

Doctor

FRANCISCO JAVIER GARCIA QUEZADA

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL VALLE DE SAN JUAN

E.S.D

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

Proceso: PERTENENCIA

Demandante: OSCAR FABIAN SANCHEZ CASTRO, JORGE ELIECER SANCHEZ CASTRO, y LUIS YIMMY SANCHEZ CASTRO.

Demandado: CRISTINA CALLEJAS CAMPOS Y OTROS.

Radicación: 73854-40-89-0012022-00024-00

MARTHA CECILIA OSORIO LONDOÑO, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.813.022, Expedida en Fresno Tolima y portadora de la tarjeta profesional número 152529 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada del señor **FREDDY IBAÑEZ SOLANO**, mayor de edad de esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.995.788 expedida en Rovira Tolima, conforme a poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito me permito presentar dentro del termino de ley CONTESTACION DE DEMANDA, dentro del proceso de la referencia promovido por los señores OSCAR FABIAN SANCHEZ CASTRO, JORGE ELIECER SANCHEZ CASTRO, y LUIS YIMMY SANCHEZ CASTRO, en defensa de los intereses de mi representado, con base en las siguientes consideraciones de orden fáctico y jurídico, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

- 1. ES CIERTO**, en cuanto que los demandantes otorgaron poder apoderado judicial para iniciar el presente proceso.

ES CIERTO : manifiesta mi poderdante, que con relación al predio es cierto en lo que se refiere a que el predio denominado " las palmas" objeto de demanda se encuentra dentro del predio rural de mayor extensión ubicado en la vereda Santa Rosa, corregimiento de la Manga, Jurisdicción del Valle de San Juan, denominado en su mayor extensión" Caracolí numero dos (2)

ubicado en la vereda Santa Rosa, corregimiento de la Manga, Jurisdicción del Valle de San Juan fracción Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria número 350- 123286 y ficha catastral número 000-2000-500-48-000 y las mejoras tienen ficha catastral 000-200-000-00-500-165-000-00001, cuya posesión y ánimo de señor y dueño la ha ejercido el señor **RUBEN RICARDO TRIANA HERRERA**, por más de 12 años.

NO ES CIERTO, manifiesta mi representado que los demandantes linderos establecidos en el presente hecho no corresponden con la realidad fáctica y menos aún que el predio objeto de usucapión ya que están incluyendo el predio de mi poderdante denominado “la garrucha”, el cual consta de **2603 metros cuadrados** dentro del predio denominado “las palmas”, haciendo ver que consta de 5.636.91 metros cuadrados, lo cual no es cierto, pues el predio las palmas consta de 3.033.91 y la garrucha de **2603 metros cuadrados**, queriendo indicar que el predio aportado en el plano por el demandante no corresponde a la realidad de las palmas, pues este plano engloba el predio las palmas y la garrucha en uno solo. Para lo cual anexo plano de solo predio la garrucha.

Hecha la aclaración es de resaltar que mi poderdante compro la posesión del predio denominado la garrucha a la señora **MARIA DEMIX LOZADA** quien estuvo en posesión durante 23 años. Esta última quien vendió a mi representado el predio en mención el día 17 de febrero del año 2022, el cual, Según levantamiento topográfico, es un predio irregular con un área de **2603 metros cuadrados** identificado con la ficha catastral No. 00-02-0005-0016-002 ubicado en la vereda santa rosa del municipio de Valle de san juan Tolima.

Consta de los siguientes linderos: **Norte**: Debidamente cercado parte del mojón 1 en línea hasta el mojón 2 en una distancia de 20.8 Metros, con el señor Georgina castro. **Oriente**: parte del mojón 2 pasando en línea quebrada por el mojón 3, 4, 5, 6 hasta el mojón 7 con una distancia de 148.7 metros, colindando con el rio luisa. **Sur**: parte del mojón 7 al mojón 8 en una distancia de 14.8 metros con quebrada del baden sobre derrumbe finca Caracoli 2. **Occidente**: parte del mojón 8 pasando en línea quebrada por el mojón 9, 10, 11 cerrando el polígono en el mojón 1, con una distancia de 142.2 metros, colindando con vía Rovira – valle de san juan. Se anexa plano topográfico.

En cuanto a las mejoras consistentes en construcción de una casa de habitación y respecto a los cultivos QUE SE PRUEBE, manifiesta mi poderdante que ese predio siempre estuvo enmontado abandonado por muchos años.

2. QUE SE PRUEBE; NO se aporó prueba de la compra del derecho. Son simples apreciaciones personales de la parte demandante, me atengo a lo que se pruebe. Manifiesta mi mandante que no es cierto y se aclara; conforme se demostrará en el plenario, no le asiste el derecho a la demandante en promover la presente acción, dado que no se configuran los requisitos establecidos por la ley para adquirir el inmueble objeto del proceso por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.
3. NO ES CIERTO, según mi poderdante, que conoce el predio desde hace muchos años, ya que realizaba labores de agricultura en el predio las margaritas dentro del predio mayor denominado el caracoli 2. en el año 2015 nunca se presentó ningún dueño, estaba en total abandono en rastrojo, no tenía cerca. Allí no existía ninguna casa antigua construida en bareque.
4. QUE SE PRUEBE, Son simples apreciaciones personales de la parte demandante, me atengo a lo que se pruebe. Pues manifiesta mi poderdante que el único poseedor que se conoce y ha ejercido como señor y dueño es RUBEN TRIANA HERRERA. De todo el predio de mayor extensión. Los demandantes nunca han vivido en el predio, ellos viven en Bogotá. Con relación a que la posesión ha sido pacífica no es cierto, pues efectivamente si se está tramitando proceso ante inspección de policía en donde mi poderdante ha hecho valer sus derechos respecto del predio que compro legalmente y que arbitrariamente le quieren despojar. Por otro lado en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título de poseedor.

QUE SE PRUEBE, Manifiesta mi mandante que es clara. Dado que la demandante no demuestra la interversión del título, esto es, el momento desde cuándo empezó a ejercer los supuestos actos de posesión alegados de manera exclusiva y con frontal desconocimiento de los titulares del derecho real de dominio. Son simples apreciaciones personales de la parte demandante, me atengo a lo que se pruebe. Mi poderdante manifiesta que es poseedor del predio denominado "la garrucha" como se puede apreciar en el plano topográfico y en el contrato de compraventa suscrito. Es de resaltar que en el acta de conciliación de fecha de 28 agosto de 2022. En el punto No. 2, el señor EGIDIO RAMIREZ GUALTEROS, (HIJO) de la señora **MARINA RAMIREZ** (ANTIGUA DUEÑA) ratifica que el predio fue legalmente vendido a la señora **MARIA DEMIX LOZADA** quien estuvo en posesión durante 23 años. Esta última quien vendió a mi representado el 17 de febrero del año 2022. Respecto del predio la garrucha los demandantes nunca han tenido la posesión.

5.

A LAS PRETENCIONES

Señor Juez solicito hacer valer cualquier prueba que, a favor de mi representado pudiera invocarse; Así las cosas, me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho. y en su lugar dichas pretensiones sean declaradas a favor de mi poderdante conforme a las pruebas aportadas.

A lo anterior, se agrega la falta de la prueba de la posesión, lo que genera la absoluta falta de presupuestos para prosperen las pretensiones, por lo que se debía probar.

- Por separado presentare demanda de reconvención.

EXCEPSIONES

Me permito proponer a nombre de mi representado las siguientes excepciones de mérito:

1. **FALTA DE PRESUPUESTOS (requisitos)** EXIGIDOS POR LA LEY PARA ADQUIRIR EL BIEN POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR DEMANDANTES:

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble DENOMINADO LAS PALMAS UBICADO DENTRO DEL GLOBO MAYOR DENOMINADO CARACOLI 2, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde hace diez años.

Dado que no se configuran los requisitos establecidos por la ley para adquirir el inmueble objeto del proceso por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. No se cumple con el requisito de tiempo, para adquirir el derecho pues no existe prueba que demuestre suma de posesiones en el predio. Ni tampoco prueba de que ha sido pacífica y tranquila, pues ellos mismos señalan en el libelo de los hechos, que han tenido que acudir ante la inspección de policía a defender un derecho que no se tiene la certeza de la titularidad ni la posesión. Así mismo las medidas del predio no corresponden a la realidad como se indicó anteriormente. Pues existe otras personas con mejores derechos para reclamar entre los cuales está mi poderdante quien compro el derecho de suma de posesiones a la **MARIA DENIX LOZADA LOPEZ**, mediante compra venta mediante documento privado con fecha de 17 de febrero de 2022, y así mismo como consta en el acta realizada ante

inspección de policía.

- Mi poderdante ha realizado actos de señor y dueño, ha realizado mejoras protocolizadas mediante escritura pública RESOLUCIÓN No. 73-854-000015-2022 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
- ADECUACION DE CERCAS DE ALAMBRE DE PUAS, POSTERIA DE MADERA (NUEVOS)
- LIMPIEZAS DE EL LOTE.
- PLANTACION DE 15 ARBOLES DE AGUACATE,
- MANTENIMIENTO DEL PREDIO, DURANTE TODO EL TIEMPO QUE HA TRANSCURRIÓ POSTERIOR A LA COMPRA.
- PAGO DE IMPUESTOS Y PAZ Y SALVO DE EL MISMO.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparezcan de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.” Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).” En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales

y particulares y especialmente sobre los predios de mayor extensión en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara la ubicación de dicho predio, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia "No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho." Por manera que la demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predios de mayor extensión que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio. Lo anterior dado que la demandante ha venido manifestando dominio en predio sin identificar válidamente ya que, tan solo hace mención a uno de los predios de mayor extensión en los que puede estar ubicado el bien, reconociendo entonces el dominio ajeno en cabeza de uno de los titulares de una cuota parte del derecho real de dominio del predio objeto de usucapión. Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

2. INEXISTENCIA DE PRUEBA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LOS DEMANDANTES CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

No se aporta prueba de justo título y buena fe pues solo se menciona compraron suma de posesiones, pero no se aporta prueba de ello (contrato de compraventa), y según mi poderdante ese predio siempre estuvo enmontado, abandonado mencionan mejoras que hicieron, pero tampoco se aportan prueba de ello.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -ánimos domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta. Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por

quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que menesta la ley en forma continua; hoy (10AÑOS) y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo. Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración². Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que 1 De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por si y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. 2 Ello en virtud al principio lógico que enseña que: *“una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo”*.- invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que el predio que se pretende usucapir no se encuentra debidamente delimitado ya que efectivamente pertenece a dos predios de mayor extensión, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen. Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la identidad del predio con la realidad fáctica de su ubicación geográfica que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio. Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

3. 3. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO. 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.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación de demanda en los Art 673, 762, 981, 2512, 2518, 2523 al 2534 del código Civil Ley 791 de 2022 y Art 25 al 26 No. 7-82 al 84; 368 al 375 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Comendidamente solicito a su Despacho,

A) DOCUMENTALES QUE APORTO:

- Contrato de compraventa del predio.
- Escritura Publicas de mejoras ante Notario (declaración de posesión y mejoras) del 23 de noviembre de 2022
- Copia de documento de identidad
- Copia de recibo de pago de impuestos y paz y salvo.
- Levantamiento topográfico y Plano topográfico del predio la garrucha.
- Acta suscrita ante inspección de policía

B) TESTIMONIALES:

Comendidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en Valle de san juan Tolima, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por la demandante en el predio señalado, que personas habitaban en el mismo que permitirán al señor Juez dar claridad sobre los hechos en beneficio de mi representado.

1. HERNANDO LEÓN SUAREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.227.098, con capacidad para deponer, de suerte que la prueba se torna útil necesario y conducente, quien se puede ubicar en la vereda santa rosa municipio del Valle de san juan, celular 3102046016. Expresidente junta acción comunal.
2. MARIA DENIS LOSADA, identificada con la cedulade ciudadanía No. 38.218.006, con capacidad para deponer, de suerte que la prueba se torna útil necesario y conducente, quien se puede ubicar en la vereda santa rosa municipio del Valle de san juan, celular: 3138418864.
3. JESUS MOISES RAMIREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 2.376.043, con capacidad para deponer, de suerte que la prueba se torna útil necesario y conducente, quien se puede ubicar en la vereda santa rosa municipio del Valle de san juan. celular 313 8418864
4. ALDEMR HERRERA MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 14.232.150, con capacidad para deponer, de suerte que la prueba se torna útil necesario y conducente, quien se puede ubicar Carrera 4 numero 7-74 barrio centenario Rovira, Celular. 310-3289538.

C) Comedidamente solicito a su Despacho, se sirva decretar la práctica de la prueba de EXHIBICIÓN DE DOCUMENTO (Art.283 del C.P.C), con el fin de que se sirva ordenar a la parte demandante, en audiencia que se llevara a cabo en el día y la hora que fije su Despacho, exhiba los siguientes documentos que se encuentran en su poder: Copia del contrato de compraventa o promesa con las personas que le vendieron el predio objeto de demanda.

Lo anterior con el fin de probar los presuntos actos de poseedor y dueño que dice tener la parte demandante dentro del proceso de la referencia y la fecha exacta de la posesión.

NOTIFICACIONES

- Mi representado: en La calle 8 No. 6-152 barrió antenna Rovira Tolima.
- Correo electrónico:
- **freddyibanez22@gmail.com**
- Celular: 3118978004 - 320 752 2679

La suscrita apoderada autoriza notificaciones al Correo electrónico:

marthaosorio2023@hotmail.com

Celular: 3123878340

Del señor Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Cecilia Osorio Londoño', with a large, sweeping flourish above the name.

MARTHA CECILIA OSORIO LONDOÑO

C.C No. 65.813.022 Expedida en Fresno Tolima

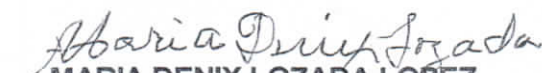
T.P No 152529 del Consejo Superior de la Judicatura

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO Y MEJORAS

Conste por medio del presente que entre los suscritos, **MARIA DENIX LOZADA LOPEZ** mayor de edad, residente en el municipio de Rovira Tolima, identificado con la cédula de ciudadanía No. **38.218.006 de Ibagué**, quien para los efectos del presente documento se denominara **EL VENDEDOR** y **FREDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO**, mayor de edad, identificado con número de cedula **5.995.788 de Rovira**, por otra parte quien para efectos del presente contrato se llamara **EL COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** EL VENDEDOR se obliga a vender y EL COMPRADOR Se obliga a comprar, el derecho de dominio y la posesión representado en el bien inmueble que a continuación se describe: Un lote de terreno que se desprende de uno de mayor extensión denominado **CARACOLI 2**, ubicado en la vereda Santa Rosa del municipio de Valle de San Juan, el cual cuenta con una extensión de 75 metros de frente por 20 metros de fondo, con mejoras consistentes en simientos en concreto de una vivienda, simientos de canchas de tejo, cuatro árboles frutales (guanábana, guamos y guaños) 1 simiento adicional de una vivienda antigua, cantidad de vegetación, 1 pozo séptico y un lago, alinderando así: por el NORTE; con río Luisa, por el SUR; con Vía Principal Valle de San Juan. por el ORIENTE: con un volcán y con finca Caracoli 2, y OCCIDENTE con predios de la familia Sanchez. **SEGUNDA. TRADICION:** El vendedor manifiesta que el predio fue adquirido por compra hecha a Marina Ramirez según consta en cartaventa elaborada desde hace 23 años. **TERCERA:** Obligaciones: EL promitente VENDEDOR garantiza al promitente COMPRADOR que el derecho sobre el inmueble prometido en venta se encuentra libre de todo gravamen, embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, censos anticresis, pleitos pendientes, etc. **EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien prometido en venta, **CUARTA:** el precio del predio materia de esta venta es por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.) precio que EL COMPRADOR pagara de contado a la firma del presente documento. **QUINTA:** EL VENDEDOR declara en posesión del predio AL COMPRADOR con todas sus anexidades usos y servidumbres a partir de la firma del presente documento, **SEXTA:** Los gastos ocasionados por la presente compra venta, así como los gastos notariales serán sufragados por partes iguales. Para Constancia se firma el presente documento por los que aquí intervienen hoy 17 de febrero de 2022.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR


MARIA DENIX LOZADA LOPEZ
C.C 38.218.006 de Ibagué


FREDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO
C.C 5.995.788 de Rovira



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



8810503

En la ciudad de Rovira, Departamento de Tolima, República de Colombia, el diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Rovira, compareció: MARIA DENIX LOZADA LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 38218006 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Denix Lozada



v3m30ojqx7mr
17/02/2022 - 11:14:00



----- Firma autógrafa -----

FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 5995788 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Freddy Ibanez



v3m30ojqx7mr
17/02/2022 - 11:16:06



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO Y MEJORAS signado por el compareciente, en el que aparecen como partes LA VENDEDORA MARIA DENIX LOZADA LOPEZ Y EL COMPRADOR FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO, sobre: CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO Y MEJORAS.



ROSALBA RINCON

Notario Único del Círculo de Rovira, Departamento de Tolima

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v3m30ojqx7mr

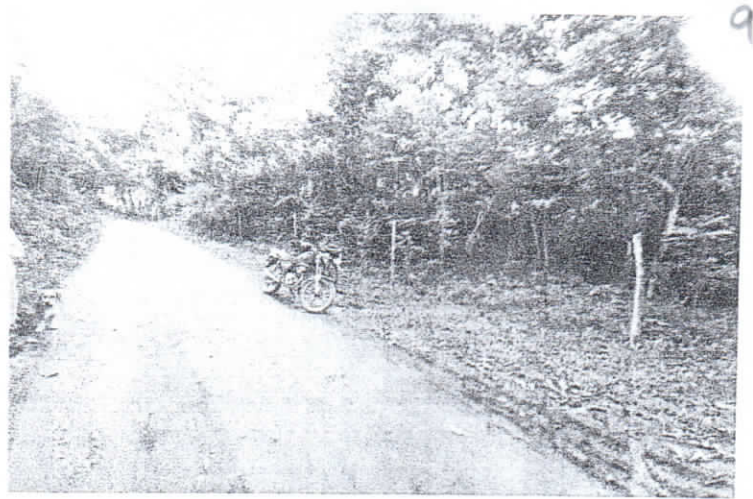
Rovira Tolima. Febrero 17 de 2022

Yo, **MARIA DENIX LOZADA LOPEZ** identificada con cedula de ciudadanía 38.218.006 de Ibagué Tolima, Mediante el presente documento certifico que le he vendido al señor **FREDY FERNANDO IBAÑEZ** Identificado con la cedula de ciudadanía No.5995788 de Rovira, un predio con mejoras construidas y abandonas en el sector de la "garrucha" vereda **Santa Rosa de valle de san Juan Tolima**. Con una extensión de **1500mts²**. Para efectos del presente documento se firma en Rovira Tolima a los diecisiete días del mes de febrero del presente año.

