DISTRITO JUDICIAL DE MOCOA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COLÓN PUTUMAYO

TRASLADO (ARTÍCULO 319 y 110 C. G. P.)

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	CLASE DE TRASLADO	INICIACIÓN
PROCESO VERBAL No. 862194089001 -2022-00025	JULY MARCELA LOMBANA REYES	ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA	TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN	A PARTIR DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2023 CORRE EL TÉRMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN. VENCE EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2023, A LAS 5 DE LA TARDE.

FIJACIÓN: Siendo las ocho de la mañana del día de hoy 22 de noviembre de 2023, se fija el presente traslado electrónico en la página web de la Rama Judicial, por el termino de tres (03) días, los que comienzan a correr a partir del martes diez 23 de noviembre de 2023. (Artículos 319 y 110 del Código General del Proceso)



CLAUDIA FERNANDA ENRÍQUEZ ORTIZ
SECRETARIA

DESFIJACIÓN: Certifico que vence el término del traslado el día de hoy 27 de noviembre de 2023, siendo las 5:00 p.m. hora en que se desfija.



CLAUDIA FERNANDA ENRÍQUEZ ORTIZ
SECRETARIA

REF: DEMANDA DECLARATIVA DE CONOCIMIENTO NUMERO: 86219408900120220025-01. ASUNTO: INDEMNIZACION DE PERJUICIOS. (Artículo 2341 del Código Civil). DEMANDANTE: JULY MARCELA LOMBANA REYES. DEMANDADA: ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA. INCIDENTE: TERMINACION AMPA...

jorge eliécer lombana caipe <gaitancaudillo@gmail.com>

Lun 23/10/2023 8:00 AM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Putumayo - Colón <jprmpal01colon@notificacionesrj.gov.co>; luisarmandosaenzzambrano@gmail.com <luisarmandosaenzzambrano@gmail.com>;julymarcedijho <julymarcedijho@hotmail.com>

Cordial saludo:

Por favor acusar recibo.

JUZGADO RECURSO REPOSICION 2022-00025-01.pdf

JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE
ABOGADO
UNIVERSIDAD MARIANA

Pasto -Nariño-, 23 de octubre de 2023.

Señor:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE COLÓN PUTUMAYO
Colón– Putumayo.

REF: DEMANDA DECLARATIVA DE CONOCIMIENTO NUMERO: **86219408900120220025-01.**
ASUNTO: INDEMNIZACION DE PERJUICIOS. (Artículo 2341 del Código Civil).
DEMANDANTE: JULY MARCELA LOMBANA REYES.
DEMANDADA: ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.

INCIDENTE: TERMINACION AMPARO DE POBREZA (Artículo 158 del CGP).
INCIDENTANTE: ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.

RECURSO DE REPOSICION: AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2023.

JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE, mayor de edad, con domicilio en Pasto (Nariño), identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, como apoderado especial de la demandante dentro del asunto de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de manifestarle que interpongo **RECURSO DE REPOSICION** contra el auto de fecha **19 de octubre de 2023**, proferido por el juzgado en aquel asunto, impugnación que sustento conforme a las razones de orden legal y jurídico que a continuación expongo:

I.

1. El juzgado al no dar el traslado de que trata el artículo 158 del CGP., por la razón expuesta en auto de 19 de octubre de 2023, viola el debido proceso consagrado en norma Superior, concretamente se violenta el artículo 29 de la Constitución Política de 1991.

2. Dicho lo anterior, con el debido respeto solicito a su señoría que con el propósito de hacer prevalecer el principio de "IGUALDAD ENTRE LAS PARTES", principio consagrado por el artículo 4 del CGP., se debe revocar el auto impugnado y en su defecto, decretar oficiosamente las pruebas documentales anexas a este escrito y decretar la prueba testimonial y el interrogatorio respectivo de la parte incidentante, para que brille la VERDAD sobre la solicitud de terminación del amparo de pobreza que actualmente está vigente a favor de la parte actora. La VERDAD se debe investigar haciendo prevalecer el derecho sustancial ante lo meramente formal, consagrado por el artículo 228 Superior.
3. La petición anterior, tiene sustento legal en el mismo artículo 158 del CGP., el cual, en lo pertinente, textualmente dice: "… El juez decretará las pruebas que considere necesarias. …"; aquella norma es de orden publico y por ende de obligatorio cumplimiento (Art., 13 del CGP), norma que,

necesariamente se debe armonizar con lo estatuido en el inciso 4 del artículo 129 del CGP. Como se puede apreciar del canon copiado, en lo aplicable al caso, tiene alcance imperativo, no es opcional.

4. Al aplicar aisladamente el parágrafo del artículo 9 de la ley 2213 de 2022, se incurre en defecto procedimental por exceso ritual manifiesto que lesiona las garantías fundamentales de la incidentada, quien tiene responsabilidades sociales frente a su núcleo familiar y realmente no ha podido acceder a los inmuebles adjudicados; es por ello, que no queda otra alternativa a la de actuar de manera OFICIOSA, tal como lo dispone el aparte copiado del artículo 158 del CGP., donde se demostrará que aquella nunca tuvo la administración de los bienes a ella adjudicados, a excepción de uno, tal como lo demuestra la prueba documental anexa.

5. Además, no se puede apartar de vista que el juzgado en audiencia desarrollada en el asunto de la referencia el 28 de septiembre de 2023, a las 9:30 am., violó también el debido proceso al interrogar anticipadamente a la demandante sobre aspectos estrictamente relacionados con el INCIDENTE DE TERMINACION DEL AMPARO DE POBREZA; aquella actuación procesal era propia del trámite INCIDENTAL y, por lo tanto, con mayor razón se hace necesario que el juzgado tenga la oportunidad procesal de tener como prueba aquel interrogatorio, de manera oficiosa.

6. Es importante poner de presente que la respuesta al incidente ameritaba disponer de tiempo para la recolección de la prueba que se anexa.
7. En este orden de ideas se hace necesario actuar por parte del juzgado, de manera OFICIOSA, con fundamento en el siguiente supuesto fáctico, previa a resolver el recurso de reposición, teniendo en cuenta lo que a continuación se expone:

II.

1. Lo primero que se debe advertir es que el amparo de pobreza, actualmente está vigente a favor de la demandante y no de la demandada, como se afirma.
2. En la demanda que da origen al asunto de la referencia, no entra en discusión un derecho litigioso adquirido por la actora a título oneroso; primer requisito que se cumple a favor de la actora para ser beneficiaria del amparo de pobreza y que siga vigente. (Parte final del artículo 151 del CGP).
3. Ahora miremos lo relacionado con la capacidad económica de la ACCIONANTE para atender los gastos del proceso (Parte inicial del artículo 151 del CGP); al respecto, argumento lo siguiente:

3.1. Se afirma en el inciso 2 del incidente que la demandante "… ha recibido por adjudicación en la sucesión de su padre, una suma muy superior al 50% a la que legalmente le correspondía, desequilibrio que no traemos a discusión, lo afirmamos para soportar nuestra afirmación de haber: ocultado su realidad económica. Bienes muebles cuyas matrículas son: 441-1773; 441-2184, 441-2192; 441-18132 y 441-226 -SIC - 2226".

4. Frente a dicha afirmación, con respeto expongo:

4.1. En auto del 27 de septiembre de 2012, se declaró abierto el proceso sucesorio 2012-00062-01 del causante ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE. (1).
4.2. Aquel asunto terminó con sentencia de fecha 31 de diciembre de 2020, mediante la cual el JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY – PUTMAYO, aprobó la partición.
4.3. La incidente, no recurrió dicha sentencia y por ello quedó en firme.
4.4. Por la misma razón, se sobreentiende que no objetó el trabajo de partición alegando el supuesto desequilibrio.
4.5. Entre el 27 de septiembre de 2012 y la fecha de radicación de este escrito han transcurrido más de diez -10- años, sin que la INCIDENTADA haya podido acceder realmente a los bienes a ella adjudicados, como lo reconoce la INCIDENTANTE, a excepción del inmueble 441-1773 de la ORIP de Sibundoy – Putumayo.
4.6. Según el certificado de tradición, el certificado catastral del IGAC y la escritura pública 227 del 02 de abril de 2002 de la NOTARIA UNICA DE SANTIAGO – PUTUMAYO, indica un lote de terreno con un área de 88 metros cuadrados, cuyo valor catastral corresponde a la suma de $5'890.00. Ello, implica afirmar que no existe prueba de que aquel inmueble tenga un valor comercial de $150'000.000; la incidentante, no aporta prueba en tal sentido; la mera afirmación, en derecho no es suficiente.
4.7. En cuanto al inmueble con Matrícula Inmobiliaria número **441- 2226** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Putumayo)", predio denominado **"LA PLAYA", la INCIDENTADA lo enajenó al señor WILSON JHOBANY BENAVIDES, quien aún no cancela el valor total del precio. (Escritura pública 1045 de 03/11/2022– NOTARIA SANTIAGO PUTUMAYO y CERTIFICADO DE TRADICIÓN).**

5. **Respecto al inmueble** con Matrícula Inmobiliaria número 441-18132 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Putumayo), fue embargado el 50% de la incidentada por el abogado NICOLAS DERAZO R., por honorarios profesionales, a quien le canceló la suma de $12'629.500, cancelados con el producto del pago parcial del inmueble **441- 2226.** Así lo demuestra el aludido certificado de tradición. Esto, demuestra fehacientemente la precariedad de su solvencia económica.

6. **En cuanto a los inmuebles 441- 2226, 441-2184 y 441-2192** de la OFICINA DE REGISTRO DE SIBUNDOY – PUTUMAYO, la INCIDENTADA, según información de la incidenada, con dineros prestados pagó los avalúos comerciales de los mismos, para presentar las respectivas demandas de venta de la cosa común referidos por la INCIDENTANTE; también canceló de la misma manera, según aquella, el avalúo comercial del inmueble referido en este proceso. Igualmente, que pagó del avalúo del inmueble aludido en el proceso arriba referenciado. Se anexan dichos avalúos comerciales. El pago de dichos avalúos, se cumplió con el producto del pago parcial del inmueble LA PLAYA.
7. Frente al interrogatorio realizado por el juzgado a la incidentada en audiencia del 28 de septiembre de 2023 llevada a cabo en el asunto de la referencia, respecto a la capacidad económica, se aporta prueba de la existencia de sus hijos, el pago de sus necesidades básicas de su núcleo familiar y los alimentos para sus hijos, en el sentido integral; el solo hecho de que aquella tenga su

domicilio en un país con una economía dolarizada no es prueba de una solvencia económica boyante.

8. No se puede apartar de vista que todos los bienes que fueron objeto de partición en la aludida sucesión, a excepción del inmueble con matrícula inmobiliaria número 441-1713 de la ORIP de Sibundoy – Putumayo, siguen en poder de la INCIDENTANTE; La INCIDENTADA nunca tuvo la coadministración de aquellos bienes inmuebles, a pesar de así haberlo ordenado el juzgado donde se tramitó la sucesión. Por lo tanto, es la INCIDENTANTE la que usufructúa aquellos inmuebles desde que se inició la sucesión hasta hoy y lo sigue usufructuando, con pastoreo de ganado vacuno y con tala de árboles, como ocurrió en la FINCA BELLA VISTA. El inmueble 441-2226 lo sigue explotando con pastoreo de ganado, a pesar de existir un statu quo vigente sobre el mismo.
9. Por último, si se revisa el incidente de terminación del amparo de pobreza decretado a favor de la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, quien se identifica con la C. de C. #41'160.007, por ningún lado se encuentra que se hayan vinculado como prueba los bienes inmuebles que fueron objeto de partición.
10. La parte INCIDENTANTE, por conducto de su apoderado, viene alegando, después de la sentencia aprobatoria de la partición una supuesta posesión material sobre los bienes inmuebles cuyos certificados de tradición que aporta aquella, cuando son los mismos documentos públicos los que acreditan que dichos inmuebles fueron embargados y secuestrados en el trámite de la sucesión. Así lo corrobora igualmente el trámite de los procesos de venta de la cosa común, cuyos documentos también aporta la incidentada.
11. Por lo tanto y en las circunstancias de hecho y de derecho antes narradas, no se ha demostrado fehacientemente que la INCIDENTADA se "… halle capacidad de sostener los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de las personas a quienes por ley debe alimentos …", cumpliéndose a cabalidad el segundo requisito para que aquella continúo siendo beneficiaria del AMPARO DE POBREZA, el cual la INCIDENTANTE pretende se declare terminado. (Parte inicial del artículo 151 del CGP). Esto quedará demostrado una vez se decreten las respectivas pruebas, de manera oficiosa, para que se resuelva el incidente conforme a derecho.
12. Por último, no se puede apartar de vista que la solicitud de terminación del amparo de pobreza implica el trámite incidental; si ello es así como efectivamente lo es, conduce a afirmar que se debe admitir en trámite, se debe dar traslado y sobreviene una etapa probatoria; es una articulación que exige respeto al debido proceso. (Artículo 129 del CGP., en concordancia con el artículo 158 del mismo estatuto procesal.).
13. Por lo anterior, por la vía del recuso de reposición se debe revocar el auto de fecha 19 de octubre de 2023 y en su defecto decretar de manera oficiosa la prueba referida en precedencia.

Por lo expuesto anterior, con el debido respeto planteo las siguientes,

III. PRETENSIONES:

PRIMERA: Por la vía del recurso de reposición revocar el auto de fecha 19 de octubre de 2023 proferido por el juzgado en el asunto arriba referenciado, por lo argumentado en precedencia.

SEGUNDA: Consecuencialmente, decretar de manera oficiosa la prueba referida en precedencia, la documental que se anexa, la testimonial solicitada y el interrogatorio de la incidentante.

TERCERA: Oportunamente proceder conforme a derecho.

CUARTA: Para evitar confusiones, solicito eliminar del expediente digital mi solicitud de actuación oficiosa, diferente a este recurso de reposición.

IV. PRUEBAS:

DE MANERA OFICIOSA TENGA COMO PRUEBA LA SIGUIENTE:

1. Prueba documental: tenga como prueba oficiosa la documental la aportada por la incidentada.
2. Prueba documental aportada por la incidentada: la referida en el curso de este escrito, la cual hace parte de este medio de impugnación.
3. Prueba testimonial: de manera oficiosa recíbase el testimonio del señor **WILSON JHOBANY BENAVIDES,** para que declare sobre el supuesto fáctico antes narrado y sobre el pago parcial de la venta del inmueble cuyos documentos públicos se aportan y sobre la imposibilidad de acceder a lo comprado, para la querella presentada por la incidentante**.**
4. **Interrogatorio de parte:** de manera oficiosa recíbase interrogatorio a la incidentante, para que declare sobre el supuesto fáctico antes narrado y sobre la imposibilidad de acceder a lo comprado por el señor **WILSON JHOBANY BENAVIDES,** por la querella presentada por aquella.

   Ambas personas se pueden citar en el corregimiento de San Pedro, Municipio de Colón – donde son ampliamente conocidos.

V. DERECHO:

Debido proceso: Artículo 29 Superior.

El artículo 158 del CGP., exige: LEGITIMACIÓN: Solicitud de parte; OPORTUNIDAD: en cualquier momento del proceso; PRESUPUESTOS: Que se pruebe la desaparición de los motivos que se han tenido para la concesión; que se fundamente debidamente la solicitud y se acompañen las pruebas del caso; TRAMITE: Por tratarse de un levantamiento de un beneficio que adquiere carácter fundamental, la ley no autoriza la decisión de plano; traslado de 3 días a la parte contraria; derecho a la presentación de pruebas; AUTORIZACION DEL DECRETO Y PRACTICA DE LAS PRUEBAS DE OFICIO QUE SE ESTIMEN NECESARIAS.

Referencias jurisprudenciales: Corte Constitucional: Sentencia C-808-02, 03-10-02 MP. Araujo Rentería; Sentencia: C-878-05.23-08-05 M.P. Beltrán Sierra.

Fuentes Constitucionales: Arts., 13, 29, 229 y Ss.

Puede afirmarse que, en los casos en los cuales solo existe una norma de carácter Constitucional en contraposición a una de carácter legal atendiendo al principio de jerarquía se aplicará la norma de carácter Constitucional, al ser la Constitución

Nacional norma de normas (Art. 4 C.N.).

El Consejo de Estado Colombiano en Sentencia de Mayo de 2012, con Radicado Interno 22366, en mediante la cual se decide un recurso de apelación dentro de un proceso de reparación directa. Actor: Alexander Ortega Ardila y Otros en contra del Ministerio de Defensa – Ejercito Nacional, respecto del principio de proporcionalidad y tomando como referencia la Sentencia C- 916 de 2002 indicó:

"De las funciones que cumple el principio de proporcionalidad en el control constitucional de la legislación y en la tutela de los derechos fundamentales depende en gran parte la efectividad del Estado Social de Derecho, el respeto de la dignidad humana y la inalienabilidad de los derechos de la persona. Es por ello que se hace necesario un manejo adecuado del principio de proporcionalidad, diferenciando su sentido general -como máxima de interpretación que evita el desequilibrio, la desmesura o el exceso en el ejercicio del poder público de su sentido específico como parte constitutiva del juicio de igualdad. Tal distinción entre un sentido genérico y uno específico con que se usa el concepto de proporcionalidad conduce al problema de los métodos para su aplicación".

Amerita analizar los tres subprincipios del principio de proporcionalidad: el principio de idoneidad; el de necesidad y el de proporcionalidad en sentido estricto.

Sentencia SU041/22

(…), la decisión de la autoridad accionada privilegió una norma procesal de rango legal por encima de un principio constitucional, convirtió las formas en obstáculo y no en instrumento para la satisfacción de derechos sustantivos, y con ello incurrió en un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto que lesionó las garantías fundamentales del accionante.

(…), si bien las normas procesales han sido instituidas para garantizar el derecho al debido proceso, no pueden convertirse en un límite infranqueable para la consecución del derecho subjetivo en discusión. Por expresa disposición constitucional y legal, el principio de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal es una norma rectora de la ley procesal, y deobligatoria observancia para las autoridades judiciales. De manera que, cuandoun juez adopta una decisión que desconoce el citado principio, viola el de rechofundamental al debido proceso de la parte".

En derecho me acojo a lo previsto por los artículos 151 y 158 del CGP.

VI. NOTIFICACIONES:

La demandante **JULY MARCELA LOMBANA REYES**, recibe notificaciones en la siguiente dirección: FRANCISCO DE ORELLANA, REPUBLICA DEL ECUADOR, no existe nomenclatura. Celular: +593989440186. Correo electrónico: julymarcedijho@hotmail.com

La demandada **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA**: recibe notificaciones en el Corregimiento de San Pedro, Municipio de Colón, Departamento del Putumayo; donde es ampliamente conocida. No conozco su correo electrónico, pero puede ser citada por medio del siguiente celular +573136406253. Correo electrónico: albaalinatonguinoortega@gmail.com.

LUIS ARMANDO SAENZ ZAMBRANO, apoderado de la demandada: CANAL DIGITAL: luisarmandosaenzzambrano@gmail.com, Celular: 313 286 4206 – 3187692095 también funciona como wsp.

El suscrito apoderado especial de la demandante recibe notificaciones en la siguiente dirección: calle 18, No. 23-36 - Oficina 307, EDIFICIO BANCO DE OCCIDENTE – Pasto – Centro, PBX 7342334, celulares 3005378511, 3163140742 – E-mail: gaitancaudillo@gmail.com.

Del señor Juez, atentamente,

JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE
C.C. No. 18.122.726 de Mocoa – Putumayo.
T.P. #313.860 del Consejo Superior de la Judicatura.

Sáenz & Sáenz Abogados Consultores

CIVIL – FAMILIA – AGRARIO - LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL – ACCIONES CONSTITUCIONALES
DERECHO PÚBLICO – DIH – DERECHOS HUMANOS – DERECHO DEL POSTCONFLICTO - DERECHO AMBIENTAL – DERECHO MÉDICO

LUIS ARMANDO SÁENZ ZAMBRANO
DIANA CAROLINA FREIRE CAÑAR - PAKNAM KIMA PAI - MONICA ALEJANDRA NARVÁEZ VANEGAS –
HEYLEN DEL ROSARIO ZAMBRANO ORTEGA – MAYRA ALEJANDRA TIMARAN MORENO

LUIS CARLOS SÁENZ ORDOÑEZ
DIRECTOR

Señor:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Colón - Putumayo
E. S. D.

REFERENCIA	DEMANDANTE	APODERADO	DEMANDADA	CLASE DE PROCESO	ACTUACIÓN
Expediente 862194089001-2022 – 00025 Responsabilidad Civil Extracontractual	Yuli Marcela Lombana Reyes	Dr. Jorge Eliecer Lombana Caipe	Alba Alina Tonguino Ortega	Verbal Declarativo	Solicita terminación amparo de pobreza demandante

Señor Juez,

LUIS ARMANDO SÁENZ ZAMBRANO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°12.959.162 expedida en Pasto-N, y T.P. N°29.306 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, canal digital: luisarmandosaenzzambrano@gmail.com, celular 318 769 2095; Centro Comercial Los Andes, Oficina 504 de la ciudad de Pasto, departamento de Nariño, en mi calidad de apoderado de la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°41.160.007, con domicilio en el municipio de Colón, y residencia en el corregimiento municipal de San Pedro, muy respetuosamente me permito manifestarle que, por medio del presente escrito, y con fundamento en el artículo 158 del Código General del Proceso, muy respetuosamente solicito dar por terminado el amparo de pobreza que se le otorgó a la demandada, toda vez que al solicitarlo faltó a la verdad respecto de su situación económica.

JULLY MARCELA LOMBANA REYES, ha recibido por adjudicación en la sucesión de su padre, una suma muy superior al 50% a la que legalmente le correspondía, desequilibrio que no traemos a discusión, lo afirmamos para soportar nuestra afirmación de haber ocultado su realidad económica. Bienes inmuebles cuyas matrículas son: 441-1713; 441-2184; 441-2192; 441 – 18132, y 441-226.

El inmueble de que trata la MI 441-1713 es una casa de habitación ubicada en la cabecera del corregimiento de San Pedro, cuyo valor comercial puede exceder los $ 150.000.000.

PRUEBAS Y OBJETO. - Adjunto los certificados de Tradición y Libertad, cuyo objeto es demostrar la adjudicación realizada a la demandante en calidad de heredera por lo mismo la solvencia económica.

De otro lado en declaración suya, JULLY MARCELA LOMBANA REYES ha indicado bajo la gravedad del juramento, que ha vendido mediante escritura pública al Señor YPVNI BENVIDES el predio denominado LA PLAYA ubicado en el corregimiento de San Pedro, por la suma de $ 55.000.000,

PRUEBAS Y OBJETO. – Con el certificado de Libertad y Tradición N° 441-226, para demostrar la presunta enajenación, y adjunto el acta de audiencia adelantada en el policivo civil de protección a la posesión, ver folio 7, surtido entre ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA vs JULLY MARCELA LOMBANA REYES

Además, ha solicitado vender en pública subasta los bienes de la presunta comunidad, para lo cual ha instaurado las correspondientes demandas en contra de ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA así:

Juzgado Promiscuo Municipal de Sibundoy, expediente
867494089001 2022-
00127 00

Juzgado Promiscuo Municipal de Colón, expediente:
2022-00108
2022-00039

PRUEBAS Y OBJETO. - Anexo como prueba, copia de los autos de admisión cuyo objeto es demostrar la existencia y trámite de tales demandas.

Hay que tener muy en cuenta, que como lo ha manifestado su apoderado y ella misma, vive en la República del Ecuador, lo cual la coloca en total ventaja frente a ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, pues la primera vive en una economía dolarizada, lo que la ventaja corre de $ 4.300 en favor de la demandante JULLY MARCELA LOMBANA REYES, por cada dólar que ella posee, o sea que para tener un dólar mi representada, requiere tener $ 4.300 a la vista salta la asimetría que existe, entre las dos litigantes.

Anexo lo anunciado.

Sírvase compulsar copias para que se adelante por la fiscalía General de la Nación, fiscalía de Sibundoy, la correspondiente investigación, por un delito de fraude procesal.

