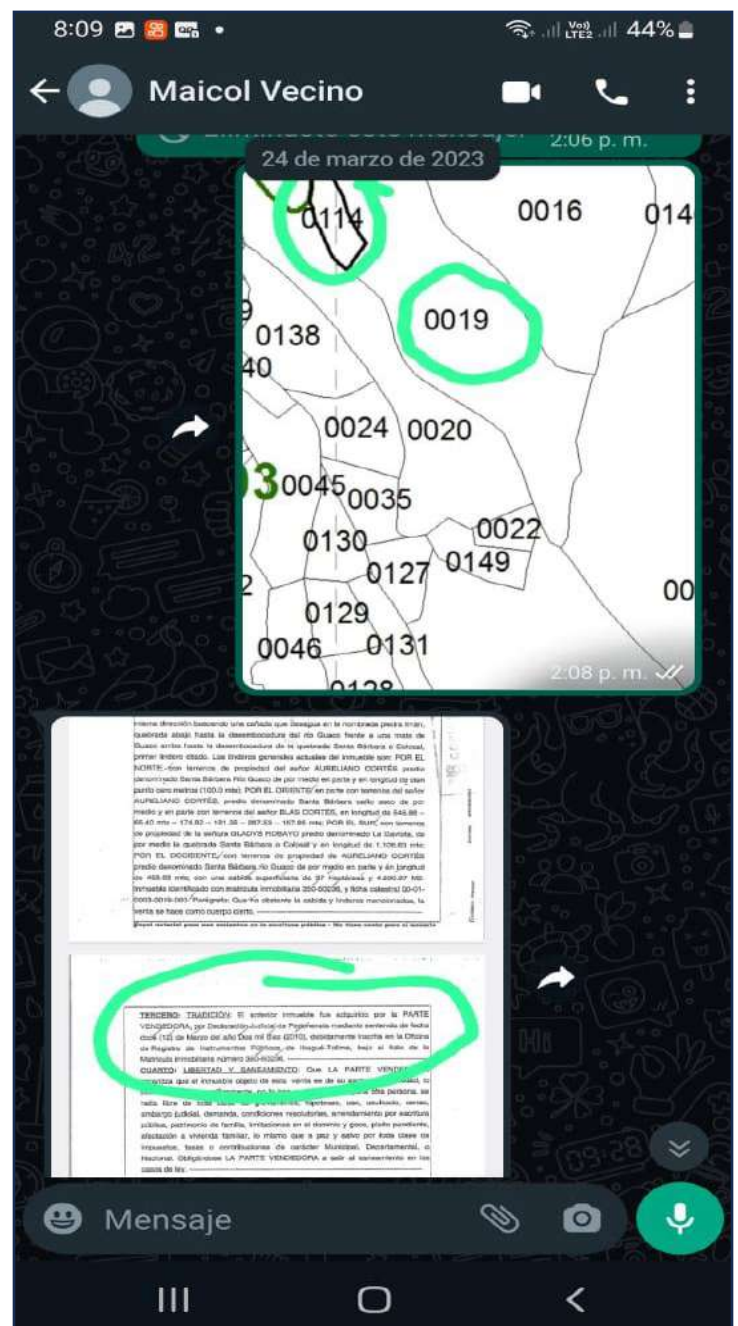
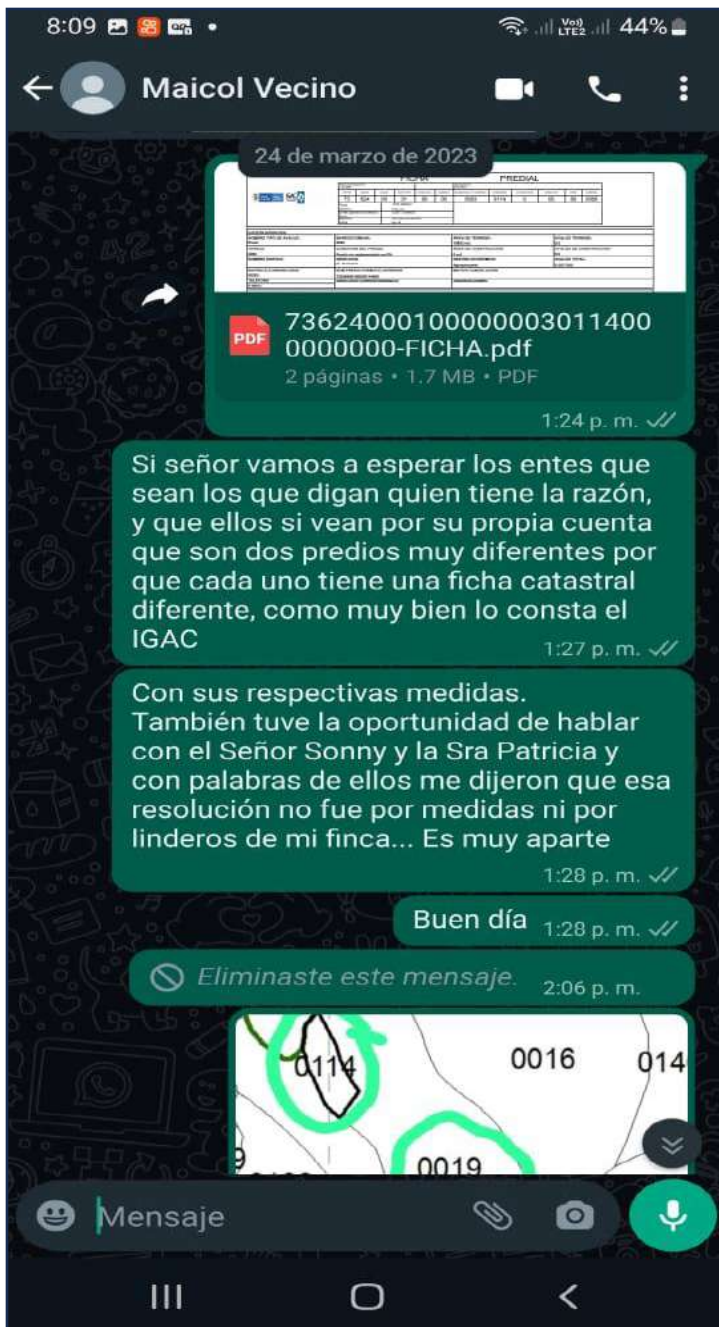
Martes a viernes 7:30 am a 12:00 pm y