

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL ROVIRA

E. S. D.

Demandante: Luz Amparo Espinosa Mejía.
Demandado: Natividad Mahecha de Ramírez.
Referencia: Proceso Declarativo Especial de Deslinde y Amojonamiento.
Radicado: 73624408900220230014000
Asunto: Contestación de la Demanda.

SEBASTIÁN DAVID FRANCO BERMÚDEZ, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado de la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**, parte demandada dentro del proceso de referencia, quien se identifica con cedula de ciudadanía número 28.912.996 expedida en Rovira, con domicilio en ese mismo municipio, según consta en poder anexo. Con el respeto acostumbrado, procedo a contestar la demanda, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

La contestación de demanda que se presenta es oportuna y procedente, teniendo en cuenta que el auto admisorio, la demanda y sus anexos fueron notificados a mi mandante el pasado 22 de septiembre de 2022 a través de servicio postal autorizado, encontrándonos aun en termino para ejercer el derecho de defensa y contradicción.

II. CON RESPECTO A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO

Cumpliendo con lo establecido en el Artículo 96 y siguientes del Código General de Proceso, me permito realizar pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, se niegan y no constan:



FRENTE AL HECHO PRIMERO. – Es cierto, tal como consta en la escritura pública número 340 del 8 de agosto de 2018 de la Notaria Única del Círculo de Rovira.

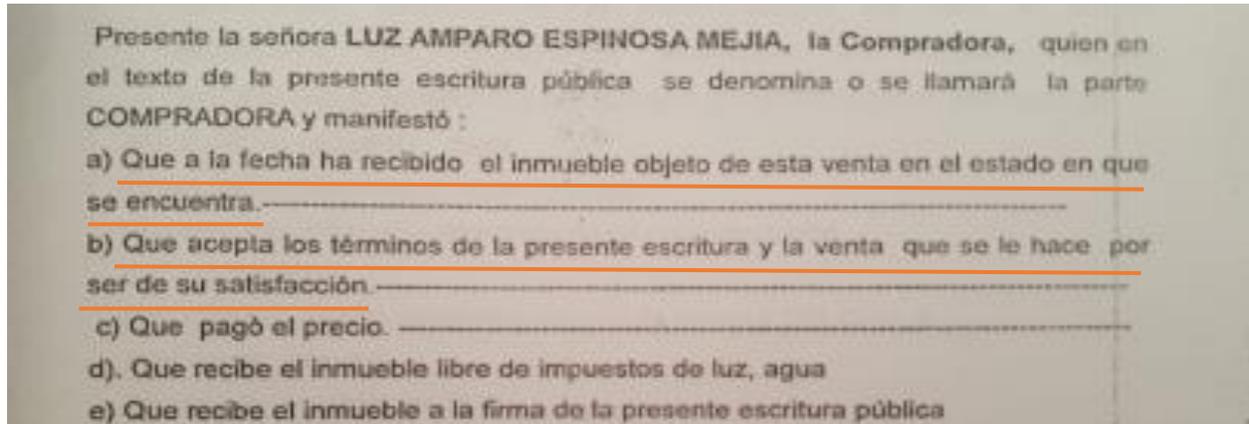
FRENTE AL HECHO SEGUNDO. – Es cierto, la actual propietaria y poseedora de los predios denominados Santa Bárbara y El Palmar, identificados con matrículas inmobiliarias 350-59208 y 350-58888 y fichas catastrales 00-03-0009-0007-000 y 00-01-0003-0016-000 respectivamente, efectivamente es mi poderdante, quien los adquirió por compraventa hecha al señor **CESAR AURELIO CORTES ESPINOSA**, en los términos y condiciones señalados en la escritura pública número 373 del 30 de septiembre de 2008 de la Notaria Única del Círculo de Rovira, quien efectivamente colinda con los terrenos de la demandante.

FRENTE AL HECHO TERCERO. – Es parcialmente cierto, pues si bien la escritura pública citada señala los linderos norte y oriente del predio de la demandante, los cuales fueron supuestamente verificados a través de planos topográficos, estos no coinciden con los linderos reales actuales, los cuales están establecidos y son públicamente conocidos desde hace más de 15 años por todos los habitantes de la vereda La Retirada, pues la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**, quien como se mencionó es propietaria desde el año 2008 de los predios Santa Bárbara y El Palmar, ya identificados, nunca los ha alterado, ejerciendo pleno derecho de dominio respecto de estos, incluyendo el área supuestamente afectada, pues desde que se hizo entrega del bien inmueble a la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJÍA** e incluso antes, como ya se señaló, los límites que se pretenden modificar respecto de sus predios, han estado en el mismo lugar que se hayan hoy, sin que hasta la fecha se hubiera presentado ninguna situación relacionada con modificaciones de cercas, perturbación de dominio o invasión de ninguna clase en contra de la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJÍA**.

Por otra parte, se manifiesta que el bien fue vendido debido a su cabida y no como cuerpo cierto, lo cual también es parcialmente cierto, dado que sí bien no se hizo mención en el título de esta situación, esto sí se pactó de forma privada entre los contratantes, situación que pretende desconocer la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJÍA**. De igual forma, esto es irrelevante, por dos razones a saber: (I) El inmueble y sus linderos reales,



fueron conocidos por la compradora y recibidos a satisfacción, tal como ella misma lo declaró, en la escritura de compraventa:



Conociendo y aceptando el área real de este; y (II) Pareciera que, a través de esta acción, se pretendiese conseguir algún tipo de compensación relativa a la cabida¹ del inmueble, puesto que se repite, los linderos no han sido modificados desde siquiera muchos años antes de entregarse a la actual propietaria, situación que en cualquier caso es inviable por haber operado la prescripción para alegar esta situación, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1890 del Código Civil².

FRENTE AL HECHO CUARTO. - Es cierto que el señor **SONNY ROJAS MORALES**, adquirió el predio del cual es propietaria actualmente la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJÍA**, mediante declaración en proceso de pertenencia, según consta en copia de la sentencia allegada. Sin embargo, se desconocen las pruebas aportadas, planos o métodos de medición y alinderamiento utilizados para dicha determinación, puesto que a pesar de que dicho proceso se inició en

¹ Código Civil. Artículo 1888. Aumento y disminución del precio de la cabida. Si se vende el predio con relación a su cabida, y la cabida real fuere mayor que la cabida declarada, deberá el comprador aumentar proporcionalmente el precio; salvo que el precio de la cabida que sobre, alcance en más de una décima parte del precio de la cabida real; pues en este caso podrá el comprador, a su arbitrio, o aumentar proporcionalmente el precio, o desistir del contrato; y si desiste, se le resarcirán los perjuicios según las reglas generales. [...]