Atentamente,

LUIS ARMANDO SÁENZ ZAMBRANO
C.C. N°12.957.162 de Pasto – N
T.P. N° 29.306 del C S de la J

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 230719639579761949 **Nro Matrícula: 441-1713**

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:52 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: 441 - SIBUNDOY DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: COLON VEREDA: COLON
FECHA APERTURA: 18-04-2000 RADICACIÓN: 2000-845 CON: ESCRITURA DE: 14-04-2000
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 26 Fecha 04/09/2017

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 01/09/2017

Circulo Registral Origen: 440 MOCOA Matricula Origen: 440-43905

= =

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 227 de fecha 02-04-00 en NOTARIA UNICA de SANTIAGO SOLAR con area de 88 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1) REGISTRO DE FECHA 03-12-97 LA ESCRITURA 950 DE FECHA 20-11-97 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO COMPRAVENTA 1088 M2 CON UN VALOR DE $400.000 DE ; MUNICIPIO DE COLON A;LOMBANA CAIPE JORGE ELIECER.
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 440-40141

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LT

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

441 - 1550

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-04-2000 Radicación: 2000-845

Doc: ESCRITURA 227 DEL 02-04-2000 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 88 M2

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230719639579761949 **Nro Matrícula: 441-1713**

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:52 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: LOMBANA CAIPE JORGE ELIECER CC# 18122726

A: LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS **CC# 18142425 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY ORIP

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-04-2013 Radicación: 2013-1460

Doc: OFICIO 289 DEL 15-03-2013 JUZGADO 001 PROMISCUO DE FAMILIA DE CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION

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

DE: LOMBANA REYES JULY MARCELA CC# 39842284

A: LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS **CC# 18142425 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-04-2021 Radicación: 2021-441-6-538

Doc: OFICIO JPFSC 324 DEL 20-04-2021 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL PROCESO SUCESION 2012-00062-00

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

DE: LOMBANA REYES JULY MARCELA CC# 39842284

A: LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS **CC# 18142425 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-04-2021 Radicación: 2021-441-6-557

Doc: OFICIO 0057 DEL 15-01-2021 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION PROCESO 8674931840012012-00062-00

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

DE: LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS CC# 18142425

A: LOMBANA REYES JULY MARCELA **CC# 39842284 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY ORIP

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 230719639579761949 **Nro Matrícula: 441-1713**

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:52 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

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-441-1-2779 **FECHA: 19-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY ORIP

El Registrador: ALVARO FABIAN PABON SANCHEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY ORIP

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

Certificado generado con el Pin No: 2307193335797619446 **Nro Matrícula: 441-18132**

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:53 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: 441 - SIBUNDOY DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: SIBUNDOY VEREDA: SIBUNDOY
FECHA APERTURA: 03-12-1993 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1901
CODIGO CATASTRAL: **00-00-0004-0049-000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 28 Fecha 19/10/2017

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 2 Fecha 24/10/2017

Circulo Registral Origen: 440 MOCOA Matricula Origen: 440-28308

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CABIDA 2 HAS, LINDEROS SEGUN ESCRITURA NO. 754 DE FECHA 14-10-93 NOTARIA SANTIAGO (DEC 1711 DE JUL 06/84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1) REGISTRO DE FECHA 09-12-74 ESCRITURA 233 DE FECHA 17-10-74 NOTARIA SANTIAGO- COMPRAVENTA CON UN VALOR DE $22.000,00 DE; VICARIATO APOSTOLICO DE SIBUNDOY - A; BUESAQUILLO MITICANOY, MIGUEL. 2) REGISTRO DE FECHA EN PASTO LA RESOLUCION N0. 100 DE FECHA 10-07-46 GOBIERNO NACIONAL DE; GOBIERNO NACIONAL--- A: VICARIATO APOSTOLICO DE SIBUNDOY.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LT VELLAVISTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-12-1993 Radicación: 4744

Doc: ESCRITURA 754 DEL 14-10-1993 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2HAS

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

DE: BUESAQUILLO MITICANOY MIGUEL

DE: CHIQUNQUE DE BUESAQUILLO PASTORA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230719333579761946 **Nro Matrícula: 441-18132**

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:53 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

A: ORTEGA GOMEZ GUILLERMO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-07-2007 Radicación: 2007-2303

Doc: ESCRITURA 718 DEL 03-06-2007 NOTARIA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $25,544,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 2HAS

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

DE: ORTEGA GOMEZ GUILLERMO	CC# 1855144	
A: ORTEGA DE CABRERA DILIA HERMELINDA	**CC# 41180131**	**X**
A: ORTEGA NOGUERA AUGUSTO RUBIO	**CC# 12979352**	**X**
A: ORTEGA NOGUERA BLANCA IRENE	**CC# 27284609**	**X**
A: ORTEGA NOGUERA HERNAN PABLO	**CC# 5201048**	**X**
A: ORTEGA NOGUERA OLARTE MAXIMINO	**CC# 5201046**	**X**
A: ORTEGA NOGUERA SILVIO RAMIRO	**CC# 97470073**	**X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-2010 Radicación: 2010-2402

Doc: ESCRITURA 370 DEL 10-06-2010 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA SEGUN PLANOS Y CERTIFICADO DEL IGAC N. 002336 DEL 11-11-2009 EL AREA REAL ES DE 4 HECT. 7500 MTS2. LINDEROS SEGUN LA ESCRITURA 370 DEL 10-06-2010 NOTARIA DE SANTIAGO DEC. 1711/1984

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

A: ORTEGA DE CABRERA DILIA HERMELINDA	**CC# 41180131**	**X**
A: ORTEGA NOGUERA AUGUSTO RUBIO	**CC# 12979352**	**X**
A: ORTEGA NOGUERA BLANCA IRENE	**CC# 27284609**	**X**
A: ORTEGA NOGUERA HERNAN PABLO	**CC# 5201048**	**X**
A: ORTEGA NOGUERA OLARTE MAXIMINO	**CC# 5201046**	**X**
A: ORTEGA NOGUERA SILVIO RAMIRO	**CC# 97470073**	**X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-2010 Radicación: 2010-3744

Doc: ESCRITURA 658 DEL 13-09-2010 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $3,867,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 4 HECT. 7500 MTS2.

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

DE: ORTEGA DE CABRERA DILIA HERMELINDA	CC# 41180131	
DE: ORTEGA NOGUERA AUGUSTO RUBIO	CC# 12979352	
DE: ORTEGA NOGUERA BLANCA IRENE	CC# 27284609	
DE: ORTEGA NOGUERA HERNAN PABLO	CC# 5201048	
DE: ORTEGA NOGUERA OLARTE MAXIMINO	CC# 5201046	
DE: ORTEGA NOGUERA SILVIO RAMIRO	CC# 97470073	
A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA	**CC# 41160007**	**X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230719333579761946 **Nro Matrícula: 441-18132**

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:53 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-2012 Radicación: 2012-344

Doc: OFICIO 0032 DEL 17-01-2012 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA CC# 41160007 X

A: ORTEGA NOGUERA SILVIO RAMIRO **CC# 97470073**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-04-2021 Radicación: 2021-441-6-557

Doc: OFICIO 0057 DEL 15-01-2021 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION PROCESO 8674931840012012-00062-00

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

DE: LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS CC# 18142425

A: LOMBANA REYES JULY MARCELA **CC# 39842284 X 50%**

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007 X 50%**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-2021 Radicación: 2021-441-6-558

Doc: OFICIO 0054 DEL 14-01-2021 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTIAGO PUTUMAYO DE SANTIAGO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO POR HONORARIOS DE LA CUOTA PARTE 50%

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

DE: DERAZO RODRIGUEZ NICOLAS CC# 5212101

A: LOMBANA REYES JULY MARCELA **CC# 39842284 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-03-2022 Radicación: 2022-441-6-200

Doc: OFICIO JPFSC-232 DEL 03-03-2022 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL

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

DE: DERAZO RODRIGUEZ NICOLAS CC# 5212101

A: LOMBANA REYES JULY MARCELA **CC# 39842284 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-06-2022 Radicación: 2022-441-6-620

Doc: OFICIO 2022-1502 DEL 14-06-2022 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SIBUNDOY VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RADICACION 2022-00127-00

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:53 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

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

DE: LOMBANA REYES JULY MARCELA CC# 39842284 X

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA CC# 41160007 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

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: 2023-441-1-2782 **FECHA: 19-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: ALVARO FABIAN PABON SANCHEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230719665979761947 **Nro Matrícula: 441-2184**

Pagina 1 TURNO: 2023-441-1-2778

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:52 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: 441 - SIBUNDOY DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: COLON VEREDA: COLON
FECHA APERTURA: 22-02-2006 RADICACIÓN: 2005-3131 CON: ESCRITURA DE: 13-09-2005
CODIGO CATASTRAL: **86219000000000010232000000000**COD CATASTRAL ANT: 86219000000010232000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 26 Fecha 04/09/2017

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 01/09/2017

Circulo Registral Origen: 440 MOCOA Matricula Origen: 440-52678

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

140M2 LINDEROS SEGUN ESCRITURA 708 DEL 13-09-2005 NOTARIA UNICA SANTIAGO (DEC 1711 DE JULIO /84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SR NATIVIDAD NARVAEZ CVDA DE ORTEGA ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A BUENAVENTURA GUERERO POR DOCUMENTO PRIVADO.
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 440-2383

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LT

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

441 - 65

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-12-2005 Radicación: 2005-3131

Doc: ESCRITURA 708 DEL 13-09-2005 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 140M2

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

DE: NARVAEZ DE ORTEGA NATIVIDAD

A: CASTILLO DE ORDO\EZ TOMAZA **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230719665979761947 **Nro Matrícula: 441-2184**

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:52 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-10-2007 Radicación: 2007-3274

Doc: ESCRITURA 907 DEL 06-09-2007 NOTARIA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $165,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 140M2

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

DE: CASTILLO DE ORDOÑEZ TOMASA CC# 27141946

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-04-2013 Radicación: 2013-1460

Doc: OFICIO 289 DEL 15-03-2013 JUZGADO 001 PROMISCUO DE FAMILIA DE CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION

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

DE: LOMBANA REYES JULY MARCELA CC# 39842284

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-2021 Radicación: 2021-441-6-538

Doc: OFICIO JPFSC 324 DEL 20-04-2021 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL PROCESO SUCESION 2012-00062-00

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

DE: LOMBANA REYES JULY MARCELA CC# 39842284

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-04-2021 Radicación: 2021-441-6-557

Doc: OFICIO 0057 DEL 15-01-2021 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION PROCESO 8674931840012012-00062-00

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

DE: LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS CC# 18142425

A: LOMBANA REYES JULY MARCELA **CC# 39842284** **X** **SIETE-DÉCIMAS (7/10)**

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007** **X** **TRES-DÉCIMAS (3/10)**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-2022 Radicación: 2022-441-6-1314

Doc: OFICIO 1343 DEL 24-11-2022 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTIAGO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO PROCESO CON RADICACIÓN 202200108-00 - CUOTAPARTE

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

Certificado generado con el Pin No: 230719665979761947 **Nro Matrícula: 441-2184**

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:52 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

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

DE: LOMBANA REYES JULY MARCELA CC# 39842284

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA CC# 41160007 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-60 Fecha: 20-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-68 Fecha: 28-07-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-441-1-2778 **FECHA: 19-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ALVARO FABIAN PABON SANCHEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230719506879761948 **Nro Matrícula: 441-2192**

Pagina 1 TURNO: 2023-441-1-2781

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:52 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: 441 - SIBUNDOY DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: COLON VEREDA: COLON
FECHA APERTURA: 22-02-2006 RADICACIÓN: 2005-3131 CON: ESCRITURA DE: 13-09-2005
CODIGO CATASTRAL: **86219000000000010233000000000**COD CATASTRAL ANT: 86219000000010233000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 26 Fecha 04/09/2017

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 01/09/2017

Circulo Registral Origen: 440 MOCOA Matricula Origen: 440-52686

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

140M2 LINDEROS SEGUIN ESRITURA 708 DEL 13-09-2005 NOTAIRA SANTIAGO(DEC 1711 DE JULIO /84)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SR NATIVIDAD NARVAEZ CVDA DE ORTEGA ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A BUENAVENTURA GUERERO POR DOCUMENTO PRIVADO.
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 440-2383

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LT

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

441 - 65

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-12-2005 Radicación: 2005-3131

Doc: ESCRITURA 708 DEL 13-09-2005 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $100,100

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 140M2

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

DE: NARVAEZ ORTEGA NATIVIDAD

A: ORDO\EZ CASTILLO LEONARDO FAVIO **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:52 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-10-2007 Radicación: 2007-3275

Doc: ESCRITURA 908 DEL 06-09-2007 NOTARIA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $166,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 140M2

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

DE: ORDOÑEZ CASTILLO LEONARDO FAVIO CC# 87473758

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-04-2013 Radicación: 2013-1460

Doc: OFICIO 289 DEL 15-03-2013 JUZGADO 001 PROMISCUO DE FAMILIA DE CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION

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

DE: LOMBANA REYES JULY MARCELA CC# 39842284

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-2021 Radicación: 2021-441-6-538

Doc: OFICIO JPFSC 324 DEL 20-04-2021 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL PROCESO SUCESION 2012-00062-00

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

DE: LOMBANA REYES JULY MARCELA CC# 39842284

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-04-2021 Radicación: 2021-441-6-557

Doc: OFICIO 0057 DEL 15-01-2021 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION PROCESO 8674931840012012-00062-00

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

DE: LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS CC# 18142425

A: LOMBANA REYES JULY MARCELA **CC# 39842284 X 50%**

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007 X 50%**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-2022 Radicación: 2022-441-6-1314

Doc: OFICIO 1343 DEL 24-11-2022 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTIAGO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO PROCESO CON RADICACIÓN 202200108-00 - CUOTAPARTE

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Impreso el 19 de Julio de 2023 a las 09:41:52 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

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

DE: LOMBANA REYES JULY MARCELA CC# 39842284

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA CC# 41160007 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-60 Fecha: 20-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-68 Fecha: 28-07-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-441-1-2781 **FECHA: 19-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: ALVARO FABIAN PABON SANCHEZ

INFORME SECRETARIAL: Colón. Putumayo, quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022). En la fecha doy cuenta al señor Juez del escrito de subsanación de la demanda presentado por el señor apoderado de la demandante JULY MARCELA LOMBANA REYES dentro de la demanda DIVISORIA -VENTA DE LA COSA COMÚN radicada bajo la partida No. 862194089001-2022-00108.

Sírvase proveer.



CLAUDIA FERNANDA ENRÍQUEZ ORTIZ
SECRETARIA

DISTRITO JUDICIAL DE MOCOA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COLÓN - PUTUMAYO

Colón, Putumayo, quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

La parte demandante presenta memorial subsanando los defectos advertidos por esta Judicatura, de cara a lo cual,

CONSIDERACIONES

De la revisión de la demanda y sus anexos, se encuentra que la misma cumple con los requisitos de que tratan los artículos 82, 83, 84, 88 y 406 y demás normas concordantes del Código General del Proceso, así como lo previsto en los artículos 5 y 6 de la ley 2213 de 2022, razón por la cual habrá de admitirse la demanda e imprimirle el trámite del proceso declarativo especial previsto en el artículo 406 y siguientes del Código General del Proceso.

En el mismo sentido, este Despacho es competente para conocer de la presente demanda por la cuantía de las pretensiones y el lugar donde están ubicados los bienes objeto de la demanda, la cual se decidirá por el trámite especial de que trata el artículo 406 del Código General del Proceso.

En vista que la solicitante ha constituido mandatario judicial para este asunto y por cumplirse los requisitos de los Arts. 74 y 75 del C.G del P. y del Art. 5º de la Ley 2213 de 2022, debe reconocerse personería al abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE, mayor de edad, con domicilio en Pasto (Nariño), identificado con cédula de ciudadanía No. 18.122.726, portador de la tarjeta profesional No. 313.860 del Consejo Superior de la Judicatura.

De otro lado, la demandante solicita se le conceda amparo de pobreza, porque no cuenta con la capacidad económica para atender los gastos del proceso, sin menoscabo para atender su propia subsistencia y la de su familia.

En relación con la solicitud de amparo de pobreza radicada con el escrito de demanda, procede el despacho a resolver lo pertinente.

Por remisión expresa del artículo 151 del CGP, se establece la procedencia del amparo de pobreza de la siguiente manera:

> *"Artículo 151. Procedencia. Se concederá el amparo de pobreza a la persona que no se halle en capacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de las personas a quienes por ley debe alimentos, salvo cuando pretenda hacer valer un derecho litigioso a título oneroso."*

Según el artículo 152 del CGP, cuando el demandante actué por medio de apoderado judicial, la solicitud de amparo de pobreza deberá presentarla al mismo tiempo que la demanda, en escrito separado, donde el solicitante debe

afirmar bajo la gravedad del juramento que se encuentra inmerso en las condiciones previstas en el citado artículo.

Como quiera que se cumplen los requisitos para conceder el amparo de pobreza, el despacho accederá a dicha solicitud, pues conforme a las normas legales mencionadas, no es necesario probar la incapacidad económica de asumir los costos de la litis, dado que la simple afirmación bajo la gravedad del juramento del solicitante de que se encuentra en incapacidad de atender dichos gastos procesales sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia, basta para acceder al amparo solicitado.

No obstante, este Despacho precisa, que si se llegase a demostrar que la solicitante del amparo de pobreza contaba con capacidad económica, se revocará dicho amparo y se impondrá multa de un salario mínimo mensual vigente.

Por lo expuesto anteriormente, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COLÓN - PUTUMAYO**,

RESUELVE:

PRIMERO.- ADMITIR la presente demanda divisoria propuesta por la señora JULY MARCELA LOMBANA REYES, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.842.284 de Puerto Caicedo – Putumayo, por intermedio de apoderado judicial, en contra de la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, identificada cédula de ciudadanía N° 41.160.007, por las razones vertidas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO.- IMPRÍMIR al presente asunto el trámite del procedimiento declarativo especial de que tratan los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso.

TERCERO.- NOTIFICAR personalmente el contenido de esta providencia a la demandada ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.160.007.

CUARTO.- CORRER traslado de la demanda a la demandada ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.160.007, el cual se surtirá mediante la entrega de copia de la misma, la subsanación y sus anexos, previniéndoles que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del P., cuenta con el término de diez (10) días hábiles para que, si a bien tiene, la conteste y haga valer su derecho de defensa.

QUINTO.- ORDENAR la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 441-2184 y 441-2192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy - Putumayo. Líbrese oficio al funcionario correspondiente para que proceda a costa de la interesada a inscribir la demanda y expedir el respectivo certificado donde conste dicho acto, lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 409 del C.G.P.

SEXTO.- ADMITIR la solicitud de amparo de pobreza a favor de la señora JULY MARCELA LOMBANA REYES, identificada con C.C. N° 39.842.284 de Puerto Caicedo – Putumayo, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SÉPTIMO.- RECONOCER personería para actuar dentro del presente proceso declarativo al abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.122.726, portador de la tarjeta profesional No. 313.860 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de la señora JULY MARCELA LOMBANA REYES, identificada con C.C. N° 39.842.284 de Puerto Caicedo – Putumayo, en la forma y términos del mandato conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS ALEJANDRO MONCAYO GÁMEZ
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COLÓN - PUTUMAYO
Notifico la presente providencia en ESTADOS Hoy, 16 de noviembre de 2022  Secretaria

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Sibundoy Putumayo, 18 de mayo de 2022. Con la demanda divisoria remitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Colón, doy cuenta a la señora Juez. Sírvase proveer.

CARELY ANDREA PASTÁS CARVAJAL
Secretaria

DISTRITO JUDICIAL DE MOCOA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SIBUNDOY (P)

Sibundoy Putumayo, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022).

DIVISORIO AD VALOREM DE MENOR CUANTIA
RADICADO: 867494089001 2022-00127 00
DEMANDANTE: YULY LOMBANA REYES
DEMANDADA: ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA

El Juzgado Promiscuo Municipal de Colón Putumayo, por medio de oficio número 458 calendado a 22 de abril de 2022 y enviado en la misma fecha a éste Despacho Judicial remite por competencia la demanda divisoria ad valorem presentada por la señora YULI LOMBANA REYES a través de apoderado judicial, en contra de la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.

Revisada la demanda como sus anexos se aprecia que reúne los requisitos formales de toda demanda previstos en el Artículo 82 del C.G.P. y los especiales del Artículo 406 Ibídem

En torno a la competencia, se observa que por el lugar de ubicación del inmueble objeto de división es en la vereda Bella Vista del Municipio de Sibundoy y por la cuantía de las pretensiones es decir por la suma de $ 88.065.000,oo éste Juzgado es competente para avocar el conocimiento de este asunto en primera instancia.

En este orden de ideas, se procederá a admitir la demanda.

RESUELVE:

PRIMERO.- ADMITIR la presente demanda divisoria ad valorem de menor cuantía presentada por la señora YULY LOMBANA REYES en contra de la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.

SEGUNDO.- NOTIFICAR personalmente el presente auto a la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA conforme lo dispone el Artículo 8 del Decreto 806 de 2020 y correrle traslado de la demanda por el término de diez (10) días.

TERCERO IMPRIMIR a esta demanda el trámite del proceso divisorio Sección Primera. Título III Capítulo III Art. 406 y ss del C.G.P.

CUARTO.- Decretar la Inscripción de la demanda sobre un bien inmueble de propiedad de las señoras YULY LOMBANA REYES CC y ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA ubicado en la Vereda Bella Vista del Municipio de Sibundoy (Putumayo), registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 441-18132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy.

Comuníquese esta determinación al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



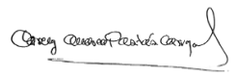
ANA MARCELA VALENCIA BACCA

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO CIVIL
C.G.P.

Auto que se notifica por anotación en estado civil, por el término de un día hábil.

Hoy, 19 de mayo de 2022



CARELY ANDREA PASTÁS CARVAJAL
Secretaria

Sáenz & Sáenz Abogados Consultores

LUIS ARMANDO SÁENZ ZAMBRANO
PAKNAM KIMA PAI - MAYRA ALEJNADRA TIMARAN MORENO - HEYLEN DEL ROSARIO ZAMBRANO ORTEGA -
HELENA STEFANNY CAICEDO BETANCUR - ANDRES FRANCISCO ESPAÑA GÓMEZ

LUIS CARLOS SÁENZ ORDOÑEZ
COORDINADOR

Señor:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Colón - Putumayo
E. S. D.

REFERENCIA	DEMANDANTE	APODERADO	DEMANDAAD	APODERADO	ACTUACIÓN
EXPEDIENTE 2022 – 00108 VENTA DE COSA COMÚN	JULY MARCELA LOMBANA	JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE	ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA	LUIS ARMANDO SÁENZ ZAMBRANO	CONTESTA DEMANDA

Señor Juez,

LUIS ARMANDO SÁENZ ZAMBRANO, mayor y vecino Pasto, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 12.957.162 expedida en Pasto(N), abogado en ejercicio, y T. P. No.29.306 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, CANAL DIGITAL: luisarmandosaenzzambrano@gmail.com apoderado de la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°41.160.007 expedida en Colón-P, con domicilio en el municipio de Colón, departamento del Putumayo, y residencia en el corregimiento municipal de San Pedro, correo electrónico albaalinatonguinoortega@gmail.com, muy respetuosamente, me permito contestar la demanda de la referencia.

Me permito manifestarle que por medio del presente escrito contesto la demanda de la referencia, previamente hago la solicitud de que en el presente caso, el único memorial que se debe tener en cuenta como contestación de la demanda es el presente, por lo tanto los memoriales que anteceden con el mismo nombre y propósito deben ser excluidos.

A LOS HECHOS

1°. Se acepta;

2°. No se acepta. Es contrario al sistema jurídico agrario y agrario de familia colombiano, el señor Juez Promiscuo del Circuito de Familia de Sibundoy, encargado de impartir justicia y ser además el conocedor del derecho, aprobó la partición mediante sentencia con grave trasgresión del orden público, la moral y las buenas costumbres, contenidos en el régimen de derecho agrario y agrario de familia, ley 160 de 1994.

En el caso que nos ocupa, la ley de aprobación de la partición mediante sentencia, en tratándose de predios rurales, lo es, la Ley 160 de 1994 y la Resolución 041 de 1996, como lo veremos adelante.

3° Lo acepto parcialmente, por cuanto no se protocolizó el proceso, se limitó el apoderado de la demandante, a protocolizar la sentencia y el trabajo de partición, dejando de lado el registro inmobiliario del mismo.

4° , 5°,6° y 7° No se aceptan, **a)** la demandante y su apoderado acuden al artificio de indicar los números de matrículas inmobiliarias: 441-2184 y 441 -2192, los números prediales 00-00-00-00-0001-0232-0-00-00-0000 y 00-00-00-00-0001-0233-0-00-00-0000 y diciendo que la identificación y

demás características de los inmuebles, se encuentran en las escrituras públicas aportadas. Dejando de cumplir, de manera indebida, e injustificada, la descripción de los inmuebles que están obligados a realizar, en tratándose de bienes rurales, según las voces del artículo 83 inciso 2 del CGP.
b) La demandante, le da un golpe de mano al derecho de defensa y contradicción, que tiene derecho mi mandante, ya que bajo una cuestionable interpretación que hace del artículo 83 del C.G.P. incumple deberes ineludibles, como el señalado en el inciso final:

> ***Cuando la demanda verse sobre predios rurales****, el demandante* ***deberá indicar*** *su* ***localización, los colindantes actuales*** *y el* ***nombre con que se conoce el predio en la región****.* (Lo destaco)

c) De otro lado debe entenderse que la *localización* se halla referida a ubicar de manera inequívoca el inmueble objeto de la venta en pública subasta y para eso puede acudirse bien a los avances científico técnicos de hoy, o simplemente a la localización empírica, en el caso la demandante simplemente se escuda indebidamente en el inciso primero del artículo 83 del C. G. P. No se ha cumplido con el deber de localización, no se ha dado *el nombre con el cual se conoce en la región*, tampoco se han indicado quienes son *"...los colindantes actuales..."*, en la práctica tiene como fin, imposibilitar el ejercicio del derecho de defensa y contradicción, además de imponer al señor juez desestimar la pretensión de la activas.

8°,9°,10° y 11° Es de anotar que **i)** la demandante jamás ha estado en posesión real y material de lo que pretende vender, **ii)** ha sido repelida por ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA por actos delictivos de perturbación de la posesión, (art. 264 C.P.) que ejerce mi mandante, con ánimo de señora y dueña, *sin solución de continuidad* por más de 15 años y con exclusión de la que ahora se auto considera comunera, la demandante JULY MARCELA LOMBANA REYES. **iii)** La demandante y su apoderado, al redactar estos hechos, tratan de esconder el sol con el dedo, su intencionalidad es darle vida a una presunta comunidad que, en la vida real ni jurídica, no ha existido, y por esa vía indebida, irse por la tangente, yaqué aprovechándose de la figura de la venta de la cosa común, se cogen de ella como tabla de salvación de su naufragio en el que la actora ha perdido todo. No se debe patrocinar el aprovechamiento ilegítimo del trabajo y del patrimonio de otra persona trabajadora, honrada como es mi mandante. Esa conducta, no está lejos, del llamado enriquecimiento ilícito. ¿Y que, decir de la NULIDAD ABSOLUTA de la que proviene la mal habida comunidad?

veámoslo:

Primero sea decir, que la presunta comunidad, se origina en acto nulo de nulidad absoluta, habida consideración que se la constituye sobre una superficie geográfica, inferior a 10 hectáreas, que, a voces del régimen agrario de Colombia, tiene expresa prohibición, como lo veremos al oponerlos a las pretensiones de la activa.

Segundo, mi mandante Señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA es dueña y/o poseedora con ánimo dueña, de manera pública, justa, pacífica, ininterrumpida, con exclusión de la señora JULY MARCELA LOMBANA REYES, como de cualquier otra persona, del siguiente bien inmueble rural:

> ***NORTE****, con la ronda de la carretera nacional que desde Mocoa, comunica con Pasto, mide este lado, 47.4 metros lineales;* ***SUR****, con la ronda del rio San Pedro,*

mide este lado 31.6 metros lineales; **ORIENTE**, *en línea diagonal de 50 metros lineales, con los predios de propiedad de la señora Hermencia López, sigue en línea quebrada, en 8, 10 y 7 metros lineales, inicia el noroccidente y en 25.3 metros lineales en sentido nororiente, todo este lindero con las propiedades de la señora Laura Chasoy;* **OCCIDENTE**, *con propiedades de la señora Margarita Ortega, así: en sentido Norte Sur, en línea recta, en 25.3 metros lineales, en sentido oriente occidente, en 4.6 metros lineales y continúa en sentido norte sur, en línea recta en 40.50 metros lineales hasta cerrar en el lindero sur.*

Tercero. - El inmueble se halla ubicado en el corregimiento de San Pedro del municipio de Colón, en el cual, al ejercer todos los actos positivos, a los cuales da derecho, solo el dominio, ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA le ha incorporado su propio patrimonio y especialmente sus energías físicas y espirituales.

El partidor, la actora y el apoderado (el Dr. Jorge Eliecer Lombana Caipe, tío de su poderdante, cuñado de la demandada, hermano del que fuera causante) sabían, que ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, unió en una sola superficie de área los que alguna vez fueron unidades individuales, cuyo resultado de esa masificación de unidad se tiene el inmueble que acabamos de describir. Es un solo bloque o unidad superficiaria, *INDIVISIBLE* e *INENAJENABLE*, por ministerio de ley.

Cuarto. - Se trata de un englobamiento material, por lo mismo de un único predio, con sus propios y únicos linderos, pues los individuales se hallan extinguidos en la masa única superficiaria, INDIVISIBLE e *INENAJENABLE*, por ministerio de ley, por lo mismo no existen, quedando solamente en el imaginario de la historia no reconstruible.

INMUEBLE INDIVISIBLE e *INENAJENABLE*, que se encuentra bajo el dominio real y material, y/o bajo la posesión real y material, con ánimo de señora y dueña que la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, *sin solución de continuidad, viene* ejerciendo, aquellos actos, que solo da derecho el dominio, señalados a título enunciativo en el código civil colombiano y la ley 200 de 1936, desde hace más o menos quince (15) años y con exclusión de la demandante JULY MARCELA LOMBANA REYES.

iv) La comunidad proindivisa, no existe, por su origen jurídico, el acto de creación, está viciado de nulidad absoluta y por la realidad jurídica, se enfrenta a la existencia del derecho real de posesión que mi mandante ejerce, sobre la totalidad del predio rural indicado, con exclusión de la demandante JULLY MARCELA LOMBANA REYES, *sin solución de continuidad*, con vocación de usucapiente, en los términos y efectos que se dejan consignados en la presente contestación. **v)** La demandante y su apoderado, con el ardid de la venta en pública subasta, buscan presuntamente defraudar a la demandada ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, es un mecanismo sucedáneo mediante el cual, de manera indebida, buscan aniquilar los efectos jurídicos y materiales del derecho de posesión real y material que con ánimo de dueña y vocación de usucapir tiene la demandada sobre el inmueble *sin solución de continuidad*, por cuanto a la fecha, ha cumplido con todos los requisitos, no solo por el lapso del tiempo, más o menos 15 años, también por cuanto los

actos posesorios, ejercidos por ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, cumplen las exigencias legales, de posesión hacia el dominio.

vi) La demandante en un acto desesperado, dando palos de ciegos, estuvieron alambrando los bienes pertenecientes a la señora HERMENCIA LÓPEZ y cuando la propietaria los interpeló (lo hacían July Marcela Lombana Reyes y su esposo) la demandante *ni corta ni perezosa* como dice el saber popular, le respondió que allí le entregó el corregidor de San Pedro, porque le había sido adjudicado en la sucesión de su extinto padre. **vi)** HERMENCIA LÓPEZ, se dirigió al corregidor municipal Dr. OLIVER ERAZO y le exigió explicarle, por qué había entregado un bien de su propiedad a estos señores, el señor corregidor, le desmintió, nunca había ocurrido tal entrega. Acto seguido la señora HERMENCIA LOPEZ los sacó de su propiedad. Esto bien puede ser comprobado con los testimonios del funcionario corregidor y la señora López. **vii)** La demandante y su apoderado, *dando palos de ciegos*, acudieron de manera indebida, al expediente de la venta en pública subasta, a sabiendas que la comunidad no existe, que la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA formó un único predio o superficie de área, en la cual los linderos, indicados en la partición, tampoco existen, que la partición sucesoral, nunca eliminó la unidad material de superficie de área, que no individualizó materialmente dichos predios rurales, que la entrega fue un acto jurídico formal. **viii)** de esa única área superficiaria, también hace parte la presunta adjudicación individual que ahora dicen presuntamente han vendido al señor GIOVANNI BENAVIDES, quien se unió a la demandante, y se ha encargado de cometer actos violentos en contra de ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA han querido, por medio de la violencia de genero patrimonial y psicológica arrebatarle su derecho, ese expediente de la violencia es igualmente equivocado, reprochable y fruto del desespero.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, por mi intermedio, se opone a la venta, por cuanto ella, ejerce el derecho de posesión real y material con ánimo de dueña, con exclusión de la demandante, *sin solución de continuidad*, no solo de los predios que se ocupa en la descripción teórica, la demanda de venta en pública subasta, que por ministerio de ley, son *INDIVISIBLES* e *INENAJENABLES*, también lo es de la totalidad del inmueble rural que se ha formado por englobamiento material y que ya describimos materialmente arriba.
La pretendida comunidad proindivisa no puede ser considerada como tal, habida cuenta, que nace de un acto viciado de nulidad absoluta, por inaplicación de la legislación especial agraria, como, se explica en seguida:

El artículo 44 de la Ley 160 de 1994, dice:

> *Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente,* ***los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.***
>
> *En consecuencia,* ***so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno*** *del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies*

sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

La RESOLUCIÓN 041 DE 1996, al respecto señala:

RESOLUCIÓN No. 041 DE 1996
Determinación de extensiones para las UAFs
(septiembre 24)

Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.

LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO
DE LA REFORMA AGRARIA.[1]

En uso de sus facultades legales y estatutarias, y en especial las previstas en los artículos 38, 65 y 66 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7o. del Decreto 2664 de 1994 y la Resolución 017 de 1995 y,

CONSIDERANDO:

Que dentro de los objetivos de la Ley 160 de 1994 está el de regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras, las cuales se adjudicarán hasta la extensión de una unidad agrícola familiar, conforme al concepto definido y previsto en el Capítulo IX de la citada ley, según las características y condiciones que se hubieren establecido en las zonas relativamente homogéneas de cada región o municipio del país y los aspectos señalados principalmente en los artículos 38, 44, 66, 67 y 72 de la ley.

Que la ocupación y aprovechamiento de las tierras dentro y fuera de la frontera agrícola debe hacerse con sujeción a las políticas ambientales, teniendo en cuenta las normas básicas que regulan la conservación, protección y utilización racional de los recursos naturales para garantizar el desarrollo sostenible, dentro de un ordenamiento territorial coherente.

Que para la determinación de las zonas relativamente homogéneas se realizaron estudios regionales, teniendo en cuenta la Resolución 017 de 1995 por la cual se adoptan los criterios metodológicos para determinar la unidad agrícola familiar, por zonas relativamente homogéneas. En consecuencia, se consultaron, entre otros, aspectos similares de cada zona en su fisiografía, dentro de los cuales se destacan los relativos a la potencialidad productiva agropecuaria de: los suelos, el clima y los recursos hídricos, su desarrollo socioeconómico, la infraestructura vial, los servicios básicos, así como el encadenamiento a los mercados dentro y fuera de la zona.

Que corresponde a la Junta Directiva señalar las extensiones superficiarias en términos de unidades agrícolas familiares, en los procedimientos administrativos de adjudicación de tierras baldías y para otros efectos legales previstos en la Ley l60 de l994.

R E S U E L V E:

(. . .)

ARTÍCULO 21. De la regional Nariño-Putumayo. - Las extensiones de las unidades agrícolas y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

(. . .)

Putumayo: Sibundoy, Colón, Santiago y San Francisco. Unidad agrícola familiar: clima frío comprendida entre el rango de 10 a 14 hectáreas. Clima medio comprendido entre el rango de 17 a 24 hectáreas.

El señor juez, de la simple lectura de la normatividad transcrita, podrá deducir, que la presunta comunidad proindivisa, tiene como origen la ilegalidad expresada en la más clara trasgresión del derecho agrario colombiano, norma especial de orden público que el señor juez no podría eludir, ni justificar su inobservancia, ese acto procesal de contenido patrimonial, está glosado, por ministerio de ley, al régimen de nulidad absoluta. La cual se debe declarar incluso de oficio.

[1] Hoy, se conoce como AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

El artículo 1742, del Código Civil Colombiano, consagra:

> ***LA NULIDAD ABSOLUTA PUEDE Y DEBE SER DECLARADA POR EL JUEZ,*** **AUN SIN PETICIÓN DE PARTE** ***CUANDO APAREZCA DE MANIFIESTO EN EL ACTO O CONTRATO;*** *PUEDE ALEGARSE POR TODO EL QUE TENGA INTERÉS EN ELLO; PUEDE ASI MISMO PEDIRSE POR EL MINISTERIO PÚBLICO EN INTERÉS DE LA MORAL O DE LA LEY. (. . .)*

Este imperativo legal, le obliga a su señoría, declarar la nulidad absoluta que da cuenta la documental aportada por la demandante, extinguiendo del universo jurídico la llamada comunidad ya que, enfrentada el derecho real de posesión, en la vida material ya ha sido extinguida.

El otro motivo de nuestra oposición a la pretensión de la demandante, se radica en el hecho, que ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, mujer anciana, perteneciente a la tercera edad, madre soltera y viuda, labradora del campo, como mujer campesina que lo es, se ha sostenido de las actividades agropecuarias a pequeña escala, lo que explica que el predio hoy formado por las varias negociaciones que ha llevado a efecto, lo tenga en una unidad superficiaria o de área única, y en su totalidad este bajo su dominio en posesión, que la ejerce en forma justa, pacífica, pública, de buena fe, con ánimo de señora y dueña, *y sin solución de continuidad*.

Sobre él predio en cuestión realiza todos los actos propios de dueña como son mantenimiento de cercas, cultivo de potreros, conservación de los mismos, arreglo de cunetas y zanjas para evitar la erosión del rio San Pedro, que ya se ha llevado una muy buena parte por las crecientes, especialmente en toda esta época de lluvias torrenciales, mantiene los linderos, cuida y poda los pastos cuando es necesario, entre muchos otros, etc.

Esta calidad de poseedora con ánimo de dueña de todo el predio en cuestión, hace imposible la existencia material de la comunidad, pues ha sido eliminada por el derecho real de posesión que mi mandante ejerce, por lo mismo la venta de la cosa común que solicita la demandante, no es de recibo, ya no hay la cosa común, cuya venta en pública subasta clama la demandante, sobre éste, mi mandante tiene incorporado su ánimo de dueña, además de ser poseedora real y material, insistimos. La venta en pública subasta, es un expediente equivocado, por ese medio, no es legal ni posible acceder a los derechos que dice tener. La acción está mal escogida.

SEGUNDA: Como consecuencia i) del origen abiertamente ilegal de la presunta comunidad proindivisa, ii) la posesión real y material con ánimo de dueña, sin solución de continuidad y con exclusión de la demandante Señora JULLY MARCELA LOMBANA REYES, la presunta comunidad proindivisa ha sido enervada de la realidad al punto que se halla en franca desactivación por inexistencia factico jurídica, lo que impone el despacho desfavorable de la pretensión de la activa.

Siendo, así, como realmente son las cosas, no se puede decretar el remate demandado.

TERCERA, CUARTA, QUINTA y SEXTA. En nombre y representación de mi mandante, y de conformidad con las instrucciones por ella impartidas, me opongo a todas y cada una de las peticiones elevadas por la demandante.

No se debe dejar de lado, que:

Los predios rurales adjudicados mediante la partición sucesoral, y en particular los de la presente demanda que habla la demandante, y que pide hoy, venta en pública subasta, no constituye una unidad agrícola familiar, para el valle de Sibundoy y se entiende para el municipio de Colón, por lo que es corolario que sobre tal inmueble no cabe ningún acto o negocio jurídico so pena de estar viciado de nulidad absoluta, es decir son inmuebles INDIVISIBLES e INENAJENABLES.

> ***En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA*** – art. 44 Ley 160 de 1994. Inciso 2 -

Amén de las falencias y omisiones que hemos indicado, por falta de aplicación de la norma especial para demandas cuando se trata de predios rurales, como lo indica el artículo 83 inciso final del C G P.

A LAS PRUEBAS

Como ya lo señalamos, la indefinición de identidad del predio rural objeto de la demanda. No obstante, decimos lo que sigue:

El señor Juez, sabrá valorar en su oportunidad la documental, las experticias y la prueba testimonial que recaude en el plenario y las que oficiosamente decrete.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Dr. JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE apoderado de la actora, se encuentra de espaldas a la realidad de la presunta comunidad proindivisa. Como lo venimos señalando, su origen es ilegal, y ante el derecho real de posesión con ánimo de señora y dueña, con exclusión de la demandante que ejerce mi mandante, *sin solución de continuidad* la llamada comunidad proindivisa se halla, por decir lo menos, en el limbo jurídico, acusando inexistencia, por lo que se impone a su señoría dar cumplimiento al imperativo legal del artículo 1742 del C.C. concordante con el artículo 44 de la Ley 160 de 1994.

La demandante, primero tendrían que restablecer la comunidad, si es que alguna vez la hubo, y si le fuera posible y aún oportuno.

En las condiciones actuales la venta en pública subasta de la presunta cosa común es un imposible legal como ya lo hemos indicado a profundidad al hacer el estudio y análisis de la Ley 160 de 1994 y la imperiosa necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1742 del C.C.
La ilegalidad del origen de la presunta comunidad, el derecho real de posesión que ejerce la demandada, se opone a la pretensión de desconocer esta realidad, intentando por la vía escogida por la demandante, burlar la ley y recibir unos dividendos que no le pertenecen en las circunstancias actuales.

Ese no es el camino, no se puede obviar el debido proceso, y salirse por la tangente en perjuicio de los intereses de la demandada. La justicia es la justicia, regida por la constitución y la ley, y no estamos facultados los ciudadanos, a transformarla en herramienta de nuestro acomodo.

La posesión real y material con ánimo de dueña, ejercida en forma pacífica, pública, continuada, ininterrumpida, *sin solución de continuidad*, de buena fe, como la ejerce ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, inhibe la existencia de la comunidad, pues a la posesión, como derecho real principal que es, y ejerciéndose como se manifiesta, con exclusión de la señora JULLY MARELA LOMABA REYES, la presunta comunidad, en la vida practica en los hechos objetivos, no existe.

El régimen agrario de Colombia contenido en la Ley 160 de 1994, no puede ser inaplicado.

El fin de esta ley, es atajar el minifundio y el micro minifundio improductivo generador de pobreza en los pobres del campo como lo es ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, mujer trabajadora del campo, de donde siempre ha logrado obtener su manutención junto a su familia de la cual es su cabeza.

Distinta es la concepción de la señora JULLY MARCELA LOMBANA REYES, quien jamás ha sido campesina ni ha vivido del agro, simplemente es un regalo que le llega y lo que busca es vender y llevar ese producido al Ecuador donde vive, profundizando la brecha de la miseria crítica de los pobres del campo en San Pedro-Colón en particular y en Colombia en general.

El perito partidor, sin ninguna orientación del derecho agrario de familia, ni siquiera sospechó que su trabajo, transitaba por la brecha crítica de la miseria de los pobres del campo, simplemente se ocupó de elaborar un trabajo de partición, ciertamente deficitario en todos los sentidos, que siempre alabó el Dr. Lombana Caipe, así que los comentarios que hace en este acápite del perito partidor, son otras loas, con las que se oculta esa alta deficiencia. En ninguno de los comentarios, el perito partidor, hizo la más remota alusión a la ley 160 de 1994 y menos al artículo 44, está agregado, se puede leer para desmentirme.

A LA COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Como ya lo dijo el señor Juez Promiscuo Municipal de Colón, la competencia se fija para el caso presente por el lugar donde se encuentra ubicado el predio rural, no por el domicilio de la demandada.

Con fundamento a lo que hemos contestado la demanda, la oposición a la venta de la presunta cosa común, a la calidad de poseedora con ánimo de señora y dueña, como lo hemo señalado, hago las siguientes:

PETICIONES:

1. Se deniegue todas y cada una de las pretensiones de la demandante, por lo expuesto en esta contestación y lo plenamente probado en el plenario.
2. Se tenga a la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, poseedora real y material con ánimo de señora y dueña sin solución de continuidad, y con exclusión de la demandante señora JULLY MARCELA LOMBANA REYES, de los predios descritos teóricamente y que se ocupa la demanda de venta que contestamos, inmuebles INDIVISIBLES e INENAJENABLES por ministerio de ley, amen que la señora demandada, desde hace más o menos 15 años, ha integrado los referidos predios y formado una unidad superficiaria de área, dando por resultado un único bien inmueble que es el que describimos arriba, el cual por sus características es *INDIVISIBLE* e *INENAJENABLE* conforme a la legislación agraria multicitada. Mayor razón para no decretar la venta en pública subasta deprecada por la demandante.
3. Se tenga a la COMUNIDAD PROINDIVISA de que trata la demanda, como inexistente por su origen ilegal y por la posesión real y material que del predio rural ejerce ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, como se señala en el punto 2 de las presentes peticiones

P R U E B A S

1. Se decrete la recepción de los siguientes testimonios:
   - ✓ LEANDO EMIRO TONGUINO MURIEL, quien tiene su residencia en el Barrio Centro del Corregimiento de San Pedro, municipio de Colón, sitio conocido.
   - ✓ JULIO CUELLAR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°18.195.002 expedida en Colón-P, quien tiene su residencia en el Barrio Centro del Corregimiento de San Pedro, municipio de Colón, sitio conocido.
   - ✓ MARIA LEONIZA TONGUINO ORTEGA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°27.476.243 expedida en Colón-P, quien tiene su residencia en el Barrio Centro del Corregimiento de San Pedro, municipio de Colón, sitio conocido.

OBJETO. – Los declarantes harán una narración, de los hechos que conocen de manera directa, saben y les consta i) de los hechos en los cuales fundo la contestación de la demanda; ii) acerca de la calidad de mujer trabajadora del campo de ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, su condición de mujer campesina pobre, poseedora real y material de la totalidad del predio en cuestión, de que nuestra contestación todos los actos de dominio que ella ejerce, con exclusión de la señora JULLY MARCELA LOMBANA REYES y iii)la

pequeña explotación de economía campesina agropecuaria que realiza para el sostenimiento de ella y de la familia a su cargo.

Se oiga el testimonio de:

- ✓ HERMENCIA LÓPEZ, mayor de edad, cuya residencia esta en el sector poblado del corregimiento de San Pedro, municipio de Colón, departamento del Putumayo, sitio conocido;

- ✓ OLIVER ERAZO, mayor de edad, quien cumple funciones de Corregidor Municipal de San Pedro, y reside en el sector poblado del corregimiento de San Pedro, municipio de Colón, departamento del Putumayo.

OBJETO: - Deben declarar, según su propio conocimiento real y directo, todo lo relacionado con el incidente provocado por la señora JELLY MARCELA LOMBANA REYES y su esposo, el día 22 de julio de 2022, sobre los bienes de propiedad de la señora HERMENCIA LÓPEZ y sobre las explicaciones que ésta le pidió al señor corregidor OLIVER ERAZO de la presunta entrega de sus bienes a la aquí demandante. Se trata de demostrar el desconocimiento que tiene la demandante JULY MARCELA LOMBANA REYES de los predios de la venta en pública subasta y consolidar el derecho real de posesión de mi mandante y su oposición a la venta en pública subasta.

Los declarantes, todos comparecerán voluntariamente tan pronto ese despacho fije fecha y hora para la audiencia respectiva, podrán ser citados por nuestro intermedio. En caso que la audiencia sea virtual, comparecerán junto conmigo.

PETICIONES SUBSIDIARIAS:

-CONSIDERCIONES PREVIAS-

En el improbable evento que el señor juez no acoja nuestras peticiones principales, también debe tener en cuenta que se encuentra de cara al deber de ejercer una facultad que no puede eludir, como es decretar la indivisión por un periodo de tiempo que garantice la protección de la cónyuge supérstite, quien deriva su manutención de este presunto minifundio desde que adquirió y que hoy sigue poseyéndolo con ánimo de señora y dueña, sin solución de continuidad, adelantando todos los actos positivos de esos que solo da derecho el dominio definidos por el Código Civil Colombiano, Ley 200 de 1936 y demás leyes complementarias, derecho que abandonó la demandante.

No importa el inmueble que fuere, siendo el predio rural inferior a una UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR, que para Colón es entre 10 a 14 hectáreas, como sucede en el presente caso, el señor juez no debe decretar la venta en pública subasta, debe *DECRETAR LA INDIVISIÓN*, que en el caso que nos ocupa, no puede ser inferior al término de 20 años, habida consideración a la expectativa de vida de la cónyuge que hoy cuenta con 64 años de edad, todo en procura de defender los intereses de la cónyuge supérstite, como lo ordena el artículo 46 de la ley 160 de 1994, que en lo pertinente reza:

"...el Juez de la causa, previa audiencia de los interesados o de sus tutores o curadores, si fuere el caso, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, dispondrá si debe darse aplicación a lo previsto en el ordinal 1o. del artículo 1394 del Código Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o sí, **por el contrario, éste debe mantenerse en indivisión por el término que el mismo Juez determine**.

A esta última decisión sólo habrá lugar cuando se trate de proteger a(l) los herederos, legatarios o **cónyuge sobreviviente del "de cujus" que hayan venido habitando el fundo en cuestión derivando de éste su sustento**."

Se ordenará que la providencia sobre indivisión se inscriba en el Registro de Instrumentos Públicos, **y los comuneros no podrán ceder sus derechos proindiviso, sin previa autorización del Juez de la causa.**

El Juez podrá, previa audiencia de los interesados, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, poner fin a la indivisión cuando así lo solicite alguno de los comuneros y hayan cesado las circunstancias que llevaron a decretarla." **(lo destaco)**.