de 1:00 pm a 6:00 pm - sábados 8:00 am a 2:00 pm



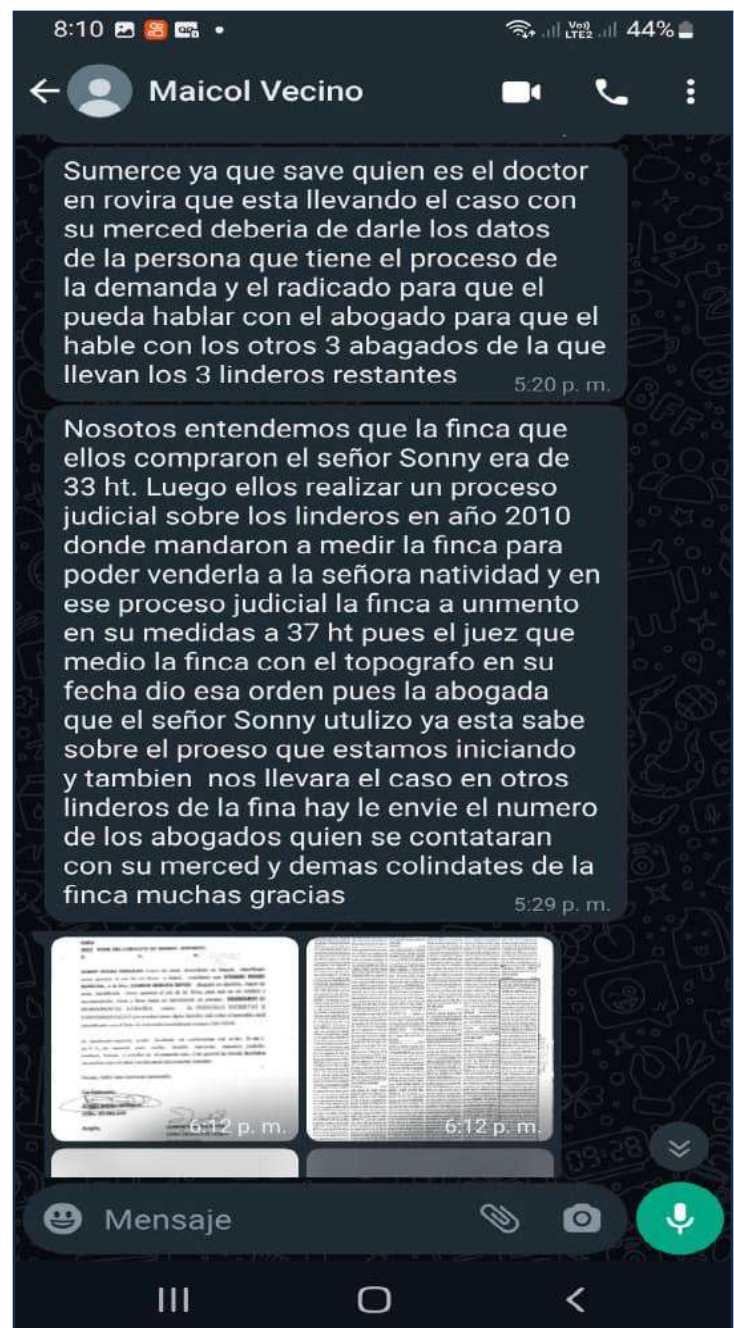
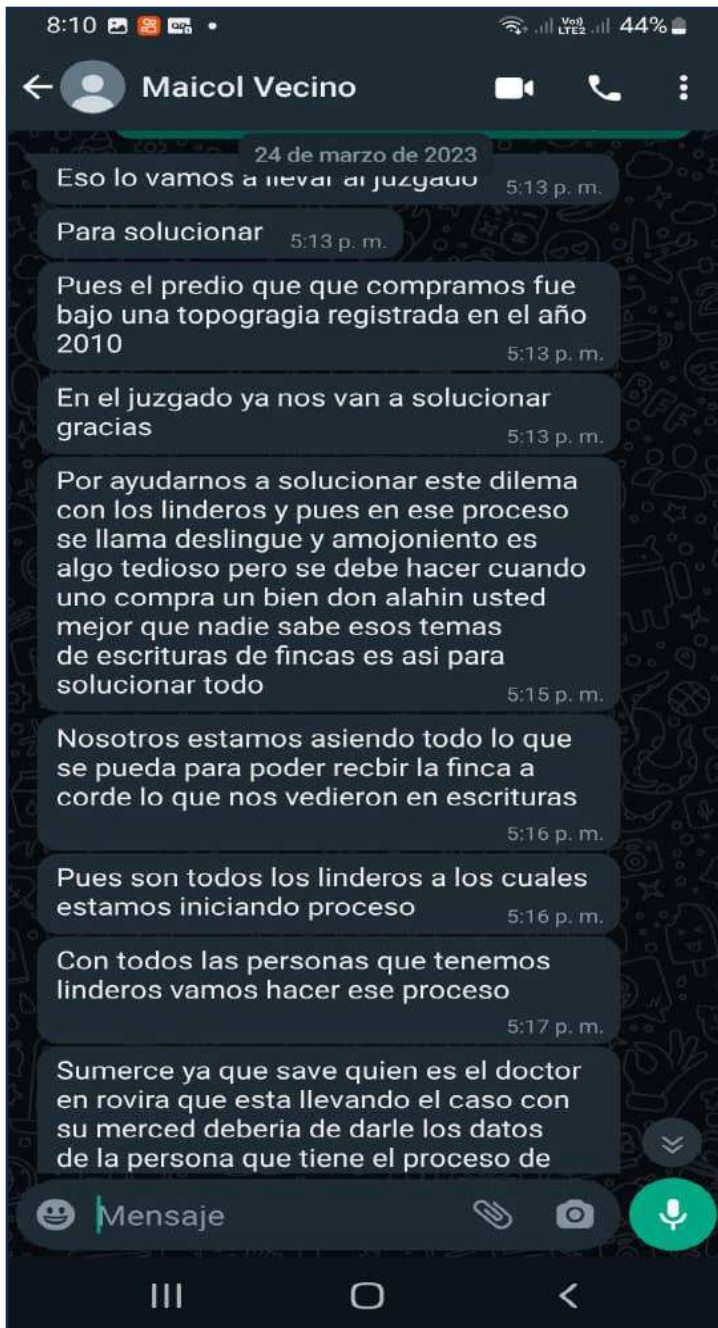