² Código Civil. Artículo 1890. Prescripción de acciones relativas a la venta de predios. Las acciones dadas en los dos artículos precedentes expiran al cabo de un año contado desde la entrega.

el 2009 en vigencia del Código de Procedimiento Civil, cuando mi poderdante ya era propietaria de los inmuebles colindantes, esta nunca fue notificada o tuvo conocimiento de tal determinación respecto de los límites de los predios que considera de su exclusiva propiedad desde el año 2008, situación que también ignoró cuando adquirió por compraventa el predio objeto de este proceso al señor **SONNY ROJAS MORALES**, a través de la escritura pública 462 del 21 de abril de 2015 de la Notaria Octava del Círculo de Ibagué, en la cual se indicó que “No obstante la cabida y linderos mencionados, la venta se hace como cuerpo cierto”, razón por la cual nunca hubo lugar a objeción de ningún tipo, pues las partes conocían tanto sus predios, como sus linderos.

FRENTE AL HECHO QUINTO. – No es cierto, además se trata de una apreciación subjetiva de la demandante, pues se acusa a la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**, de haber alterado la línea divisoria, estableciendo cercas, situación que como se ha manifestado nunca ha ocurrido, pues en sus 15 años como propietaria y poseedora de los predios Santa Bárbara y El Palmar, el lindero ha sido el mismo cerco que alega la parte demandada se ha impuesto. Pues, desde el 08 de agosto de 2018 fecha en la cual se entrego el inmueble por parte de mi poderdante a la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJÍA**, e incluso antes, este no ha sufrido alteración en cuanto a su ubicación. No obstante, este cerco ha recibido mantenimiento y cuidado por parte de la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**, quien lo considera parte de su propiedad desde su adquisición, así como el terreno que aduce la demandante se le ha restado, terreno que ha sido destinado a la producción agrícola y ganadera, por el mismo periodo de tiempo.

Prueba de ello, es que en distintos lugares el alambre de púas divisorio se encuentra incrustado en árboles (cercas vivas) que dividen los predios, así como quedan vestigios de antiguos mojones y la cerca anterior, situación que podrá



ser corroborada el día de la diligencia, tal como se puede evidenciar, a continuación, en registro fotográfico obtenido en el predio:



FRENTE AL HECHO SEXTO. – No es un hecho, nuevamente se trata de una apreciación subjetiva de la parte demandante, pues de nuevo se acusa a la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ** de “sustraer” y/o “alterar” parte del terreno del predio de la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJÍA**, conducta típica regulada en el artículo 261³ del Código Penal, como si esto se hubiera hecho adrede, sin mas que la suposición a la que se llegó basándose en la inconsistencia en el área de su predio, profiriendo de este modo calumnia⁴ en contra de mi poderdante.

Es de tener en cuenta, además, algo que es muy común en cuanto a predios rurales se trata, y es que en la mayoría de los casos, los linderos son arcifinios⁵ o por medidas costumbristas⁶, los cuales, en razón del paso del tiempo, modificaciones naturales o humanas, que aclaro, no fueron realizadas por mi poderdante o sus dependientes, pueden requerir una rectificación o aclaración, para lo cual existen procedimientos dispuestos con efectos registrales establecidos de manera conjunta por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro⁷. En todo caso según las apreciaciones de la demandante, existen acciones más idóneas y

³ Código Penal. Artículo 261. Usurpación De Inmuebles. El que para apropiarse en todo o en parte de bien inmueble, o para derivar provecho de él destruya, altere, o suprima los mojones o señales que fijan sus linderos, o los cambie de sitio, incurrirá en prisión [...]

⁴ Código Penal. Artículo 221. Calumnia. El que impute falsamente a otro una conducta típica, incurrirá en prisión [...]

⁵ Decreto 148 de 2020. artículo 2.2.2.1.1. Linderos arcifinios. Línea de división entre bienes que ha sido establecida a partir de elementos geográficos naturales, tales como quebradas, bordes de ríos, líneas, entre otros.

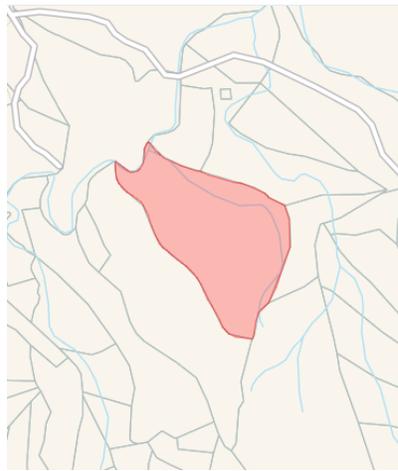
⁶ Decreto 148 de 2020. artículo 2.2.2.1.1. Medidas costumbristas. Son las medidas usadas tradicionalmente sin tecnología ni mecanismos estandarizados de medición que no corresponden a una unidad del Sistema Métrico Decimal, tales como la caballería, la cabuyada, el tabaco, etcétera.

⁷ Resolución IGAC No. 1101-SNR 11344 de 2020. Artículo 6. Procedimientos catastrales con efectos registrales. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2. 16 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, adicionado por el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020, se consideran como procedimientos catastrales con efectos registrales, los siguientes: actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, y actualización masiva y puntual de linderos y áreas [...]. (Énfasis es nuestro)



acordes a la realidad, que la solicitada, pues sus declaraciones niquiera coinciden con el registro establecido en el geo portal del IGAC, las cuales, de manera meramente ilustrativa, presento, así:

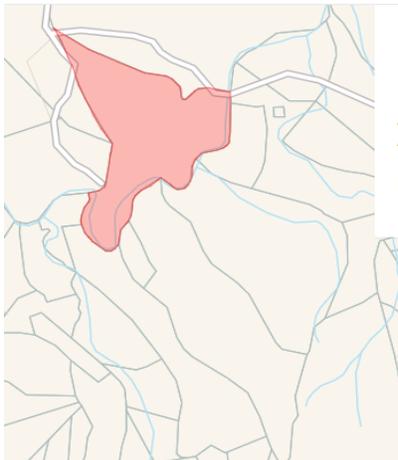
Predio Santa Bárbara y el Palmar de propiedad de mi mandante, los cuales se puede verificar en los enlaces señalados en el pie de pagina⁸.



Número predial: 736240001000000030016000000000
 Número predial (anterior): 73624000100030016000
 Municipio: Rovira, Tolima
 Dirección: SANTA BARBARA 1
 Área del terreno: 351600 m2
 Área de construcción: 867 m2
 Destino económico: AGROPECUARIO
 Número de construcciones: 5

Construcciones:

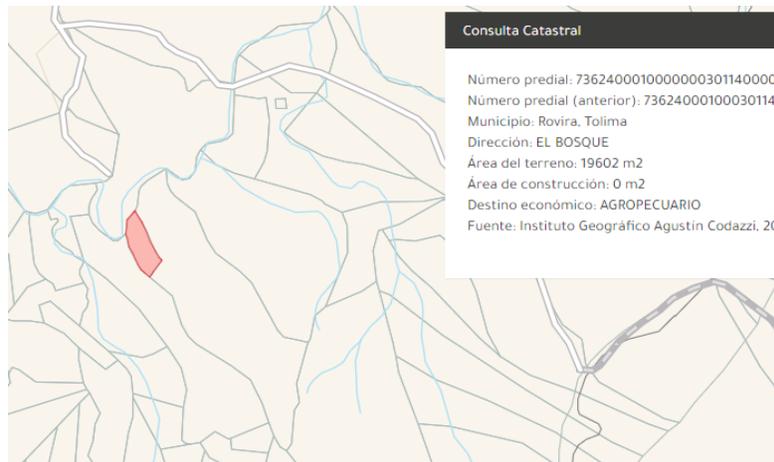
- Construcción #1
- Construcción #2
- Construcción #3
- Construcción #4
- Construcción #5



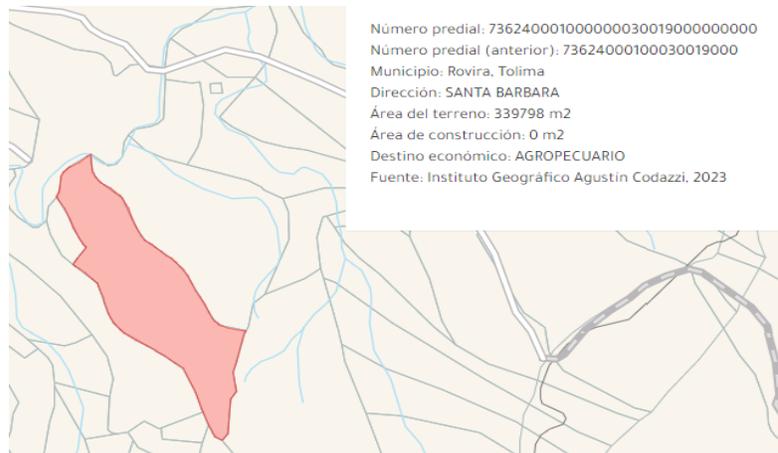
Número predial: 736240003000000090007000000000
 Número predial (anterior): 73624000300090007000
 Municipio: Rovira, Tolima
 Dirección: EL PALMAR
 Área del terreno: 203100 m2
 Área de construcción: 0 m2
 Destino económico: AGROPECUARIO
 Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

⁸ Santa Bárbara - <https://www.colombiaenmapas.gov.co/?e=-75.24592324609428,4.208652329214768,-75.20232125634823,4.228725091360925,4686&b=igac&u=73624&module=catastral&npredial=736240001000000030016000000000>
 El Palmar - <https://www.colombiaenmapas.gov.co/?e=-75.24613871323508,4.207900398741367,-75.20253672348903,4.230113105086855,4686&b=igac&u=73624&module=catastral&npredial=736240003000000090007000000000>

Predio el bosque de propiedad del señor **JOSÉ ALAHIN TÍCORÁ RAMÍREZ**, el cual se puede verificar en el enlace señalado en el pie de página⁹.



Predio de propiedad de la demandante, el cual se puede verificar en el enlace señalado en el pie de página¹⁰.



⁹ El Bosque - <https://www.colombiaenmapas.gov.co/?e=-75.24721159684104,4.208371194862448,-75.20360960709499,4.23058388774302,4686&b=igac&u=73624&module=catastral&npredial=736240001000000030114000000000>

¹⁰ Predio de propiedad de la demandante - <https://www.colombiaenmapas.gov.co/?e=-75.25036498422166,4.207952151806258,-75.20676299447561,4.2301648566716565,4686&b=igac&u=73624&module=catastral&npredial=736240001000000030016000000000>

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO. – No hay hecho séptimo.

FRENTE AL HECHO OCTAVO. – Es cierto, no se llegó a ningún acuerdo en la citada audiencia de conciliación, puesto que la parte de terreno que discute la parte demandante debe pertenecerle, ha hecho y hace parte de los inmuebles de la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**, quien ha actuado como señora y dueña de estos por más de 15 años, puesto que así le fueron entregados, ejerciendo sobre el espacio en discusión posesión pública, pacífica, exclusiva e ininterrumpida por un lapso por mucho superior a los 10 años.

FRENTE AL HECHO NOVENO. – Es cierto, pues la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**, efectivamente ha estado y está en posesión del terreno objeto de disputa desde que adquirió los predios denominados Santa Bárbara y El Palmar, esto es desde el 30 de septiembre de 2008, habiendo transcurrido ya más de 15 años, en los cuales lo ha considerado de su exclusiva propiedad. También es cierto que se sembraron distintos cultivos en el terreno citado, situación que no agrava en nada la situación, como lo quiere hacer notar la parte demandante, pues es lo que normalmente hace un agricultor en su propiedad, es de tener en cuenta además, que esto hace parte del plan de trabajo y mejoramiento realizado por el administrador de los inmuebles, el señor **CESAR AURELIO CORTES ESPINOSA**, quien desde hace varios años se encuentra estableciendo cultivos de plátano, banano, aguacate, limón Tahití y yuca, tanto en el predio denominado Santa Bárbara, como en el Palmar, algunos de ellos con edades inferiores a 1 o 2 años, situación que también se podrá evidenciar en la correspondiente diligencia. No está de más reiterar que de acuerdo con las declaraciones realizadas en este hecho, nuevamente se evidencia que la presente acción no es la adecuada para dirimir la controversia iniciada por la parte demandante, pues si se señala que la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**, es poseedora de la porción que supuestamente le corresponde a la



señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJÍA** o altero la cerca que alindera, existen mecanismos establecidos por el legislador para solucionar este tipo de conflictos, como son las acciones ya mencionadas, las policivas o la reivindicatoria¹¹.

AL HECHO DÉCIMO. – No es un hecho, es una apreciación jurídica de la parte demandante.

III. CON RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Presento oposición a cada una de las pretensiones planteadas, pues como se ha indicado en la contestación a los fundamentos de hecho, se presentan situaciones que invalidan la prosperidad de esta acción, pues se busca por parte de la demandante, aumentar el área de su predio desconociendo derechos ciertos. En consecuencia, solicito:

- 1- Se nieguen todas las pretensiones de la demandante;
- 2- Se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas; y
- 3- Se disponga la correspondiente condena en costas y agencias en derecho a cargo de la demandante.

La anterior oposición la sustento en las siguientes:

IV. EXCEPCIONES DE FONDO

Con el objeto de respaldar la oposición presentada a las pretensiones, me permito proponer las siguientes excepciones de fondo:

MALA FE

Esta excepción se propone y sustenta teniendo en cuenta lo expresado en el pronunciamiento respecto de los hechos, pues desde hace más de 5 años la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJÍA**, conoce y es consciente de los linderos que dividen su

¹¹ Código Civil. Artículo 946. Concepto de reivindicación. 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 restituirla.



inmueble de los de la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**, pretendiendo ahora desconocerlos y así aumentar el tamaño de su propiedad a costa de mi poderdante. Es de anotar además que se han presentado varios inconvenientes no solo con la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ** o sus trabajadores, sino también con otros predios colindantes de la demandante, como es el caso del señor **JOSÉ ALAHIN TÍCORA RAMIREZ**, a quien le fue demolida una construcción en su predio, por el hijo de la demandante, el señor **MICHAEL MANUEL MARTÍNEZ ESPINOSA**, quien también ha intentado en reiteradas ocasiones transgredir los linderos reales de la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ** por la fuerza, así como introducir ganado al potrero alegando que el predio es de él, situación que hasta el momento no ha pasado a mayores, pero que de volver a ocurrir se iniciaran las acciones legales que correspondan.

EXISTENCIA DE ACCIONES IDÓNEAS Y PERTINENTES QUE SE ADECÚAN A LO PRETENDIDO POR LA DEMANDANTE

Como se expresó en reiteradas ocasiones en lo que respecta a la contestación de los hechos de la demanda, se torna confusa la pretensión de la demandante y deberá examinarse si realmente sus pretensiones se ajustan a la finalidad de este proceso, puesto que:

- (I) Indica que la cabida y linderos señalados en la escritura pública 340 del 8 de agosto de 2018 de la Notaria Única del Círculo de Rovira, no coinciden con la medición por ella realizada, así como que la compraventa se hizo teniendo en cuenta la cabida y linderos señalados en el título y no como cuerpo cierto, situación que, de ser cierta, que no lo es, puesto que los linderos han permanecido inalterados desde que se entregó el inmueble a la demandante, habría lugar a la pretensión para que se rebajase el precio de que trata el artículo 1888 del Código Civil ya citado y que además esta prescrita, por lo que pretende a través de otras acciones judiciales, las cuales no han fenecido como lo es la presente, reclamar derechos que no le corresponden.
- (II) En varias ocasiones se acusa a la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ** de “Alterar” y “Sustraer” parte del terreno de propiedad de la



demandante, conducta que según las manifestaciones realizadas por la contraparte se adecúa a una conducta típica descrita en el artículo 261 del Código Penal, por lo que de ser así y de tener las pruebas de tales declaraciones se pudo iniciar la acción penal respectiva. Por otra parte, y si esto hubiera ocurrido, esta situación también pudo ser objeto de acciones policivas preventivas, pues como bien sabe la demandante, desde que adquirió el inmueble, el cerco que divide los predios no se ha alterado en su perjuicio en ningún momento.

- (III) Finalmente, y en el mismo orden de ideas, se reconoce como poseedora a la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ**, de la parte de terreno que según la demandante es de su propiedad, el que según ellos altero y usurpo, en este caso reitero, ¿acaso el legislador no previó la acción reivindicatoria para estos asuntos?

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN FAVOR DE LA SEÑORA NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ

Desde ya se propone como excepción y se expresa que, en caso de que concluida la diligencia se disponga modificar el actual lindero, se presentara oposición con la respectiva demanda de pertenencia dado que, como se ha indicado a lo largo de esta contestación y como también lo manifiesta la demandante, la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ**, es propietaria y poseedora con justo título de los predios Santa Bárbara y El Palmar de los cuales siempre ha considerado hacen parte las 9 HA 4857.34 M2 que alega la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA MEJÍA**, le pertenecen.

Dentro de esa concepción mi mandante ha ejercitado pleno dominio a través de una posesión pacífica, pública e ininterrumpida por más de 15 años, en la franja de terreno de 9 HA 4857.34 M2 antes citada, la cual ha limpiado, cuidado y utilizado como potrero de engorde de ganado, tiene cultivos de pasto brachiaria y leguminosas, se han construido bebederos, efectuado mantenimiento a los cercos y actualmente se encuentran sembrados varios cultivos, situación conocida por todos los miembros de la vereda La Retirada, quienes la tienen como señora y dueña del predio.



Cumpliendo así con las exigencias para la declaración de pertenencia, las cuales han sido reiteradas recientemente por la Corte Suprema de Justicia, precisamente en SC 3271-2020, donde se señala, que para que se dé la declaración de pertenencia, se debe cumplir con al menos los siguientes requisitos:

(I) *“La posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido”* [...] (II) *“Sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad”* [...] *“Posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda volarse la ambigüedad o la equivocidad”*¹²

Los cuales podrán ser ampliamente verificados con las pruebas que se aporten en su debido momento.

V. PRUEBAS

Solicito se decreten y practiquen las siguientes pruebas, no sin antes advertir, que me reservo la facultad de participar en cada una de las solicitadas por la contraparte.

(I) Interrogatorio de parte

Con el propósito de lograr la confesión, respetuosamente le solicito se cite a:

LUZ AMPARO ESPINOSA MEJÍA, ya identificada dentro del proceso para que absuelva el interrogatorio que le será formulado de manera verbal o escrita, a quien interrogare sobre los hechos de la demanda, las excepciones y los documentos que obren en el expediente.

(II) Documentales

Allego las siguientes pruebas documentales:

¹² CSJ. Sala de Casación Civil. MP. Luis Armando Tolosa Villabona. SC 3271-2020



1. Copia de la escritura pública número 373 del 30 de septiembre de 2008 de la Notaría Única del Círculo de Rovira;
2. Copia de los certificados de libertad y tradición de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 350-59208 y 350-58888; y,
3. Registros fotográficos y videográficos del lindero y terreno objeto de controversia, los cuales podrán ser verificados en la respectiva diligencia, los cuales por su tamaño pueden ser consultados en el siguiente enlace:
<https://drive.google.com/drive/folders/1IM4mEZPPFTb0QSjX1qOIOgPh3Mzq6J9w?usp=sharing>.

(III) Testimoniales

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 212 del Código General del Proceso, me permito solicitar se ordene y practique el testimonio en la audiencia correspondiente de las siguientes personas:

1. **CESAR AURELIO CORTES ESPINOSA**, identificado con cedula de ciudadanía número 2.376.222, con domicilio principal en el municipio de Rovira, en el predio denominado El Palmar, correo electrónico haciendaelpalmar777@gmail.com, teléfono celular 3175387247, para que en su calidad de administrador y tenedor de los predios Santa Bárbara y el Palmar, desde la fecha en la que los adquirió la demanda, rinda su declaración respecto de los linderos que dividen los distintos terrenos, la existencia de estos, la posesión ejercida por la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ** y las acciones del hijo de la demandante, el señor **MICHAEL MANUEL MARTÍNEZ ESPINOSA**.
2. **SERAFÍN RAMIREZ OTTAVO**, identificado con cedula de ciudadanía número 2.373.642 con domicilio principal en el municipio de Rovira, en la vereda La Retirada, quien puede ser contactado al número de teléfono 3144516613, puesto que no dispone de correo electrónico, para que en su calidad de vecino de la vereda, desde



hace casi 30 años, administrador y trabajador tanto de los predios de mi mandante como del de la demandante, rinda su declaración respecto de los linderos que dividen los distintos terrenos, la existencia de estos y la posesión ejercitada por la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ**.

3. **HÉCTOR GONZÁLEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 14.145.071 con domicilio principal en el municipio de Rovira, en la vereda La Retirada, quien puede ser contactado al número de teléfono 3144516613, puesto que no dispone de correo electrónico, para que en su calidad de vecino de la vereda, desde hace casi 20 años y trabajador tanto de los predios de mi mandante como del de la demandante, pues ha sido el quien a petición de la señora **LUZ AMPARO ESPINOZA MEJÍA**, ha reparado algunos cercos de su propiedad, rinda su declaración respecto de los linderos que dividen los distintos terrenos, la existencia de estos y la posesión ejercitada por la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ**.
4. **ANA DELFA ROJAS VARÓN**, identificada con cedula de ciudadanía número 28.919.220, con domicilio principal en el municipio de Rovira, en la vereda Santa Bárbara, quien puede ser contactada al número de teléfono 3224842108, para que en su calidad de vecina de la vereda La Retirada desde hace casi 50 años, rinda su declaración respecto de los linderos que dividen los distintos terrenos, la existencia de estos y la posesión ejercida por la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ**.
5. **JAIRO BARRIOS** identificado con cedula de ciudadanía número 2.375.763 con domicilio principal en el municipio de Rovira, en la carrera 2 número 3-81, quien será citado de manera personal, puesto que no dispone de correo electrónico, para que en su calidad de pariente de la señora **VIRGELINA BARRAGÁN DE BARRIOS**, quien le vendió el predio al señor **SONNY ROJAS MORALES** y anterior tenedor del inmueble que actualmente es de propiedad de la demandante,, rinda su declaración respecto de los linderos que dividen los distintos terrenos, la existencia de estos y la posesión ejercitada por la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ**.



- 6. JOSÉ ALAHIN TÍCORÁ RAMÍREZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 5.995.512 con domicilio principal en el municipio de Rovira, quien puede ser contactado al correo electrónico alahinticora09@gmail.com, en su calidad de vecino del predio de la demandante, rinda su declaración respecto de los linderos que dividen los distintos terrenos, la existencia de estos, la posesión ejercitada por la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**, así como de los hechos que constituyen excepciones de mérito.

VI. ANEXOS

1. Poder para actuar en el presente proceso, conferido en virtud de lo establecido en la ley 2213 de 2022;
2. Certificado del Consejo Superior de la Judicatura donde constan los datos del suscrito apoderado;
3. Copia de la Cedula de la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**;
4. Certificado de matrícula mercantil persona natural comerciante de la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**, donde consta su dirección electrónica; y,
5. Copia de los documentos descritos en el acápite de pruebas documentales.

VII. PERSONERÍA ADJETIVA

Le solicito señor Juez reconocerme personería adjetiva para actuar en el presente proceso en los términos y condiciones señalados en el poder adjunto.

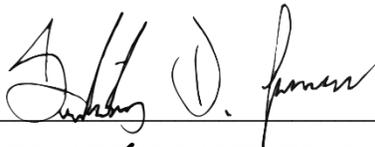
VIII. NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado, recibirá notificaciones en la calle 10 No. 3 -76 - Of. 506 - Ed. Cámara de Comercio de Ibagué o al correo electrónico grupojuridico@eliseda.com

La demandada en la carrera 5 No. 27 26 - Brr el Carmen del municipio de Rovira y/o a el correo electrónico marleny77_ramirez@hotmail.com



Atentamente,



SEBASTIÁN DAVID FRANCO BERMÚDEZ

C.C. 1.110.581.590 Expedida en Ibagué

T.P.A. 376.375 Del C. S. De La J.

E-mail: grupojuridico@eliseda.com





Eliseda Grupo Juridico <grupojuridico@eliseda.com>

Otorgo Poder

1 mensaje

marleny ramirez mahecha <marleny77_ramirez@hotmail.com>
Para: Eliseda Grupo Juridico <grupojuridico@eliseda.com>

26 de septiembre de 2023, 07:40

NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 28.912.996 expedida en Rovira, confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado SEBASTIÁN DAVID FRANCO BERMÚDEZ, en los términos del PDF adjunto, esto en conformidad dispuesto en la Ley 2213 del 2022

Cordialmente,
NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ
C. C. 28.912.996

 **poder1.pdf**
150K

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ROVIRA

E. S. D.

Proceso: Deslinde y Amojonamiento.
Demandante: Luz Amparo Espinosa Mejía
Demandada: Natividad Mahecha de Ramírez
Radicación: 736244089002-2023-00140-00
Asunto: Otorgamiento Poder

NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Ibagué Tolima, identificada con cédula de ciudadanía número 28.912.996 expedida en Rovira, manifiesto mediante el presente escrito, que en mi condición de demandada dentro del proceso de referencia, confiero poder especial, amplio y suficiente a **SEBASTIAN DAVID FRANCO BERMÚDEZ**, abogado en ejercicio identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, para que en mi nombre y representación, conteste y lleve hasta su culminación el proceso de Deslinde y Amojonamiento, el cual se surte ante su despacho, en los términos del artículo 400 y siguientes del Código General del Proceso.

Autorizo a mi apoderado para realizar todos los actos y gestiones necesarios para la correcta representación de mis intereses en el proceso, además de las facultades inherentes a su cargo podrá realizar actos preparatorios, presentar demanda de reconvencción, recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, pedir sentencia anticipada, renunciar al poder voluntariamente, tachar documentos, testigos y las demás inherentes a este proceso.

Sírvase por tanto Señor Juez reconocerle personería adjetiva a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,



NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ

C. C. 28.912.996 expedida en Rovira

Acepto,



SEBASTIÁN DAVID FRANCO BERMÚDEZ

C.C. 1.110.581.590 Expedida en Ibagué

T.P.A. 376.375 Del C. S. De La J.

E-mail: grupojuridico@eliseda.com





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1567261

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **SEBASTIAN DAVID FRANCO BERMUDEZ**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 1110581590.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	376375	31/01/2022	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CL 10 3 76 EDIF CAMARA DE COMERCIO OF 506	TOLIMA	IBAGUE	82690524 - 3102479197
Residencia	CRA 9 9-35 T2 APTO 604	TOLIMA	IBAGUE	3102479197 - 3102479197
Correo	GRUPOJURIDICO@ELISEDA.COM			

Se expide la presente certificación, a los **27** días del mes de **septiembre** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 28.912.996

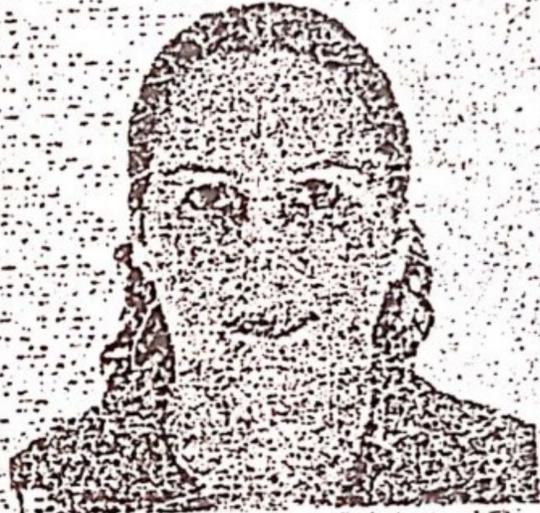
MAHECHA De RAMIREZ

APELLIDOS

NATIVIDAD

NOMBRES

Edwin Natividad Mahecha
FIRMA



IMPRESION DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 24-DIC-1953

ROVIRA
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.52
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

17-ENE-1976 ROVIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Arias Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIAS SANCHEZ TORRES



A-2910700-00132887-F-0028912996-20001202

0007300390A 1

28401833

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 12/12/2022 - 15:21:37
Recibo No. S000977452, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Y2fhUdZXqD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=16> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ
Identificación : CC. - 28912996
Nit : 28912996-6
Domicilio: Ibagué, Tolima

MATRÍCULA

Matrícula No: 207366
Fecha de matrícula: 03 de junio de 2010
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 15 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CR 5 27 26 - Brr el carmen
Municipio : Ibagué, Tolima
Correo electrónico : marleny77_ramirez@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 3133761690
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CONJ RESID ALTOS DE SAN FELIPE CASA 57 - Brr calambeo
Municipio : Ibagué, Tolima
Correo electrónico de notificación : marleny77_ramirez@hotmail.com
Teléfono para notificación 1 : 3133761690
Teléfono notificación 2 : 3133761690
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona natural **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: G4721
Actividad secundaria Código CIIU: G4711
Otras actividades Código CIIU: A0150

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 12/12/2022 - 15:21:37
Recibo No. S000977452, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Y2fhUdZXqD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=16> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES- : Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados, comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) o tabaco, explotación mixta en cultivos y animales.

INFORMACION FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:

Estado de la situación financiera:

Activo corriente: \$10.300.000,00
Activo no corriente: \$0,00
Activo total: \$10.300.000,00
Pasivo corriente: \$0,00
Pasivo no corriente: \$0,00
Pasivo total: \$0,00
Patrimonio neto: \$10.300.000,00
Pasivo más patrimonio: \$10.300.000,00

Estado de resultados:

Ingresos actividad ordinaria: \$30.600.000,00
Otros ingresos: \$0,00
Costo de ventas: \$17.500.000,00
Gastos operacionales: \$6.500.000,00
Otros gastos: \$0,00
Gastos por impuestos: \$0,00
Utilidad operacional: \$1.364.065,00
Resultado del periodo: \$6.600.000,00

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE IBAGUE, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 12/12/2022 - 15:21:37
Recibo No. S000977452, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Y2fhUdZXqD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=16> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona natural, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE IBAGUE el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: VARIEDAD DE FRUTAS Y VERDURAS
Matrícula No.: 328667
Fecha de Matrícula: 30 de marzo de 2021
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 1 N 4 - 47 - Municipio De Rovira
Municipio: Rovira, Tolima

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA NATURAL TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$30,600,000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : G4711.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE IBAGUE contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 12/12/2022 - 15:21:37
Recibo No. S000977452, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Y2fhUdZXqD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=16> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

AA 35701938



ESCRITURA No. (373) INSTRUMENTO
 TRESCIENTOS SETENTA Y TRES
 FECHA: TREINTA (30) DIAS DEL MES
 DE SEPTIEMBRE DEL 2008. -----
 CLASE DE CONTRATO: DE VENTA --

OTORGANTES: CESAR AURELIO
 CORTES ESPINOSA
 C.C. No. 2.376.222 DE ROVIRA
 (VENDEDOR)
 A./ NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ
 C.C. No. 28.912.996 DE ROVIRA
 (COMPRADORA) -----
 No. MATRICULA INMOBILIARIA: 350-58888 y 350-59208 -----
 REFERENCIA DEL INMUEBLE: 00-03-0009-0007-000 y 00-01-
 0003-0016-000 --
 En la ciudad de Rovira, Departamento del Tolima, República de
 Colombia, a la Notaria Unica del Círculo de Rovira, de la cual es
 titular la Doctora ROSALBA RINCON, compareció (ron) CESAR
 AURELIO CORTES ESPINOSA, varón, mayor de edad, vecino de
 este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía Número
 2.376.222 expedida en Rovira , quien manifestó ser soltero con
 unión marital de hecho, y dijo(eron): PRIMERO.- Que transfiere
 a título de venta en favor y para el patrimonio del (la) señor(a)
 NATIVIDAD MAHECHA DE RAMIREZ, mujer, mayor de edad,
 vecina de este Municipio, identificada con la cédula de ciudadanía
 Número 28.912.996 expedida en Rovira , quien manifestó ser
 casada, con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio
 pleno y la posesión efectiva que tienen y ejercitan el
 compareciente vendedor sobre el (los) siguiente(s) bien(es)

NOTARIA UNICA DE ROVIRA (TOL.)
 ROSALBA RINCON

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

inmueble(s) : Predio A) denominado "EL PALMAR", ubicado en la Fracción La Retirada; Jurisdicción del Municipio de Rovira, Departamento del Tolima, República de Colombia, con una extensión aproximadamente de VEINTIDOS (22) HECTAREAS, con mejoras de pastos artificiales y naturales árboles, palma, cercos de alambre propios, aguas y demás anexidades y el cual ~~esta comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del Río Guaco llega camino que conduce a Santa Bárbara y otras fincas se sigue por este camino en dirección a Rovira hacia el Occidente, en extensión de 176.50 metros, más o menos, hasta donde se clavó el mojón marcado con el número 2, se sigue por el mismo camino en dirección Sur, en una extensión de 120 metros más o menos, hasta donde se clavó el mojón marcado con el número 3 luego se continúa el camino hacia el occidente, en línea recta en una extensión de 380 metros mas o menos hasta donde se clavó el mojón marcado con el Número 4, de este mojón hacia el Sur en línea recta hasta encontrar el camino que va a Buenavista, bordeando en este camino buscando el Río Guaco hasta el punto denominado "Charco Azul", y río abajo hasta encontrar el punto de partida. Este predio esta identificado con la ficha catastral Número 00-03-0009-0007-000, e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo el Numero de Matrícula Inmobiliaria No. 350-58888.~~

Predio (B) Inmueble denominado "SANTA BARBARA", ubicación fracción de la Retirada, Jurisdicción del Municipio de Rovira, Departamento del Tolima, República de Colombia, con una extensión superficial de VEINTISEIS HECTAREAS TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (26 Hctas 3.792 M2), con todas sus mejoras y anexidades existentes



dentro de los siguiente linderos: Del lindero de piedra marcado A.R. que se clavó sobre la margen derecha del Rio

Guaco (Plano D) en colindancia con el lote No. 4, y pasando por otro lindero, de pié

con la misma marca anterior lo cual se

encuentra en lo alto de la barranca, que circunda al monte de la Cajita (plano X), se atraviesa el llano de la meseta y se llega al

mojón de piedra con la misma marca anterior, que se clavo en un cerrito (plano N), este lindero corresponde también al lote número

1, adjudicado al comunero Simón Cruz, hasta llegar a la puerta del potrero del señor Ismael Cruz, donde se clavó otro mojón de

piedra (plano O) de aquí se sigue en línea recta con $251^{\circ} 43'$ de azimut, lindando con el lote No. 7 hasta entrar a los 165 metros

adjudicado al señor Isamel Cruz, hasta caer a la cañada inmediata (Plano P) de aquí se sigue por la cañada arriba, en

línea recta con $242^{\circ} 5'$ azimut lindando con el mismo, hasta llegar al lindero de piedra que se clavo en el extremo de una chamba

marcada con el mismo nograma anterior (plano Q) de este lindero,

se sigue en línea recta con azimut de $205^{\circ} 30'$, lindando con el mismo lote número 7 hasta encontrar los 165 metros otro mojón

de piedra con la misma marca anterior en el lindero con el lote número 6 adjudicaco al señor Valentin Cruz (plano R) de aquí se

baja en línea recta con $217^{\circ} 35'$ de azimut lindando con el citado lote número 6 hasta llegar a un mojón de tierra que dista del

anterior 360 metros el cual se clavó la cuchilla del potrero del adjudicatario (Plano A) de aquí se sigue en línea recta, con $63^{\circ} 42'$ Nordeste, hasta caer colindando con el mismo a la cañada o

zanjón inmediato, en cuya banda derecha se clavó otro mojón de

NOTARIA ÚNICA DE TROPIRA (TDE)
ROSALBA RINCON

pedra, al pie de una palma (plano B), de este linderó se este linderó se sigue zanjón abajo siempre lindando lote número 5, hasta su desemboque en el Río Guaco (plano E), y por las aguas de este Río abajo, hasta el lote número 4, de los herederos de Maria de Jesús Cruz Montalvo, citado como punto de partida de esta demarcación. Este predio está identificado con la ficha catastral Número 00-01-0003-0016-000. No obstante la descripción anterior de cabida y linderos se trata como cuerpo cierto. SEGUNDO.- Que el (la) compareciente vendedor (a) adquirió (eron) así: Por compra que le hizo MARIA FANNY BARRERO DE RIOS, CARLOS ALBERTO RIOS BARRERO, SANDRA LILIANA RIOS BARRERO, ADRIANA RIOS BARRERO, ANGELICA RIOS BARRERO, JAVIER EDUARDO RIOS BARRERO y ELKIN MAURICIO RIOS PARRA mediante Escritura Pública Número (022) de fecha 08 de Febrero del dos mil ocho (2008) de la Notaria Unica del Círculo de Rovira y Aclarada por escritura Pública Número (125) de Fecha 29 de Abril de dos mil ocho (2008) de la Notaria Unica del Círculo de Rovira y Registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo el número de Matrícula Inmobiliaria 350-58888 y 350-59208.- TERCERO. Que hace la venta sin reservas de ninguna clase, por la suma de TREINTA MILLONES QUIIENTOS MIL PESOS (\$30'500.000.00) MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA, que confiesa tener recibido de manos del (la) (los) comprador(a) (res), a quien(es) pone en posesión real, material, y efectiva del predio compra vendido, garantizándole(s) que su dominio se lo transfiere libre de todo gravamen, de pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, censo e



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE ROVIRA
ALCALDIA MUNICIPAL
NIT 800.100.138-9

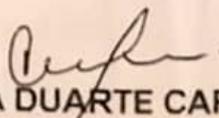
LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE ROVIRA

HACE CONSTAR QUE:

FECHA ACTUAL:	30-SEPTIEM-2008
PAZ Y SALVO HASTA:	31-DICIEMB-2008

PROPIETARIO	RIOS BARRERA SANDRA-LILIANA
IDENTIFICACION:	51,920,345
FICHA CATASTRAL:	00-03-0009-0007-000
NOMBRE DEL PREDIO	EL PALMAR
DIRECCION DEL PREDIO	
AVALUO	2008/ 12,099.000
HECTAREAS	20
METROS	3100
AREA CONSTRUIDA	0

NOTARIA ÚNICA DE ROVIRA (F)
ROSALBA RINCÓN


NOHORA CECILIA DUARTE CARRETERO
Tesorera Municipal



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

Certificado generado con el Pin No: 230524358677181289

Nro Matrícula: 350-59208

Pagina 1 TURNO: 2023-350-1-59068

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 05:19:52 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-02-1988 RADICACIÓN: 88-553 CON: SENTENCIA DE: 20-01-1988

CODIGO CATASTRAL: 73624000100030016000 COD CATASTRAL ANT: 00-01-0003-0016-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER SENTENCIA DEL 26 11 87 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO.

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 1/51 ROVIRA F. 148 N. 69.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SANTA BARBARA FRACCION LA RETIRADA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-08-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 82 DEL 01-07-1965 ROVIRA NOTARIA

VALOR ACTO: \$12,000

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: CRUZ REINA ALFREDO

DE: CRUZ REINA JOSE ANTONIO

DE: REINA DE CRUZ CELESTINA

A: MARROQUIN VDA DE BARRAGAN CLAUDINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-01-1988 Radicación: 553

Doc: SENTENCIA SN DEL 26-11-1987 IBAGUE JUZGADO 2. CIVIL MPAL.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJ. SUCESION

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

DE: MARROQUIN DE BARRAGAN CLAUDINA



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

Certificado generado con el Pin No: 230524358677181289

Nro Matrícula: 350-59208

Pagina 2 TURNO: 2023-350-1-59068

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 05:19:52 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

A: BARRAGAN DE MARROQUIN ROSA EMILIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-1997 Radicación: 1997-15202

Doc: ESCRITURA 216 DEL 09-07-1997 ROVIRA NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO PREDIO. B.I.#135626.

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

DE: BARRAGAN MARROQUIN ROSA EMILIA

A: RIOS CRUZ ALVARO

CC# 2373546 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-08-2005 Radicación: 2005-13671

Doc: ESCRITURA 191 DEL 22-06-2005 ROVIRA NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RIOS CRUZ ALVARO

CC# 2373546

A: BARRERO DE RIOS MARIA FANNY

CC# 28912597 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-04-2008 Radicación: 2008-350-6-8148

Doc: ESCRITURA 022 DEL 08-02-2008 NOTARIA UNICA DE ROVIRA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERO DE RIOS MARIA FANNY

CC# 28912597

A: CORTES ESPINOSA CESAR AURELIO

CC# 2376222 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-10-2008 Radicación: 2008-350-6-18969

Doc: ESCRITURA 373 DEL 30-09-2008 NOTARIA UNICA DE ROVIRA

VALOR ACTO: \$30,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO INMUEBLE.

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

DE: CORTES ESPINOSA CESAR AURELIO

CC# 2376222

A: MAHECHA DE RAMIREZ NATIVIDAD

CC# 28912996 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 88-853 Fecha: 29-07-1997

LO CORREGIDO ANOT. 01 QUIEN TRANSFIERE CRUZ REINA, ALFREDO VALE ART. 35 DCTO 1250 70 29.07.97

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-350-3-1122 Fecha: 16-07-2011

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 230524358677181289

Nro Matrícula: 350-59208

Pagina 3 TURNO: 2023-350-1-59068

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 05:19:52 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: 2023-350-1-59068

FECHA: 24-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230524250477181288

Nro Matrícula: 350-58888

Pagina 1 TURNO: 2023-350-1-59067

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 05:19:52 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-02-1988 RADICACIÓN: 88-553 CON: SENTENCIA DE: 20-01-1988

CODIGO CATASTRAL: 73624000300090007000 COD CATASTRAL ANT: 00-03-0009-0007-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER SENTENCIA DEL 04 04 72 JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE IBAGUE.

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 T. 1/64 ROVIRA FOL. 183 N. 49.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL PALMAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 279 DEL 06-10-1964 ROVIRA NOTARIA

VALOR ACTO: \$8,000

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: VALDERRAMA VDA. DE CORTES EMILIANA

A: MARROQUIN DE BARRAGAN CLAUDINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-1976 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 04-04-1972 IBAGUE JUZGADO 1. CIVIL CTO.

VALOR ACTO: \$16,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJ. SUCESION

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

DE: BARRAGAN MARROQUIN JOSE EMILIO

A: BARRAGAN MARROQUIN ROSA EMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230524250477181288

Nro Matrícula: 350-58888

Pagina 2 TURNO: 2023-350-1-59067

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 05:19:52 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-1997 Radicación: 1997-15202

Doc: ESCRITURA 216 DEL 09-07-1997 ROVIRA NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO PREDIO. B.I.#135626.

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

DE: BARRAGAN MARROQUIN ROSA EMILIA

A: RIOS CRUZ ALVARO

CC# 2373546 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-08-2005 Radicación: 2005-13671

Doc: ESCRITURA 191 DEL 22-06-2005 ROVIRA NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RIOS CRUZ ALVARO

CC# 2373546

A: RIOS BARRERO ADRIANA

CC# 52249324 X

A: RIOS BARRERO ANGELICA

CC# 52083154 X

A: RIOS BARRERO CARLOS ALBERTO

CC# 79338715 X

A: RIOS BARRERO JAVIER EDUARDO

CC# 79301853 X

A: RIOS BARRERO SANDRA LILIANA

CC# 51920345 X

A: RIOS PARRA ELKIN MAURICIO

CC# 79582737 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-04-2008 Radicación: 2008-350-6-8148

Doc: ESCRITURA 022 DEL 08-02-2008 NOTARIA UNICA DE ROVIRA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RIOS BARRERO ADRIANA

CC# 52249324

DE: RIOS BARRERO ANGELICA

CC# 52083154

DE: RIOS BARRERO CARLOS ALBERTO

CC# 79338715

DE: RIOS BARRERO JAVIER EDUARDO

CC# 79301853

DE: RIOS BARRERO SANDRA LILIANA

CC# 51920345

DE: RIOS PARRA ELKIN MAURICIO

CC# 79582737

A: CORTES ESPINOSA CESAR AURELIO

CC# 2376222 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-04-2008 Radicación: 2008-350-6-8149

Doc: ESCRITURA 125 DEL 29-04-2008 NOTARIA UNICA DE ROVIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 22 EN CUANTO A CITAR LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS DE LOS PREDIOS EN LOS PODERES

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

A: CORTES ESPINOSA CESAR AURELIO

CC# 2376222



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

Certificado generado con el Pin No: 230524250477181288

Nro Matrícula: 350-58888

Pagina 3 TURNO: 2023-350-1-59067

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 05:19:52 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

- A: RIOS BARRERO ADRIANA CC# 52249324
A: RIOS BARRERO ANGELICA CC# 52083154
A: RIOS BARRERO CARLOS ALBERTO CC# 79338715
A: RIOS BARRERO JAVIER EDUARDO CC# 79301853
A: RIOS BARRERO SANDRA LILIANA CC# 51920345
A: RIOS PARRA ELKIN MAURICIO CC# 79582737

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-10-2008 Radicación: 2008-350-6-18969

Doc: ESCRITURA 373 DEL 30-09-2008 NOTARIA UNICA DE ROVIRA

VALOR ACTO: \$30,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO INMUEBLE.

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

DE: CORTES ESPINOSA CESAR AURELIO

CC# 2376222

A: MAHECHA DE RAMIREZ NATIVIDAD

CC# 28912996 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-12-2015 Radicación: 2015-350-6-24571

Doc: ESCRITURA 3178 DEL 21-12-2015 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MAHECHA DE RAMIREZ NATIVIDAD

CC# 28912996

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.

NIT# 8000378008

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2011-350-3-1122

Fecha: 16-07-2011

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 230524250477181288

Nro Matrícula: 350-58888

Pagina 4 TURNO: 2023-350-1-59067

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 05:19:52 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: 2023-350-1-59067

FECHA: 24-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

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