Como consecuencia de las decisiones anteriores, el señor juez no tendrá que ordenar el registro de un remate cuya superficie solo admite la declaratoria de indivisión, para la protección antes aludida. Al señor juez, en este punto de orden, le corresponde dar aplicación, al inciso 3 del artículo 46 de la noma ya trascrita:

Se ordenará que la providencia sobre indivisión se inscriba en el Registro de Instrumentos Públicos, **y los comuneros no podrán ceder sus derechos proindiviso, sin previa autorización del Juez de la causa.**

1. DECRÉTESE la INDIVISIÓN TEMPORAL del inmueble objeto de la demanda, en protección de la cónyuge sobreviviente, señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, campesina trabajadora del campo perteneciente a los pobres del campo, pues ella deviene su sustento de la explotación agropecuaria en muy pequeña escala desde que lo compró, igualmente ella lo ha poseído y lo sigue poseyendo, con ánimo de señora y dueña, sin solución de continuidad, todo de conformidad con el régimen jurídico agrario de familia, consagrado en la Ley 160 de 1994, artículos 44 y 46, Resolución 041 de 1996 artículo 21, Código Civil Colombiano Ley 200 de 1936;

2. Se ordene inscribir el DECRETO DE INDIVISION en la ORIP Sibundoy en el folio de MI 441-18132

Como consecuencia del anterior decreto, se niegue la totalidad de las pretensiones propuesta en la demanda.

Las demás que estime pertinentes su despacho para garantizar la protección otorgada.

DIRECCIONES:

ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA
correo electrónico: albaalinatonguinoortega@gmail.com, corregimiento municipal San Pedro del municipio de Colón Putumayo.
LUIS ARMANDO SAENZ ZAMBRANO, apoderado:
CANAL DIGITAL: luisarmandosaenzzambrano@gmail.com
Celular: 3187692095 también funciona como wsp y 313 286 4206 .
Calle 18 N°24-29 Oficina 504 del Centro comercial Los Andes de la ciudad de Pasto, departamento de Nariño.

Atentamente,

LUIS ARMANDO SÁENZ ZAMBRANO
C.C. N°12.957.162 expedida en Pasto-N
T.P. N°29.306 del C S de la J.

Sáenz & Sáenz Abogados Consultores

Luis Armando Sáenz Zambrano
Paknam Kima Pai – Mayra Alejandra Timaran Moreno – Fernanda Jaramillo Quintero
Heylen Del Rosario Zambrano Ortega –Zayra Tatiana Ballesteros Diaz – Guber José Vera Jaimes
Luis Carlos Sáenz Ordoñez
Director

Señora:
JUEZA PROMISCUO MUNICIPAL
Sibundoy - Putumayo
E. S. D.

REFERENCIA	DEMANDANTE	APODERADO	DEMANDAAD	APODERADO	ACTUACIÓN
EXPEDIENTE 2022 – 00127 VENTA DE COSA COMÚN	JULY MARCELA LOMBANA	JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE	ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA	LUIS ARMANDO SÁENZ ZAMBRANO	INTERPONE RECURSOS DE REPOSICIÓN/APELACION AUTO DECRETA DIVISION

Señora Jueza,

LUIS ARMANDO SÁENZ ZAMBRANO, mayor y vecino Pasto, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 12.957.162 expedida en Pasto(N), abogado en ejercicio, y T. P. No.29.306 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, apoderado de la señora **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°41.180.007 expedida en Colón-P, con domicilio en el municipio de Colón, departamento del Putumayo, y residencia en el corregimiento municipal de San Pedro, correo electrónico albaalinatonguinoortega@gmail.com muy respetuosamente interpongo los recursos de REPOSICIÓN y subsidiario de APELACIÓN, en contra del auto que decreta la DIVISION AD VALOREM en el de la referencia:

Fundamentos Facticos y Jurídicos:

1°. La señora juez omitió verificar el CONCEPTO PERICIAL aportado con la contestación de la demanda, según el cual, el precio del inmueble es la suma de $ 45.250.000, suscrito por JHORSAN JORDANO ROSERO MARTINES, PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL-11244313214, el que se realizó el 12 de agosto de 2022, hace 10 meses, por lo mismo es un peritazgo actualizado. Ver folios 10 – 30 de la Contestación de la demanda.

Este concepto tuvo en cuenta el EOT del municipio de Sibundoy, el cual constituye la legislación obligatoria para saber el destino de estos suelos, y si se encuentra en zona de riesgo lo que lo hace creíble.

Es de tener en cuenta que las condiciones materiales han cambiado, ya que hace presencia una falla geológica que amenaza deslizamiento de tierra de alto riesgo, agravado por el deslave que causa la quebrada LAVA PIES, que acusa evidencia que la montaña se viene encima de la población urbana de Sibundoy, incluso tiene en grave peligro a los colegios SEMINARIO, NORMAL y a la comunidad religiosa de las HERMANAS CARMELITAS. Como se puede observar la montaña se encuentra partida y la dirección del deslizamiento de tierra y por el deslave es precisamente el sector del parque.

Esta circunstancia, exige de esa judicatura tomar precisas medidas, por lo que he solicitado al PLANEACION MUNICIPAL DE SIBUNDOY un **CERTIFICADO DE RIESGO** del inmueble cuya venta ha decretado su señoría, como si todo estuviera normal, a sabiendas que no lo está. Certificado que anexo al presente recurso, para que su señoría, que bien conoce la situación, encuentre verídica esta preocupación y manifestación. El CERTIFICADO DE RIESGOS, señala:

*Una vez revisado el **MAPA DE AMENAZAS RURALES** (**5 MAR SIBUNDOY**) del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal (**EOT**) del Municipio de Sibundoy, departamento de Putumayo y según las determinantes ambientales de Corpoamazonia, el predio identificado con N° Predial **00-00-00-00-0004-0049-0-00-00-0000**, ubicado en el Municipio de Sibundoy, vereda Bellavista con un área de terreno de 47.500 m2 y con un área construida de 54 m2 según consulta catastral en el Geoportal del IGAC, se encuentra ubicado en zona de riesgo, por **PRESENCIA DE DESLIZAMIENTOS DE TIPO ROTACIONAL Y TRASLACIONAL EN LA PARTE ALTA E INTERMEDIA DEL MUNICIPIO, REACTIVADOS POR LA ALTA INTERVENCION ANTROPICA.***

La presente se expide en Sibundoy, Putumayo, a los cinco (5) días del mes de junio del dos mil veintitrés (2023).

A lo anterior debe agregarle, que en visita que realicé, sobre el lindero norte, se halla presente el deslizamiento de tierra, que igual afecta al predio

BELLA VISTA y que incrementa el factor de riesgo. Igual sucede sobre el lado nororiental. Anexo las fotografías tomadas para su conocimiento y fines pertinentes.

Las aguas lluvias rurales, se precipitan incontroladas, incrementando todos los factores de riesgos.

Resulta entonces (i) que el precio por su señoría indicado, tenía que ser considerado con el que hemos aportado con la contestación de la demanda y que hace parte del expediente digital, cuyo acceso no tenemos, (ii) ante los hechos evidentes del riesgo de desastre, el precio no podría ser el indicado, y hoy ni siquiera el que aportamos, habida consideración de las circunstancias ya indicadas y (iii) la judicatura deberá resolver y decidir, si en tales circunstancias, la venta debe realizarse a sabiendas del riesgo de desastre que se cierne, ya que podría estar presuntamente incursa en el régimen de responsabilidad civil extra contractual, consagrada en el artículo 90 constitucional e inobservando la cláusula general de cuidado señalada en el artículo 2 de la misma obra.

2°. Señala la providencia que no es aplicable el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, bajo el supuesto que no se esta haciendo una división superficiaria, esa apreciación es totalmente mecanicista, habida consideración que la ley tiene un objeto explícito, señalado en el artículo 1 que constituye el principio rector de su aplicación, no se trata de un artículo aislado, por el contrario, es garantía del cumplimiento del objeto de la ley. Sin embargo, la judicatura, en su saber y entender, trata la aplicación de la norma como si no estuviera haciendo parte de un todo sistémico en su propia entropía. Se trata de combatir el minifundio y el micro minifundio dotando a la población campesina y trabajadores del campo de una UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR la que ciertamente tiene una medida superficiaria que para el caso del Valle de Sibundoy dejamos indicada en nuestra contestación, por lo que de manera respetuosa, solicito a ese despacho, hacer una interpretación y aplicación integral y razonable de esta normatividad que se deja de aplicar por hacer consideraciones netamente mecánicas y de mera tecnocracia judicial.

Resulta entonces que la venta por usted ordenada, es de una superficie inferior a la UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR, lo cual no es permitido, pues

tendría que ser la venta de la UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR no de una superficie inferior, y eso es de lo que se ocupa la ley 160 de 1994. El objeto de la ley y los mecanismos de garantía de ese objeto, son conjunto uniplural y tienen que aplicarse así.

De otro lado, están las peticiones subsidiarias que hicimos, frente a lo cual, la providencia recurrida guardó total silencio, y debe romper el silencio y en últimas resolver el litigio normativo desde esa solución temporal, toda vez que como lo señalamos allí, tiene todas las facultades para hacerlo.

3.- No es cierto, que se haya pedido la declaratoria de dueña a mi mandante. Se puso de presente, que ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, tiene la posesión real y material con ánimo de dueña, sin solución de continuidad, del predio de la venta. La posesión como un derecho real y autónomo. Se indica que la demandante pretende, por la vía de la división Ad Valorem retomar el derecho que ha perdido, lo cual es un acto fraudulento, ya que está utilizando una vía judicial que en apariencia le corresponde, solo con el propósito de burlar el derecho de posesión real y material del inmueble que ALBA ALINA TONGUINO RTEGA tiene.

El artículo 977 del Código Civil Colombiano, señala:

El poseedor tiene derecho para pedir que no se le perturbe o embarace su posesión o ***se le despoje de ella****, que se le indemnice del perjuicio que ha recibido,* ***y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme.***

Se hace referencia a la posibilidad de alcanzar el dominio, por prescripción adquisitiva, en procura de que no se le despoje de la posesión real y material con ánimo de dueña, **no se está pidiendo que así lo declare su señoría** solo se pide que **se la tenga como poseedora real y material con ánimo de dueña,** ...***y que se le dé seguridad contra*** (la pretensión de despojo) ***el que fundadamente teme.***, Bien sabido esta que el comunero puede ser poseedor con exclusión de los otros comuneros, como sucede en el caso de autos.

4. Resulta por cierto equívoco, lo indicado por la señora juez del conocimiento, que hay una sentencia aprobatoria de la partición que hace imposible la oposición de mi mandante.

Sabe la señora juez, y no es una consideración mía, la sucesión es un simple modo de adquirir el dominio, por lo tanto, la sentencia aprobatoria de dicha adjudicación, en nada se opone que el inmueble adjudicado pueda ser poseído por cualquiera persona, incluso por un comunero, y que por esa vía la heredera, pierda el dominio. Para mejor ilustración, y dado que el funcionario Corregidor municipal de San Pedro injustificadamente se equivoca del asunto puesto a su conocimiento, transcribo el artículo 673 del Código civil colombiano, que indica los modos de adquirir el dominio en Colombia:

> *Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición.* ***la sucesión por causa de muerte*** *y la prescripción.*
>
> *De la adquisición del dominio por estos dos últimos modos se trata en el libro de la sucesión por causa de muerte y al fin de este Código.*

Nótese, que, al contrario de lo que afirma la providencia apelada, no existe norma en el sistema jurídico civil, civil agrario, civil familia, civil de policía en Colombia, que privilegie las adjudicaciones hechas a particulares, por el juez de familia, en los procesos de sucesiones por causa de muerte, para no estar sujetas a la apropiación, en ejercicio del derecho real de posesión material con ánimo de dueño, fenómeno jurídico y material que legítimamente puede ocurrir entre copropietarios, entre adjudicatarios de herencia, o de éstos con el cónyuge sobreviviente, o simplemente con terceros, adjudicaciones que no se hallan por fuera de la adquisición por el influjo de lo que se llama instituto de la prescripción adquisitiva o extintiva de la propiedad, por lo mismo, la posesión real y material con animo de dueña, apta para usucapir, como en el caso que nos ocupa, tiene que ser protegida. Esa petición es distinta a lo que manifiesta la providencia que hemos solicitado se la declare dueña. Es un deber legal, que la señora juez dejó de lado.

5. No existe pacto de indivisión, es cierto y jamás lo dijimos, pero existe una clara nulidad absoluta en el acto que se pretende, y, lo que, es más, se pretende seguirla ocultando con el pretexto que no se esta haciendo una división superficiaria. Hay un deber que está obligado a cumplir el Estado por intermedio de sus órganos, y para el caso es la de no negociar así sea a titulo

de remate, superficies inferiores a la UAF eso lo dice el objeto de la Ley 160 de 1994 y creo un instrumento de garantía consagrado en el articulo 44. Es por eso, no por el pacto, es por que hay una grave trasgresión legal y por cuanto no solo se trasgrede la ley por este medio, también se lo está haciendo al patrocinar a la demandante a no adelantar las acciones de dominio correspondientes para restablecer la comunidad y restablecerla es indispensable para que continúe esta acción de ventas… Eso no se debe ocultar.

PETICION.- Sírvase señora juez reponer el auto teniendo en cuenta lo solicitado y alegado en la contestación de la demanda igualmente en este escrito. Están sin consideración alguna las suplicas subsidiarias que es una obligación responderlas.

Atentamente,

LUIS ARMANDO SÁENZ ZAMBRANO
C.C. N°12.957.162 expedida en Pasto-N
T.P. N°29.306 del C S de la J

Sáenz & Sáenz Abogados Consultores

Luis Armando Sáenz Zambrano

Paknam Kima Pai - Mayra Alejandra Timaran Moreno - Fernanda Jaramillo Quintero

Heylen Del Rosario Zambrano Ortega -Zayra Tatiana Ballesteros Diaz - Guber José Vera Jaimes

Luis Carlos Sáenz Ordoñez
Director



Pasto

Puerto Asís

Bogotá D. C.

Celulares 313 287 4206 - 318 6755581

luisarmandosaenzzambrano@gmail.com

CALLE 18 N°24 - 29 OFICINA 504 CENTRO COMERCIAL LOS ANDES
Carrera 24 N° 17 - 75 OFICINA 605 EDIFICIO CONCASA
CALLE 14 N°24 - 23 BARRIO SAN NICOLAS
Carrera 3 N°21 - 46 TORRES DE FENICIA TB 2501

Mail oficina saenzabogados2015@gmail.com

CANAL DIGITAL PROCESO:

Sáenz & Sáenz Abogados Consultores

Luis Armando Sáenz Zambrano
Paknam Kima Pai - Mayra Alejandra Timaran Moreno - Fernanda Jaramillo Quintero
Heylen Del Rosario Zambrano Ortega -Zayra Tatiana Ballesteros Diaz - Guber José Vera Jaimes
Luis Carlos Sáenz Ordoñez
Director



Pasto
CALLE 18 N°24 - 29 OFICINA 504 CENTRO COMERCIAL LOS ANDES
Carrera 24 N° 17 - 75 OFICINA 605 EDIFICIO CONCASA
Puerto Asís
CALLE 14 N°24 - 23 BARRIO SAN NICOLAS
Bogotá D. C.
Carrera 3 N°21 - 46 TORRES DE FENICIA TB 2501
Celulares 313 287 4206 - 318 6755581
Mail oficina saenzabogados2015@gmail.com
luisarmandosaenzzambrano@gmail.com

CANAL DIGITAL PROCESO:

Sáenz & Sáenz Abogados Consultores

Luis Armando Sáenz Zambrano
Paknam Kima Pai - Mayra Alejandra Timaran Moreno - Fernanda Jaramillo Quintero
Heylen Del Rosario Zambrano Ortega -Zayra Tatiana Ballesteros Diaz - Guber José Vera Jaimes
Luis Carlos Sáenz Ordoñez
Director



Pasto
CALLE 18 N°24 - 29 OFICINA 504 CENTRO COMERCIAL LOS ANDES
Carrera 24 N° 17 - 75 OFICINA 605 EDIFICIO CONCASA
Puerto Asís
CALLE 14 N°24 - 23 BARRIO SAN NICOLAS
Bogotá D. C.
Carrera 3 N°21 - 46 TORRES DE FENICIA TB 2501
Celulares 313 287 4206 - 318 6755581
Mail oficina saenzabogados2015@gmail.com
CANAL DIGITAL PROCESO:
luisarmandosaenzzambrano@gmail.com

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SIBUNDOY – PUTUMAYO

CERTIFICA QUE

Una vez revisado el **MAPA DE AMENAZAS RURALES** (**5 MAR SIBUNDOY**) del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal (**EOT**) del Municipio de Sibundoy, departamento de Putumayo y según las determinantes ambientales de Corpoamazonia, el predio identificado con N° Predial **00-00-00-00-0004-0049-0-00-00-0000**, ubicado en el Municipio de Sibundoy, vereda Bellavista con un área de terreno de 47.500 m2 y con un área construida de 54 m2 según consulta catastral en el Geoportal del IGAC, se encuentra ubicado en zona de riesgo, por **PRESENCIA DE DESLIZAMIENTOS DE TIPO ROTACIONAL Y TRASLACIONAL EN LA PARTE ALTA E INTERMEDIA DEL MUNICIPIO, REACTIVADOS POR LA ALTA INTERVENCION ANTROPICA.**

La presente se expide en Sibundoy, Putumayo, a los cinco (5) días del mes de junio del dos mil veintitrés (2023).

ANDRES ARTURO DELGADO VALLEJO

Secretario de Planeación Municipal

Sibundoy Putumayo, 27 de septiembre de 2012.

Informe Secretarial: Con el memorial presentado por el señor apoderado demandante mediante el cual informa que se desconoce la existencia de pasivo de la sucesión del causante ARMANDO MESIAS CAIPE, doy cuenta a la señora Jueza. Sírvase proveer.

CARELY ANDREA PASTÁS CARVAJAL
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO
SIBUNDOY PUTUMAYO

Sibundoy Putumayo, veintisiete de septiembre de dos mil doce.

Ref: Proceso de Sucesión Intestada N. 2012-00062-01.
Causante. Armando Mesías Lombana Caipe

Teniendo en cuenta que dentro de la oportunidad legal prevista por el Art.85 del C. de P.C. el señor apoderado demandante subsanó la demanda de sucesión radicada con el número de la referencia, indicando que se desconocen pasivos tanto de la sucesión como de la sociedad conyugal del de cujus ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, se

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR abierto el proceso de sucesión de quien en vida fue ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, fallecido el día 3 de julio de 2012 en el municipio de Colón, siendo este su último domicilio.

SEGUNDO.- RECONOCER vocación hereditaria a la señora JULY MARCELA LOMBANA REYES, identificada con la C.C. N.5.212.101 de Aldana Nariño, en su condición de hija extramatrimonial del difunto ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, para recibir la herencia por él dejada, quien ha de hacerlo con beneficio de inventario.

Powered by CamScanner

TERCERO.- EMPLAZAR, a todas las personas que se crean con derecho a intervenir en el proceso adelantado para liquidar la sucesión del causante ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, fallecido el día 3 de julio de 2012, en el municipio de Colón Putumayo, siendo éste su último domicilio.

El emplazamiento se surtirá a través de edicto que se fijará durante el término de diez (10) días en un lugar visible de la Secretaría de este Despacho y se publicará por una sola vez en el diario " El País" o "El Diario del Sur" y en la emisora Manantial F.M. o la Primerísima 95.13 de Sibundoy. (Art. 589 del C. de P.C.)

CUARTO.- COMUNICAR, en aplicación de lo previsto en el Art.120 del Decreto 2503 de 1987, de la iniciación del presente asunto a la Oficina de Cobranza de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN- indicando la identificación del de cujus, misma que corresponde a la cédula de ciudadanía N. 5.349.113 de Sibundoy.

QUINTO.- Imprimir a la presente demanda el trámite previsto en el Libro Tercero. Sección Tercera Titulo XXIX. Capítulo IV. Arts. 589 a 620 del C. de P.C.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

AMANDA CRISTINA ERASO LOPEZ
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
DEL CIRCUITO
SIBUNDOY PUTUMAYO
La providencia precedente se
notifica mediante fijación en
ESTADOS,
HOY VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE
DE DOS MIL DOCE A LAS OCHO DE
LA MAÑANA.

CARELY ANDREA PASTAS CARVAJAL
SECRETARIA

Powered by CamScanner

151
13

DISTRITO JUDICIAL DE MOCOA
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY

Sibundoy Putumayo, 11 de septiembre de 2013.

INFORME SECRETARIAL: Con el memorial presentado por la única heredera reconocida dentro del proceso de sucesión del difunto ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, doy cuenta a la señora Jueza. Sírvase proveer.

CARELY ANDREA PASTAS CARVAJAL
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO
SIBUNDOY – PUTUMAYO

REF: PROCESO DE SUCESION INTESTADA
No.2012-00062-01
CAUSANTE: ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE

AUTO INTERLOCUTORIO: No.167

Sibundoy - Putumayo, once de septiembre de dos mil trece.

EL señor apoderado de la única heredera reconocida dentro del presente proceso de sucesión radicado con el número de la referencia manifiesta que los bienes inmuebles relacionados con las matrículas inmobiliarias N.440-35127 y 440-23439 fueron englobados mediante escritura pública No.554 del 27 de julio de 2012 otorgada en la Notaría Única de Santiago, el cual se concretó con la matrícula inmobiliaria No.440-63760 de la Oficina de Registro de II.PP de Mocoa y que posteriormente fue adquirido dolosamente por la cónyuge supérstite, mediante escritura pública No.554 del 27 de julio de 2012, por una supuesta compraventa.

De otro lado señala que anexa copia auténtica de la sentencia que aprueba el trabajo el trabajo de partición de fecha junio 6 de 1995 a través del cual se adjudicó el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.440-34656 de la Oficina de Registro de II.PP de Mocoa e informa que el lugar en donde se puede notificar o citar a la cónyuge supérstite, ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA es en el corregimiento de San Pedro del Municipio de Colón casa de la señora Inés Lombana, en la vía principal que de Sibundoy conduce a Colón, o por medio del señor Inspector de Policía del precitado corregimiento.

152

DISTRITO JUDICIAL DE MOCOA
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY

En escrito separado el señor procurador judicial de la heredera reconocida JULY LOMBANA REYES pide que se decreten INVENTARIOS Y AVALUOS ADICIONALES con fundamento en que la cónyuge supérstite englobó los dos inmuebles anteriormente identificados y el nuevo inmueble que se formó fue enajenado a una tercera persona, constituyéndose en deudora de la sociedad conyugal "LOMBANA & TONGUINO" por el valor de éste, en esa medida expresa que se hace necesario realizar un INVENTARIO ADICIONAL para incluir la deuda que la cónyuge adquirió para con la sociedad conyugal.

Teniendo en cuenta lo anterior se dispondrá la notificación personal de la providencia que decreta la apertura de la sucesión del difunto ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE a la cónyuge supérstite ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA para que comparezca al proceso; y, en relación con la solicitud de que se señale nueva fecha y hora para la práctica de diligencia de Inventarios y Avalúos adicionales el Juzgado considera que una vez aquella se haya notificado se procederá a señalar nueva fecha y hora para tal fin, si así fuere procedente.

Finalmente dado que el señor apoderado de la heredera reconocida allega copias de los documentos que le fueron solicitados para decretar el secuestro de los bienes herenciales, se señalará fecha y hora para su realización.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Notifíquese personalmente de la providencia que resuelve abrir la sucesión de quien en vida fue ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE a la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, quien reside en el corregimiento de San Pedro del Municipio de Colón casa de la señora Inés Lombana en la vía principal que de Sibundoy conduce a Colón, o en su defecto a través del señor Inspector de Policía del precitado corregimiento.

SEGUNDO.- Denegar la petición de que se señale nueva fecha y hora para la realización de la diligencia de Inventarios y Avalúos adicionales hasta que se obtenga la notificación personal de la señora TONGUINO ORTEGA.

TERCERO.- Para los fines legales y pertinentes a que haya lugar glósese al expediente la copia auténtica de la sentencia de fecha 6 de junio de 1995 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco dentro del proceso de sucesión del causante BENJAMIN CAIPE ARTEAGA radicado con el número No.416 y los certificados de tradición y libertad números 440-63760, 440-35127 y 23439 de la Oficina de Registro de II. PP de Mocoa.

DISTRITO JUDICIAL DE MOCOA
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY

CUARTO.- Decretar el secuestro de los bienes inmuebles que más a delante se relacionan, para cuya diligencia se señalan como fechas y horas los días 22, 23 y 24 de octubre de 2013 a partir de las nueve de la mañana.

1.) Un lote de terreno ubicado en la jurisdicción del municipio de Colón, denominado La Playa de una extensión superficiaria de 3.102 m2, el cual se segrega de un lote de mayor extensión, inscrito catastralmente con el N. 002-001-001, registrado con el folio de matrícula inmobiliaria 440-53541 de la Oficina de Registro de II.PP de Mocoa, adquirido por la cónyuge sobreviviente ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, durante la vigencia de la sociedad conyugal, alinderado de la siguiente forma FRENTE: Con carretera Nacional Pasto Puerto Asís COSTADO DERECHO: Con la señora María Natividad Ortega Narváez, cerco de alambre al medio. COSTADO IZQUIERDO: Con Hermisenda López, cerco de alambre y RESPALDO con rio al medio. (Linderos tomados de la Escritura Pública No. 516 del 2 de junio de 2006 otorgada en la Notaría Única de Santiago)

2.) Un solar urbano ubicado en la Inspección de Policía de San Pedro, jurisdicción del municipio de Colón, de una extensión superficiaria de 88M2, inscrito catastralmente con el N. 02-00-0003. Adquirido por el causante ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, e inscrito en la Oficina de Registro de II.PP de Mocoa Putumayo con el número de matrícula inmobiliaria N. 440-43905, alinderado de la siguiente forma: Por el Sur: con propiedades de Jorge Eliecer Lombana Caipe; Por el NORTE con Flor Alba Ceballos cerco de alambre al medio, Por el OCCIDENTE con calle pública al medio y por el ORIENTE: con calle pública al medio. (Linderos tomados de la escritura pública No.227 otorgada en la Única del Círculo de Santiago del 2 de abril de 2004)

3.) Un lote de terreno rural, ubicado en el municipio de Colón, con extensión de 175 M2, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 0000-0090-0130, adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal por la cónyuge sobreviviente señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.440-52679 de la Oficina de Registro de II.PP de Mocoa Putumayo, alinderado de la siguiente forma: ORIENTE: Con propiedades de Alba Albina Tonguino Ortega, cerco de alambre al medio; OCCIDENTE: Con propiedades de Laura Chasoy, cerco de alambre al medio; NORTE: con carretera que conduce de Pasto a Puerto Asís al medio; SUR: Con propiedades de JORGE ANTONIO MUÑOZ, cerco de alambre al medio. (Linderos tomados de la Escritura Pública No.142 de fecha 28 de febrero de 2011) embargado

4.) Un lote de terreno rural, ubicado en la Inspección de San Pedro, del municipio de Colón, con extensión de 140 M2. Con el No.

Catastral 000-001-233, adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal por la cónyuge sobreviviente ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N. 440-52686 de la Oficina de Registro de II.PP de Mocoa Putumayo, alinderado de la siguiente forma: ORIENTE: Con propiedades de TOMASA CASTILLO, cerco de alambre al medio; OCCIDENTE: Con predios de MARIA ORTEGA, cerco de alambre al medio; NORTE: Con predios de ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, cerco de alambre al medio; SUR con la carretera que de Pasto conduce a Mocoa. (Linderos tomados de la escritura pública No.908 del 6 de septiembre de 2007 otorgada en la Notaría Única de Santiago)

5.) Un lote rural ubicado en la Inspección de San Pedro municipio de Colón, con extensión de 140M2. Con N. catastral 000-001-232, adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal por la cónyuge sobreviviente ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 440-52678 de la Oficina de Registro de II.PP de Mocoa, alinderado de la siguiente forma: ORIENTE: Con ERISALDO ORDOÑEZ CASTILLO, cerco de alambre al medio; OCCIDENTE: Con predios de LEONARDO FABIO ORDOÑEZ, cerco de alambre al medio; NORTE: Con predios de la misma compradora, cerco de alambre al medio; SUR: Con la carretera que de Pasto conduce a Mocoa. (Linderos tomados de la Escritura Pública No.907 de fecha 6 de septiembre de 2007 otorgada en la Notaría Única de Santiago)

6.) Un lote rural, ubicado en la Inspección de San Pedro municipio de Colón, denominado La Playa con extensión de 140 M2, con número catastral 2002285, adquirido por la cónyuge sobreviviente ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA durante la vigencia de la sociedad conyugal y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 440-57263 de la Oficina de Registro de II.PP de Mocoa, cuyos linderos son: FRENTE: Con Carretera Nacional, en 7 metros de frente.; COSTADO DERECHO: Con Alba Tónguino cerco de alambre al medio, en 20 metros lineales; COSTADO IZQUIERDO: Con predios de Laura Cahasoy en 20 metros lineales; RESPALDO: con propiedades de María Natividad Ortega Narváez, cerco de alambre al medio, en 7 metros lineales. (Linderos tomados de la escritura pública número 548 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Santiago de fecha 11 de agosto de 2008.)

7.) Un bien inmueble ubicado en el municipio de Sibundoy adquirido por el causante ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, inscrito en la Oficina de II.PP de Mocoa con el número de matrícula inmobiliaria 440-34656 de la Oficina de Registro de II.PP de Mocoa. Cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la sentencia de fecha 6 de junio de 1995 proferida por el Juzgado

DISTRITO JUDICIAL DE MOCOA
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY

Promiscuo Municipal de San Francisco dentro de la sucesión de quien en vida fue BENJAMIN CAIPE ARTEGA.

QUINTO.- DESIGNAR al señor HAROLD MONTENEGRO REINA como secuestre. Comuníquesele su nombramiento por el medio más expedito para que comparezca a este Despacho a tomar posesión del cargo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

AMANDA CRISTINA ERASO LOPEZ
JUEZA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
SIBUNDOY - PUTUMAYO
NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR POR ESTADOS
TRECE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE
SECRETARIO



AVALUO COMERCIAL CASA URBANA
BARRIO CASTELLVI
CALLE 17 CON CARRERA 16 ESQUINA
PROPIETARIOS:
CARLOS MANUEL ENRIQUEZ
HILDA MARIA ENRIQUEZ DE SANTANDER

SIBUNDOY– PUTUMAYO
MAYO DE 2019

CAPITULOS

1. INFORMACIÓN GENERAL
1.1. Solicitante.
1.2. Tipo de inmueble.
1.3. Tipo de avalúo.
1.4. Marco Normativo.
1.5. Departamento.
1.6. Municipio.
1.7 Uso Actual Del Inmueble.
1.8. Información Catastral.
1.9. Responsabilidad del avaluador
1.10. Declaración de no vinculación con el solicitante.
1.11. Vigencia del avalúo.
1.12. Fecha visita al predio.
1.13. Fecha del informe de avalúo.

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA
3.1. Propietario.
3.2. Título de adquisición.
3.3. Reglamentación Urbanística.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
4.1. Delimitación del sector
4.2. Vías de acceso y transporte

5. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION
5.1. Linderos
5.2. Area edificada
5.3. Numero de pisos
5.4. Estado de Conservación y Vetustez.
5.5. Dependencias de la construccion.
5.6. Especificacioones constructivas.
5.7. Caracteristicas y terminados
5.8. Servicios Públicos
5.9. Estratificación socio económica.

6. ASPECTO ECONOMICO DEL INMUEBLE.

6.1. Comerciabilidad.
6.2. Rentabilidad actual.
6.3. Perspectivas de valorización

7. INVESTIGACION DE MERCADO
7.1. Investigación directa
7.2. Relación de ofertas obtenidas

8. MÉTODOS VALUATORIOS
8.1. Método de comparación o de mercado.

9. MEMORIAS DE CALCULO INVEST. ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
8.1. Relación de ofertas obtenidas

10. METODO DE COMPARACION O DE MERCADO.
10.1. Cuadro de ofertas lotes.
10.2. Cuadro de ofertas construcciones.

11. PROCESAMIENTO ESTADISTICO.
11.1. Determinación valor del lote.
11.2. Determinación valor dela construcción.

12. RESULTADO DE AVALÚO.

13. CONSIDERACIONES ESPECIALES
13.1. Factores positivos.
13.2. Factores negativos.

14. CONVERGENCIA ENTRE EL VALOR DE MERCADO Y RAZONABLE.

15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.

16. ANEXOS.
16.1. Planos de ubicación.
16.2. Registro fotográfico.
16.3. Ofertas económicas.
16.4. Escritura pública.
16.5. Certificado de tradición y libertad.
16.6. Documento credencial perito avaluador.

1.- INFORMACION GENERAL

1.1. Solicitante: El presente trabajo de avalúo comercial se realiza en desarrollo de la solicitud por parte del Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy Putumayo, según el Proceso sucesional: 2012-00062-01, cuyo demandante es la Señora; Yuli Marcela Lombana Reyes y causante el señor; Armando Mesías Lombana Caipe.

1.2. Tipo de inmueble: Casa de habitación urbana - privada

1.3. Tipo de avalúo: Avalúo Comercial Urbano.

1.4. Marco Normativo: El avalúo comercial se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto 738 de 2.014, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC.

1.5. Departamento: Putumayo.

1.6. Municipio: Sibundoy

1.7. Uso Actual Del Inmueble. Vivienda familiar.

1.8. Información Catastral:

Departamento:	Putumayo
Municipio:	Sibundoy
Cedula Catastral:	
Matricula inmobiliaria:	441 – 17329 – antes 440-63760
Área de terreno:	430 metros cuadrados
Área construida:	247 Metros cuadrados aproximadamente.

1.9. Responsabilidad del avaluador. El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.10. Declaración de no vinculación con el solicitante: Como avaluador declaro que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Confirmo que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto no Incluye la asistencia por parte del avaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226

1.11. Vigencia del avalúo: De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio

1.12. Fecha visita al predio: 21 de Mayo de 2019

1.13. Fecha del informe de avalúo: Mayo 24 de 2019

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

2.1. Norma de usos del suelo:
Tomada del PBOT, Por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial municipal, del Municipio de Sibundoy Putumayo y se clasifican y determinan los usos del suelo.

2.2. Ficha Predial: 01-00-0091-0002-000

2.3. Escritura Pública: No**. 5178**, del 7 de septiembre de 2.016 de la Notaria Cuarta de Pasto Nariño.

2.4. Certificado de Tradición y Libertad: Certificado de libertad y tradición con número de matrícula inmobiliaria No. 441- 17329 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy Putumayo, predio ubicado en el Municipio de Sibundoy Putumayo, barrio Castellvi.

3.- INFORMACION JURIDICA

3.1. Propietarios: hoy en dia el señor Carlos Manuel Enríquez, Hilda María Enríquez de Santander.

3.2. Título de adquisición. Que los actuales propietarios del predio objeto de estudio son el señor; Carlos Manuel Enríquez y la señora Hilda María Enríquez de Santander, quienes adquirieron el derecho de propiedad, posesión y dominio que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble ubicado en el barrio Castellvi del Municipio de Sibundoy, mediante Escritura Publica No. 5176 del 7 de septiembre de 2.016 y debidamente registrado con la matricula inmobiliaria No. 441-17329 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy Putumayo.

Anotación, la información establecida en el siguiente trabajo valuatoria es tenida en cuenta a la tercera anotación del 29 de noviembre de 2012 según el certificado de registro de instrumentos públicos de Sibundoy Putumayo con matricula número 441-17329 que reemplaza al número de matrícula 440-63760 de la oficina de instrumentos públicos de Mocoa Putumayo y la escritura pública número 905 del 23 de noviembre de 2012

3.3. Reglamentación urbanística: según el PBOT de Sibundoy, el cual establece las normas de uso y edificabilidad para la dirección Calle 17 con Carrera 21 esquina

ÁREA DE ACTIVIDAD: Área de Actividad Residencial: Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

ZONA: Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda: Zonas residenciales, en las cuales las unidades vivienda pueden albergar - dentro de la propia estructura arquitectónica - usos de comercio y servicios, clasificados como actividad económica limitada, así como aquellas de producción o industriales de bajo impacto que se permitan de conformidad con la clasificación de los usos industriales prevista en el PBOT de Sibundoy Putumayo.

USO PRINCIPAL: Vivienda familiar.

USOS COMPLEMENTARIOS: Equipamientos Colectivos y Recreativos, seguridad Ciudadana, comercio, servicios empresariales y personales y de salud entre otros.

4.- DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. **Delimitación del sector**: El barrio Castellvi, posee un tipo de edificaciones entre uno y dos pisos y usos de suelo predominantes en agricultura estilo pan coger.

El sector cuenta con un Centro de Integración Ciudadana CIC, zonas verdes y deportivas de acuerdo a la planeación urbanística, el barrio Castellvi está caracterizado como estrato dos y tres, con loteo irregular y presenta uso mixto residencial y comercial.

4.2. **Vías de acceso y transporte**: las vías son pavimentadas en gran parte, por la Calle 17 y la carrera 20, tiene cercanía a la vía principal nacional que conduce de la ciudad de Pasto hacia Mocoa, la zona donde se encuentra ubicada la construcción a estudio cuya dirección es la Calle 17 con carrera 21 son pavimentadas, tiene acceso permanente por los cuatro puntos cardinales de la población, el transporte es muy fluido por la cercanía al centro de la localidad.

5.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

5.1. **Linderos**: teniendo en cuenta los datos informativos de acuerdo a la escritura publica No.309 del 11 de abril de 2.006, el bien esta circunscrito por los siguientes linderos:
ORIENTE: con la carrera 21 via municipal en 23,30 metros lineales,.
OCCIDENTE: con predios de herederos de Transito Rosero en 23,30 metros lineales pared de ladrillo al medio.
NORTE: colinda con los predios de herederos de Valentin Obando en 21,05 metros lineales aproximadamente pared de ladrillo al medio.
SUR: colinda con la calle 17 via municipal, en 21,05 metros lineles y encierra.

5.2. **Area edificada**, del total del predio tiene una extencion de 430 metros cuadrados, de los cuales estan edificados 247 metros cuadrados aproximadamente.

5.3. **Numero de pisos:** edificacion de un solo piso en una parte y de dos pisos en otra parte, casas independientes.

5.4. **Estado de Conservación y Vetustez**: en estado de conservacion con caracteristicas tipo 2 y 3, la cual nos quiere decir que el bien necesita reparaciones de mediana importancia en una parte y reparaciones importantes en la otra parte.

- Vida Técnica: Setenta (70) años.
- Edad Promedio: Diecinueve (8) años.
- Vida Remanente: Cuarenta (62) años.

5.5. Dependencias de la construccion: casa 1

- Primer piso Apartamento:
  - Sala recibidor
  - Alcoba principal
  - Baño social enchapado, lavamanos, sanitario y ducha
  - Alcoba 2 y 3
  - Cocina comedor con mesón en concreto enchapado en cerámica, lavaplatos en acero inoxidable.
  - Patio posterior cubierto, baño social enchapado.
  - Zona de lavandería, conexión lavadora, entre otros.

- Segundo Piso.
  - Alcoba principal
  - Alcoba secundaria
  - Sala de estar recibidor
  - Baño social

- **Dependencias de la construccion: casa 2**

  - Sala recibidor
  - Alcoba principal
  - Baño social
  - Zona húmeda lavandería.

5.6. Especificacioones constructivas.

FACHADA: En ladrillo pañetado y pintado, portón y ventaneria en lámina y vidrio.
CIMENTACIÓN: En piedra y concreto.
ESTRUCTURA: Muros de carga.
CUBIERTA GENERAL: Teja de fibrocemento.
ENTREPISOS: cerámica tipo 3 trafico mediano.
MUROS: de soporte.
TERMINADOS: Buenos y corrientes, cielo razo en placa plástica, puertas en madera de buena calidad y ventaneria interna en lámina y vidrio.

5.7. Caracteristicas y terminados

PISOS: Cemento placa contrapiso, cerámica.
PAREDES: Repelladas, pintadas con vinilo.
PUERTAS: Metal y madera.
VENTANAS: Metal y madera y vidrio.
BAÑO(S): Parcialmente enchapados.
COCINA(S): Parcialmente enchapada.
ILUMINACIÓN: Natural y artificial, buena.
VENTILACIÓN: Natural, buena.

5.8. Servicios Públicos

Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo.
AGUA: Si. Una (1) cuenta.
LUZ: Si. Una (1) cuenta.
GAS NATURAL: posibilidad de acceso a una matrícula de conexión
ALCANTARILLADO: Si.
TELÉFONO: No.

5.9. **Estratificación socio económica**. Según su ubicación y caracterización al predio se le asignó el estrato dos (2) mediante el Decreto 291 del 26 de Junio de 2013 y es el vigente a la fecha. se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

6.- ASPECTOS ECONOMICOS DEL INMUEBLE

6.1. Comerciabilidad: Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del justo precio.

6.2. Rentabilidad actual: la propiedad cuenta con dos casas independientes, una construcción con características tipo 2 de dos pisos con un área de 132 metros cuadrados aproximadamente y otra construcción casa de un piso con características tipo 3, con un área de 52 metros cuadrados aproximadamente, las cuales son destinadas a vivienda familiar.

6.3. Perspectivas de valorización: Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.

7.- INVESTIGACION DE MERCADOS

7.1. Investigación directa y Antecedentes por Otros Avalúos

Se buscaron ofertas o transacciones de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se encontraron y se eligieron ofertas en venta ubicadas en el barrio San Carlos, Comuneros, Castellvi, Champagnat, Modelia. Estas ofertas cuentan con las siguientes características:

- Casas para uso residencial.
- Áreas de lote entre 300 m² y 400 m².
- Áreas construidas entre 200 m² y 300 m².
- De un (1) piso de altura.
- Y de dos (2) pisos de altura
- Con terminados y características similares a la de estudio

7.2. Relación de ofertas obtenidas:

No.	PROPIETARIO	DIRECCION	AREA	VALOR CASA
1	BLANCA ELISA REVELO	BARRIO FATIMA	328	132.122.000
2	SARA LOMBANA	BARRIO COMERCIAL	226	112.512.000
3	ESTHER PORTILLA DE RODRIGUEZ	BARRIO CHAMPAGNAT	165	55.823.388
4	BLANCA ELENA BENAVIDES	BARRIO SAN CARLOS	138	51.230.400
5	FRANKLIN BENAVIDES	BARRIO MODELIA	151	85.167.000

Con la investigación descrita en el cuadro anteriormente establecemos que da sustento al avalúo dado que en el sector se encontraron varias ofertas, por lo tanto no fue necesario recurrir a las encuestas.

8.- METODOS VALUATORIOS

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación del avalúo se tiene en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Principio de sustitución.
- Precio, costo, mercado y valor.
- Valor de mercado.
- Enfoques o métodos de valuación.
- Utilidad.
- Objetividad.
- Certeza de fuentes.
- Transparencia.
- Integridad y suficiencia.
- Independencia.
- Profesionalidad.

8.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

9.- MEMORIAS DE CÁLCULO

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética.

Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

FACTOR DE NEGOCIACIÓN: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas entre el 5% y el 6,4%. Estos porcentajes de negociación están acorde a las circunstancias económicas actuales, que se considera normal.

10.- METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

10.1. CUADRO DE OFERTAS LOTES.

ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	UBICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO $	VALOR TOTAL TERRENO ($)	ÁREA DEL TERRENO (m²)	PROMEDIO POR m² TERRENO ($)
1	BLANCA ELISA REVELO	BARRIO FATIMA	CASA	132.122.000	6,5%	$ 123.534.070	20.664.000	168	123.000
2	SARA LOMBANA	BARRIO COMERCIAL	CASA	112.512.000	6,5%	$ 105.198.720	19.252.800	126	152.800
3	ESTHER PORTILLA DE RODRIGUEZ	BARRIO CHAMPAGNA	CASA LOTE	55.823.388	6,5%	$ 52.194.868	14.998.500	165	90.900
4	BLANCA ELENA BENAVIDES	BARRIIO SAN CARLOS	CASA LOTE	51.230.400	6,5%	$ 47.900.424	11.730.000	138	85.000
5	FRANKLIN BENAVIDES	BARRIO MODELIA	CASA	85.167.000	6,5%	$ 79.631.145	12.155.500	151	80.500
					PROMEDIO POR m² DE LOTE ($):				106.440
					PROMEDIO POR m² DE LOTE ADOPTADO ($):				106.440
					NUMERO DE DATOS:				5
					DESVIACIÓN ESTÁNDAR				27.559
					COEFICIENTE DE VARIACIÓN				25,89%

10.2. CUADRO DE OFERTAS CONSTRUCCIONES.

ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	UBICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	# PISOS Y/O NIVELES	HABITACIONES	BAÑOS	EDAD AÑOS	ESTADO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN ($)	PROMEDIO POR m² DE CONSTRUCCIÓN ($)
1	BLANCA ELISA REVELO	BARRIO FATIMA	CASA	132.122.000	328	2	4	4	13	BUENO	145.960.000	445.000
2	SARA LOMBANA	BARRIO COMERCIAL	CASA	112.512.000	226	2	4	2	16	BUENO	96.050.000	425.000
3	ESTHER PORTILLA DE RODRIGUEZ	BARRIO CHAMPAGNA	CASA LOTE	55.823.388	90	1	4	2	28	BUENO	24.120.000	268.000
4	BLANCA ELENA BENAVIDES	BARRIIO SAN CARLOS	CASA LOTE	51.230.400	90	1	3	2	18	BUENO	24.750.000	275.000
5	FRANKLIN BENAVIDES	BARRIO MODELIA	CASA	85.167.000	151	1	3	2	17	BUENO	43.035.000	285.000
							PROMEDIO POR m² DE CONSTRUCCIÓN:					339.600
							PROMEDIO POR m² DE CONSTRUCCIÓN ADOPTADO:					400.768
							NUMERO DE DATOS:					5
							DESVIACIÓN ESTÁNDAR					78.337
							COEFICIENTE DE VARIACIÓN					23,07%

11.- PROCESAMIENTO ESTADISTICO

11.1. Procesamiento estadístico de ofertas para determinar el valor comercial del lote:

OFERTAS			
ID	ÁREA LOTE (m²)	PRECIO POR m²	
1	168	123.000	
2	126	152.800	
3	165	90.900	
4	138	85.000	
5	151	80.500	
6			
			430
	PROMEDIO	106.440,0	45.769.200
	N° DE DATOS	5	
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	27.559	
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	25,89%	
	RAÍZ N	2,24	
	t-student	1,746	
	LÍMITE SUPERIOR	127.959	55.022.431
	LÍMITE INFERIOR	84.921	36.515.969
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO:		**106.440,00**	**45.769.200**

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² de lote adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por m² de lote adoptado de $106.440, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² de lote adoptado es el promedio ya que el lote del predio que estamos avaluando tiene un área parecida a la mayoría de las de las ofertas encontradas. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial por m² de lote adoptado de $106.440 se multiplica por 430 m² arrojando el valor comercial del lote de la propiedad que estamos avaluando de $45.769.200

11.2. Procesamiento estadístico de ofertas para determinar el valor comercial de la construcción:

OFERTAS			
ID	**ÁREA CONSTRUIDA (m²)**	**PRECIO POR m²**	
1	328	445.000	
2	226	425.000	
3	90	268.000	
4	90	275.000	
5	151	285.000	
	PROMEDIO	339.600	247,00
	N° DE DATOS	5	
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	78.337	
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	23,07%	
	RAÍZ N	2,24	
	t-student	1,746	
	LÍMITE SUPERIOR	400.768	98.989.706
	LÍMITE INFERIOR	278.432	68.772.694
VALOR COMERCIAL CONSTRUCCIÓN - m² ADOPTADO:		**400.768**	**98.989.696**

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² de construcción adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por m² de construcción adoptado de $400.768, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² de construcción adoptado es el límite superior, debido a que la casa tiene un área parecida a la de las ofertas encontradas; además cuenta con buenas características y buen estado de conservación. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial por m² de construcción adoptado de $400.768 se multiplica por 247 m² construidos, arrojando el valor comercial de la construcción de la propiedad que estamos avaluando en $98.989.696

12.- RESULTADO DEL AVALUO

TIPO DE PROPIEDAD:	Edificación residencial privada.
DIRECCION:	Barrio Castellvi – Calle 17 con Carrera 21 esquina Municipio de Sibundoy-Putumayo
VALOR COMERCIAL DEL LOTE:	45.769.200
VALOR COMERCIAL DE LA EDIFICACION:	98.989.696
VALOR TOTAL DEL AVALUO:	**144.758.896**
SON: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILOCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE.	

13.- CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones. Este avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínseco como extrínseco se comentan a continuación

Factores positivos o valorizantes:

- La casa tiene dos apartamentos independientes.
- La casa está terminada.
- El lote tiene una buena relación frente fondo.
- El predio puede recibir una buena renta.

Factores negativos desvalorizantes:

- El predio no posee garaje.

14.- CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y RAZONABLE

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

15.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").

- Decreto 1420 de 1998. “Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales”.

- Resolución 620 de 2008 IGAC. “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.

- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.

- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.

- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

- El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

16.- ANEXOS

16.1. PLANOS DE UBICACIÓN.

16.2. REGISTRO FOTOGRAFICO

16.3 ESTUDIO DE MERCADO (OFERTAS).

16.4. ESCRTITURA PÚBLICA

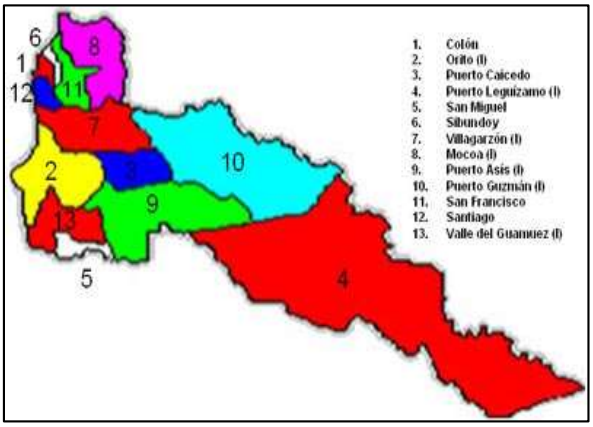
16.5. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

16.6. DOCUMENTO CREDENCIAL PERITO.

CLEMENTE RENE MARTINEZ M.
Perito Avaluador
Registro Abierto de Avaluadores Nacional
RAA-AVAL: 97470658

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE SIBUNDOY
PREDIO URBANO – BARRIO CASTELLVI







DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE SIBUNDOY
PREDIO URBANO BARRIO CASTELLVI – CALLE 17 CON CARRERA 21
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA FACHADA LATERAL CARRERA 21



VISTA FACHADA LATERAL CARRERA 21



VISTA FRONTAL CARRERA 21



VISTA LATERAL CALLE 17



VISTA LATERAL CALLE 17



VISTA FRONTAL CALLE 17

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE SIBUNDOY
PREDIO URBANO BARRIO CASTELLVI CALLE 17 CON CARRERA 21
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA POSTERIOR CALLE 17



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA FRONTAL



VISTA FRONTAL

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE SIBUNDOY
ESTUDIO DE MERCADO



CASA- BLANCA E. REVELO B/FATIMA



CASA – SARA LOMBANA – B/ COMERCIAL



CASA- ESTHER PORTILLA – B/CHAMPAGNAT



CASA BLANCA E. BENAVIDES- B/COMUNEROS



CASA FRANKLIN BENAVIDES – B/ MODELIA



AVALUO COMERCIAL LOTES URBANOS
CORREGIMIENTO DE SAN PEDRO - PUTUMAYO

COOPROPIETARIAS:
ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA
JULY MARCELA LOMBANA REYES

COLON – PUTUMAYO
JULIO DE 2022

CAPITULOS

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Solicitante.
1.2. Tipo de inmueble.
1.3. Tipo de avalúo.
1.4. Marco Normativo.
1.5. Departamento.
1.6. Municipio.
1.7 Uso Actual Del Inmueble.
1.8. Información Catastral.
1.9. Responsabilidad del avaluador
1.10. Declaración de no vinculación con el solicitante.
1.11. Vigencia del avalúo.
1.12. Fecha visita al predio.
1.13. Fecha del informe de avalúo.

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario.
3.2. Título de adquisición.
3.3. Reglamentación Urbanística.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. Delimitación del sector
4.2. Vías de acceso y transporte

5. ASPECTO ECONOMICO DEL INMUEBLE.

5.1. Comerciabilidad.
5.2. Rentabilidad actual.
5.3. Perspectivas de valorización

6. INVESTIGACION DE MERCADO

6.1. Investigación directa
6.2. Relación de ofertas obtenidas

7. MÉTODOS VALUATORIOS

7.1. Método de comparación o de mercado.

8. MEMORIAS DE CALCULO INVEST. ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de ofertas obtenidas

9. METODO DE COMPARACION O DE MERCADO.

9.1. Cuadro de ofertas lotes.

10. PROCESAMIENTO ESTADISTICO.

10.1. Determinación valor del lote.

11. RESULTADO DE AVALÚO.

12. CONSIDERACIONES ESPECIALES

12.1. Factores positivos.
12.2. Factores negativos.

13. CONVERGENCIA ENTRE EL VALOR DE MERCADO Y RAZONABLE.

14. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.

15. ANEXOS.

15.1. Planos de ubicación.
15.2. Registro fotográfico.
15.3. Ofertas económicas.
15.4. Escritura pública.
15.5. Certificado de tradición y libertad.
15.6. Documento credencial perito avaluador.

1.- INFORMACION GENERAL

1.1. Solicitante: El presente trabajo de avalúo comercial se realiza en desarrollo de la solicitud por parte de la señora, July Marcela Lombana Reyes, identificada con la cedula de ciudadanía No: 39.842.284.

1.2. Tipo de inmueble: Lote de terreno urbana - privado

1.3. Tipo de avalúo: Avalúo Comercial Urbano.

1.4. Marco Normativo: El avalúo comercial se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto 738 de 2.014, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC.

1.5. Departamento: Putumayo.

1.6. Municipio: Colon

1.7. Uso Actual Del Inmueble. Siembra de pasto.

1.8. Información Catastral:

Departamento:	Putumayo
Municipio:	Colon – Corregimiento de San Pedro
Cedula Catastral:	000-001-232 y 000-001-233
Matricula inmobiliaria:	441–2184 y 441-2192
Área de terreno:	Dos lotes de 140 metros cuadrados cada uno

1.9. Responsabilidad del avaluador. El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.10. Declaración de no vinculación con el solicitante: Como avaluador declaro que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Confirmo que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto no Incluye la asistencia por parte del avaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226

1.11. Vigencia del avalúo: De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio

1.12. Fecha visita a los predios: el día 25 de julio de 2022 me presente en la dirección Corregimiento de San Pedro Putumayo, vía que conduce de Sibundoy hacia Santiago Putumayo, fui atendido por la señora: July Marcela Lombana Reyes, quien amablemente me permitió adelantar las respectivas diligencias de inspección, medición para el procedimiento valuatorio.

1.13. Fecha del informe de avalúo: 3 de agosto de 2022

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

2.1. Norma de usos del suelo: Tomada del PBOT, Por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial municipal, del Municipio de Colon Putumayo y se clasifican y determinan los usos del suelo.

2.2. Ficha Predial: 000-001-232 y 000-001-233 respectivamente

2.3. Escritura Pública: No.907 del 6 de septiembre de 2007 de la Notaria Única del Circulo de Santiago Putumayo. y No.908 del 6 de septiembre de 2007 de la Notaria Única del Círculo de Santiago Putumayo.

2.4. Certificado de Tradición y Libertad: Certificado de libertad y tradición con número de matrícula inmobiliaria No. 441-2184 y 441-2192 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy Putumayo, predios ubicados en la Inspección de San Pedro del Municipio de Colon Putumayo.

3.- INFORMACION JURIDICA

3.1. Copropietarias: Alba Alina Tonguino Ortega y July marcela Lombana Reyes

3.2. Título de adquisición. Que las actuales copropietarias de los predios objeto de estudio son las señoras; Alba Alina Tonguino Ortega y July Marcela Lombana Reyas, quienes adquirió el derecho de propiedad, posesión y dominio que tienen y ejercen sobre los siguientes inmuebles ubicados en el Corregimiento de San Pedro del Municipio de Colon Putumayo, mediante las Escrituras Públicas No.907 del 6 de septiembre de 2007 de la Notaria Única del Circulo de Santiago Putumayo y No.908 del 6 de septiembre de 2007 de la Notaria Única del Círculo de Santiago Putumayo, debidamente registradas con las matriculas inmobiliarias No.441-2192 y No.441-2184 respectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy Putumayo.

3.3. Reglamentación urbanística: según el PBOT del Municipio de Colon Putumayo, el cual establece las normas de uso y edificabilidad para la dirección Corregimiento de San Pedro del Municipio de Colon Putumayo.

ACTIVIDAD DEL AREA: Mixta; Residencial y comercial, actividad que se le designa a un suelo o predio el cual será destinado como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas o ejercer actividad comercial en el mismo.

USO PRINCIPAL: siembra de pasto.

USOS COMPLEMENTARIOS: N/A.

4.- DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. **Delimitación del sector**: El Municipio de Colon Putumayo cuenta con una importante riqueza eco sistémico, paisajístico, biológico y cultural. Se localizan sistemas estratégicos los cuales son la base de la sustentación natural como: el recurso hídrico, paramos, reservas naturales junto con su biodiversidad. Además posee oferta natural de aguas termales. Con el incremento del comercio, y con la apertura del camino Pasto-Mocoa, Colón comenzaba a habitarse principalmente por agricultores provenientes de Nariño, antecedidos por una pequeñísima aculturación de los misioneros hacia las minorías indígenas.

Las buenas condiciones del suelo para la agricultura de la parte alta de San Pedro, el Instituto de Drenaje da comienzo a sus obras para aprovechar de la misma manera la zona inundada, lo que atrae más población blanca y algunos indígenas de la comunidad Inga en busca de porvenir.

El municipio de Colón se ubica al Noroccidente del departamento del putumayo en la región del valle de Sibundoy, colinda al Norte: Con la serranía del Bordoncillo y el municipio de Buesaco (Nariño) al Sur: Con el rio San pedro y el municipio de San Francisco, al Oriente: Con el rio San pedro y el municipio de San Francisco y al Occidente: Con el rio Tonjoy y el municipio de Santiago. La extensión superficiaria es de 75,38 Km2, el área urbana con: 3.702 habitantes y 1.21 Km2, la extensión del área rural es de**:** 2.231 habitantes y 74.17 Km2

4.2. **Vías de acceso y transporte**: las vías son pavimentadas y tiene acceso permanente por los cuatro puntos cardinales, el bien inmueble se ubica junta a la vía principal nacional que conduce de la ciudad de Pasto hacia Mocoa, el transporte es muy fluido por la cercanía de los municipios que conforman el Valle de Sibundoy.

5.- CARACTERISTICAS Y ASPECTOS ECONOMICOS DEL INMUEBLE

5.1. Es importante resaltar que el presente trabajo valuatorio está desarrollado sobre dos bienes inmuebles o lotes de terreno, los cuales se encuentran ubicados de manera conjunta y en el mismo sitio en el corregimiento de San Pedro, Municipio de Colon Putumayo**.**

LOTE No. 1.

Linderos: teniendo en cuenta los datos informativos se detalla un lote de terreno ubicado en la inspección de San Pedro, Municipio de Colon, con una extensión superficiaria de 140 M2. Con Codigo Catastral N0.000-001-232 y circunscrito por los siguientes linderos: ORIENTE: con predios del señor; Erisaldo Ordoñez Castillo, cerco de alambre al medio, OCCIDENTE: con predios del señor; Leonardo Favio Ordoñez, cerco de alambre al medio, NORTE: con predios de Alba Alina Tonguino, cerco de alambre al medio y SUR: con la carretera que conduce de Pasto a Puerto Mocoa, predio adquirido por la socia conyugal, mediante escritura pública No. 907 de 06 de septiembre de 2007, de la Notaria Única de Santiago, y registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-52678 hoy actualizado con el No.441-2184 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sibundoy Putumayo.

LOTE No.2
Linderos: teniendo en cuenta los datos informativos se detalla un lote de terreno ubicado en la inspección de San Pedro Municipio de Colón, con una extensión de 140 M. con No. Catastral 222-85 bien circunscrito entre los siguientes linderos:

ORIENTE: con predios de Tomasa Castillo, cerco de alambre al medio en 20 metros lineales, OCCIDENTE: con predios de María Ortega, cerco de alambre al medio en 20 metros lineales, NORTE: con predios de la misma compradora, cerco de alambre al medio en 7 metros lineales y al SUR: con carretera nacional que conduce de la ciudad de Pasto hacia Mocoa en 7 metros lineales y encierra. Predio adquirido por la socia conyugal, mediante escritura pública No. 908 de 06 de septiembre de 2007, de la Notaria Única de Santiago, y registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-52686 hoy actualizado con el No.441-2192 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sibundoy Putumayo.

5.2. Comerciabilidad: Debido a la ubicación, características de los inmuebles y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del justo precio.

5.3. Rentabilidad actual: los lotes en la fecha están destinados a la siembra de pastos pero podrían destinarse a una actividad agrícola comercial o renta con arrendamiento a terceros.

5.4. Perspectivas de valorización: Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración de los lotes se considera estable y buena.

6.- INVESTIGACION DE MERCADOS

6.1. **Investigación directa y Antecedentes por Otros Avalúos**

Se buscaron ofertas o transacciones de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas al predio que se está avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se encontraron ofertas en venta ubicadas en; diferentes partes del corregimiento de San Pedro y sobre la via hacia el municipio de Sibundoy Putumayo. Estas ofertas cuentan con características, similares u homogéneas al bien a avaluar

7.1.Relación de ofertas obtenidas:

No.	PROPIETARIO	DIRECCION	CELULAR	AREA	VALOR LOTE
1	GABRIELA RECALDE	Corregto. San Pedro	3132766409	168	21.400.000
2	JAIME JOJOA GELPUD	Corregto. San Pedro	3183219586	160	20.547.000
3	CARLOS PAZ	Corregto. San Pedro	3208122408	185	22.655.000
4	FRANCO LOPEZ	Corregto. San Pedro	3165873980	180	23.780.000
5	ALCIDES LOPEZ	Vía San Pedro – Sibundoy	3217750424	175	22.640.000

Con la investigación descrita en el cuadro anteriormente establecemos que da sustento al avalúo dado que en el sector se encontraron varias ofertas, por lo tanto no fue necesario recurrir a las encuestas.

7.- METODOS VALUATORIOS

El avalúo comercial del bien inmueble a estudio se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto 738 de 2.014, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC bajo el decreto 620. Para la fijación del avalúo se tiene en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Valor de mercado.
- Utilidad y objetividad.
- Certeza de fuentes.
- Independencia profesionalidad.

Justificación del método:

Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.

Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

8.- MEMORIAS DE CÁLCULO

Para este Avalúo se utilizó información de mercado con datos de ofertas recientes los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Para tal fin fue necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética.

Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

FACTOR DE NEGOCIACIÓN:

Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento en el valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena

transacción, esto se verificó personal y telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación en las ofertas entre el 5% y el 6,5%. Estos porcentajes de negociación están acorde a las circunstancias económicas actuales en el Municipio y que se consideran normales.

9.- METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

9.1. CUADRO DE OFERTAS LOTES.

Analisis de ofertas, valor comercial del terreno.

ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	UBICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO $	VALOR TOTAL TERRENO ($)	ÁREA DEL TERRENO (m²)	PROMEDIO POR m² TERRENO ($)
1	GABRIELA RECALDE	Corregimiento San Pedro	LOTE	21.400.000	6,5%	$ 20.009.000	20.009.000	168	119.101
2	JAIME JOJOA GELPUD	Corregimiento San Pedro	LOTE	20.547.000	6,5%	$ 19.211.445	19.211.445	160	120.072
3	CARLOS PAZ	Corregimiento San Pedro	LOTE	22.655.000	6,5%	$ 21.182.425	21.182.425	185	114.500
4	FRANCO LOPEZ	Corregimiento San Pedro	LOTE	23.780.000	6,5%	$ 22.234.300	22.234.300	180	123.524
5	ALCIDES LOPEZ	Vía San Pedro – Sibundoy	LOTE	22.640.000	6,5%	$ 21.168.400	21.168.400	175	120.962
					PROMEDIO POR m² DE LOTE ($):				119.632
					PROMEDIO POR m² DE LOTE ADOPTADO ($):				119.632
					NUMERO DE DATOS:				5
					DESVIACIÓN ESTÁNDAR				2.957
					COEFICIENTE DE VARIACIÓN				2,47%

10.- PROCESAMIENTO ESTADISTICO

Procesamiento estadístico de ofertas para determinar el valor comercial del lote:

OFERTAS			
ID	**ÁREA LOTE (m²)**	**PRECIO POR m²**	
1	168	119.101	
2	160	120.072	
3	185	114.500	
4	180	123.524	
5	175	120.962	
			140,00
	PROMEDIO	119.631,70	16.748.438
	N° DE DATOS	5	
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	2.957	
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	2,47%	
	RAÍZ N	2,24	
	t-student	1,746	
	LÍMITE SUPERIOR	121.941	17.071.739
	LÍMITE INFERIOR	117.322	16.425.137
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO:		**119.631,70**	**16.748.438**

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² de lote adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por m² de lote adoptado de $424.371,40, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² de lote adoptado es el Límite promedio ya que el lote del predio que estamos avaluando tiene un área parecida a la mayoría de las de las ofertas encontradas. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial por m² de lote adoptado de $119.631,70 se multiplica por 140 m² dando como resultado un valor comercial del lote de la propiedad que estamos avaluando por $16.748.438

Es muy importante tener en cuenta que el trabajo valuatorio solicitado está establecido para dos lotes de terreno que tienen la misma área superficiaria y se ubican en la misma dirección, son vecinos entre sí, por lo tanto se realiza la valoración de uno de ellos y se toma como referencia este mismo valor para los dos lotes, quedando un resultado de la siguiente manera:

11.- RESULTADO DEL AVALUO

TIPO DE PROPIEDAD:	Lote de terreno privada.		
DIRECCION:	Corregimiento de San Pedro Municipio de Colon-Putumayo		
DESCRIPCION	**AREA**	**Valor M2**	**VALOR TOTAL**
Lote de terreno No.1	140	119.631,70	16.748.438
Lote de terreno No.2	140	119.631,70	16.748.438
VALOR TOTAL DEL AVALUO:			**33.496.876**
SON: TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MCTE.			

12.- CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones. Este avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínseco como extrínseco se comentan a continuación

Factores positivos o valorizantes:

- El predio goza de una buena ubicación en el Corregimiento de San Pedro
- El bien inmueble tiene buena relación frente - fondo.
- El predio puede recibir una buena renta.
- Tiene acceso directo a la vía nacional que conduce de Sibundoy a Pasto

Anotación especial:

Teniendo en cuenta el Artículo 44 de la Ley 160 de 1994, UAF, Unidades Agrícolas Familiares, no menores a 15 hectareas; **no soporta división material**, por lo que, lo más adecuado es que se haga la venta de la cosa común.

13.- CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y RAZONABLE

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

14.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").

- Decreto 1420 de 1998. “Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales”.

- Resolución 620 de 2008 IGAC. “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.

- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia. Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer y los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando y ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

15.- ANEXOS

15.1. PLANOS DE UBICACIÓN.
15.2. REGISTRO FOTOGRAFICO
15.3 ESCRTITURA PÚBLICA
15.4. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD
15.5. DOCUMENTO CREDENCIAL PERITO.

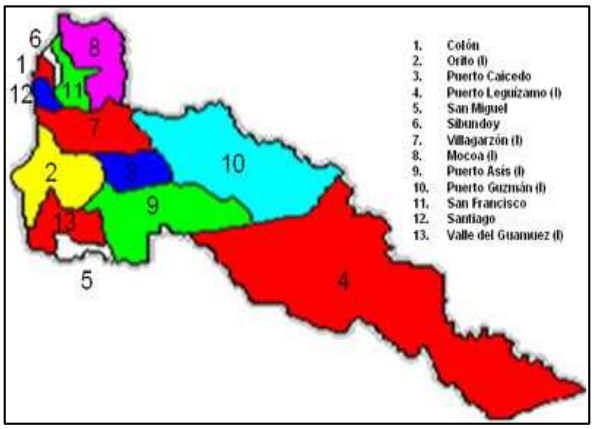
Atentamente:

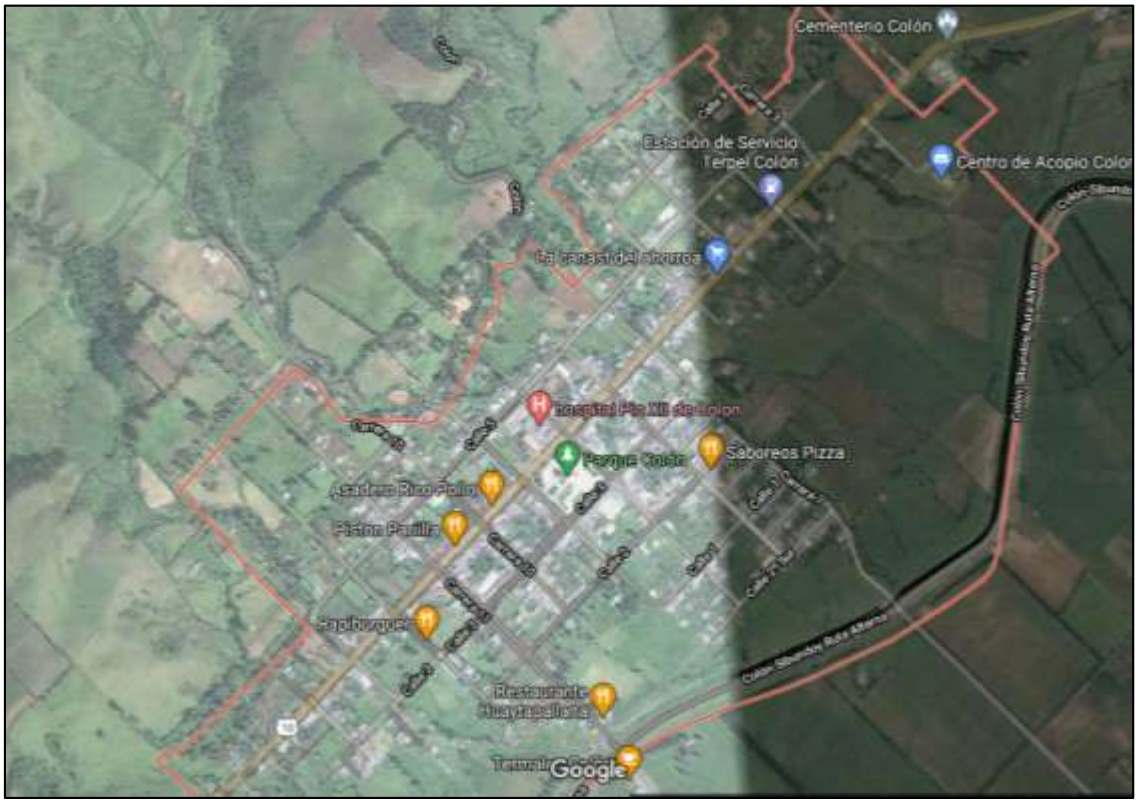


CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ
Perito Avaluador
Registro Abierto de Avaluadores Nacional
RAA-AVAL: 97470658

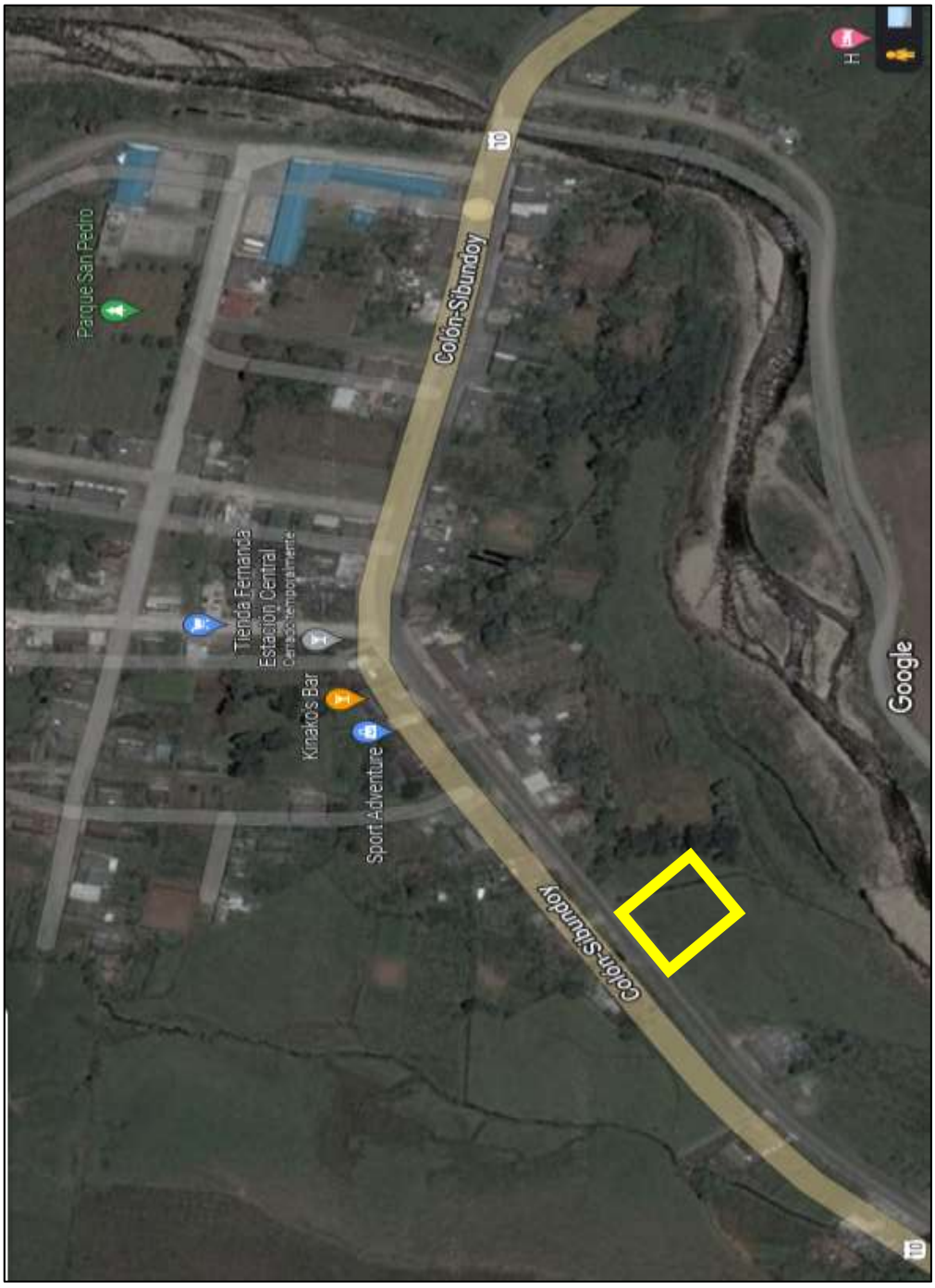
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE COLON
PREDIO URBANO – BARRIO LAS PALMAS







DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE COLON
LOTES DE TERRENO – CORREGIMIENTO DE SAN PEDRO
TOMA SATELITAL AEREA – GOOGLE MAPS



DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE COLON
PREDIO URBANO CORREGIMIENTO DE SAN PEDRO
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA LATERAL LINDERO SUR – LOTE No.1



VISTA LATERAL LINDERO NORTE – LOTE No.1

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE COLON
PREDIO URBANO CORREGIMIENTO DE SAN PEDRO
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA LATERAL LINDERO ORIENTE – LOTE No.1



VISTA LATERAL LINDERO OCCIDENTE – LOTE No.1

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE COLON
PREDIO URBANO CORREGIMIENTO DE SAN PEDRO
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA LATERAL LINDERO SUR – LOTE No.2



VISTA LATERAL LINDERO NORTE – LOTE No.2

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE COLON
PREDIO URBANO CORREGIMIENTO DE SAN PEDRO
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA LATERAL LINDERO ORIENTE – LOTE No.2



VISTA LATERAL LINDERO OCCIDENTE – LOTE No.2

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE COLON
ESTUDIO DE MERCADO



LOTE – GABRIELA RECALDE



LOTE – JAIME JOJOA GELPUD



LOTE – CARLOS PAZ



LOTE – FRANCO LOPEZ



LOTE – ALCIDES LOPEZ



AVALUO COMERCIAL LOTE RURAL
VEREDA: BELLA VISTA
PROPIETARIA: ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA

SIBUNDOY– PUTUMAYO
MAYO DE 2019

CAPITULOS

1. INFORMACIÓN GENERAL
1.1. Solicitante.
1.2. Tipo de inmueble.
1.3. Tipo de avalúo.
1.4. Marco Normativo.
1.5. Departamento.
1.6. Municipio.
1.7 Uso Actual Del Inmueble.
1.8. Información Catastral.
1.9. Responsabilidad del avaluador
1.10. Declaración de no vinculación con el solicitante.
1.11. Vigencia del avalúo.
1.12. Fecha visita al predio.
1.13. Fecha del informe de avalúo.

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA
3.1. Propietario.
3.2. Título de adquisición.
3.3. Reglamentación Urbanística.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
4.1. Delimitación del sector
4.2. Vías de acceso y transporte

5. CARACTERISTICAS DEL LOTE
5.1. Linderos
5.2. Area
5.3. Destinacion economica

6. ASPECTO ECONOMICO DEL INMUEBLE.

6.1. Comerciabilidad.
6.2. Rentabilidad actual.
6.3. Perspectivas de valorización

7. INVESTIGACION DE MERCADO
7.1. Investigación directa
7.2. Relación de ofertas obtenidas

8. MÉTODOS VALUATORIOS
8.1. Método de comparación o de mercado.

9. MEMORIAS DE CALCULO INVEST. ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
8.1. Relación de ofertas obtenidas

10. METODO DE COMPARACION O DE MERCADO.
10.1. Cuadro de ofertas lotes.

11. PROCESAMIENTO ESTADISTICO.
11.1. Determinación valor del lote.

12. RESULTADO DE AVALÚO.

13. CONSIDERACIONES ESPECIALES
13.1. Factores positivos.
13.2. Factores negativos.

14. CONVERGENCIA ENTRE EL VALOR DE MERCADO Y RAZONABLE.

15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.

16. ANEXOS.

16.1. Planos de ubicación.
16.2. Registro fotográfico.
16.3. Ofertas económicas.
16.4. Escritura pública.
16.5. Certificado de tradición y libertad.
16.6. Documento credencial perito avaluador.

1.- INFORMACION GENERAL

1.1. Solicitante: El presente trabajo de avalúo comercial se realiza en desarrollo de la solicitud por parte del Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy Putumayo, según el Proceso sucesional: 2012-00062-01, cuyo demandante es la Señora; Yuli Marcela Lombana Reyes y causante el señor; Armando Mesías Lombana Caipe.

1.2. El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo de la solicitud por parte del Doctor Jorge Lombana.

1.2. Tipo de inmueble: Lote de terreno rural – privado

1.3. Tipo de avalúo: Avalúo Comercial Rural.

1.4. Marco Normativo: El avalúo comercial se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto 738 de 2.014, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC.

1.5. Departamento: Putumayo.

1.6. Municipio: Sibundoy

1.7. Uso Actual Del Inmueble. Pastoreo – cría de pasto

1.8. Información Catastral:

Departamento:	Putumayo
Municipio:	Sibundoy
Cedula Catastral:	00-00-0004-0049-000
Matricula inmobiliaria:	440 – 28308
Área de terreno:	47.500 metros cuadrados aproximadamente

1.9. Responsabilidad del avaluador. El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.10. Declaración de no vinculación con el solicitante: Como avaluador declaro que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Confirmo que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto no Incluye la asistencia por parte del avaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226

1.11. Vigencia del avalúo: De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio

1.12. Fecha visita al predio: 22 de Mayo de 2019

1.13. Fecha del informe de avalúo: Mayo 24 de 2019

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

2.1. Certificado de tradición y libertad: Certificado de tradición y libertad con número de matrícula inmobiliaria No. 440-28308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa Putumayo, predio ubicado en el Municipio de Sibundoy Putumayo, Vereda Bella Vista.

2.2. Norma de usos del suelo:

- Tomada del PBOT, Por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial municipal, del Municipio de Sibundoy Putumayo y se clasifican y determinan los usos del suelo.

2.3. Código Catastral: 00-00-0004-0049-000

2.4. Escritura Pública: No**. 658,** del 13 de Septiembre 2.010 de la Notaria Única del Circulo de Santiago Putumayo.

3.- INFORMACION JURIDICA

3.1. Propietaria: Alba Alina Tonguino Ortega

3.2. Título de adquisición. Que el actual propietario del predio objeto de estudio está incluido mediante la escritura pública Número 658 del 13 de septiembre de 2.010, el señor Olarte Maximino Ortega Noguera transfiere a título de venta real y enajenación perpetua el derecho de dominio y posesión a la señora Alba Alina Tonguino Ortega, sobre el siguiente inmueble ubicado en la Vereda Bella Vista del Municipio de Sibundoy, mediante, debidamente registrado con la matricula inmobiliaria No. 440-28308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa Putumayo.

3.3. Reglamentación urbanística: según el PBOT de Sibundoy, el cual establece las normas de uso

USO PRINCIPAL: Pastoreo – siembra de pasto.

4.- DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. **Delimitación del sector**: La Vereda Bella Vista se encuentra ubicada en la parte alta del Municipio de Sibundoy, con una estratificación tipo 1 y 2 de acuerdo a las características físicas, el vecindario inmediato es la Vereda Villa Flor y la Vereda Campo Alegre, en cuanto a terrenos o lotes, tienen usos predominantes para la ganadería y la siembra de productos agrícolas y frutales

En sector la mayoría de predios son medianos propietarios que derivan su sustento de la explotación pecuaria, agrícola lo que les permite llevar un buen nivel de vida, hay buena mano de obra, no se presentan picos de exagera producción.

4.2. **Vías de acceso y transporte**: las vías de acceso principal es la vía carreteable pavimentada que conduce hacia la gruta o iglesia de Bella Vista, hasta las cercanías con la vereda Villa flor, el transporte es muy fluido por la cercanía a la cabecera Municipal, el acceso al terreno a estudio caminos peatonales rurales destapados.

5.- CARACTERISTICAS DEL LOTE

5.1.Linderos: teniendo en cuenta la informacion establecida según la escritura publica No.658 del 13 de septiembre de 2.010, el terreno a estudio esta determinado por los siguientes linderos asi:

ORIENTE: colinda con la quebrada Lavapies al medio. OCCIDENTE: con predios del señor Silvio Ortega, zanja artificial almedio, NORTE: Colinda con predios de la señora; Alba Toguino, cerco de alambre al medio, y al SUR: colinda con predios del señor FidelBuesaquillo, cerco de alambre al medio y encierra.

5.2.Area, El predio consta de una extension superficiaria de Cuatro Hectareas y siete mil quinientos metros cuadrados aproximadamente, o sea (47.500) cuarenta y siete mil quinientos metros cuadrados aproximadadmente,

5.3. Servicios Públicos: Teniendo en cuenta la expansión del Municipio de Sibundoy se está enfocando hacia las zonas rulares en sus cuatro puntos cardinales de la ciudad entre ellas hacia la vereda Bella Vista, las cuales ya cuentan con las diferentes acometidas de servicios públicos como son, energía eléctrica, agua, alcantarillado y servicio de gas domiciliario, lo que permite una conectividad pronta a cualquiera de ellos.

5.4.Estratificación socio económica. Según su ubicación y caracterización el predio tiene asignado estratificación 1 y 2 mediante el Decreto 291 del 26 de Junio de 2013 y es el vigente a la fecha. se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el terreno es edificado de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

5.5. Clasificación del suelo; Cuadro de pendientes del terreno.

% PENDIENTE	RELIEVE	UNIDAD FISIOGRAFICA % AREA	AREA HAS	CLASE AGROLOGICA	EROSION
0 – 3	TERRENO PLANO LEVE INCLINADO	14.73		**II**	SIN PEDREGOSIDAD
3 – 7	LIGERAMENTE INCLINADO	26.00		**III**	SIN PEDREGOSIDAD
12 - 25	PENDIENTE CON SUELOS DE PROTECCION	52.27		**IV**	SIN PEDREGOSIDAD
TOTAL DE AREA		**100.00**	**33,6439**		

Se aprecia en el lote, 3 unidades fisiográficas, así: Clase II - topografía plana con pendiente inferior al 3%, ubicada sobre el costado occidental; Clase III – topografía semi-plana con pendientes entre el 3% - 7%, ubicada en la parte central de la finca; Clase IV – topografía ondulada con pendientes entre el 12%

Y – 25%, ubicada en el costado oriental de la finca. Dentro de esta última clase se encuentra un área de reserva o de protección hídrica.

Tierras planas a ligeramente onduladas; pendientes inferiores al 12 y 35%. Presentan una o más de las siguientes limitaciones: erosión ligera, drenaje natural imperfecto, que se puede corregir,

Moderada; profundidad efectiva, salinidad en grado ligero fácil de corregir, sodicidad moderada a más de 100 cm de profundidad, acidez moderada o alcalinidad ligera (pH 5.6 – 7.8); nivel de fertilidad moderado; deficiencia moderada de humedad en algunos períodos del año; heladas ocasionales. Se requieren prácticas de manejo más cuidadosas y fáciles de aplicar que las de la Clase II, Clase III

La clasificación por Capacidad de Uso de las Tierras de los departamentos del Territorio Colombiano suministra información importante acerca del recurso suelo, a través de la determinación de las potencialidades y limitaciones de uso de las tierras a partir del análisis de las características de los suelos. Se definen las unidades cartográficas de capacidad de uso de las tierras con sus respectivos componentes: Clase, Subclase, Grupo de manejo, Principales Limitantes y Prácticas de Manejo.

Actualmente se dedican a cultivos de subsistencia y a la ganadería extensiva con pastos naturales e introducidos, igualmente hay sectores con cobertura de bosque natural intervenido como protección de cuencas hídricas.

Estas tierras tienen vocación para ser utilizadas con cultivos anuales de subsistencia (maíz, frijol), algunos frutales y pastos introducidos para ganadería semi- intensiva para producción de ganadería de doble propósito.

5.6.CONDICIONES HIDROLÓGICAS:

Por los lados del predio, transcurre la Quebrada Lava Pies corriente de agua por el centro del predio de occidente a oriente con aguas permanentes, no posee riego para praderas.

5.7.FORMA GEOMÉTRICA: El predio presenta forma irregular rectangular de Este a Oeste, lo cual facilita su administración y explotación.

5.8. FRENTE: La unidad productiva tiene frente cercano a la vía interveredal a vereda el Bella Vista, delimita el predio por el lindero norte aproximadamente en 500 mts, de oriente a occidente.

6.- ASPECTOS ECONOMICOS DEL INMUEBLE

6.1. Comerciabilidad: Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser de fácil comercialización, ya que en la actualidad la demanda es muy elevada y la oferta muy escasa, la comercialización depende del justo precio que se le genere.

6.2. Rentabilidad actual: El valle de Sibundoy tiene la actividad económica enfocada en la agricultura y la ganadería, el predio se presta de manera precisa para cualquiera de las dos modalidades, y se agrega el aspecto de escases del terreno en la localidad.

6.3. Perspectivas de valorización: Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera muy volátil con tendencia rápida al incremento ya que la zona es buena para establecer futuros proyectos de inversión agrícola y ganadera.

7.- INVESTIGACION DE MERCADOS

7.1. Investigación directa y Antecedentes por Otros Avalúos

Se buscaron ofertas o transacciones de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se encontraron y se eligieron ofertas en venta ubicadas en su zona y barrios cercanos al establecido del predio como son, Villa Flor, Campo Alegre, Bella Vista, Nuevo Milenio, Portachuelo entre otros, además con características similares.

7.2. Relación de ofertas obtenidas:

No.	PROPIETARIO	DIRECCION	AREA Mts2	VALOR LOTE
1	MARTHA ELISA FLOREZ	VDA. BELLA VISTA	35.500	64.200.000
2	MIGUEL ANGEL CEBALLOS	VDA. VILLA FLOR	40.000	74.500.000
3	SILVIO ORTEGA	VDA. VILLA FLOR	42.300	81.675.000
4	GLORIA JOJOA	VDA. BELLA VISTA	34.500	61.037.500
5	HERACLIO HERRERA	VDA. BELLA VISTA	52.000	98.850.000

Con la investigación descrita en el cuadro anteriormente establecemos que da sustento al avalúo dado que en el sector se encontraron varias ofertas, por lo tanto no fue necesario recurrir a las encuestas.

8.- METODOS VALUATORIOS

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación del avalúo se tiene en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Precio, costo, mercado y valor.
- Valor de mercado.
- Enfoques o métodos de valuación.
- Objetividad.
- Certeza de fuentes.
- Transparencia.
- Integridad y suficiencia.
- Independencia.
- Profesionalidad.

8.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

9.- MEMORIAS DE CÁLCULO

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética.

Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

FACTOR DE NEGOCIACIÓN: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas entre el 5% y el 6,5%. Estos porcentajes de negociación están acorde a las circunstancias económicas actuales, que se considera normal.

10.- METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

10.1. CUADRO DE OFERTAS LOTES: Téngase en cuenta que en el estudio de mercados se pudo establecer cinco muestras para la investigación con respecto al bien a estudio.

ANALISIS DE OFERTAS DE LOTES EN VENTA O TRANSACCIONES

ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	UBICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO $	ÁREA DEL TERRENO (m²)	PROMEDIO POR m² TERRENO ($)
1	MARTHA ELISA FLOREZ	VDA. BELLA VISTA	LOTE	64.200.000	6,5%	60.027.000	35.500	1.691
2	MIGUEL ANGEL CEBALLOS	VDA. VILLA FLOR	LOTE	74.500.000	6,5%	69.657.500	40.000	1.741
3	SILVIO ORTEGA	VDA. VILLA FLOR	LOTE	81.675.000	6,5%	76.366.125	42.300	1.805
4	GLORIA JOJOA	VDA. BELLA VISTA	LOTE	61.037.500	6,5%	57.070.063	34.500	1.654
5	HERACLIO HERRERA	VDA. BELLA VISTA	LOTE	98.850.000	6,5%	92.424.750	52.000	1.777
					PROMEDIO POR m² DE LOTE ($):			1.734
					PROMEDIO POR m² DE LOTE ADOPTADO ($):			1.777
					NUMERO DE DATOS:			5
					DESVIACION ESTANDAR:			55,2
					COEFICIENTE DE VARIACIÓN			3,19%

11.- PROCESAMIENTO ESTADISTICO

11.1. Procesamiento estadístico de ofertas para determinar el valor comercial del lote:

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE SIBUNDOY
AVALUO COMERCIAL RURAL
PREDIO - VEREDA BELLA VISTA

DISTRIBUCION: t de Student

ES LA PRUEBA DE HIPOTESIS DE MEDIAS

la distribución **t** (de **Student**) es una distribución de probabilidad que surge del problema de estimar la media de una población normalmente distribuida cuando el tamaño de la muestra es pequeño.

N	t-student
1	4,696
2	2,403
3	1,996
4	1,858
5	1,746
6	1,692
7	1,655
8	1,629
9	1,608
10	1,592
11	1,58
12	1,569
13	1,561
14	1,553
15	1,547

PROCESAMIENTO ESTADISTICO DE LAS OFERTAS EN LOTES EN VENTA:
ESTUDIO DE LOTES UBICADOS EN EL PERIMETRO DE LA VEREDA BELLA VISTA

OFERTAS			
ID	**ÁREA LOTE (m²)**	**PRECIO POR m²**	
1	35.500	1.691	
2	40.000	1.741	
3	42.300	1.805	
4	34.500	1.654	
5	52.000	1.777	
			47.500
	PROMEDIO	1.733,9	82.358.240
	N° DE DATOS	5	
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	55	
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,19%	
	RAÍZ N	2,24	
	t-student	1,746	
	LÍMITE SUPERIOR	1.777	84.406.831
	LÍMITE INFERIOR	1.691	80.309.649
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO:		**1.777,00**	**84.407.500**

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² de lote adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por m² de lote adoptado de $1.777, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² de lote adoptado es el Límite superior ya que el lote del predio que estamos avaluando tiene un área muy parecida a la mayoría de las de las ofertas encontradas. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial por m² de lote adoptado de $1.777 se multiplica por 47.500 m² aproximadamente arrojando el valor comercial del lote que se está avaluando de $84.407.500

11.- RESULTADO DEL AVALUO

TIPO DE PROPIEDAD:	Lote de terreno.
DIRECCION:	Vereda Bella Vista -Municipio de Sibundoy Putumayo
VALOR COMERCIAL DEL LOTE:	84.407.500
VALOR TOTAL DEL AVALUO:	**84.407.500**
SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE.	

12.- CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones. Este avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínseco como extrínseco se comentan a continuación

Factores positivos o valorizantes:

- El terreno se encuentra ubicado muy cerca de la cabecera Municipal.
- El terreno es apto para renta, ganadería y agricultura.
- Según el PBOT municipal el lote se ubica en zona rural municipal de buena afluencia y alta comercialización.
- El lote tiene una buena relación frente fondo.

Factores negativos desvalorizantes:

- El predio está ubicado dentro de otros predios que no permiten acceso directo.

13.- CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y RAZONABLE

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

14.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").

- Decreto 1420 de 1998. “Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales”.

- Resolución 620 de 2008 IGAC. “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.

- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.

- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.

- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta, con experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

- El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

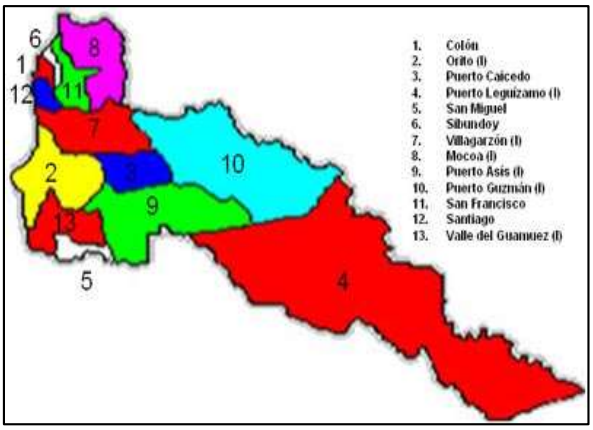
15.- ANEXOS

18.1. PLANOS DE UBICACIÓN.
18.2. REGISTRO FOTOGRAFICO
18.3 ESTUDIO DE MERCADO (OFERTAS).
18.4. ESCRTITURA PÚBLICA
18.5. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD
18.6. DOCUMENTO CREDENCIAL PERITO.

CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ.
Perito Avaluador
Registro Abierto de Avaluadores Nacional
RAA-AVAL: 97470658

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE SIBUNDOY
PREDIO RURAL – VEREDA BELLA VISTA







DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE SIBUNDOY
PREDIO RURAL - VEREDA BELLA VISTA
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA OCCIDENTE



VISTA OCCIDENTE



VISTA FRONTAL NORTE



VISTANORTE



VISTA SUR



VISTA SUR

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE SIBUNDOY
PREDIO RURAL - VEREDA BELLAVISTAA
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA SUR



VISTA NORTE



VISTA NORTE



VISTA SUR



VISTA ORIENTAL



VISTA ORIENTAL

CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES- RAA - AVAL-97.470.658



AVALUO COMERCIAL LOTE RURAL
VEREDA: BELLA VISTA
PROPIETARIA: ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA

SIBUNDOY– PUTUMAYO
AGOSTO DE 2021

Escaneado con C

CAPITULOS

1. INFORMACIÓN GENERAL
1.1. Solicitante.
1.2. Tipo de inmueble.
1.3. Tipo de avalúo.
1.4. Marco Normativo.
1.5. Departamento.
1.6. Municipio.
1.7 Uso Actual Del Inmueble.
1.8. Información Catastral.
1.9. Responsabilidad del avaluador
1.10. Declaración de no vinculación con el solicitante.
1.11. Vigencia del avalúo.
1.12. Fecha visita al predio.
1.13. Fecha del informe de avalúo.

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA
3.1. Propietario.
3.2. Título de adquisición.
3.3. Reglamentación Urbanística.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
4.1. Delimitación del sector
4.2. Vías de acceso y transporte

5. CARACTERISTICAS DEL LOTE
5.1. Linderos
5.2. Area
5.3. Destinacion economica

6. ASPECTO ECONOMICO DEL INMUEBLE.

6.1. Comerciabilidad.
6.2. Rentabilidad actual.
6.3. Perspectivas de valorización

7. INVESTIGACION DE MERCADO
7.1. Investigación directa
7.2. Relación de ofertas obtenidas

Escaneado con C

8. MÉTODOS VALUATORIOS
8.1. Método de comparación o de mercado.

9. MEMORIAS DE CALCULO INVEST. ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
8.1. Relación de ofertas obtenidas

10. METODO DE COMPARACION O DE MERCADO.
10.1. Cuadro de ofertas lotes.

11. PROCESAMIENTO ESTADISTICO.
11.1. Determinación valor del lote.

12. RESULTADO DE AVALÚO.

13. CONSIDERACIONES ESPECIALES
13.1. Factores positivos.
13.2. Factores negativos.

14. CONVERGENCIA ENTRE EL VALOR DE MERCADO Y RAZONABLE.

15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.

16. ANEXOS.

16.1. Planos de ubicación.
16.2. Registro fotográfico.
16.3. Ofertas económicas.
16.4. Escritura pública.
16.5. Certificado de tradición y libertad.
16.6. Documento credencial perito avaluador.

Escaneado con C

1.- INFORMACION GENERAL

1.1. **Solicitante:** El presente trabajo de avalúo comercial se realiza en desarrollo de la solicitud por parte del Doctor; Nicolás Derazo Rodríguez, identificado con la cedula de ciudadanía No.5.212.101, avalúo que será utilizado para soportar ante el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy, el proceso incidente de regulación de Honorarios según el proceso 2012-00062-01, causante; Armando Mesas Lombana, Demandado; Yuli Marcela Lombana Reyes.

1.2. El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo de la solicitud por parte del Doctor: Nicolás Derazo Rodríguez, identificado con la cedula de ciudadanía No.5.212.101.

1.2. Tipo de inmueble: Lote de terreno rural – privado

1.3. Tipo de avalúo: Avalúo Comercial Rural.

1.4. Marco Normativo: El avalúo comercial se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto 738 de 2.014, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC.