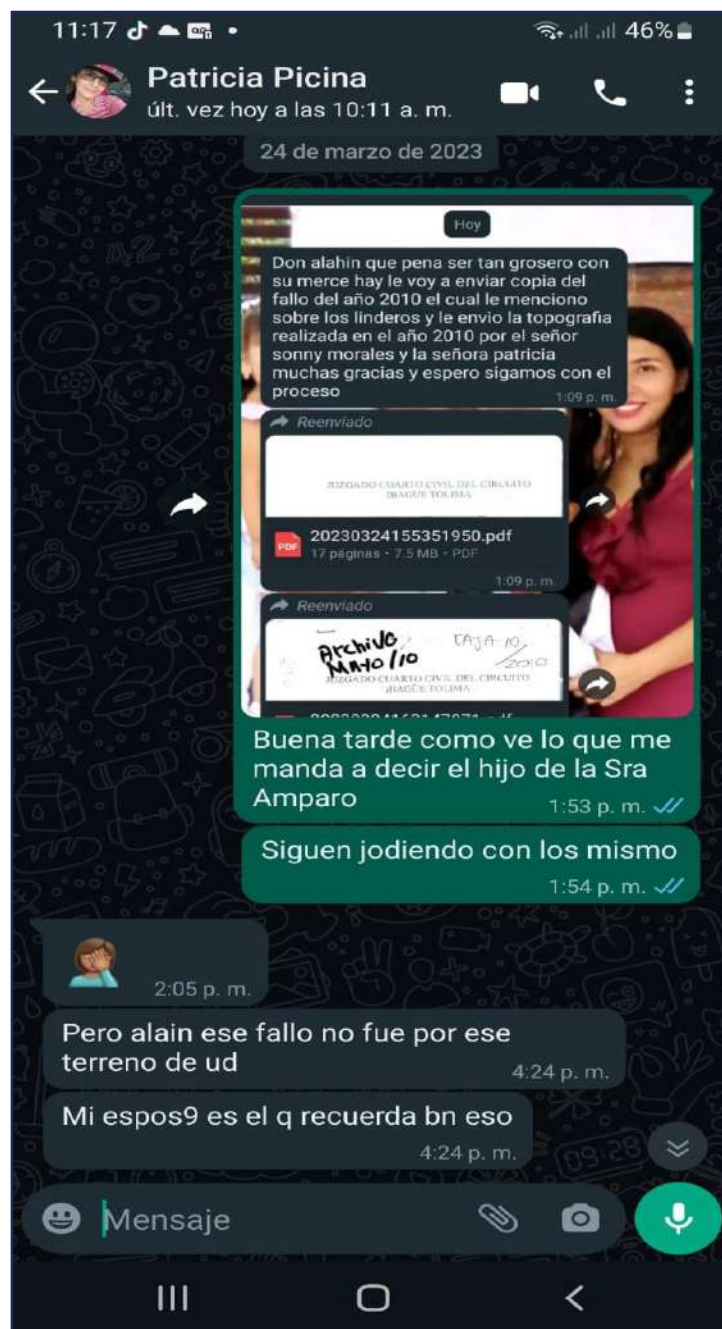
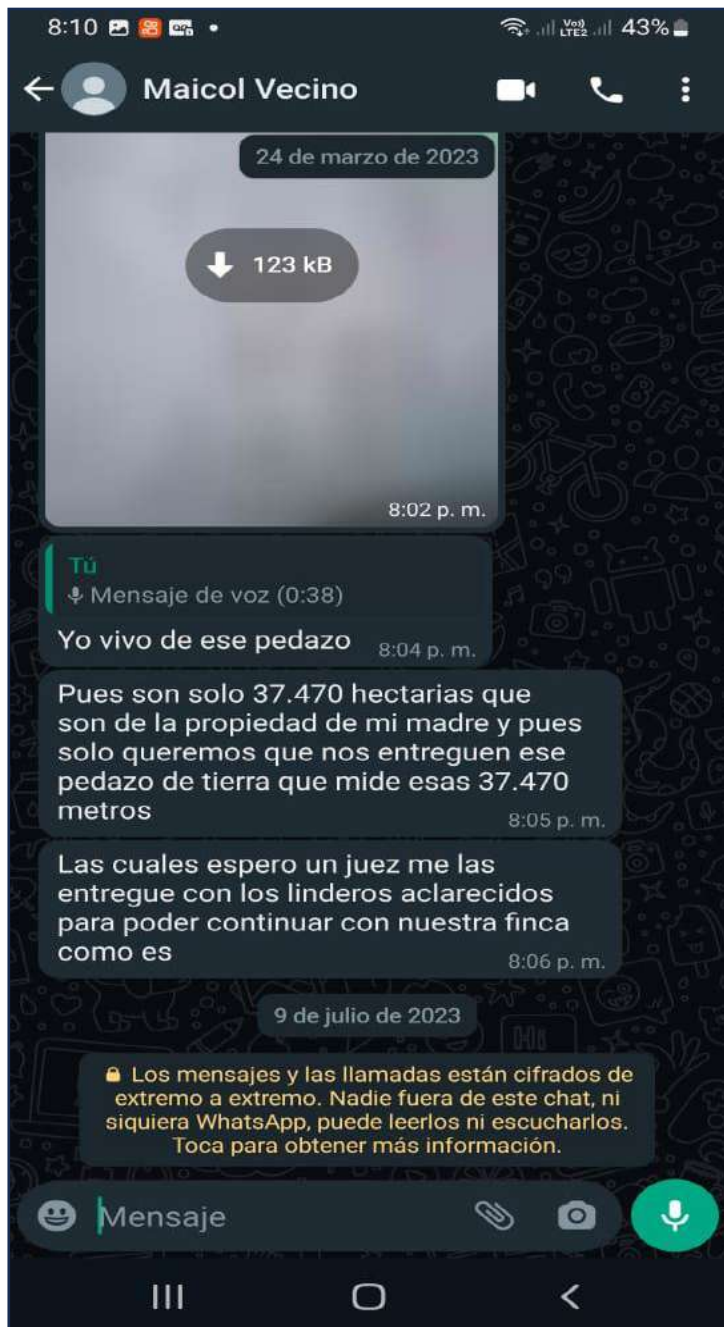




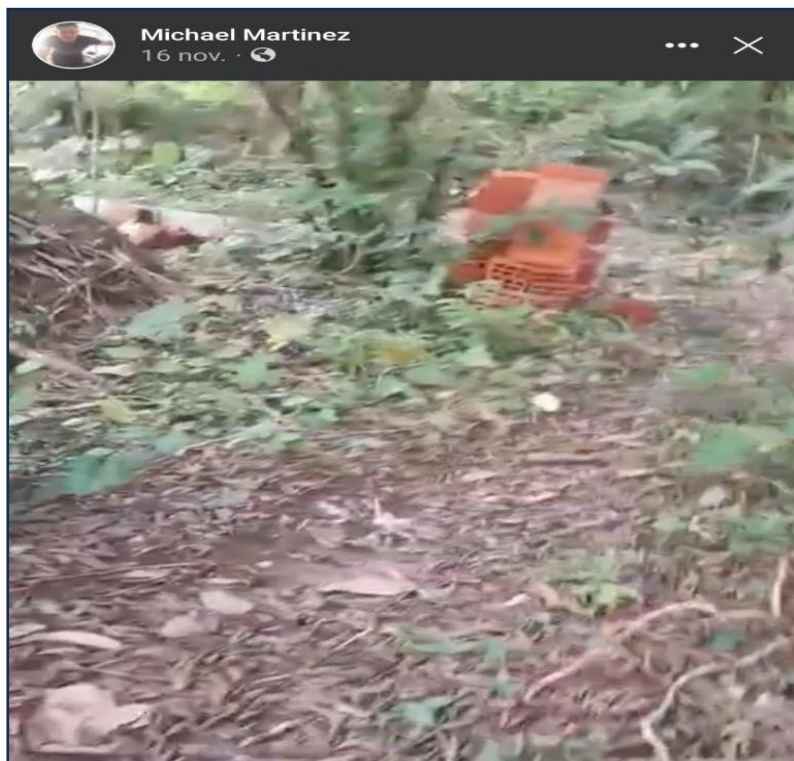








