

Fwd: ENVIO ESCRITO ECEPCION DE FONDO. RAD. 2018 00544 00.

Raul Ortiz Gonzalez <raorgon1968@gmail.com>

Mié 15/03/2023 8:07 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle del Cauca - Jamundí

<j02cmpaljamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Raul Ortiz Gonzalez <raorgon1968@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (14 MB)

EXCEPCIONES DE MERITO. RAD. 2018-00544-00.pdf;

----- Forwarded message -----

De: **Raul Ortiz Gonzalez** <raorgon1968@gmail.com>

Date: mar, 14 mar 2023 a las 19:45

Subject: ENVIO ESCRITO ECEPCION DE FONDO. RAD. 2018 00544 00.

To: Raul Ortiz Gonzalez <raorgon1968@gmail.com>

CORDIAL SALUDO.

ANEXO LO ENUNCIADO.

ACUSO RECIBIDO

ATTE.

RAUL ORTIZ GONZALEZ
ABGADO.



Puerto Tejada Cauca, Marzo 15 de 2023.

Señor:
JUEZ 002 PROMISCO MUNICIPAL
j02pmjamundi@cendoj.ramajuudicial.gov.co
JAMUNDI - VALLE.
E. S. D.

REFERENCIA	:	DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA, POR EL MODO DE PRSCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
RADICACION	:	76364408500-2018-00544-00.
ASUNTO	:	PRESENTACION DE EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO
DEMANDANTE	1	LUZ DARY ALTAMIRANO
DEMANDADA	1	CLAUDIA LUCUMI RIVAS Y OTROS.

RAÚL ORTIZ GONZÁLEZ, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.558.254 de Puerto Tejada - Cauca, abogado en ejercicio, inscrito con Tarjeta Profesional No. 173313 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando ante el despacho a su cargo en calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia. Mediante el presente escrito, me permito remitir a su despacho lo siguiente:

- Diecisiete (17) Folios en total presentados con las Excepciones de Fondo o Merito.

NOTIFICACIONES

PODERDANTE:

Sra. JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO: La recibirá en su Teléfono Celular No. 318 469 0030, o a través del apoderado.

APODERADO:

Dr. RAUL ORTIZ GONZALEZ, La recibiré en mi Teléfonos Nos. (602)828 15 83 - 315 703 2246, Correo Electrónico raorgon1968@gmail.com, o en mi oficina de abogado, ubicada en la Carrera 17 No. 15-48. Barrio "El Centro" del Municipio de Puerto Tejada Cauca.

De la señor Juez, con toda atención.

Atentamente.

Raúl Ortiz González
C.C. 10558254
T.P. 173313 C.S.J.

Raúl Ortiz González
RAÚL ORTIZ GONZÁLEZ
C.C. 10.558.254 Puerto Tejada Cauca
T.P. 173.313 C.S.J.
raorgon1968@gmail.com



Señor:
JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
j02cmpaljamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co
 JAMUNDI - VALLE.
 E. S. D.

REFERENCIA	:	DEMANDA DECLARACION DE PERTENENCIA, POR EL MODO DE LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
RADICADO No.	:	76364 40 89 002 - 2018 - 00544 - 00
ASUNTO	:	PRESENTACION DE EXCEPCIONES DE FONDO
DEMANDANTE	:	LUZ DARY ALTAMIRANO..... C.C. 31.520.038
DEMANDADA	:	CLAUDIA LUCUMI RIAVAS..... C.C. 34.373.976.

RAUL ORTIZ GONZALEZ, mayor de edad, vecino de esta municipalidad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 10.558.254 de Puerto Tejada Cauca, abogado titulado y en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional Vigente No. 173313 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando ante el despacho a su cargo señor(a) Juez, y evocando el conocimiento en el Estado Actual del proceso en referencia con poder especial, amplio y suficiente, conferido por el señor: JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO, igualmente mayor de edad, vecino de esta Ciudad, de nacionalidad colombiana, estado civil soltero, persona hábil para contratar y obligarse civilmente, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 17.343.111 de Villavicencio - Meta, quien actúa en el presente proceso en calidad de COMPRADOR de buena fe, del respectivo inmueble, materia del respectivo litigio, en demanda interpuesta a través de apoderada, por la parte la parte demandante señora LUZ DARY ALTAMIRANO, igualmente mayor de edad y vecino de esta localidad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 34.520.038. Mediante el presente escrito, me permito presentar a su despacho señor juez, y estando dentro del término para ello la siguiente:

EXCEPCION DE FONDO Y/O MERITO

PRIMERA: NULIDAD ABSOLUCTA:

Solicito a su despacho y comedidamente señor(a) juez, **DECRETAR: NULIDAD ABSOLUCTA**, de todo lo actuado desde el Auto Admisorio de la respectiva demanda en mención, ya que en la anotación No. 008, de fecha 26-04-2019, según consta en la Radicación 2019-34022, mediante Escritura Publica No. 977 del día 20 del mes de Diciembre del año 2017, de la Notaria Única de Puerto Tejada Cauca, debidamente registrada bajo Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-167033, el cual anexo a la presente demanda, la señora **CLAUDIA LUCUMI RIVAS**, en calidad de Heredera de su extinto y señor Padre, **FRANCISCO ANTONIO LUCUMI RIVAS**, efectuó **VENTA** de buena fe, a mi representado y señor. **JUAN CARLOS CASTILLO COLORADO**. E ilustro en la siguiente:

DE	NOMBRES - APELLIDOS	CEDULAS DE CIUDADANIA
DE:	LUCUMI RIVAS CLAUDIA	34.373.976
A:	COLORADO CASTILLO JUAN CARLOS	17.343.111



- **De acuerdo al Artículo 133. Numeral 8 del C.G.P.** se debe Notificar y vincular del Auto Emisario de la demanda a persona Determinada, que deban ser citads como parte, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes cuando la Ley a si lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Publico o cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la Ley, debió ser citado, en el caso que nos asiste a mi representado y señor: **JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO.**

SEGUNDA: EXISTENCIA DE UN JUSTO TITULO:

Manifiesto a su despacho señor(a) juez, que según Anotación anteriormente anotada, se efectúo tramite Notarial, consistente en la SUCESION INTESTADA y LIQUIDACION DE HERENCIA, del extinto **FRANCISCO ANTONIO LUCUMI**, quien se identificó con la Cedula de Ciudadanía No. 4.744.190 de Puerto Tejada Cauca, y quien falleció el día 08 del mes de Julio del año 1997, en el Municipio de Puerto Tejada Cauca, siendo este Municipio el ultimo domicilio del causante, trámite que culminó con la Escritura Publica No. **977** del día 20 del mes de Diciembre del año 2017, emitida por la Notaria Única de Puerto Tejada Cauca, debidamente Registrada al Folio de la Matricula Inmobiliaria No. **370-167033** de la oficina Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali - Valle, siendo adjudicado esta herencia en cabeza de la señora **CLAUDIA LUCUMI RIVAS**, igualmente mayor de edad, vecina de esta Ciudad, de nacionalidad colombiana, estado civil soltera, mujer cabeza de hogar, persona hábil para contratar y obligarse civilmente, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 34.373.976 de Puerto Tejada Cauca, en calidad de Heredera Universal de su extinto padre y causante: **FRANCISCO ANTONIO LUCUMI**, ya que el bien inmueble se encontraba en cabeza del difunto padre de mi representada **CLAUDIA LUCUMI RIVAS**, siguiente bien inmueble que a continuación describo y el cual presenta las siguientes características especiales:

- **UNA CASA DE HABITACION URBANA**, con su respectivo lote de terreno sobre el construida, ubicada en la Carrera 1º. Calle 15 No. -110 de Jamundí - Valle, la cual mide 7.50 mts, de Frente por 23.70 mts, de Fondo, construida en un Área Total de **177** mts, cuadrados, más o menos, cuyos linderos especiales son los siguientes: **Oriente:** En 7,50 mts, con propiedad de antes de Ascensión Azos, hoy de Antonio Bermeo Gómez. **Occidente:** En 7.50. mts, con la Carrera 7ª. Avenida Central. **Norte:** En **23.70** mts, con propiedad de Eleuterio Torés Ávila; **Sur:** En 23.70 mts, con propiedad que se reserva Isabel Altamirano Balanta. Inmueble este adquirido mediante Escritura Publica No. **977** del 20 de Diciembre del año 2017 de la Notaria Única de Puerto Tejada Cauca, inscrita a matricula inmobiliaria No. **370-167033** de la Oficina de instrumentos Públicos de Cali - Valle, predio identificado bajo la ficha catastral No. **010001510011000** de la Tesorería Municipal de Jamundí Valle, siendo que mi poderdante es la única persona quien ha efectuado siempre el pago de los Impuestos del inmueble en mención, por ello se manifiesta y se observa quien es el propietario del inmueble, según el Paz y Salvo Municipal según No. 213117 expedido por la Tesorería Municipal de Jamundí - Valle, el cual anexo a la presente demanda.



EXCEPCION INOMINADA

Solicito comedidamente señor(a) juez, a la presente EXCEPCION INNOMINADA, de acuerdo a lo preceptuado en el Artículo 282 y SS del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la anterior en Artículo 100, Artículo 133 Numeral 8°. Artículo 134. Artículo 282 S.S. del C.G.P, demás normas a fines y concordantes con el procedimiento.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito comedidamente señor(a) juez, tener como Pruebas las siguientes y que a continuación enuncio:

DOCUMENTALES:

- Seis (6) Fotocopias Autenticas de la Escritura Pública de Venta No. 977 del 20 de Diciembre del año 2017 de la Notaria Única de Puerto Tejada – Cauca
- Dos Fotocopias del Certificado de Tradición inscrita a matrícula inmobiliaria No. 370-167033 de la Oficina de instrumentos Públicos de Cali – Valle
- Una (1) Fotocopia de la Factura No. 4756135 a nombre del señor: JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO, del Recibo de Pago del Impuesto Predial, con el sello de Cancelado en Banco de Bogotá, expedido por la Tesorería Municipal de Jamundí – Valle.
- Una (1) Fotocopia del Certificado de Paz y Salvo No. 213117 a nombre del señor: JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO, expedido por la Tesorería Municipal de Jamundí – Valle.

DOCUMENTOS ANEXOS

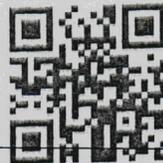
Además de los documentos relacionados en el acápite de Pruebas Documentales, me permito anexar los siguientes:

- ❖ Poder a mi favor para representar y actuar
- ❖ Fotocopia de mi documento de identidad y Tarjeta Profesional del Abogado.



977/20

República de Colombia



Aa048013305

NOTARIA UNICA DE PUERTO TEJADA FORMATO DE CALIFICACION ARTICULO 8 LEY-1579 DE 2012

MATRICULA INMOBILIARIA		370-167033	CODIGO CATASTRAL	
			01-00-0151-0011-000	
UBICACIÓN PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA
		JAMUNDI		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION		
		1. CALLE 15 # 4-110		
RURAL		2. CARRERA 7 # 15-24 Y 15-30		

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD.
ESCRITURA	977	20-12-2017	NOTARIA UNICA	PUERTO TEJADA-CAUCA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$67.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

CLAUDIA LUCUMI RIVAS (VENDEDORA)	C.C. # 34.373.976
JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO (COMPRADOR)	C.C. # 17.343.111
RUBY MELGI COLORADO CASTILLO (AGENTE OFICIOSO COMPRADOR)	C.C. # 34.512.508

Alexandra González Villamarín
ALEXANDRA GÓNZALEZ VILLAMARÍN

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA.



Aa048013305



PC077236953

10505KKGATaASQA

28/06/2017

27-01-23 PC077236953



NOTARIA UNICA CIRCULO PUERTO TEJADA – CAUCA. -----
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE (977)**. -----
 EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA, DEPARTAMENTO DEL CAUCA,
 REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTE (20) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE
 DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017). -----
 ANTE MI **ALEXANDRA GONZALEZ VILLAMARIN**, NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
 DE PUERTO TEJADA, DEPARTAMENTO DEL CAUCA, REPUBLICA DE
 COLOMBIA. -----

----- **COMPARECENCIA** -----

Comparecieron los señores, **CLAUDIA LUCUMI RIVAS**, mujer Colombiana, Vecina de Puerto Tejada - Cauca, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.373.976 expedida en Puerto Tejada – Cauca, de estado civil Soltera sin Unión Marital de Hecho, quien obra en el presente acto en su propio nombre y representación, quien dentro del presente contrato se denominara **LA VENDEDORA**, **RUBY MELGI COLORADO CASTILLO**, mujer colombiana, mayor de edad, y vecina de Puerto Tejada - Cauca, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.512.508 expedida en Puerto Tejada – Cauca, de estado civil Soltera sin Unión Marital de Hecho, quien obra en el presente acto, como agente oficioso del señor **JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.343.111 expedida en Villavicencio, de estado civil Soltero sin Unión Marital de Hecho, quien dentro del presente contrato se denominara **EL COMPRADOR**. Ambas hábiles para contratar y obligarse, manifestaron que han acordado en celebrar un contrato de: **COMPRAVENTA**, que se regirá bajo las siguientes clausulas. -----

----- **OBJETO PRINCIPAL DEL CONTRATO** -----

PRIMERO: COMPRAVENTA -----
 Que obrando en la calidad antes dicha por medio del presente instrumento público, **LA VENDEDORA**, transfiere a título de venta real y enajenación perpetúa en favor del señor **JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO**, en calidad de **COMPRADOR**, el derecho de propiedad material, dominio y posesión que tiene **LA VENDEDORA**, sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación urbana, con su respectivo lote de terreno sobre el construida, ubicada en la antigua carrera 1ª. Entre calles 1ª y 2ª, actual Calle 15 No. 4-110 de Jamundí – Valle, la cual mide 7.50 mts, de Frente por 23.70 mts, de Fondo, construida en un Área Total de **176** mts, cuadrados, más o





República de Colombia



Aa048013306



7

menos, cuyos linderos especiales son los siguientes: **Oriente:** En 7,50 mts, con propiedad de antes de Ascensión Azos, hoy de Antonio Bermeo Gómez. **Occidente:** En 7.50. mts, con la Carrera 7ª: Avenida Central. **Norte:** En **23.70** mts, con propiedad de Eleuterio Torés Ávila; **Sur:** En 23.70 mts, con propiedad que se reserva Isabel Altamirano Balanta. Predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-167033** de la Oficina de instrumentos Públicos de Cali – Valle, predio identificado bajo la ficha catastral No. **010001510011000** de la Tesorería Municipal de Jamundí Valle.

PARAGRAFO.- No obstante la cabida y linderos mencionados la presente venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO: TRADICION

Que la vendedora adquirió el inmueble antes descrito así por adjudicación de sucesión intestada del causante Lucumi Francisco Antonio por medio de la escritura pública No. 784 del 24 de octubre de 2017, otorgada en la Notaria Única de Puerto Tejada, acto debidamente registrado en la Oficina de instrumentos Públicos de Cali – Valle.-Bajo la matrícula inmobiliaria No. **370-167033**.- Cédula catastral No. **010001510011000**.

TERCERO: PRECIO

Que el valor de la presente negociación es por la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE**, que declara la vendedora tener recibidos de manos de la agente oficiosa del comprador, en dinero efectivo y a satisfacción por este concepto.

CUARTO: LIBERTAD

Que la vendedora entrega el bien inmueble con todos sus usos costumbres y anexidades, libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, patrimonio de familia inembargable, vicios, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, y limitaciones del dominio, sin reservas de ninguna clase, obligándose a salir al saneamiento de la transacción en todo tiempo y conforme a lo dispuesto por la ley.

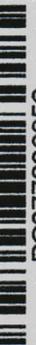
QUINTO: ENTREGA

Que la vendedora hace entrega real y material del Inmueble, con todas sus anexidades y debidamente cancelados sus impuestos de predial y Complementarios y valorización. Que la compradora manifiesta que recibe el inmueble real y materialmente.

SEXTO: ACEPTACION



Aa048013306



PC077236952

105015QAKKGSTAGa

28/06/2017



V4RBJ16AML

27-01-23 PC077236952

CCP/INM/GG/GRB/ES/SP/RE/0

Presente en este acto la señora **RUBY MELGI COLORADO CASTILLO**, de las condiciones civiles ya anotadas, hábil para contratar y obligarse y expuso: A) Que obra en el otorgamiento de esta escritura en calidad de agente oficioso del señor **JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.343.111 expedida en Villavicencio.- B) Que en la calidad antes dicha, acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace, al señor **JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.343.111 expedida en Villavicencio, por estar a su satisfacción y de acuerdo con todo lo previamente convenido.

SEPTIMO: INDAGATORIA A AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

La suscrita **NOTARIA**, indago a la señora **CLAUDIA LUCUMI RIVAS**, quien actúa en el presente acto en calidad de vendedora y manifiesta que su estado civil es soltera sin Unión Marital de Hecho y que el bien que enajena en el presente instrumento público, **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Se indaga a la señora **RUBY MELGI COLORADO CASTILLO** Que obra en el otorgamiento de esta escritura en calidad de agente oficioso del señor **JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO**, quien es la parte **COMPRADORA**, sobre el estado civil del comprador, y manifiesta que el señor **JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO**, es soltero sin Unión Marital de Hecho, y en consecuencia el bien inmueble antes descrito **NO** se afecta a vivienda familiar.

ADVERTENCIAS DE LEY

ADVERTENCIA Y CONSTANCIA DE LA NOTARIA

SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES. 1.- Que las declaraciones emitidas por las partes deben obedecer a la verdad. 2.- Que la Notaria da fe solamente de los que se expresa en este documento. 3.- En cumplimiento con el artículo 32 Dcto 960/70 la Notaria advierte a los otorgantes que de conformidad con el Art. 231 de la ley 223 de 20 de diciembre de 1995, están en la obligación de pagar el impuesto de registro y registrar dentro de los dos (2) meses contados a partir de la fecha de esta escritura.- declararán además los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto de nombre e identificación de cada uno de ellos, nomenclatura, denominación o descripción del inmueble, identificación catastral y folio de matrícula inmobiliaria objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que con lleva nuevos gastos para los otorgantes, conforme a lo





República de Colombia



Aa048013307



9

manda el artículo 102 del decreto ley 960/70, de todo lo cual se dan por enterados.-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Los otorgantes leyeron y aprobaron el presente instrumento, lo aceptaron en la forma que está redactado, y en consecuencia de ello lo firman junto con la suscrita Notaria de todo lo cual doy fe.

ANEXOS Y PAZ Y SALVOS

1).

La suscrita Notaria certifica, que el original del PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y DE VALORIZACION MUNICIPAL, con control consecutivo No. 167436, expedido el 31 de mayo de 2017, válido hasta 31 de diciembre de 2017, del predio identificado con la Cédula catastral No. 010001510011000, se encuentra protocolizado en la escritura No. 784 del 24 de octubre de 2017, otorgado en esta Notaria.

2) La suscrita Notaria certifica, que el original del PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL No. 0195-46-03-07140, expedido el 08 de junio de 20147, valido por un año, del predio No. 010001510011000, se encuentra protocolizado en la escritura No. 784 del 24 de octubre de 2017, otorgado en esta Notaria.

DERECHOS NOTARIALES

DERECHOS NOTARIALES. \$219.350 .Res.No.0451 del 2017, Recaudo Superintendencia\$8.300, Recaudo Fondo Nacional \$ 8.300, I V A. \$55.414 . RF. \$ 670.000. Se extiende en las hojas números Aa048013305 Aa048013306 Aa048013307.

LO ESCRITO CON OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE.

LA VENDEDORA.

Claudia Lucumi Rivas

NOMBRE: CLAUDIA LUCUMI RIVAS

CEDULA: 34373.976

ESTADO CIVIL: Soltera.

OCUPACION: Ama de Casa.

TELEFONO: 3172452743.

DIRECCION: Cra 13 # 2031 Los dos Aguas.



10602a55QAKK6STA

28/06/2017



K7ELJR09GV

27-01-23 PC077236951

THOMAS BRES & SOÑS

10

LA COMPRADORA

Ruby Melgi Colorado C.
NOMBRE: RUBY MELGI COLORADO CASTILLO
CEDULA: 34'512.508
ESTADO CIVIL: Soltera
OCUPACION: Independiente
TELEFONO: 3103593311
DIRECCION: CA 21 #12-52



Que obra en el otorgamiento de esta escritura en calidad de AGENTE OFICIOSO del señor JUAN CARLOS COLORADO CASTILLO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.343.111 expedida en Villavicencio.



Alexandra Gonzalez Villamarin

ALEXANDRA GONZALEZ VILLAMARIN.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA.

L.R.

REPÚBLICA DE COLOMBIA	NOTARÍA ÚNICA DE PUERTO TEJADA
ALEXANDRA GONZÁLEZ VILLAMARIN	
ES FIEL <i>Smr</i>	COPIA DE LA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO <i>922</i>	
DE FECHA <i>20</i> DE <i>12</i> DE <i>2017</i>	
EXPEDIDA EN <i>3</i> HOJAS CON CONTENIDO	
A <i>Mfo del entofoseo</i>	
PUERTO TEJADA	<i>10 MAR 2023</i>

Lizeth A. Riano Gallego
LIZETH A. RIANO GALLEGO
NOTARIA EN CARREGADA
CIRCULO DE PUERTO TEJADA



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

12

Certificado generado con el Pin No: 230307268673361865

Nro Matricula: 370-167033

Pagina 1 TURNO: 2023-107250

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 10:12:13 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI

FECHA APERTURA: 02-01-1984 RADICACIÓN: 1983-44095 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-12-1983

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(32 BIS 11) LOTE DE TERRENO CON AREA DE 176 M2.- LINDEROS NORTE EN 23.70 MTS HOY DE PROPIEDAD DE ELEUTERIO TORRES AVILA ; SUR, EN 23.70 MTS PREDIO QUE SE RESERVA A ISABELA ALTAMARINO BALANTA;ORIENTE EN 7.50 MTS PREDIO ANTES DE ASCENSION AZOS HOY DE ANTONIO BERMEO GOMEZ Y OCCIDENTE LA ACTUAL CARRERA 7 O AVENIDA CENTRAL EN 7.50 MTS SEGUN DECLARACIONES EXTRAPROCESO ANOTACION 002 EN DICHO LOTE DE TERRENO SE HA CONSTRUIDO UNA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 7 15-24 Y 15-30

1) CALLE 15 4-110 ANTES. HOY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 209792

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-09-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 384 del 12-08-1973 NOTARIA DE de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ALTAMIRANO BALANTA ISABEL

A: LUCUMI FRANCISCO ANTONIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-1983 Radicación:

Doc: DECLARACIONES S.N. del 22-11-1983 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES EXTRAPROCESO SOBRE CONSTRUCCION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230307268673361865

Nro Matrícula: 370-167033

Pagina 2 TURNO: 2023-107250

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 10:12:13 AM

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

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

DE: LUCUMI FRANCISCO ANTONIO

CC# 4744190 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-11-1989 Radicación: 1989-61964

Doc: OFICIO 1942 del 27-10-1989 JUZGADO 4 CIVIL DE MENORES de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO DE ALIMENTOS ESTE Y OTRO.-

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

DE: ALTAMIRANO LUZ DARY

A: LUCUMI FRANCISCO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-2017 Radicación: 2017-81538

Doc: OFICIO 809 del 27-06-2017 JUZGADO 4 DE FAMILIA ORALIDAD de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA MEDIDA PREVIA DECRETADA OFICIO 1942 DE 27-10-1989.

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

DE: ALTAMIRANO LUZ DARY

A: LUCUMI FRANCISCO ANTONIO

CC# 4744190 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-126795

Doc: ESCRITURA 784 del 24-10-2017 NOTARIA UNICA de PUERTO TEJADA

VALOR ACTO: \$67,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LUCUMI FRANCISCO ANTONIO

CC# 4744190

A: LUCUMI RIVAS CLAUDIA

CC# 34373976 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-04-2018 Radicación: 2018-29848

Doc: OFICIO 647 del 01-03-2018 JUZGADO 3 PROMISCUO MUNICIPAL - JA de JÁMUNDI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO RAD: 2018 - 00056

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

DE: LUCUMI RIVAS CLAUDIA

CC# 34373976 X

A: ALTAMIRANO LUZ DARY

CC# 31520038

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-2018 Radicación: 2018-100402

Doc: OFICIO 3108 del 09-10-2018 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL DE de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230307268673361865

Nro Matrícula: 370-167033

Página 3 TURNO: 2023-107250

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 10:12:13 AM

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

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

DE: ALTAMIRANO LUZ DARY

CC# 31520038

A: DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

A: LUCUMI RIVAS CLAUDIA

CC# 34373975

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-04-2019 Radicación: 2019-34022

Doc: ESCRITURA 977 del 20-12-2017 NOTARIA UNICA de PUERTO TEJADA

VALOR ACTO: \$67,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LUCUMI RIVAS CLAUDIA

CC# 34373976

A: COLORADO CASTILLO JUAN CARLOS

CC# 17343111 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-107250

FECHA: 07-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

Nit: 890.399.046-0

Cr. 9 # 13 - 65 Centro Comercial Caña Dulce 2do. Piso

Teléfono: 5190969 ext. 1011 - 1012

FACTURA No.

4756135

FECHA

10-02-2023

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial	763640100000001510011000000000	No. Predio anterior	010001510011000
Dirección del Predio	AV CENTRAL 15 30	OTROS IMPUESTOS	Documento: 112-000656020
Dirección de Correspondencia	AV CENTRAL 15 30	Caja: 119	Valor: \$7,543,460 1,198,560.00
Avalúo actual	\$80,989,000	Avalúo anterior	Fecha: MAR-07-2023
Estrato U2 Destino A Tarifa 0.00550		Área terreno en m ²	162
Nombre propietario (titular)	COLORADO CASTILLO JUAN-CARLOS	Área construida en m ²	240
Nit./C.C. Propietario	CC 17343111	No. Propietarios	1
Estado jurídico	CO	Acuerdo No.	ENE-2022 / MAR-2023
Último pago	2021-12	Trimestre actual	
		Valor acuerdo	Saldo acuerdo
			Tasas de interés
			3.4380%

COB	CONCEPTO	VIGENCIA ANTERIOR	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL A PAGAR
1002	Predial Unificado	0	0	0	0	0	427,000	445,000	872,000
1005	Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	116,000	121,000	237,000
1007	Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	15,000	16,000	31,000
1502	Interes Predial Unificado	0	0	0	0	0	96,000	0	96,000
1505	Interes Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	26,000	0	26,000
1507	Interes Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	3,360	0	3,360
TOTAL DEUDA:		0	0	0	0	0	683,360	582,000	1,265,360



ACTUALICE SUS DATOS Y OBTENGA BENEFICIOS DESCUENTO \$66,800

No. Predio: 763640100000001510011000000000

Nombres: *pag y sala*

Cédula/Nit: *Mary 10*

Dirección (correspondencia): *Voerres x la far de*

Ciudad: _____ Dpto. _____

Teléfonos: _____ Cel. _____

Email: _____

FECHA LÍMITE	PAGA TRIMESTRE	PAGA AÑO TOTAL
28-02-2023	\$828,860	\$1,198,560
31-03-2023	\$828,860	\$1,198,560

ALCALDIA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

Calle 10 Cra. 10 Esquina
Oficina Municipal / Tel: (57-2) 519 0969 Ext. 201 - 206 - 212

MUNICIPIO DE JAMUNDÍ
NIT: 890.399.046-0
SALVO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA


Gobierno de los
Ciudadanos

CERTIFICADO
109-213117 ✓

CONTROL CONSECUTIVO
No. 213117 ✓

Válido Hasta: 31-12-2023 ✓
Fecha de Expedición: 07-03-2023 ✓

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA:

Que: COLORADO CASTILLO JUAN-CARLOS Nit o C.C.: 17343111

Está a Paz y Salvo con el Tesoro de este Municipio, por concepto de:

<input checked="" type="checkbox"/> Predial: 763640100000001510011000000000	<input checked="" type="checkbox"/>	Valorización: MUNICIPALIO
<input type="checkbox"/> Tránsito y Transporte	<input type="checkbox"/>	Industria y Comercio
<input type="checkbox"/> DIRECCION AV CENTRAL 15 30	<input type="checkbox"/>	AVALLDO \$80989000

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere:
1°. Firma y sello del Tesorero Municipal. 2°. Que el pago se haya efectuado en su totalidad con la evidencia respectiva y depositados debidamente ante el fisco municipal. 3°. Todo certificado expedido irregularmente carecerá de validez sin perjuicio de las acciones Fiscales, Civiles o Penales del caso.

Art. 30 del Acuerdo No. 020 Nov. 22 de 2017.
NOTA: Los cuadros marcados con una X significarán que está a Paz y Salvo con el Tesorero del Municipio, por cada uno de estos conceptos.

El Tesorero Municipal



15

RAORGON



Raul Ortiz Gonzalez
C.C. 10.558.254 Pto Tejada



Raul Ortiz Gonzalez
C.C. 10.558.254 Pto Tejada



Raul Ortiz Gonzalez
CC 10558254 Pto Tejada
TP 173343-01

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

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

Raul Ortiz Gonzalez
CC 10.558.254 Pto Tejada
TP 173343-01