La presente se firma a solicitud del interesado.

Maria Denix Lozada
MARIA DENIX LOZADA LOPEZ
38.218.006 de Ibagué Tolima

Alexandra Sandoval
ALEXANDRA SANDOVAL
C.C. 65.779.511 de Ibagué Tolima
Testigo





NOTARIA TERCERA
DEL CIRCULO DE IBAGUE

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA N° 4100
DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2022

ACTO: DECLARACION DE POSESION Y MEJORAS.

OTORGANTES:

FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO.

CALLE 13 N° 2-35 - CONMUTADOR: 2610384 - TELEFAX: 2633223

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ===== 4100 =====

CUATRO MIL CIEN. =====

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE NOVIEMBRE DE
DOS MIL VEINTIDOS (2.022). =====

===== REPÚBLICA DE COLOMBIA =====

===== DEPARTAMENTO DEL TOLIMA =====

===== NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ =====

NOTARIO: **BLADIMIRO MOLINA VERGEL.** =====

===== NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO =====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL (X)

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: MEJORAS CONSTRUIDAS SOBRE UN LOTE
DE TERRENO QUE SE DESPRENDE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN
DENOMINADO CARACOLÍ 2, UBICADO EN LA VEREDA SANTA ROSA FINCA LA
GARRUCHA DEL MUNICIPIO DEL VALLE DE SAN JUAN, DEPARTAMENTO DEL
TOLIMA. =====

ESPECIFICACIONES

VALOR DEL ACTO

DECLARACIÓN DE POSESIÓN Y MEJORAS ===== \$15.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ===== IDENTIFICACIÓN

EL COMPARECIENTE : =====

FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO ===== C.C.No. 5.995.788

Ante el Notario Tercero del Círculo de Ibagué, Departamento del Tolima,

BLADIMIRO MOLINA VERGEL. =====

COMPARECIÓ: El señor **FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO**, mayor de edad,
vecino de Ibagué, identificado con la cedula de ciudadanía número 5.995.788
expedida en Rovira, de estado civil en unión marital de hecho, quien manifestó:

PRIMERA: Que, desde el diecisiete (17) de Febrero de dos mil veintidos (2022)
ejerce el derecho de posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida con
ánimo de señor y dueño de un lote de terreno que se desprende de uno de mayor
extensión denominado Caracolí 2, ubicado en la vereda santa rosa finca la garrucha
del Municipio del Valle de San Juan. El lote tiene un área superficial de terreno
aproximadamente de dos mil (2.000 mts) metros cuadrados y está dentro de los
linderos y colindancias así: **POR EL NORTE:** colinda con Río Luisa; **POR EL
ORIENTE:** colinda con un volcán y con finca Caracolí 2, **POR EL OCCIDENTE:**



31-02-21 PC004916154

07-10-22 PC067592598

THOMAS GREG & SONS
XOHEPKIN5T

THOMAS GREG & SONS

colinda con predios de la familia Sánchez Castro y **POR EL SUR:** colinda con vía principal Valle De San Juan. Predio identificado con ficha catastral global número 0002000000050016500000002. =====

PARÁGRAFO: Que **EL COMPARECIENTE, FREDDY FERNANDO IBÁÑEZ SOLANO**, adquirió el derecho de posesión del lote de terreno y mejoras por documento privado compraventa realizada a la señora **MARIA DENIX LOZADA LOPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.218.006 de Ibagué, quien a su vez lo adquirió por documento privado con la señora **MARINA RAMIREZ** hace 23 años, ejercido la posesión de manera quieta, pacífica, continua e ininterrumpida hasta la fecha. =====

SEGUNDA: Que sobre el lote de terreno antes mencionado, **EL COMPARECIENTE** compró y reformó las mejoras a sus propias y exclusivas expensas y con dineros de su propio pecunio, las que procede a **ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA**, consistentes en: Cimientos de concreto de una vivienda, cimientos de canchas de tejo, cuatro árboles frutales de guanábana, guamos y guayabos, un cimiento adicional de una vivienda antigua, cantidad de vegetación, un pozo séptico, un lago, dos garruchas en concreto funcionales y 14 palos de aguacate todo encerrado con cercos de alambre de púa. =====

TERCERA: Que la posesión y las mejoras de que trata la cláusula anterior tienen un avalúo estimativo declarado por **EL COMPARECIENTE** de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00)** moneda corriente. =====

PARÁGRAFO PRIMERO: Declara la parte otorgante que conoce el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el valor de la Construcción de las mejoras contenido en la presente Escritura Pública es real y no ha sido objeto de Pactos Privados en los que se señale un valor diferente y por lo tanto que no existe sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor."

PARÁGRAFO SEGUNDO:= Manifiesta **EL COMPARECIENTE** bajo la gravedad de juramento que la posesión y las mejoras declaradas por este instrumento no hacen parte de la reserva forestal y no se encuentran en zona de riesgo y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas no es de propiedad de la



Gestora Urbana de Ibagué y/o del Municipio de Ibagué. =====
En consecuencia a lo antes expuesto, Yo el Notario declaro legalmente
ELEVADAS A ESCRITURA PUBLICA, las mejoras de que trata éste instrumento,
con el fin de que surta plenos efectos legales y sean expedidas las copias
que el interesado desee solicitar bajo el número y fecha que le corresponda.

===== **CONSTANCIA DE NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** =====

===== **LEY 258 DE 1.996** =====

===== **MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003** =====

Indagado EL COMPARECIENTE señor **FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO**,
manifiesta bajo juramento que su estado civil es en unión marital de hecho y
que se trata de sólo Declaración de posesión y mejoras, sin antecedente
registral razón por la cual No procede aplicación de la **AFECTACIÓN A**
VIVIENDA FAMILIAR. =====



NOTA:= El suscrito Notario advirtió a los contratantes que la ley 258 de
1.996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003 establece que
"quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan
la afectación a vivienda familiar". =====

ACEPTACIÓN:= Presente en este estado el señor **FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO**, de las condiciones civiles ya indicadas, y manifestó: Que acepta esta
escritura, sus declaraciones y todo lo en ella contenido por estar en todo a entera
satisfacción. =====

===== **ADVERTENCIAS** =====

Al compareciente se le hicieron las siguientes advertencias de Ley: =====

- 1). Que las declaraciones de este instrumento deben corresponder a la verdad.
- 2). Que EL COMPARECIENTE serán virtualmente responsables, en caso de utilizar esta Escritura con fines ilegales. =====
- 3). Que EL COMPARECIENTE han observado y verificado su nombre completo, estado civil, número de documento de identidad, declara además que todas las estipulaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conoce la Ley y sabe que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de la interesada. =====

PC004916155

PC067592597

31-02-21 PO004010155

07-10-22 PC067592597

067592597

4). Que una vez firmada la presente Escritura, la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. =====

5). También se advierte que este acto no es objeto de inscripción en el Registro respectivo, por cuanto se trata de declaración de posesión y mejoras en terrenos ajeno. =====

6.) IGUALMENTE SE ADVIERTA QUE " ESTA ESCRITURA NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO Y SÓLO SERÁ INSCRIBIBLE EN LA OFICINA DE REGISTRO SI EXISTE FOLIO DE MEJORAS ABIERTO CON ANTERIORIDAD A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO QUINCE (15) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994). LO ANTERIOR CONFORME A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO CUATRO (4) DE FECHA DOCE (12) DE MARZO DE DOS MIL DOCE (2012) SUPERNQTARIADO Y REGISTRO. =====

7). Se hace constar que el Notario advirtió a los otorgantes, que de conformidad con el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, en caso de no existir las referidas declaraciones contenidas en el Parágrafo **primero** de la Cláusula **Tercera** acerca del precio, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el Impuesto de Registro, los derechos de Registro y los derechos Notariales, serán liquidados sobre la base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la Irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. =====

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =====

LEÍDO el texto de la presente Escritura Pública al Compareciente, le imparten su aprobación y asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el Suscrito Notario imparte la autorización de Ley siendo firmado por la otorgante y conmigo El Notario que doy Fé. =====

NO SE TOMA HUELLA DACTILAR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 2 DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 04 DEL 16 DE MARZO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, NO OBSTANTE QUE SÍ SE REALIZA EL RESPECTIVO COTEJO BIOMÉTRICO.

NOTAS: Se protocoliza: 1)- fotocopia autentica de la cédula de ciudadanía del



compareciente 2)- Actas de Declaraciones Extrujuicios 3577, 3578 y 3579, de fecha 21 de Noviembre de 2022 rendidas en la Notaría tercera del Circulo de Ibagué - Tolima. 3) Fotocopia del Contrato de compraventa de lote de terreno y mejoras, de fecha 17 de Febrero de 2022. 4) Una fotografía. 5) Recibo de Impuesto Predial y Complementarios con número de referencia 1221000727, ficha catastral 0002000000050016500000002. 6) Paz y Salvo Municipal predial y complementarios número 1.919, de fecha 24 de Febrero de 2022, Municipio de Valle de San Juan. 7) Constancia por perdida de documentos, a nombre de la señora MARIA DENNIS LOZADA LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 38218006, de fecha 17 de Febrero de 2022. 8) Carta mediante la cual la señora MARIA DENIX LOZADA LOPEZ, certifica que vendió al señor FREDY FERNANDO IBÁÑEZ, un predio con mejoras. De fecha 17 de Febrero de 2022. 9) Plano. =====

Papel utilizado: PO004916154 / PO004916155 / PO004916156 X 3 =====

Factura Número: FEE32393 =====

Derechos Notariales: \$ 66.931.00 =====

Resolución 00755 del 26/01/2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

IVA: \$ 45.663.00 =====

Superintendencia: \$ 10.700.00 =====

Cuenta Especial para el Notariado: \$ 10.700.00 =====

===== ROS C C R. =====

EL COMPARECIENTE :

FREDDY FERNANDO IBÁÑEZ SOLANO

Cédula Ciudadanía: 5995788

Dirección: Calle 8- # 6-152

Teléfono: La Antena Roja

Correo Electrónico: Freddyibanez22@gmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comercio independiente

(Resolución 44 de Mayo 15 de 2007)



PO004916156

PC067592596

31-08-21 PO004916156

07-10-22 PC067592596

UNIVERSIDAD
NOFBIPO59

PROCESO GREG & SONS

EL NOTARIO,



BLADIMIRO MOLINA VERGEL

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 23 de noviembre de 2022 en la Notaria Tercera del Círculo de Ibagué, compareció:

IBAÑEZ SOLANO FREDDY FERNANDO Identificado con C.C. 5995788



f5p06



Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad colejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de RADICADO N° 202204483. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X

2022-11-23 14:57:13

FIRMA

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGÜE



PC067592595

T5K1UN6FD

THOMAS SING & SONS

07-10-22 PC067592595



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No.3577

EL día 21 de NOVIEMBRE de 2022, EN LA CIUDAD DE IBAGUE, TOLIMA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, ANTE MI, - BLADIMIRO MOLINA VERGEL NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE; COMPARECIÓ: El (la) señor (a) FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO, mayor de edad, identificado (a) con C.C. 5.995.788 DE ROVIRA, de estado civil Soltero (cumh), residente y domiciliado (a) en la CLL 3 - 152 BARRIO ANTENA DE ROVIRA, de ocupación INDEPENDIENTE, de nacionalidad Colombiana, de cuya identificación personal doy fe, y manifestó que comparece ante este despacho con el fin de rendir declaración juramentada para fines extraprocesales de conformidad con los decretos 1557 y 2282 de 1989 y bajo la gravedad de Juramento de conformidad con el Artículo 442 del Código Penal de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración:

PRIMERA.- Que soy titular de los generales de Ley antes citados.

SEGUNDA.- Que conoce la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal.

TERCERA.- Que las declaraciones aquí rendidas versan sobre hechos los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me constan personalmente.

CUARTA.- Que esta declaración se rinde para ser presentada A QUIEN INTERESE.

QUINTA.- Declaro que, desde el diecisiete (17) de Febrero de dos mil veintidós (2022) ejerzo el derecho de posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño de un lote de terreno que se desprende de uno de mayor extensión denominado caracoli 2, ubicado en la vereda santa rosa finca la garrucha del municipio del valle de san juan, adquirido por documento privado con la señora MARIA DENIX LOZADA LOPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.218.006 de Ibagué, quien a su vez lo adquirió por documento privado con la señora MARINA RAMIREZ hace 23 años. El lote tiene un área superficial de terreno aproximadamente de dos mil (2.000 mts) metros cuadrados y está dentro de los linderos y colindancias así: POR EL NORTE: colinda con río luisa, POR EL ORIENTE: colinda con un volcán y con finca caracoli 2, POR EL OCCIDENTE: colinda con predios de la familia Sánchez Castro y POR EL SUR: colinda con vía principal valle de san juan, Predio identificado con ficha catastral global número 0002000000050016500000002.

SEXTA.- Que sobre dicho lote de terreno compre y reforme las mejoras con dineros de mi propio y personal peculio consistentes en: simientos de concreto de una vivienda, simientos de cachas de tejo, cuatro árboles frutales de guanabana, guamos y guayabos, un simiento adicional de una vivienda antigua, cantidad de vegetación, un pozo séptico, un lago, dos garruchas en concreto funcionales y 14 palos de aguacate todo encerrado con cercos de alambre de púa.

SEPTIMA.- Que la posesión y mejoras construidas sobre el mencionado lote tiene un avalúo estimativo de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000).

OCTAVA.- Manifiesto bajo la gravedad de juramento que el lote de terreno sobre el cual ejerzo la posesión y las mejoras objeto de esta declaración no se encuentra en zona de riesgo ni ocupando zona de reserva forestal.

ADVERTENCIA EL (LA) DECLARANTE MANIFIESTA QUE HA LEÍDO Y VERIFICADO ESTA DECLARACIÓN Y QUE ES CONSCIENTE QUE LA NOTARIA NO ACEPTA RECLAMOS, CAMBIOS, NI CORRECCIONES, DESPUÉS DE QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR EL(LA) INTERESADO(A) Y POR EL NOTARIO.

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 00755 DE 26 01 2022 TARIFA: 14.600 IVA 2.774 TOTAL: 17.374

Calle 13 N° 2 - 35 Ibagué - Tolima, E - mail : notaria3_ibague@yahoo.es
Teléfono (81) 2610384 - Teléfono (81) 2623222



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

EL(LA) DECLARANTE:

Freddy Fernando Ibañez Solano
FREDDY FERNANDO IBÁÑEZ SOLANO

C.C. 5.995.788 DE ROVIRA

NOTA: NO SE TOMA HUELLA DACTILAR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 2 DE LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA
NUMERO 4 DE MARZO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Bladimiro Molina Vergel
BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUE

EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE – TOLIMA, CERTIFICA: Que El (la) señor (a) **FREDDY FERNANDO IBÁÑEZ SOLANO**, mayor de edad, identificado con C.C. 5.995.788 DE ROVIRA, es persona hábil e idónea para declarar, y las versiones rendidas fueron dadas de conformidad con el Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989. Derechos notariales: RESOLUCION 00755 DE 26 01 2022 TARIFA: 14.600 IVA 2.774 TOTAL: 17.374

===== Ibague - Tolima, dada el 21 de NOVIEMBRE de 2022. =====

Bladimiro Molina Vergel
BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUE

Calle 13 N° 2 – 35 Ibague – Tolima, E – mail : notaria3_ibague@yahoo.es
Teléfono (R) 7610284 – Teléfono : (R) 7622727



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE

DECLARACION EXTRA-PROCESO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 21 de noviembre de 2022 en la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, compareció:

IBÁÑEZ SOLANO FREDDY FERNANDO

Identificado con C.C. 5995788

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso 3577 Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



5419-94622ab6

X

Firma declarante
Ibague 2022-11-21 15:00:09



www.notariaenlinea.com
f49bk

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

SECRETARÍA DE JUSTICIA
DI NOTARIO

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No.3578

EL día 21 de NOVIEMBRE de 2022, EN LA CIUDAD DE IBAGUE, TOLIMA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, ANTE MI, BLADIMIRO MOLINA VERGEL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUE, COMPARECIÓ: El (la) señor (a) JESUS MOISES RAMIREZ, mayor de edad, identificado (a) con C.C. 2.376.043 DE ROVIRA, de estado civil Soltero (sumh), residente y domiciliado (a) en VEREDA SANTA ROSA DEL VALLE DE SAN JUAN, de ocupación AGRICULTOR, de nacionalidad Colombiana, de cuya identificación personal doy fe, y manifestó que comparece ante este despacho con el fin de rendir declaración juramentada para fines extraprocesales de conformidad con los decretos 1557 y 2282 de 1989 y bajo la gravedad de juramento de conformidad con el Artículo 442 del Código Penal de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración:

PRIMERA.- Que soy titular de los generales de Ley antes citados.

SEGUNDA.- Que conoce la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal.

TERCERA.- Que las declaraciones aquí rendidas versan sobre hechos los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me constan personalmente.

CUARTA.- Que esta declaración se rinde para ser presentada A QUIEN INTERESE.

QUINTA.- Declaro que, desde hace (40) años conozco de vista, trato y comunicación al señor FREDDY FERNANDO IBÁÑEZ SOLANO, identificado con cédula de ciudadanía número 5.995.788 de Rovira, por ser amigos.

SEXTA.- Igualmente declaro que por el conocimiento que tengo de él, sé y me consta desde el diecisiete (17) de Febrero de dos mil veintidós (2022) ejerce el derecho de posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño de un lote de terreno que se desprende de uno de mayor extensión denominado caracoli 2, ubicado en la vereda santa rosa finca la garrucha del municipio del valle de san juan, adquirido por documento privado con la señora MARIA DENIX LOZADA LOPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.218.006 de Ibagué, quien a su vez lo adquirió por documento privado con la señora MARINA RAMIREZ hace 23 años. El lote tiene un área superficial de terreno aproximadamente de dos mil (2.000 mts) metros cuadrados y que sobre dicho lote ha comprado y reformado unas mejoras con dineros de su propio y personal peculio, consistentes en simientos de concreto de una vivienda, simientos de cachas de tejo, cuatro árboles frutales de guanabana, guamos y guayabos, un simiento adicional de una vivienda antigua, cantidad de vegetación, un pozo séptico, un lago, dos garruchas en concreto funcionales y 14 palos de aguacate todo encerrado con cercos de alambre de púa.

SEPTIMA Y ULTIMA.- Todas las declaraciones aquí rendidas en SIETE (7), cláusulas incluyendo esta, extendida en este documento, la firma el(la) declarante una vez leída y aprobada. La presente declaración se realiza por insistencia del(la) declarante.

ADVERTENCIA EL (LA) DECLARANTE MANIFIESTA QUE HA LEÍDO Y VERIFICADO ESTA DECLARACIÓN Y QUE ES CONSCIENTE QUE LA NOTARIA NO ACEPTA RECLAMOS, CAMBIOS, NI CORRECCIONES, DESPUÉS DE QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR EL(LA) INTERESADO(A) Y POR EL NOTARIO.

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 00755 DE 26 01 2022 TARIFA: 14.600 IVA 2.774 TOTAL: 17.374

Calle 13 N° 2 - 35 Ibagué - Tolima, E-mail : notaria3_ibague@yahoo.es
Teléfono (R) 2610384 Teléfono (R) 262222



07-10-22-PC067592597

LOWSCORE2S

THOMAS GARCIA & ASSOCIATES



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

EL (LA) DECLARANTE:

Jesús Moisés Ramírez

JESUS MOISES RAMÍREZ

C.C. 2.376.043 DE ROVIRA

NOTA: NO SE TOMA HUELLA DACTILAR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 2 DE LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA
NUMERO 4 DE MARZO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUE

EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA, CERTIFICA: Que El (la) señor (a) JESUS MOISES RAMÍREZ, mayor de edad, identificado con C.C. 2.376.043 DE ROVIRA, es persona hábil e idónea para declarar, y las versiones rendidas fueron dadas de conformidad con el Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989. Derechos notariales: RESOLUCION 00755 DE 26 01 2022 TARIFA: 14.600 IVA 2.774 TOTAL: 17.374

===== Ibagué - Tolima, dada el 21 de NOVIEMBRE de 2022. =====

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUE

Calle 13 N° 2 - 35 Ibagué - Tolima, E-mail: notaria3_ibague@yahoo.es
Teléfono (81) 2610284 - Celular (81) 2632222



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGÜE

DECLARACION EXTRA-PROCESO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 21 de noviembre de 2022 en la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, compareció:

RAMIREZ JESUS MOISES

Identificado con C.C. 2376043

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso 3578 Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



5419-929f61fd

X *J. Moises Ramirez*

Firma declarante

Ibagué 2022-11-21 15:18:12



www.notariaenlinea.com

f4ahj

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGÜE



PC067592590

07-10-22 PC067592590

30RHOYLAFW

THOMAS GREG & SONS



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

3MR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No.3579

EL día 21 de NOVIEMBRE de 2022, EN LA CIUDAD DE IBAGUE, TOLIMA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, ANTE MI, BLADIMIRO MOLINA VERGEL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUE, COMPARECIÓ: El (la) señor (a) **ALDEMAR HERRERA MARTINEZ**, mayor de edad, identificado (a) con C.C. 14.232.150 DE IBAGUE, de estado civil **Casado (cscv)**, residente y domiciliado (a) en **CRA 4 #7-74 BARRIO CENTENARIO DE ROVIRA**, de ocupación **MECANICO**, de nacionalidad Colombiana, de cuya identificación personal doy fe, y manifestó que comparece ante este despacho con el fin de rendir declaración juramentada para fines extraprocesales de conformidad con los decretos 1557 y 2282 de 1989 y bajo la gravedad de juramento de conformidad con el Artículo 442 del Código Penal de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración:

PRIMERA.- Que soy titular de los generales de Ley antes citados.

SEGUNDA.- Que conoce la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal.

TERCERA.- Que las declaraciones aquí rendidas versan sobre hechos los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me constan personalmente.

CUARTA.- Que esta declaración se rinde para ser presentada **A QUIEN INTERESE**.

QUINTA.- Declaro que, hace más de treinta (30) años conozco de vista, trato y comunicación al señor **FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 5.995.788 de Rovira, por ser amigos.

SEXTA.- Igualmente declaro que por el conocimiento que tengo de él, sé y me consta desde el diecisiete (17) de Febrero de dos mil veintidós (2022) ejerce el derecho de posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño de un lote de terreno que se desprende de uno de mayor extensión denominado caracoli 2, ubicado en la vereda santa rosa finca la garrucha del municipio del valle de san juan, adquirido por documento privado con la señora **MARIA DENIX LOZADA LOPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.218.006 de Ibagué, quien a su vez lo adquirió por documento privado con la señora **MARINA RAMIREZ** hace 23 años. El lote tiene un área superficial de terreno aproximadamente de dos mil (2.000 mts) metros cuadrados y que sobre dicho lote ha comprado y reformado unas mejoras con dineros de su propio y personal peculio, consistentes en simientos de concreto de una vivienda, simientos de cachas de tejo, cuatro árboles frutales de guanabana, guamos y guayabos, un simiento adicional de una vivienda antigua, cantidad de vegetación, un pozo séptico, un lago, dos garruchas en concreto funcionales y 14 palos de aguacate todo encerrado con cercos de alambre de púa.

SEPTIMA Y ULTIMA.- Todas las declaraciones aquí rendidas en SIETE (7), cláusulas incluyendo esta, extendida en este documento, la firma el(la) declarante una vez leída y aprobada. La presente declaración se realiza por insistencia del(la) declarante.

ADVERTENCIA EL (LA) DECLARANTE MANIFIESTA QUE HA LEÍDO Y VERIFICADO ESTA DECLARACIÓN Y QUE ES CONSCIENTE QUE LA NOTARIA NO ACEPTA RECLAMOS, CAMBIOS, NI CORRECCIONES, DESPUÉS DE QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR EL(LA) INTERESADO(A) Y POR EL NOTARIO.

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 00755 DE 26 01 2022 TARIFA: 14.600 IVA 2.774 TOTAL: 17.374

Calle 13 N° 2 - 35 Ibagué - Tolima, E - mail : notaria3_ibague@yahoo.es
Teléfono (R) 2610394 - Telefax : (R) 2633727



PC0675925895

07/10/22/ PC0675925895:3

J9T0G3XN5AL

THOMAS GREG G. SORVE



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

EL (LA) DECLARANTE:

Aldeamar Herrera Martinez

ALDEMAR HERRERA MARTINEZ

C.C. 14.232.150 DE IBAGUE

NOTA: NO SE TOMA HUELLA DACTILAR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 2 DE LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA
NUMERO 4 DE MARZO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUE

EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA, CERTIFICA: Que El (la) señor (a) **ALDEMAR HERRERA MARTINEZ**, mayor de edad, identificado con C.C. 14.232.150 DE IBAGUE, es persona hábil e idónea para declarar, y las versiones rendidas fueron dadas de conformidad con el Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989. Derechos notariales: RESOLUCION 00755 DE 26 01 2022 TARIFA: 14.600 IVA 2.774 TOTAL: 17.374

===== Ibagué - Tolima, dada el 21 de NOVIEMBRE de 2022. =====



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUE

Calle 13 N° 2 - 35 Ibagué - Tolima, E-mail : notaria3_ibague@yahoo.es
Teléfono (R) 7610384 - Telafax (R) 7633737



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE

DECLARACION EXTRA-PROCESO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 21 de noviembre de 2022 en la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, compareció:

HERRERA MARTINEZ ALDEMAR

Identificado con C.C. 14232150

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Conforme al artículo 18 Decreto - Ley 019 de 2012. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales, datos biométricos y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso 3579 Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



5419-f703e099

X

Firma declarante

Ibague 2022-11-21 15:29:59



www.notariaenlinea.com

f4ba5

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



PC067592588

GDQZXMAY0U

07-10-22 PC067592588

THOMAS DIEGO E. GOMEZ



CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO Y MEJORAS

Conste por medio del presente que entre los suscritos, **MARIA DENIX LOZADA LOPEZ** mayor de edad, residente en el municipio de Rovira Tolima, identificado con la cédula de ciudadanía No. **38.218.006 de Ibagué**, quien para los efectos del presente documento se denominara **EL VENDEDOR** y **FREDY FERNANDO IBÁÑEZ SOLANO**, mayor de edad, identificado con número de cédula **5.995.788 de Rovira**, por otra parte quien para efectos del presente contrato se llamara **EL COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** EL VENDEDOR se obliga a vender y EL COMPRADOR Se obliga a comprar, el derecho de dominio y la posesión representado en el bien inmueble que a continuación se describe: Un lote de terreno que se desprende de uno de mayor extensión denominado **CARACOLI 2**, ubicado en la vereda Santa Rosa del municipio de Valle de San Juan, el cual cuenta con una extensión de 75 metros de frente por 20 metros de fondo, con mejoras consistentes en simientos en concreto de una vivienda, simientos de canchas de tejo, cuatro árboles frutales (guanábana, guamos y guañabos) 1 simiento adicional de una vivienda antigua, cantidad de vegetación, 1 pozo séptico y un lago, alinderando así: por el NORTE; con río Luisa, por el SUR; con Vía Principal Valle de San Juan, por el ORIENTE; con un volcán y con finca Caracoli 2, y OCCIDENTE con predios de la familia Sanchez. **SEGUNDA. TRADICION:** El vendedor manifiesta que el predio fue adquirido por compra hecha a Marina Ramírez según consta en cartaventa elaborada desde hace 23 años. **TERCERA:** Obligaciones: EL promitente VENDEDOR garantiza al promitente COMPRADOR que el derecho sobre el inmueble prometido en venta se encuentra libre de todo gravamen, embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, censos anticresis, pieitos pendientes, etc. EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien prometido en venta, **CUARTA:** el precio del predio materia de esta venta es por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.) precio que EL COMPRADOR pagara de contado a la firma del presente documento. **QUINTA:** EL VENDEDOR declara en posesión del predio AL COMPRADOR con todas sus anexidades usos y servidumbres a partir de la firma del presente documento. **SEXTA:** Los gastos ocasionados por la presente compra venta, así como los gastos notariales serán sufragados por partes iguales. Para Constancia se firma el presente documento por los que aquí intervienen hoy 17 de febrero de 2022.

República de Colombia
Notarial para uso exclusivo

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

Maria Denix Lozada Lopez
MARIA DENIX LOZADA LOPEZ
C.C 38.218.006 de Ibagué

Fredy Fernando Ibañez Solano
FREDY FERNANDO IBÁÑEZ SOLANO
C.C 5.995.788 de Rovira

PC067592587

07-10-22 PC067592587

R4FXH6Z9SV

PROXIMA CREC & BONOS



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



8810503

En la ciudad de Rovira, Departamento de Tolima, República de Colombia, el diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Rovira, compareció: MARIA DENIX LOZADA LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 38218006 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Denix Lozada



v3m30ojqx7mr
17/02/2022 - 11:14:00

----- Firma autógrafa -----

FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 5995788 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Freddy Fernando Ibañez Solano



v3m30ojqx7mr
17/02/2022 - 11:16:06

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO Y MEJORAS signado por el compareciente, en el que aparecen como partes LA VENDEDORA MARIA DENIX LOZADA LOPEZ Y EL COMPRADOR FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO, sobre: CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO Y MEJORAS.



ROSALBA RINCON

Notario Único del Círculo de Rovira, Departamento de Tolima

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v3m30ojqx7mr

Acta 1

Rovira Tolima. Febrero 17 de 2022



Yo, MARIA DENIX LOZADA LOPEZ identificada con cedula de ciudadanía 38.218.006 de Ibagué Tolima, Mediante el presente documento certifico que le he vendido al señor FREDY FERNANDO IBÁÑEZ identificado con la cedula de ciudadanía No.5995788 de Rovira, un predio con mejoras construidas y abandonas en el sector de la "garrucha" vereda Santa Rosa de valle de san Juan Tolima. Con una extension de 1500mts². Para efectos del presente documento se firma en Rovira Tolima a los diecisiete dias del mes de febrero del presente año.



La presente se firma a solicitud del interesado.

MARIA DENIX LOZADA LOPEZ
38.218.006 de Ibagué Tolima

ALEXANDRA SANDOVAL
C.C. 65.779.511 de Ibagué Tolima
Testigo



PC067592586

RH3M/KC/65G

07-10-22 PC067592586

Notaría Pública E. S. 1000

República de Colombia

Papel moneda para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



07-10-22 PC067592585

FIKPSX7A32

THOMAS GREG & SONS



Impuesto Predial y Complementarios

Referencia: 1321000727



Municipio: MUNICIPIO VALLE DE SAN JUAN

NIT: 800.100.143-6

Ficha: 000200000050016500000002

000200050016002

Pago Desde

200001

Propietario: MARINA RAMIREZ

28914322

Hasta

202212

Dirección: MEJORA

MEJORA

Area: Ha: 0 Mts: 0 Construido: 26 Avaluo: 2,022 Ultimo Pago: 275,000.00
Matricula: 000000000000 Estrato: 1
Facturacion: 08/01/2022 Debe Desde: 200001

Concepto	Año	Impuesto	Desc.2	% Desc	Desc.3	% Desc
IMPTO. PREDIAL UNIFI Año Actual		9,328	0	0	0	0
IMPTO. PREDIAL UNIFI Años Anteriores		42,644	0	0	0	0
SOBRETASA BOMBERII Año Actual		464	0	0	0	0
SOBRETASA BOMBERII Años Anteriores		570	0	0	0	0
CORTOLIMA Años Anteriores		7,038	0	0	0	0

Municipio
Valle de San Juan
NIT: 800.100.143-6
Secretaría de Hacienda

CANCELADO

NOTARI



Concepto	Año	Intereses 2	Rebaja 2	% Reb	Intereses 3	Rebaja 3	% Reb
IMPTO. PREDIAL UNIFI Año Actual		206	0	100	412	0	100
IMPTO. PREDIAL UNIFI Años Anteriores		122,120	0	0	123,000	0	0
SOBRETASA BOMBERII Año Actual		0	10	100	0	205,400	100
SOBRETASA BOMBERII Años Anteriores		288	0	0	300	0	0
CORTOLIMA Años Anteriores		22,454	0	0	22,014	0	0

Usuar

Forma de Pago	Marque
Efectivo	
Cod Banco Num. Cuenta Cheque	

Pago Hasta	Total a Pagar	Marque
28/02/2022	205.112	
31/03/2022	206.430	

Fecha Pago
DD / MM / AAAA

PAGUE OPORTUNAMENTE SUS IMPUESTOS

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

República de Colombia



PC067592584

07-10-22 PC067592584

UHL9EMC6AG

THOMAS SPED & SON



PAZ Y SALVO MUNICIPAL PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

Municipio

MUNICIPIO VALLE DE SAN JUAN

Nit: 800.100.143-6

Numero

1.919

Fecha Paz y Salvo

24/02/2022

Fecha Impresion

24/02/2022

Valido Hasta: Diciembre/2022

Llave:

807

Ficha:

0002000000050016500000002

Propietario:

MARINA RAMIREZ

Direccion:

MEJORA

Matricula:

0000000000000

Area:

Ha: 0

Avaluo:

2,022

Ficha Ant:

000200050016002

Documento:

Predio:

Metros:

0

Valor:

Construido:

275,000.00

26

DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS

Ultimo Pago: 22/02/2022

Valor Pagado:

205,112.00

DOSCIENTOS CINCO MIL CIENTO DOCE PESOS



0019190008072023012022/02/24

Propietarios

Orden

Documento

Nombres

1

28914322

MARINA RAMIREZ

Maria del Pilar Ramirez Monroy

MARIA DEL PILAR RAMIREZ MONROY

SECRETARIA DE HACIENDA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL VALLE DE SAN JUAN
NIT: 800.100.143-6



PC067592583

07-10-22 PC067592583

JYFR14KQ8H

THOMAS GRIED & SONS



Constancia por Pérdida de Documentos

La Policía Nacional de Colombia certifica que el día 17 mes 2 año 2022, a las 10:40 a. m. El(La) señor(a) MARIA DENNIS LOZADA LOPEZ identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 38218006, reportó el extravío del(los) documento(s) relacionado(s) a continuación:

Tipo	Número	Descripción
Otro / Other	NO RECUERDO	DOCUMENTO DE CARTAVENTA DE UNA CASA LOTE EN LA VEREDA SANITA ROSA DEL MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JUAN

La presente constancia será publicada por un tiempo de seis (6) meses en la página web y se podrá verificar en <https://www.policia.gov.co/44/modulos/constancias>, mediante el número de consecutivo 3821800636749115.

La presente certificación no constituye documento de identificación y no tiene la validez de una denuncia penal.



PC067592582

07-10-22 PC067592582

6T4PEAQL9V

Filtrar

Valle De San Juan
Departamento: Tolima
Código DANE: 73854
Área (km2): 197.742
Altitud (msnm): 590
Población (hab): 4.502 (2018)

Cartografía
histórica

Planchas
históricas: 0

Catastro

Pradíos
Rurales: 1402
Pradíos
Urbanos: 1209

Físico

Terreno y construcción

Geodesia

Estaciones CORS: 0
Red Pálm GNS: 2

Geomagnetismo

Gravimetría

Marco de Referencia Terrestre

Consulta Cartográfica

Por código Por dirección Por coordenada Por ubicación

Número predial

738540002000000000500165000000002

Ⓢ

Dirección: MEJORA

Área del terreno: 0 m2

Área de construcción: 26 m2

Destino económico: AGROPECUARIO



N: 2025465.175438, E: 4757910.47210

7WQOTYMRX <https://www.colombianmapas.gov.co/> a=79.65193636185513,1.9010551031861072,-66.6221502054085,8.514370417529005,468825=mapa&u=76100&module=catastro

07-10-22 PC067592599

THOMAS GREG & EDNA

PC067592599





**PAZ Y SALVO MUNICIPAL
PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS**

Municipio

MUNICIPIO VALLE DE SAN JUAN

Nit: 800.100.143-6

Numero

2.201

Fecha Paz y Salvo

10/02/2023

Fecha Impresion

10/02/2023

Valido Hasta: Diciembre/2023

Llave:

807

Ficha:

0002000000050016500000002

Propietario:

FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLA

Direccion:

MEJORA

Matricula:

0000000000000

Area:

Ha: 0

Avaluo:

2,023

Ficha Ant:

000200050016002

Documento:

Predio:

Metros:

0

Valor:

Construido:

283,000.00

26

DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS

Ultimo Pago:

10/02/2023

Valor Pagado:

16,786.00

DIECISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS



0022010008072024012023/02/10

Propietarios

Orden

1

Documento

5995788

Nombres

FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO

MARIA DEL PILAR RAMIREZ MONROY

SECRETARIA DE HACIENDA

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MPAL. VALLE DE SAN JUAN
NIT: 800.100.143-6



El futuro
es de todos

GOBIERNO
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



4

Fecha: 01/12/2022 Generado Por: Flor Liliana Lucas Salguero
Hora: 11:07:10 Territorial: TOLIMA

Página 1 de 1

CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE SOLICITUD DE CONSERVACIÓN

Sede IBAGUÉ

No. de Solicitud 2621.7DTT-2022-0019643-ER-000

Solicitante(s):

FREDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO

CC: 5995788

Departamento: 73 - TOLIMA

Municipio: 854 - VALLE DE SAN JUAN

No. Radicación: 7385400000282022

Tipo de Trámite: Mutación primera

Número Predial: 738540002000000050016500000002

Documentos aportados:

Tipo Documento	Detalle	Folios
Carta venta u otro documento de transferencia de propiedad		15

Documentos faltantes:

Observaciones:

Su solicitud, una vez radicada y en el lleno de los requisitos, se tramitará conforme como lo estipulan las normas catastrales, dentro de los términos allí establecidos.

Radicado por: Flor Liliana Lucas Salguero

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

Impuesto Predial y Complementarios

Referencia: 1231000735

MUNICIPIO VALLE DE SAN JUAN

Nit: 800.100.143-6

Pago Desde

000200000050016500000002

000200050016002

202301

FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLAN

5995788

Hasta

MEJORA

202312

Ha:

0 Mts:

0

Construid:

26

Avaluo

Ultimo Pago:

000000000000

Estrato:

1

2,023

22/02/2022

2/02/2023

Debe Desde: 202301

283,000.00

205.112

Impuesto

Desc 2

% Desc

Desc 3 % De:

18.656

2.798

15

2.798

15

928

0

0

0

0

Concepto

Año

Intereses 2

Rebaja 2

% Reb

Intereses 3

Rebaja 3

% Reb

IMPTO. PREDIAL UNIFI Año Actual

0

672

100

0

1.344

100

SOBRETASA BOMBERI Año Actual

0

34

100

0

68

100

Forma de Pago

Marque

Pago Hasta

Total a Pagar

Marque

Fecha Pago

Efectivo

Cod Banco

Num. Cuenta Cheque

28/02/2023

16.786

31/03/2023

16.786

DD / MM / AAAA

Espacio para el Banco

PAGUE OPORTUNAMENTE SUS IMPUESTOS

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

Impuesto Predial y Complementarios

Forma de Pago

Marque

Efectivo

Cod Banco

Num. Cuenta Cheque

Referencia: 1231000735

Fecha de Pago

DD / MM / AAAA

Pago Hasta

Total a Pagar

Selec



(415)770998989313(8020)1231000735(3900)0000016786(96)20230228



(415)770998989313(8020)1231000735(3900)0000016786(96)20230331

28/02/2023

16.786

31/03/2023

16.786

Debe Desde 202301

Hasta

2023

Ficha:

0002000000050016500000002

Propietario: FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLAN



ACTA DE CONCILIACIÓN

En el municipio de Valle de San Juan, Siendo las 09:00 horas del día 28 del mes de agosto del año 2022, ante el suscrito inspector Municipal de Valle de San Juan, se hicieron presentes libre y voluntariamente JORGE ELIECER SANCHEZ, Identificado con la cedula No. 79727125, Tel : 3216057824, quien se hizo acompañar de un profesional en el derecho el JORGE ALFONSO SANCHEZ ROMERO identificado de cedula N°14.234.953 y tarjeta profesional 52872 del C.S.J a quien se le concede el poder para que actué dentro de esta audiencia de conciliación y FREDY FERNANDO IBAÑEZ Con cedula No. 5995788, Tel 3118978004, respectivamente lo anterior con el fin de agotar la conciliación por voluntad de los dos comparecientes, auto de fecha agosto 5 de 2022, referente a una queja formulada por el primero relacionado con una posible perturbación al predio LA GARRUCHA, ubicado en la vereda Santa Rosa jurisdicción de Valle de San Juan, fue así que después de mucho dialogo se llegó a las siguientes conclusiones:

1. Toma la palabra el señor JORGE ELIECER SANCHEZ quien expresa que el adquirió el predio que tiene posesión por medio de una tía por herencia por la señora GEORGINA CASTRO y quien del 2015 se encuentra en la propiedad, seguidamente hace su intervención el abogado quien acompaña al señor Jorge respetosamente tendiendo como fundamento la resolución emitida por el señor HENRY LUGO SEGURA del pasado 10 de junio del 2022 que declaró la nulidad de lo actuado en el proceso de perturbación a la posesión entre JORGE ELIECER SANCHEZ Y FREDY FERNANDO IBAÑEZ y teniendo en cuenta que nos tocó retrotraernos a la audiencia de conciliación y de más se sirva tener como fundamento que el señor alcalde En la mentada manifestó dejó en incóme las pruebas allegadas por la partes con total valor probatorio y que el artículo 223 y siguientes de código de policía da las pautas y que conforme lo hemos escuchado a los querellantes y querellados asumen una posesión sobre dicho porción de mejora se imponga el statu-quo que ordena la ley para que sea la autoridad jurisdiccional quien proceda a finiquitar el derecho que tenga aquí cada uno de los intervinientes, que el estatu- quo impide que cualquiera de los querellados o un terceros entren a efectuar actos de trabajo sobre ese terreno y si es del caso e imponer las multas.
2. El señor FREDY FERNANDO IBAÑEZ menciona que el compro mediante compraventa del 17 de febrero del año 2022 a la señora MARIA DEMIX LOZADA LOPEZ quien presente ratifica que le compro a la señora MARINA RAMIREZ POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES (4.000.000) y quien presente el señor EGIDIO RAMIREZ GUALTERO q ratifica lo dicho en calidad de hijo de Marina Ramirez lo mencionado por MARÍA DEMIX LOZADA.

Ante estas conclusiones el despacho procedió hacerle una llamado para lleguen a un acuerdo entre los dos querellados a lo cual finalmente no se hubo de ninguna propuesta del querellante y querellado de conciliar las diferencias que motivan esta querella por ello el despacho declara fracasada la opción de conciliar y siguiendo lo normado en el artículo 223 de la ley 1801 del 2016 procederá en posterior decisión a pronunciarse de fondo sobre la querella y posteriormente a las partes se le notificara por el medio más expedito.

Leído el texto a los comparecientes firman siendo las 10:30 horas del día 28 del mes de agosto del año 2022, de conformidad con el mismo.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JUAN
NIT. 800.100.143-6



INSPECCION DE POLICIA

"CON GENTE BUENA
HAY ESPERANZA"

Los asistentes

Jorge E. Sanchez. c
JORGE ELIECER SÁNCHEZ

Fredy Fernando Ibañez
FREDY FERNANDO IBAÑEZ

Jorge Alfonso Sanchez Romero
Apoderado de la parte querellante.

JORGE ALFONSO SANCHEZ ROMERO

LOS ASISTENTE,

Oscar Sanchez
OSCAR SANCHEZ

Maria Demix Lozada
MARIA DEMIX LOZADA LOPEZ

Egidio Ramirez Gualtero
EGIDIO RAMIREZ GUALTERO

El Inspector

Oswaldo Ospina Sanchez
OSWALDO OSPINA SANCHEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JUAN
NIT. 800.100.143-6



INSPECCION DE POLICIA

"CON GENTE BUENA
HAY ESPERANZA"

ACTA DE CONSTANCIA DE AUDIENCIA

En el municipio de Valle de San Juan, Siendo las 09:00 horas del día 17 del mes de abril del año 2022, ante el suscrito Inspector Municipal de Valle de San Juan, se hicieron presentes libre y voluntariamente los señores JORGE ELIECER SANCHEZ CASTRO, Identificado con cedula No. 79727125, teléfono No. 3216057824, y El señor FREDY FERNANDO IBAÑEZ, Identificado con cedula No. 5995788, Tel 3118978004, quienes una vez reunidos en este despacho, con el fin de atender petición escrita parte del señor JORGE ELIECER SANCHEZ, respecto a una querrela policiva por perturbación a la posesión, donde el peticionario pide que se decrete el staquo, sobre un predio de ubicado en el sitio denominado la garrucha vereda santa rosa, de igual manera a la audiencia se hicieron presentes MARINA RAMIREZ, Identificada con cedula No. 28914322, persona que figura en uno de los predios que se alegan, también hizo presencia la señora MARIA DENIX LOZADA LOPEZ, Identificada con cedula No. Identificada con cedula No. 38218006, persona que figura vendiendo el predio al señor FREDY IBAÑEZ, así las cosas el despacho declaro abierta d la audiencia, y procedió grabar sus intervenciones de lo cual se levantaron las siguientes conclusiones:

1, convocar a una audiencia donde comparezcan MARINA RAMIREZ, Y MARIA DENNIX LOZADA LOPEZ, y el señor HUGO PEREZ, CARMENSA GOMEZ TOTENA, como persona testigo que presencio la compra hecha entre MARINA RAMIREZ Y MARIA DENIX LOZADA LOPEZ, por ello se ordena el stauo actual sobre el predio con la prohibición de realizar cualquier mejora por parte del señor FREDY IBAÑEZ, decisión que tendrá vigencia hasta tanto se fije la fecha de la audiencia para escuchar presencialmente a los convocados por ello el despacho deja constancia de la entregara copia del audio de los detalles de la audiencia.

Leído el texto a los comparecientes firman siendo las 10:26 horas del día 17 del mes de abril del año 2022. De conformidad con el mismo.

Los asistentes y acordantes,

Jorge E Sanchez c.
JORGE ELIECER SANCHEZ CASTRO


FREDY FERNANDO IBAÑEZ

Marina Ramirez.
MARINA RAMIREZ

Maria Dennix Lozada Lopez
MARIA DENNIX LOZADA LOPEZ

El Inspector


OSWALDO OSPINA SANCHEZ

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PREDIO RURAL

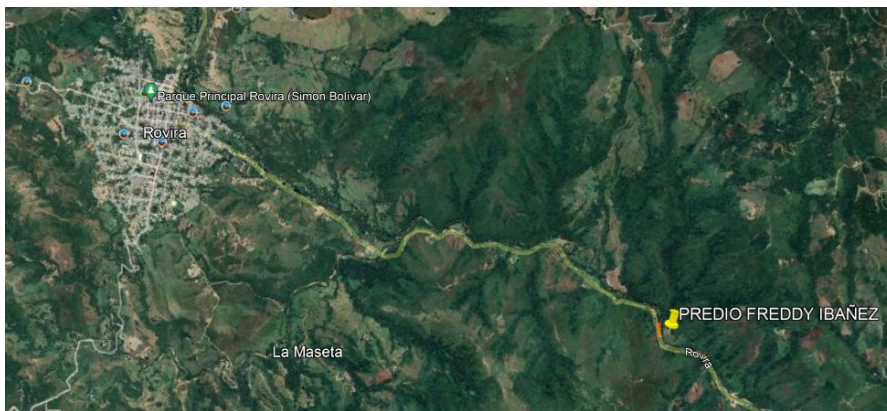
Propietarios: FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO.

Fecha: Abril 2023.

Descripción y ubicación:

Según levantamiento topográfico realizado al predio freddy ibañez, es un predio irregular con un área de 2603 metros cuadrados identificado con la ficha catastral No. 00-02-0005-0016-002 ubicado en la vereda santa rosa del municipio de Valle de san juan Tolima.

Adjunto imagen de ubicación con respecto al municipio de Rovira:



Adjunto imagen del predio:



Linderos:

Norte: Debidamente cercado parte del mojón 1 en línea hasta el mojón 2 en una distancia de 20.8 Metros, con el señor Georgina castro.

Oriente: parte del mojón 2 pasando en línea quebrada por el mojón 3, 4, 5, 6 hasta el mojón 7 con una distancia de 148.7 metros, colindando con el rio luisa.

Sur: parte del mojón 7 al mojón 8 en una distancia de 14.8 metros con quebrada del baden sobre derrumbe finca caracoli 2.

Occidente: parte del mojón 8 pasando en línea quebrada por el mojón 9, 10, 11 cerrando el polígono en el mojón 1, con una distancia de 142.2 metros, colindando con vía Rovira – valle de san juan.

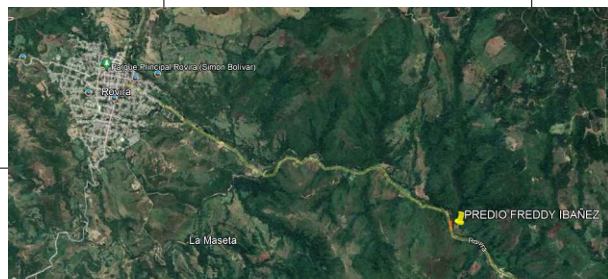
Realizo:



DANIEL FELIPE MUÑOZ CONTRERAS

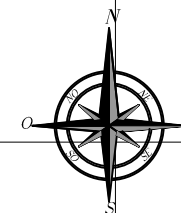
T.P. 01-16009 CPNT

UBICACION DEL PREDIO



GEORGINA CASTRO

E: 875450



N: 959000

N: 958950

RIO LUISA

VIA ROVIRA - VALLE DE SAN JUAN

LOTE FREDDY FERNANDO IBAÑEZ

CARTERA DE COORDENADAS

PUNTO	ESTE	NORTE
1	875402	959005
2	875419	959017
3	875422	958981
4	875423	958972
5	875422	958922
6	875435	958919
7	875433	958871
8	875420	958864
9	875411	958923
10	875408	958947
11	875406	958962

N: 958900

E: 875350

E: 875400

CONVENCIONES	
	LOTE
	PUNTO DE CONTROL TOPOG.
	LINDERO
	RIO, QUEBRADA

CUADRO DE AREAS
AREA TOTAL: 2603 M ²

CUADRO DE DISTANCIAS	
NORTE	20.8 ML
ORIENTE	L.Q. 148.7
SUR	14.8 ML
OCCIDENTE	L.Q. 142.2

QUEBRADA DEL BADEN SOBRE DERRUMBE FINCA CARACOLI 2

UBICACION: VALLE DE SANJUAN - TOLIMA	LEVANTO: DANIEL MUÑOZ L.P. 01-16009 CPNT	PROPIETARIO: FREDDY FERNANDO IBAÑEZ C.C. 5.995.788	CONTIENE: LOTE GENERAL	FECHA: ABRIL 2023
DIRECCION: VEREDA SANTA ROSA PREDIO FREDDY IBAÑEZ	FICHA CATASTRAL: 00-02-0005-0016-002	AREA: 2603 M2	ESCALA: 1/1000	PLANO: 1 DE 1

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.110.561.862**

MUÑOZ CONTRERAS

APELLIDOS
DANIEL FELIPE

NOMBRES

Daniel Muñoz
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **26-JUL-1995**

ROVIRA
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.84 **O+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

14-AGO-2013 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



P-2900100-00476514-M-1110561862-20130927 0035110420A 1 40632136



República de Colombia



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: DANIEL FELIPE MUÑOZ CONTRERAS

Cédula: 1.110.561.862

Licencia Profesional No: 01-16009

Resolución: 02-6010 - 24/11/2015

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIVERSIDAD DEL TOLIMA



MARIA APARICIO I.
Vicepresidente

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL VALLÉ DE SAN JUAN
E.S.D

ASUNTO: Otorgamiento de Poder

Proceso: Pertenencia

Demandante: Oscar Fabian Sánchez castro y otros

Demandado: Cristina Callejas campos y otros.

Radicación: 73854-40-89-001-2022-00024-00.

FREDDY IBÁÑEZ SOLANO, mayor de edad de esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.995.788 expedida en Rovira Tolima, actuando a nombre propio por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **MARTHA CECILIA OSORIO LONDOÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.813.022, expedida en Fresno Tolima y portadora de la tarjeta profesional número 152529 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 el señor **Oscar Fabian Sánchez castro y otros**, a fin de hacer valer mis derechos dentro del presente proceso.

Mi apoderada se encuentra ampliamente facultada para CONCILIAR, transigir, desistir, renunciar, reasumir, sustituir, interponer recursos, presentar demanda de RECONVENCION, recibir inclusive dineros y todo lo demás inherente a dicho poder conferido en defensa mis legítimos intereses.

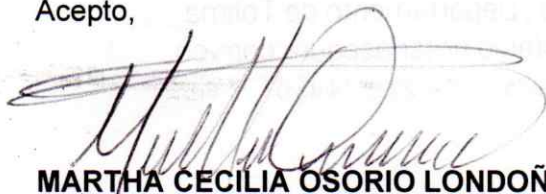
Atentamente,



FREDDY IBÁÑEZ SOLANO

C.C No.5.995.788 expedida en Rovira Tolima

Acepto,



MARTHA CECILIA OSORIO LONDOÑO

C.C No. 65.813.022 Expedida en Fresno Tolima

T.P No 152529 del Consejo Superior de la Judicatura





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



COD 2568

En la ciudad de Ibagué, Departamento de Tolima, República de Colombia, el diez (10) de abril de dos mil veintitres (2023), en la Notaría quinta (5) del Círculo de Ibagué, compareció: FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0005995788 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4956500e75

----- Firma autógrafa -----

10/04/2023 14:44:48

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, rendida por el compareciente con destino a JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL VALLE DE SAN JUAN.



HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

Notaría quinta (5) del Círculo de Ibagué, Departamento de Tolima
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Numero Único de Transacción: 4956500e75, 10/04/2023 14:45:03