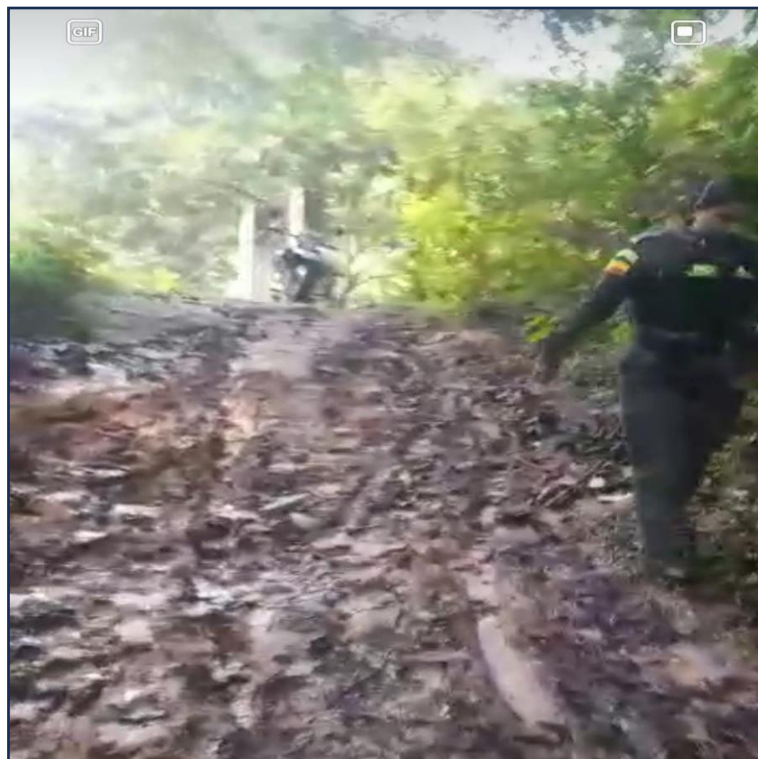
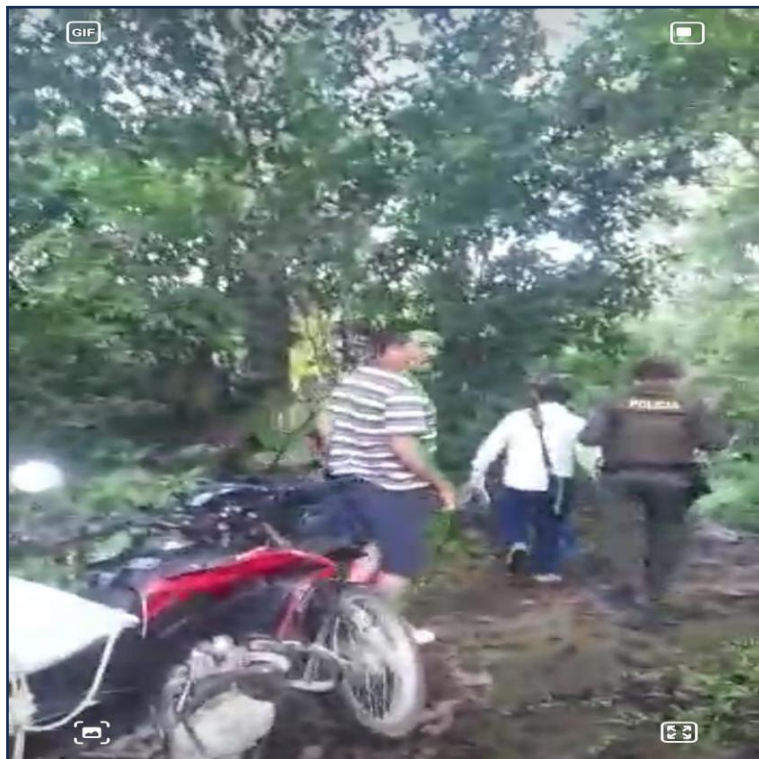
**EVIDENCIAS DE LOS BLOQUES QUE ME DAÑARON
ANTES:**



DESPUES:

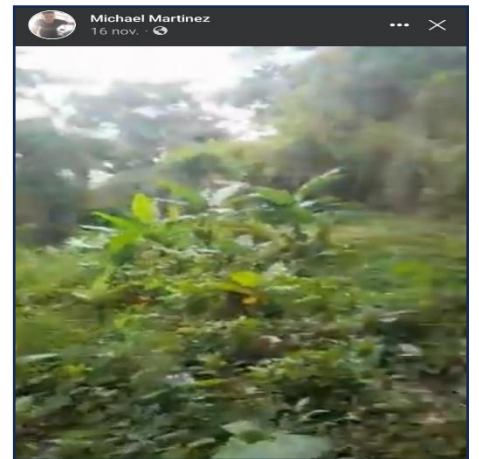


POLICIA NACIONAL EN LA VERIFICACION DE DAÑOS DE LA FINCA EL BOSQUE



DAÑOS EN DIFERENTES ARBOLES QUE SE ENCONTRABAN SEMBRADOS

ANTES:



DESPUES:

