

Doctor

FRANCISCO JAVIER GARCIA QUEZADA

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL VALLE DE SAN JUAN

E.S.D

ASUNTO: Demanda Reconvención proceso

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, de conformidad con el poder adjunto, comedidamente manifiesto a Usted que promuevo mediante este escrito DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, contemplado en el Artículo 375 del C.G.P., respecto contra OSCAR FABIAN SANCHEZ CASTRO, JORGE ELIECER SANCHEZ CASTRO, y LUIS YIMMY SANCHEZ CASTRO OSCAR FABIAN SANCHEZ CASTRO, JORGE ELIECER SANCHEZ CASTRO, y LUIS YIMMY SANCHEZ CASTRO, actual demandantes dentro del proceso radicación 73854-40-89-0012022-00024-00, y contra quienes aparecen como titulares del derecho CRISTINA CALLEJAS CAMPO, CARLOS ALBERTO PEREZ PEREZ, DORA PATRICIA PEREZ RIVERA, ELSA PATRICIA PEREZ RIVERA GUSTAVO ADIOLFO PEREZ RIVERA, JORGE EDUARDOPEREZ RIVERA, JOSUE PERDOMO PEREZ RIVERA OLGA LUCIA RIVERA DE PEREZ ALBERTO DE JESUS RIVERA MARIN, cuyos domicilios y correos electrónicos desconocen manifestación que hago bajo la gravedad de juramento, y contra las personas INCIERTA E INDETERMINAS que se crean con derechos a reclamar, a fin de que previos los trámites legales previstos en la ley 1564 de 2012 Art. 375, 368 - 373 a quienes solicito se emplacen y designe curador ad -liten y se acceda a las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Solicito Señor Juez se declare que por vía de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO el dominio pleno, absoluto, perpetuo y exclusivo al señor **FREDDY IBAÑEZ SOLANO**, mayor de edad de esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.995.788 expedida en Rovira Tolima, sobre el inmueble rural denominado “la garrucha” 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. que se encuentra dentro de un predio de mayor extensión denominado caracoli 2 ubicado en la vereda Santa Rosa, corregimiento la maga, Jurisdicción del Municipio Valle de San Juan, Departamento del Tolima, con extensión superficial aproximada de 90 hectáreas con **Ficha Catastral No. 000200050048000** y **Matrícula Inmobiliaria No. 350-123286** el cual se desprende de uno de mayor extensión denominado CARACOLI, el cual se identificaba con cédula catastral 00-0-003-066 y matrícula inmobiliaria 350-0005575, cuyos linderos generales son: Norte, del mojón de cemento marcado con la letra O, clavado en donde se unen la quebrada El Oso, el río La Luisa y en límites de la colindancia de modesto corrales y el petionario, se sigue aguas arriba por las sinuosidades de la quebrada El Oso, cuatrocientos cincuenta metros (450 Mts) setecientos metros (700 Mts) y seiscientos cincuenta metros (650 Mts) pasando por los mojones uno (1) y dos (2), lindero con modesto corrales del mojón tres (3) clavados a orillas de la quebrada, se deja la quebrada y se sigue rumbo N 90w doscientos metros (200 Mts) lindando con Leonardo Carvajal al mojón cuatro (4); Occidente, se sigue rumbo S O° trescientos cincuenta metros (350 Mts) lindero con Alfreso Rojas, al mojón cinco (5); Sur, se sigue rumbo S 90° E, doscientos metros (200 Mts) lindero con Germán Villa, al mojón seis (6) clavado a orillas de la quebrada La Moya, se sigue aguas abajo por las sinuosidades de la quebrada La Moya, setecientos metros (700 Mts) y trescientos ochenta y dos metro (382 Mts) pasando por los mojones siete (7) y ocho (8) lindero de Germán Villa, al mojón clavado en donde se une la quebrada La Moya al río Luisa; Oriente, se sigue aguas arriba por las sinuosidades del río La Luisa, novecientos noventa metros (990 Mts) hasta volver a encontrar nuevamente al mojón marcado O punto de partida”.

SEGUNDO: Sírvase, Señor Juez, como consecuencia de la anterior declaración, ordenar la apertura de un nuevo folio de matrícula ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del circuito de Tunja, para el inmueble rural denominado 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 río 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. Con escrituras de protocolización de mejoras No. 4100 de fecha 23 de noviembre de 2022 de la Notaria Única del círculo de Rovira Tolima

TERCERO: Ordenar los edictos emplazatorios de conformidad con lo ordenado por el art.108, con respecto a las personas indeterminadas que crean tener derecho sobre el inmueble a usucapir y art.

375 N° 6 y 7 del C.G.P., para lo correspondiente a los trámites ordenados para la declaración de pertenencia.

CUARTO: Sírvase, Señor Juez, informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la agencia Nacional de tierras, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar si es del caso.

QUINTO: Sírvase, Señor Juez, condenar en costas del proceso a quien se oponga a las pretensiones de mis poderdantes y sea vencido el proceso.

SEXTO: Reconocerme personería para actuar dentro del presente proceso de acuerdo al poder conferido.

HECHOS

PRIMERO: Mi poderdante **FREDDY IBAÑEZ SOLANO**, mayor de edad de esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.995.788 expedida en Rovira Tolima, mediante contrato de compraventa suscrito el día 17 de febrero del año 2022, compro la posesión del predio denominado la garrucha a la señora **MARIA DEMIX LOZADA**, quien estuvo en posesión durante 23 años por la compra que realizo a la señora **MARINA RAMIREZ**, sin reconocer derecho a otra u otras personas, haciendo uso de del mismo, comportándose como verdadero dueño y señor del bien inmueble que posee.

SEGUNDO: El inmueble rural denominado "la garrucha" 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. que se encuentra dentro de un predio de mayor extensión denominado caracoli 2 ubicado en la vereda Santa Rosa, corregimiento la maga, Jurisdicción del Municipio Valle de San Juan, Departamento del Tolima, con extensión superficial aproximada de 90 hectáreas con **Ficha Catastral No. 000200050048000** y **Matrícula Inmobiliaria No. 350-123286** el cual se desprende de uno de mayor extensión denominado CARACOLI, el cual se identificaba con cédula catastral 00-0-003-066 y matrícula inmobiliaria 350-0005575, cuyos linderos generales son: Norte, del mojón de cemento marcado con la letra O, clavado en donde se unen la quebrada El Oso, el río La Luisa y en límites de la colindancia de modesto corrales y el peticionario, se sigue aguas arriba por las sinuosidades de la quebrada El Oso, cuatrocientos cincuenta metros (450 Mts) setecientos metros (700 Mts) y seiscientos cincuenta metros (650 Mts) pasando por los mojones uno (1) y dos (2), lindero con modesto corrales del mojón tres (3) clavados a orillas de la quebrada, se deja la quebrada y se sigue rumbo N 90w doscientos metros (200 Mts) lindando con Leonardo Carvajal al mojón cuatro (4); Occidente, se sigue rumbo S O° trescientos cincuenta metros (350 Mts) lindero con Alfreso Rojas, al mojón cinco (5); Sur, se sigue rumbo S 90° E, doscientos metros (200 Mts) lindero con Germán Villa, al mojón seis (6) clavado a orillas de la quebrada La Moya, se sigue aguas abajo por las sinuosidades de la quebrada La Moya, setecientos metros (700 Mts) y trescientos ochenta y dos metro (382 Mts) pasando por los mojones siete (7) y ocho (8) lindero de Germán Villa, al mojón clavado en donde se une la quebrada La Moya al río Luisa; Oriente, se sigue aguas arriba por las sinuosidades del río La Luisa, novecientos noventa metros (990 Mts) hasta volver a encontrar nuevamente al mojón marcado O punto de partida".

TERCERO: El inmueble rural denominado "la garrucha"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.

CUARTO: mi poderdante realizo escrituras de protocolización de mejoras No. 4100 de fecha 23 de noviembre de 2022 de la Notaria Única del circulo de Rovira Tolima. realizo mejoras en:

- adecuación de cercas de alambre de púas, posteria de madera (nuevos)
- limpiezas de el lote.
- plantación de 15 árboles de aguacate,
- mantenimiento del predio, durante todo el tiempo que ha transcurrió posterior a la compra.
- pago de impuestos de el mismo.

QUINTO: la posesión la inicio la señora MARTHA RAMIREZ, quien le vendió a la señora **MARIA DEMIX LOZADA** quien estuvo en posesión durante 23 años y finalmente le vendió a mi representado la posesión mediante contrato de compraventa suscrito el día 17 de febrero del año 2022, desde esa fecha tomo posesión del predio ha ejecutado actos propios de señor y dueño.

La posesión que ha venido ejerciendo mi representado de manera pacífica, continúa ininterrumpida. lo ha sido de buena fe, sin clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno a él mismo.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho se sirva decretar diligencia de inspección judicial de que trata el numeral 9 del art. 375 del Código General del Proceso.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente señor Juez para conocer el presente proceso teniendo en cuenta la ubicación del bien, de acuerdo con el artículo 28 numeral 7 del Código General del Proceso y por la naturaleza del asunto - cuantía.

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso Ordinario de Mínima cuantía, previsto en el libro primero título I, capítulo I del Código General del Proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho en los siguientes artículos: 1. Sustitutivos: Arts. 764 y SS 981 y concordantes, 2531 Y SS; Del CODIGO CIVIL. 2. Formales De La Demanda; Arts. 82 al 84 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) 3. procedimentales generales; Arts. 368 al 373 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) 4. procedimentales propios de este negocio Jurídico; Arts. 375 de CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) 5. formales de la demanda; Arts. 82 al 84 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

El artículo 371 del Código General del Proceso, establece que “Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvenición contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial. Vencido el término del traslado de la demanda inicial a todos los demandados, se correrá traslado de la reconvenición al demandante en la forma prevista en el artículo 91, por el mismo término de la inicial...”

CUANTIA

Es competente Señor Juez para conocer de esta demanda por la naturaleza del proceso, su cuantía y ubicación del mismo. De conformidad con el art. 20 y 25 del código general de proceso. Es el proceso de pertenencia de que trata el Artículo 375 del código general del proceso. Cuantía estimo en \$15.000.000.

MANIFESTACIÓN ESPECIAL: Bajo la gravedad del juramento mi mandante manifiesta que desconoce el lugar de trabajo y residente de las personas Indeterminadas, por tanto, ruego emplazarlos conforme lo ordena la ley.

PRUEBAS

Comedidamente 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 recibo de pago de impuestos y paz y salvo.
- Levantamiento topográfico y Plano topográfico del predio la garrucha.

B) TESTIMONIALES:

Comedidamente 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.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho se sirva decretar diligencia de inspección judicial de que trata el numeral 9 del art. 375 del Código General del Proceso.

ANEXOS

Las enunciadas en el acápite de pruebas
Poder debidamente conferido

NOTIFICACIONES:

Demandados: OSCAR FABIAN SANCHEZ CASTRO, JORGE ELIECER SANCHEZ CASTRO, y LUIS YIMMY SANCHEZ CASTRO OSCAR FABIAN SANCHEZ CASTRO, JORGE 1. ELIECER SANCHEZ CASTRO, y LUIS YIMMY SANCHEZ CASTRO se podrán notificar en la finca las palmas vereda santa

rosa corregimiento de la manga jurisdicción valle de san juan (dirección que reposa en la demanda inicial dentro del proceso radicación No. 73854-40-89-0012022-00024-00

2. EMPLAZAMIENTO: los demandados indeterminados ruego emplazarlos tal como lo señala el artículo 375 del C.G.P.

DEMANDANTE:

- Mi representado: en La calle 8 No. 6-152 barrió antena 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,



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 guañabos) 1 simiento adicional de una vivienda antigua, cantidad de vegetación, 1 pozo séptico y un lago, alinderando así: por el NORTE; con rio 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
MARIA DENIX LOZADA LOPEZ
 C.C 38.218.006 de Ibagué

Fredy Fernando Ibañez Solano
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 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

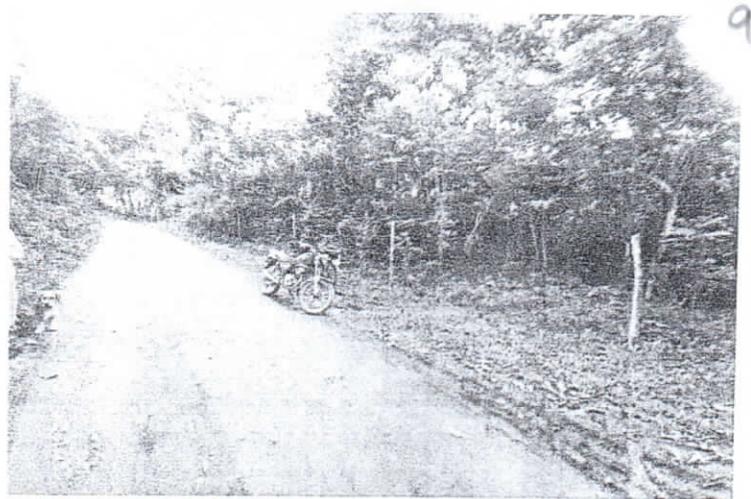
Rovira Tolima. Febrero 17 de 2022

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.

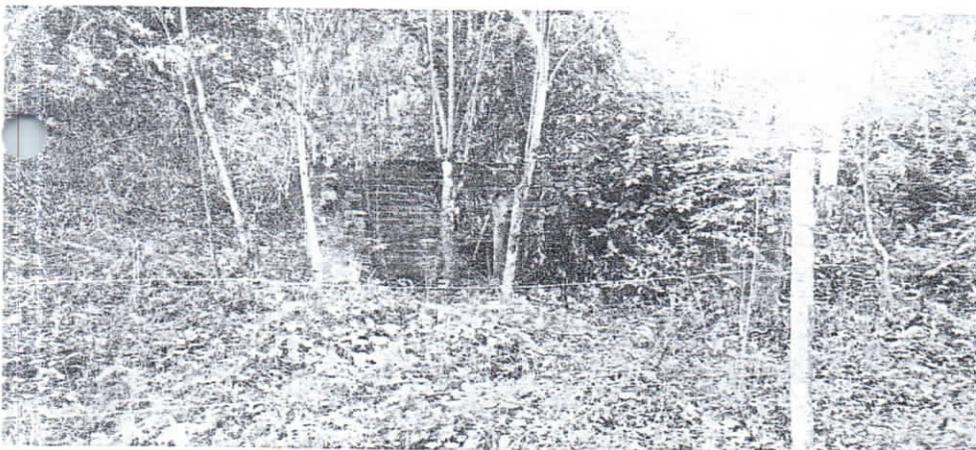
La presente se firma a solicitud del interesado.

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



9





**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

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 CIRCULO 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 Circulo de Ibagué, Departamento del Tolima,

BLADIMIRO MOLINA VERGEL. =====

COMPARECÍO: 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 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 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 Rio Luisa; **POR EL**

ORIENTE: colinda con un volcán y con finca Caracolí 2, **POR EL OCCIDENTE:**

Este documento puede ser consultado en el archivo notarial

PC004916154

PC067592598

31-02-21 PC004916154

THOMAS GREG & SONS

07-10-22 PC067592598

XOHEPKIN5T

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 000200000005001650000002. =====

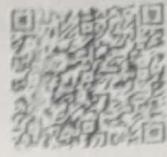
PARÁGRAFO: Que EL COMPARECIENTE, **FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO**, adquirió el derecho de posesión del lote de terreno y mejoras por documento privado compraventa realizada a la señora **MARIA DENIX LOZADA LOPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.218.006 de Ibagué, quien a su vez 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 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 toda 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. =====

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

PC004916155

PC067592597

31-02-21 PO004010155
 07-10-22 PC067592597

08EGAGFTRN

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 Extrajuicios 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 000200000050016500000002. 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 IBAÑEZ, 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 IBAÑEZ SOLANO

Cédula Ciudadanía: 5995788

Dirección: calle 8- # 6-152

Teléfono: LA Antena Rojina

Correo Electrónico Freddyibañez22@gmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comercio independiente

(Resolución 44 de Mayo 15 de 2007)



PO004916156
PC067592596

31-06-21 PO004916155

07-10-22 PC067592596

INOFB1P059

PROXIMAL GREGO E. BARRERA

EL NOTARIO,



BLADIMIRO MOLINA VERGEL

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA



Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012



f5p06

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

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

FIRMA

2022-11-23 14:57:13

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGÜE



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



PC067592595

T5K1UN6FD

07-10-22 PC067592595

TRUCKS UNIS & SONS



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de las entidades públicas, autoridades y documentos del archivo notarial.

REGISTRO
IDENTIFICACION
CEDULA
NOMBRE
GABRIEL
POLLEROS
FRECIBY PERALTA



Bajo control que esta fotocopia coincide con el original de un documento que ha tenido a la vista.
20 NOV 2022 E
ELIASMIRO MOLINA VERGEL
Notario - Tesorero de Notarios
Caldas



FECHA DE NACIMIENTO 14-NOV-1979
ROVIRA
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.62 A- M
ESTATURA G.S. RH SEXO
22-ENE-1988 ROVIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARRI. SANCHEZ TORRES



A2910300-00223056-44-0005995788-20100310 0021570724A 1 33785001



PC067592594

GW80DJ7FNQ

07-10-22 PC067592594

THOMAS GRIFF & SONS



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

SECRETARÍA DE NOTARIADO

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 CIRCULO 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 S-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 caracolí 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 caracolí 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 000200000050016500000002.

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 (8) 2610384 - Teléfono (8) 2623222

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



07-40-92-PC00755025035

LXSDKSOVEO
THOMAS BRID & WOOD



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

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

SIN



EL(LA) DECLARANTE:

[Handwritten signature]

FREDDY FERNANDO IBAÑEZ 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
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUE

EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA, CERTIFICA: Que El (la) señor (a) **FREDDY FERNANDO IBAÑEZ 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

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



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUE



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:

IBAÑEZ 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

República de Colombia
IGes
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados p documentos del archivo notarial

PC067592592

0ANV9PYKTL
07-10-22 PC067592592
THOMAS GREG & SONS



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

SECRETARÍA DE JUSTICIA
OFICINA DE NOTARIADO

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 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 LEIDO 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: (8) 2610384 Teléfono: (8) 262222

Presentado
en
oficina



PC067592597

07-10-22-PC067592597

LONSONAREG2S

THOMAS LAMER & MOORE



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 RAMIREZ**, 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) 2632227



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

DECLARACION EXTRA-PROCESO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Ibagué (Tolima) el 21 de noviembre de 2022 en la Notaría Tercera del Círculo 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.

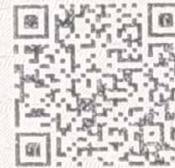


5419-9291611d

X *J. Moises Ramirez*

Firma declarante

Ibagué 2022-11-21 15:18:12



www.notariaenlinea.com
f4ahj



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



PC067592590

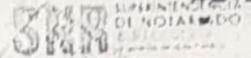
07-10-22 PC067592590

30RHOYLAFW
THOMAS GREG & SONS

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



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



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: RESOLUCIÓN 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 (8) 2610394 - Telefax : (8) 2633732



PC0675925895

07/10/22 PC0675925895 3

J9T0G3XN5AL

THOMAS GREG G. SORIE



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 - Telefax (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



PC067592588

X

[Handwritten signature]

Firma declarante

Ibague 2022-11-21 15:29:59



www.notariaenlinea.com

f4ba5



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

República de Colombia

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



GDOZXMAY0U

07-10-22 PC067592588

TRÓFICO DIERO & SOÑE



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 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 por el **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, 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 anexasidades 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.



PC067592587

República de Colombia
Documento para uso exclusivo de la Registraduría Nacional del Estado Civil

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 IBAÑEZ SOLANO
 C.C 5.995.788 de Rovira



07-10-22 PC067592587
R4FXH6Z9SV
FORMAS CREO & SOUS



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



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
MARIA DENIX LOZADA LOPEZ
38.218.006 de Ibagué Tolima

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



PC067592586

RH3M/KC/85G

07-10-22 PC067592586

Escrituras Públicas y Documentos del Archivo Notarial

República de Colombia TIGES
Papel notarial para uso exclusivo de notas de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



República de Colombia

Material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo nacional



FIKPSXA32

07-10-22 PC067592585

THOMAS GREG & SONS

Impuesto Predial y Complementarios

Referencia: 1321000727



Municipio: MUNICIPIO VALLE DE SAN JUAN NIT: 800.100.143-6
 Ficha: 0002000000050016500000002 000200050016002 Pago Desde: 200001
 Propietario: MARINA RAMIREZ 28914322 Hasta: 202212
 Direccion: MEJORA
 MEJORA

Area: Ha: 0 Mts: 0 Construid: 26 Avaluo Ultimo Pago
 Matricula: 000000000000 Estrato: 1 2,022
 Facturacion: 08/01/2022 Debe Desde: 200001 275.000.00

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

Concepto	Año	Intereses 2	Rebaja 2	% Reb	Interes 3	Rebaja 3	% Reb
IMPTO. PREDIAL UNIFI	Año Actual	206	0	100	412	0	0
IMPTO. PREDIAL UNIFI	Años Anteriores	122,120	0	0	123,000	0	0
SOBRETASA BOMBERII	Año Actual	0	10	100	0	20	100
SOBRETASA BOMBERII	Años Anteriores	288	0	0	300	0	0
CORTOLIMA	Años Anteriores	22,454	0	0	22,014	0	0

Forma de Pago	Marque	Pago Hasta	Total a Pagar	Marque	Fecha Pago
Efectivo		28/02/2022	205.112		DD - / - MM - / AAAA
Cod Banco	Num. Cuenta Cheque	31/03/2022	206.430		

PAGUE OPORTUNAMENTE SUS IMPUESTOS

Quando 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
 Capital
 Interés
 de escrituras públicas, certificaciones y archivos notariales

Nota

Papel notarial para uso exclusivo de las oficinas de las secretarías públicas, certificaciones y archivos notariales

Municipio
 Valle de San Juan
 NIT: 800 100 143 - 0
 Secretaria de Hacienda
CANCELADO



Usuario



PC067592584

UHL9EM06AG

07-10-22 PC067592584

THOMAS SPES & SONS



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: 000200000050016500000002
Propietario: MARINA RAMIREZ
Direccion: MEJORA
Matricula: 000000000000
Area: Ha: 0
Avaluo: 2,022

Ficha Ant: 000200050016002
Documento:
Predio:

Metros: 0 Construido: 26
Valor: 275,000.00

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



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

MARIA DEL PILAR RAMIREZ MONROY
SECRETARIA DE HACIENDA

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

PC067592583

07-10-22 PC067592583

JYFRT4K08H
THOMAS DIBEO & SOHN



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 SANTA 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/informacion/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

614PEA019V

ENCUENDE LIBROS E PAPER

República de Colombia

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



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:	000200000050016500000002	Ficha Ant:	000200050016002
Propietario:	FREDDY FERNANDO IBA?EZ SOLAI	Documento:	
Direccion:	MEJORA	Predio:	
Matricula:	0000000000000		
Area:	Ha: 0	Metros:	0
Avaluo:	2,023	Valor:	283,000.00
		Construido:	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	Documento	Nombres
1	5995788	FREDDY FERNANDO IBA?EZ SOLANO



MARIA DEL PILAR RAMIREZ MONROY
SECRETARIA DE HACIENDA



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

Res. 73-854-000015-2022

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

Impuesto Predial y Complementarios

Referencia: 1231000735

MUNICIPIO VALLE DE SAN JUAN Nit: 800.100.143-6 Pago Desde 202301
 000200000050016500000002 000200050016002 Hasta 202312
 FREDDY FERNANDO IBA?EZ SOLAN 5995788
 MEJORA
 MEJORA

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	Interes 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

Redeban
 FEB 10, 2023, 08:26:40 AM PÁGS 9.61
 CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
 VALLE DE SAN JUAN II -
 CARRERA 4 5 57
 C.U.MUN: 708731/997 D: 224866
 H.FI: 1650 (2841) RAN: 028717
 APR: 708731

RECAUDO
 CONVENIO: 13377
 MUNI VALLE DE SAN JUAN
 NIT: 800.100.143-6
 VALOR: 16.786
 Banco cobra es responsable por los servicios
 prestados por el CB. El CB no puede prestar
 servicios financieros por su cuenta. Verifique
 que la información en este documento este
 correcta. Para reclamos comuníquese al
 018000913345. Conserve esta cartilla como
 soporte.
 *** CLIENTE ***

Forma de Pago	Marque	Pago Hasta	Total a Pagar	Marque	Fecha Pago
Efectivo		28/02/2023	16.786		DD / MM / AAAA
Cod Banco Num. Cuenta Cheque		31/03/2023	16.786		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		Marque
Forma de Pago		
Efectivo		
Cod Banco	Num. Cuenta Cheque	

Referencia: 1231000735

Fecha de Pago	Total a Pagar	Selecc
28/02/2023	16.786	
31/03/2023	16.786	



(415)7709998989313(8020)1231000735(3900)0000016786(96)20230228



(415)7709998989313(8020)1231000735(3900)0000016786(96)20230331

Debe Desde 202301 Hasta 2023
 Ficha: 0002000000050016500000002
 Propietario: FREDDY FERNANDO IBA?EZ S

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PREDIO RURAL

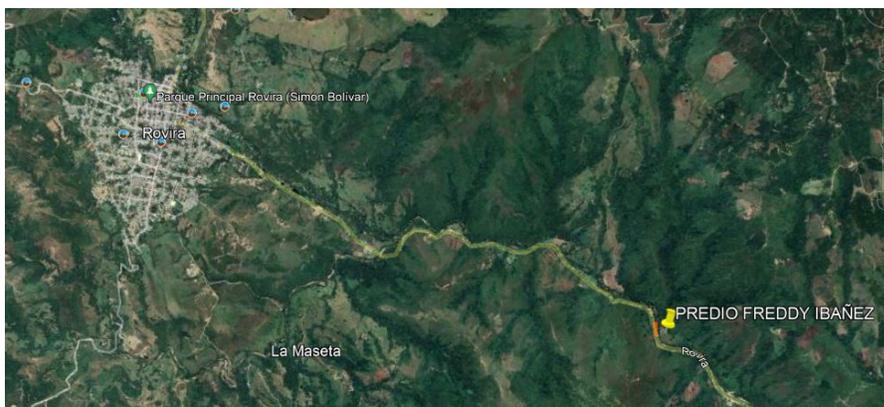
Propietarios: FREDDY FERNANDO IBAÑEZ SOLANO.

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

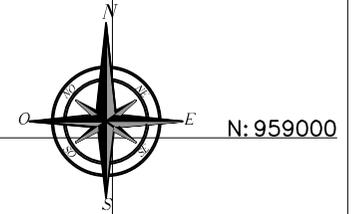
T.P. 01-16009 CPNT

UBICACION DEL PREDIO



GEORGINA CASTRO

E: 875450



N: 959000

N: 958950

RIO LUISA

VIA ROVIRA - VALLE DE SAN JUAN

LOTE FREDDY FERNANDO IBAÑEZ

CONVENCIONES	
	LOTE
	PUNTO DE CONTROL TOPOG.
	LINDERO
	RIO, QUEBRADA

N: 958900

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL: 2603 M ²	

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

E: 875350

E: 875400

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 M ²	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

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



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





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 san juan, fue así que después de mucho dialogo se llegó al siguiente 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 fundamente la resolución emitida por el señor HENRY LUGO SEGURA del pasado 10 de junio del 2022 que declaro la nulidad de lo actuado en el proceso de perturbación a la posesión entre JORGE ELIECER SÁNCHEZ 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 dejo 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 Ramírez 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



67

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

Apederado 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

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL VALLE 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 IBAÑEZ 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 RECONVENCIÓN, recibir inclusive dineros y todo lo demás inherente a dicho poder conferido en defensa mis legítimos intereses.

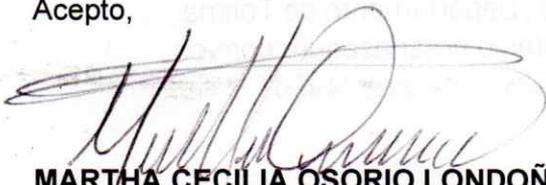
Atentamente,



FREDDY IBAÑEZ 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

10/04/2023 14:44:48

----- Firma autógrafa -----

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 PROMISCUO 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 Unico de Transacción: 4956500e75, 10/04/2023 14:45:03