1.5. Departamento: Putumayo.

1.6. Municipio: Sibundoy

1.7. Uso Actual Del Inmueble. Pastoreo – siembra de pasto

1.8. Información Catastral:

Departamento:	Putumayo
Municipio:	Sibundoy
Cedula Catastral:	00-00-0004-0049-000
Matricula inmobiliaria:	440-28308 hoy actualizada No.441 – 18132
Área de terreno:	4 hectareas y 7.500 m2 aproximadamente

1.9. Responsabilidad del avaluador. El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con

Escaneado con C

autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.10. Declaración de no vinculación con el solicitante: Como avaluador declaro que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Confirmo que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto no Incluye la asistencia por parte del avaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226

1.11. Vigencia del avalúo: De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio

1.12. Fecha visita al predio: 6 de agosto de 2021

1.13. Fecha del informe de avalúo: agosto 09 de 2021

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

2.1. Certificado de tradición y libertad: Certificado de tradición y libertad con número de matrícula inmobiliaria No. 440-28308, hoy actualizada No.441-18132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy Putumayo, predio ubicado en el Municipio de Sibundoy Putumayo, Vereda Bella Vista.

2.2. Norma de usos del suelo:

- Tomada del PBOT, Por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial municipal, del Municipio de Sibundoy Putumayo y se clasifican y determinan los usos del suelo.

Escaneado con C

2.3. **Código Catastral:** 00-00-0004-0049-000

2.4. **Escritura Pública:** No. **658,** del 13 de Septiembre 2.010 de la Notaria Única del Circulo de Santiago Putumayo.

3.- INFORMACION JURIDICA

3.1. Propietaria: Alba Alina Tonguino Ortega

3.2. Título de adquisición. Que la actual propietaria del predio objeto a estudio está incluido mediante la escritura pública Número 658 del 13 de septiembre de 2.010, el señor Olarte Maximino Ortega Noguera, Silvio Ramiro Ortega Noguera, Dilia Hermelinda Ortega de Cabrera, Augusto Rubio, Hernán Pablo Ortega Noguera y blanca Irene Ortega de Enríquez transfieren a título de venta real y enajenación perpetua el derecho de dominio y posesión a la señora Alba Alina Tonguino Ortega, sobre el siguiente inmueble ubicado en la Vereda Bella Vista del Municipio de Sibundoy, debidamente registrado con la matricula inmobiliaria No. 440-28308, hoy actualizada con el No.441-18132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy Putumayo.

3.3. Reglamentación urbanística: según el PBOT de Sibundoy, el cual establece las normas de uso

USO PRINCIPAL: Pastoreo – siembra de pasto.

4.- DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. **Delimitación del sector**: La Vereda Bella Vista se encuentra ubicada en la parte alta del Municipio de Sibundoy, con una estratificación tipo 1 y 2 de acuerdo a las características físicas, el vecindario inmediato es la Vereda Villa Flor y la Vereda Campo Alegre, en cuanto a terrenos o lotes, tienen usos predominantes para la ganadería y la siembra de productos agrícolas y frutales

En sector la mayoría de predios son medianos, con propietarios que derivan su sustento en la explotación pecuaria, agrícola lo que les permite llevar un buen nivel de vida, hay buena mano de obra, no se presentan picos de exagera producción.

4.2. **Vías de acceso y transporte:** las vías de acceso principal es la vía carreteable pavimentada en parte que conduce hacia la gruta o iglesia de Bella Vista, hasta las cercanías con la vereda Villa flor, el transporte es muy fluido por la cercanía a la

Escaneado con C

cabecera Municipal, el acceso al terreno a estudio caminos peatonales rurales destapados.

5.- CARACTERISTICAS DEL LOTE

5.1.Linderos: teniendo en cuenta la informacion establecida según la escritura publica No.658 del 13 de septiembre de 2.010, el terreno a estudio esta determinado por los siguientes linderos asi:

ORIENTE: colinda con la quebrada Lavapies al medio. OCCIDENTE: con predios del señor Silvio Ortega, zanja artificial almedio, NORTE: Colinda con predios de la señora; Alba Toguino, cerco de alambre al medio, y al SUR: colinda con predios del señor Fidel Buesaquillo, cerco de alambre al medio y encierra.

5.2.Area, El predio consta de una extension superficiaria de Cuatro Hectareas y siete mil quinientos metros cuadrados aproximadamente, o sea (47.500) cuarenta y siete mil quinientos metros cuadrados aproximadadmente,

5.3. Servicios Públicos: Teniendo en cuenta la expansión del Municipio de Sibundoy se está enfocando hacia las zonas rulares en sus cuatro puntos cardinales de la ciudad entre ellas hacia la vereda Bella Vista, las cuales ya cuentan con las diferentes acometidas de servicios públicos como son, energía eléctrica, agua, alcantarillado y servicio de gas domiciliario, lo que permite una conectividad pronta a cualquiera de ellos.

5.4.Estratificación socio económica. Según su ubicación y caracterización el predio tiene asignado estratificación 1 y 2 mediante el Decreto 291 del 26 de Junio de 2013 y es el vigente a la fecha. se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el terreno es edificado de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

5.5. Clasificación del suelo; Cuadro de pendientes del terreno.

% PENDIENTE	RELIEVE	UNIDAD FISIOGRAFICA % AREA	AREA HAS	CLASE AGROLOGICA	EROSION
0 – 3	TERRENO PLANO LEVE INCLINADO	18.53	0,88	II	SIN PEDREGOSIDAD
3 – 7	LIGERAMENTE INCLINADO	29.20	1,39	III	SIN PEDREGOSIDAD
12 - 25	PENDIENTE CON SUELOS DE PROTECCION	52.27	2,48	IV	SIN PEDREGOSIDAD
TOTAL DE AREA		**100.00**	**4,75**		

Escaneado con C

Se aprecia en el lote, 3 unidades fisiográficas, así: Clase II - topografía plana con pendiente inferior al 3%, ubicada sobre el costado occidental; Clase III – topografía semi-plana con pendientes entre el 3% - 7%, ubicada en la parte central de la finca; Clase IV – topografía ondulada con pendientes entre el 12%

Y – 25%, ubicada en el costado oriental de la finca. Dentro de esta última clase se encuentra un área de reserva o de protección hídrica.

Tierras planas a ligeramente onduladas; pendientes inferiores al 12 y 35%. Presentan una o más de las siguientes limitaciones: erosión ligera, drenaje natural imperfecto, que se puede corregir,

Moderada; profundidad efectiva, salinidad en grado ligero fácil de corregir, sodicidad moderada a más de 100 cm de profundidad, acidez moderada o alcalinidad ligera (pH 5.6 – 7.8); nivel de fertilidad moderado; deficiencia moderada de humedad en algunos períodos del año; heladas ocasionales. Se requieren prácticas de manejo más cuidadosas y fáciles de aplicar que las de la Clase II, Clase III

La clasificación por Capacidad de Uso de las Tierras de los departamentos del Territorio Colombiano suministra información importante acerca del recurso suelo, a través de la determinación de las potencialidades y limitaciones de uso de las tierras a partir del análisis de las características de los suelos. Se definen las unidades cartográficas de capacidad de uso de las tierras con sus respectivos componentes: Clase, Subclase, Grupo de manejo, Principales Limitantes y Prácticas de Manejo.

Actualmente se dedican a cultivos de subsistencia y a la ganadería extensiva con pastos naturales e introducidos, igualmente hay sectores con cobertura de bosque natural intervenido como protección de cuencas hídricas.

Estas tierras tienen vocación para ser utilizadas con cultivos anuales de subsistencia (maíz, frijol), algunos frutales y pastos introducidos para ganadería semi- intensiva para producción de ganadería de doble propósito.

5.6. CONDICIONES HIDROLÓGICAS: Por los lados del predio, transcurre la Quebrada Lava Pies corriente de agua por el centro del predio de occidente a oriente con aguas permanentes, no posee riego para praderas.

5.7. FORMA GEOMÉTRICA: El predio presenta forma irregular rectangular de Este a Oeste, lo cual facilita su administración y explotación.

5.8. FRENTE: La unidad productiva tiene frente cercano a la vía interveredal a vereda el Bella Vista, delimita el predio por el lindero norte aproximadamente en 500 mts, de oriente a occidente.

Escaneado con C

6.- ASPECTOS ECONOMICOS DEL INMUEBLE

6.1. Comerciabilidad: Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser de fácil comercialización, ya que en la actualidad la demanda es muy elevada y la oferta muy escasa, la comercialización depende del justo precio que se le genere.

6.2. Rentabilidad actual: El valle de Sibundoy tiene la actividad económica enfocada en la agricultura y la ganadería, el predio se presta de manera precisa para cualquiera de las dos modalidades, y se agrega el aspecto de escases del terreno en la localidad.

6.3. Perspectivas de valorización: Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera muy volátil con tendencia rápida al incremento ya que la zona es buena para establecer futuros proyectos de inversión agrícola y ganadera.

7.- INVESTIGACION DE MERCADOS

7.1. Investigación directa y Antecedentes por Otros Avalúos

Se buscaron ofertas o transacciones de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se encontraron y se eligieron ofertas en venta ubicadas en su zona y barrios cercanos al establecido del predio como son, Villa Flor, Campo Alegre, Bella Vista, Nuevo Milenio, Portachuelo entre otros, además con características similares.

7.2.Relación de ofertas obtenidas:

No.	PROPIETARIO	DIRECCION	AREA Mts2	VALOR LOTE
1	MARTHA ELISA FLOREZ	VDA. BELLA VISTA	35.500	66.864.300
2	MIGUEL ANGEL CEBALLOS	VDA. VILLA FLOR	40.000	77.591.750
3	SILVIO ORTEGA	VDA. VILLA FLOR	42.300	85.064.513
4	GLORIA JOJOA	VDA. BELLA VISTA	34.500	63.570.556
5	HERACLIO HERRERA	VDA. BELLA VISTA	52.000	102.952.275

Escaneado con C

Con la investigación descrita en el cuadro anteriormente establecemos que da sustento al avalúo dado que en el sector se encontraron varias ofertas, por lo tanto no fue necesario recurrir a las encuestas.

8.- METODOS VALUATORIOS

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación del avalúo se tiene en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Precio, costo, mercado y valor.
- Valor de mercado.
- Métodos de valuación.
- Objetividad.
- Certeza de fuentes.
- Transparencia.
- Integridad y suficiencia.
- Independencia.
- Profesionalidad.

8.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

9.- MEMORIAS DE CÁLCULO

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética.

Escaneado con C

Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

FACTOR DE NEGOCIACIÓN: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas entre el 5% y el 6,5%. Estos porcentajes de negociación están acorde a las circunstancias económicas actuales, que se considera normal.

10.- METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

10.1. CUADRO DE OFERTAS LOTES: Téngase en cuenta que en el estudio de mercados se pudo establecer cinco muestras para la investigación con respecto al bien a estudio.

ANALISIS DE OFERTAS DE LOTES EN VENTA O TRANSACCIONES

ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	UBICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO $	ÁREA DEL TERRENO (m²)	PROMEDIO POR m² TERRENO ($)
1	MARTHA ELISA FLOREZ	VDA. BELLA VISTA	LOTE	66.864.300	6,5%	62.518.121	35.500	1.761
2	MIGUEL ANGEL CEBALLOS	VDA. VILLA FLOR	LOTE	77.591.750	6,5%	72.548.286	40.000	1.814
3	SILVIO ORTEGA	VDA. VILLA FLOR	LOTE	85.064.513	6,5%	79.535.319	42.300	1.880
4	GLORIA JOJOA	VDA. BELLA VISTA	LOTE	63.570.556	6,5%	59.438.470	34.500	1.723
5	HERACLIO HERRERA	VDA. BELLA VISTA	LOTE	102.952.275	6,5%	96.260.377	52.000	1.851
					PROMEDIO POR m² DE LOTE ($):			1.806
					PROMEDIO POR m² DE LOTE ADOPTADO ($):			1.854
					NUMERO DE DATOS:			5
					DESVIACION ESTANDAR:			57,5
					COEFICIENTE DE VARIACIÓN			3,19%

Escaneado con C

11.- PROCESAMIENTO ESTADISTICO

11.1. Procesamiento estadístico de ofertas para determinar el valor comercial del lote:

OFERTAS			
ID	ÁREA LOTE (m²)	PRECIO POR m²	
1	35.500	1.761	
2	40.000	1.814	
3	42.300	1.880	
4	34.500	1.723	
5	52.000	1.851	
			47.500
	PROMEDIO	1.805,8	85.776.107
	N° DE DATOS	5	
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	58	
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,19%	
	RAÍZ N	2,24	
	t-student	1,746	
	LÍMITE SUPERIOR	1.851	87.909.714
	LÍMITE INFERIOR	1.761	83.642.499
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO:		**1.854,00**	**88.065.000**

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² de lote adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por m² de lote adoptado de $1.854, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² de lote adoptado es el Límite superior ya que el lote del predio que estamos avaluando tiene un área muy parecida a la mayoría de las de las ofertas encontradas. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial por m² de lote adoptado de $1.854 se multiplica por 47.500 m² aproximadamente arrojando el valor comercial del lote que se está avaluando de $88.065.000

Escaneado con C

11.- RESULTADO DEL AVALUO

TIPO DE PROPIEDAD:	Lote de terreno.		
DIRECCION:	Vereda Bella Vista -Municipio de Sibundoy Putumayo		
DESCRIPCION		**AREA M2**	**VALOR**
LOTE DE TERRENO RURAL VDA BELLA VISTA		47.500	88.065.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO:			**88.065.000**
SON: **OCHENTA Y OCHO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE.**			

12.- CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones. Este avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínseco como extrínseco se comentan a continuación

Factores positivos o valorizantes:

- El terreno se encuentra ubicado muy cerca de la cabecera Municipal.
- El terreno es apto para renta, ganadería y agricultura.
- Según el PBOT municipal el lote se ubica en zona rural municipal de buena afluencia y alta comercialización.
- El lote tiene una buena relación frente fondo.

Factores negativos desvalorizantes:

- El predio está ubicado dentro de otros predios que no permiten acceso directo.

Anotación 1:

Teniendo en cuenta que el trabajo de avalúo comercial se realiza en desarrollo de la solicitud por parte del Doctor; Nicolás Derazo Rodríguez, identificado con la cedula de ciudadanía No.5.212.101, avalúo que será utilizado para soportar ante el Juzgado Promiscuo de Familia del Circulto de Sibundoy, el proceso incidente de regulación de Honorarios según el proceso 2012-00062-01, causante; Armando Mesías Lombana, Demandado; Yuli Marcela Lombana Reyes.

El Doctor Nicolás Derazo Rodríguez abogado de profesión, portador de la Tarjeta Profesional No.94267 del C.S.J. quien obra en nombre y representación propia,

Escaneado con C

solicitara ante el Señor Juez Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy, se decrete una medida cautelar en procura de garantizar el cobro de unos honorarios profesionales por servicios prestados, la que consiste en el embrago de los derechos que le puedan corresponder como cuota parte de la herencia demandada a la señora Yuli Marcela Lombana.

Anotación 2:

Es importante dar a conocer que a fecha mayo del año 2019, se realizó un avalúo comercial del mismo predio, por lo tanto a fecha 2021 se hace el respectivo ajuste teniendo en cuenta los incrementos de Ley, los cuales equivalen como mínimo al valor porcentual del Índice de Precios al Consumidor, (IPC) en cada año siguiente, esto siempre y cuando el bien inmueble no haya tenido modificación representativas que puedan generar un mayor o menor valor del bien.

Para poder establecer el nuevo valor comercial del bien se hace el respectivo incremento porcentual de acuerdo al IPC por año en cada una de las ofertas o propuestas encontradas analizadas en el mercado tal y como se relacionan a continuación en el cuadro adjunto.

- **Estudio de mercado año 2019.**

No.	PROPIETARIO	DIRECCION	AREA M2	VALOR LOTE
1	MARTHA ELISA FLOREZ	VDA. BELLA VISTA	35.500	64.200.000
2	MIGUEL ANGEL CEBALLOS	VDA. VILLA FLOR	40.000	74.500.000
3	SILVIO ORTEGA	VDA. VILLA FLOR	42.300	81.675.000
4	GLORIA JOJOA	VDA. BELLA VISTA	34.500	61.037.500
5	HERACLIO HERRERA	VDA. BELLA VISTA	52.000	98.850.000

- **Estudio de mercado año 2021.**

Téngase en cuenta que el IPC para el año 2020 fue del 0,65% y el IPC para el año 2021 hasta lo que va corrido del año corresponde al 3,5%, por lo tanto el porcentaje de incremento para el año 2021 a la fecha seria del 4,15%, este valor será tomado para la respectiva actualización en el valor comercial del bien quedando así:

No.	PROPIETARIO	DIRECCION	AREA M2	VALOR LOTE
1	MARTHA ELISA FLOREZ	VDA. BELLA VISTA	35.500	66.864.300
2	MIGUEL ANGEL CEBALLOS	VDA. VILLA FLOR	40.000	77.591.750
3	SILVIO ORTEGA	VDA. VILLA FLOR	42.300	85.064.513
4	GLORIA JOJOA	VDA. BELLA VISTA	34.500	63.570.556
5	HERACLIO HERRERA	VDA. BELLA VISTA	52.000	102.952.275

Escaneado con C

Con el resultado final o total del bien inmueble o lote de terreno ya actualizado que es por valor de $88.065.000, para el proceso incidente de regulación de honorarios No. Proceso 2012-00062-01 se tomara un 50% de este, que en términos monetarios es de $ 44.032.500, valor equivalente a la cuota parte de la herencia de la señora demandada.

13.- CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y RAZONABLE

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

14.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").

- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".

- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

Escaneado con C

- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.

- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.

- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta, con experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

- El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

15.- ANEXOS

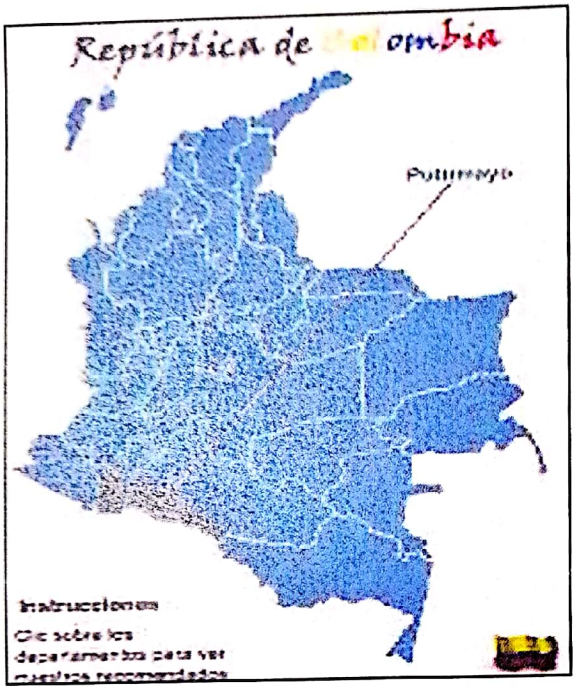
18.1. PLANOS DE UBICACIÓN.
18.2. REGISTRO FOTOGRAFICO
18.3 ESTUDIO DE MERCADO (OFERTAS).
18.4. ESCRTITURA PÚBLICA
18.5. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD
18.6. DOCUMENTO CREDENCIAL PERITO.

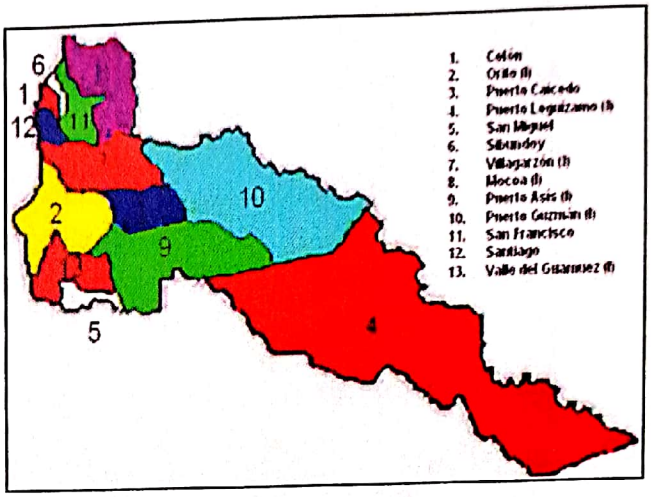
CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ.
Perito Avaluador
Registro Abierto de Avaluadores Nacional
RAA-AVAL: 97470658

Escaneado con C

CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES- RAA - AVAL-97.470.658

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE SIBUNDOY
PREDIO RURAL – VEREDA BELLA VISTA



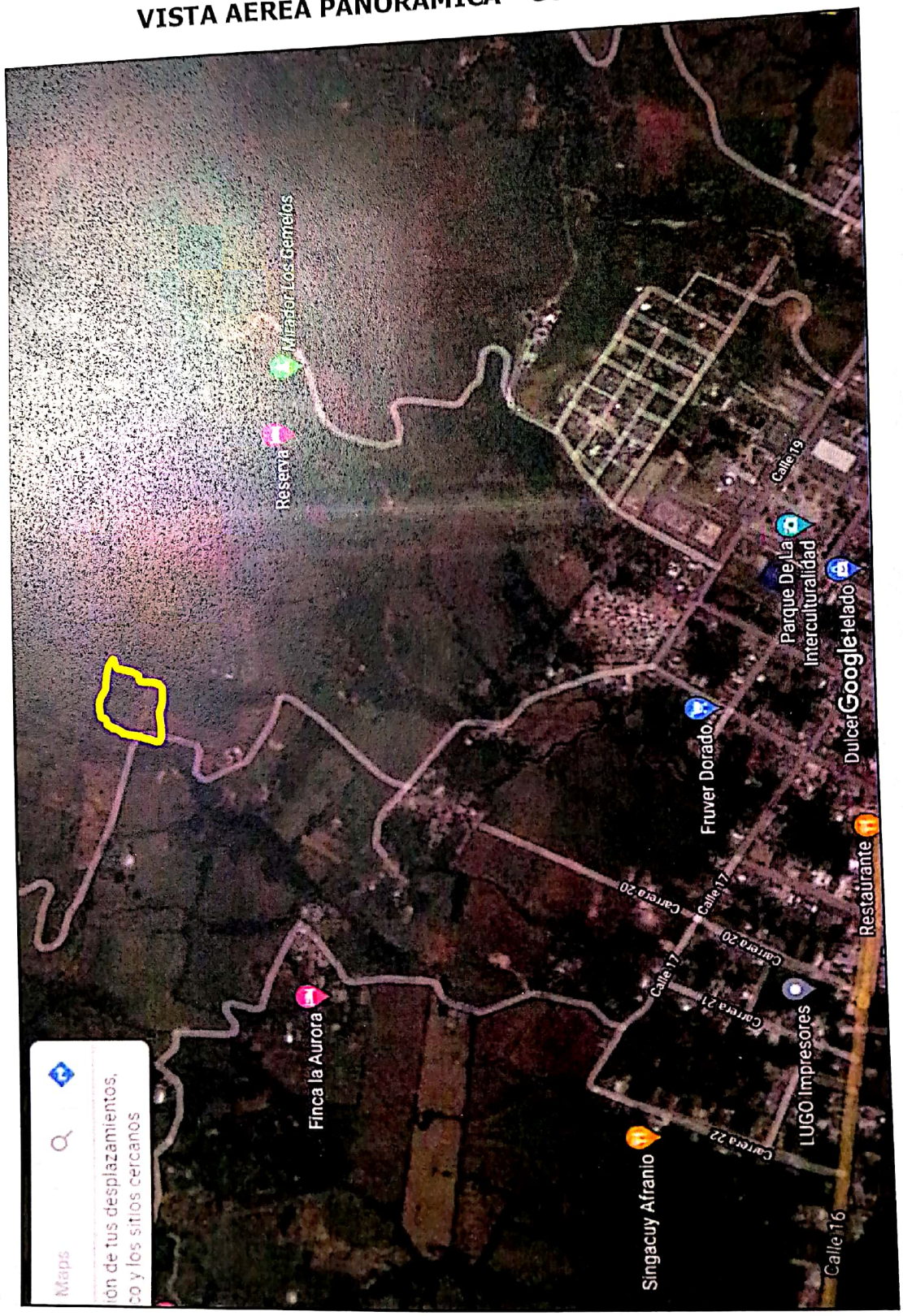




Escaneado con C

CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES- RAA - AVAL-97.470.658

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE SIBUNDOY
PREDIO RURAL - VEREDA BELLA VISTA
VISTA AEREA PANORAMICA - GOOGLE MAPS



Calle 17 – No.16 – 04 – Barrio Comercial – Sibundoy Putumayo
Celular: 312 384 4045 – Correo electrónico: clementula1966@gmail.com

Escaneado con C

CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES- RAA - AVAL-97.470.658

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE SIBUNDOY
PREDIO RURAL - VEREDA BELLA VISTA
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA OCCIDENTE



VISTA OCCIDENTE



VISTA FRONTAL NORTE



VISTANORTE



VISTA SUR



VISTA SUR

Calle 17 – No.16 – 04 – Barrio Comercial – Sibundoy Putumayo
Celular: 312 384 4045 – Correo electrónico: clementula1966@gmail.com

Escaneado con C

CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES- RAA - AVAL-97.470.658

DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO - MUNICIPIO DE SIBUNDOY
PREDIO RURAL - VEREDA BELLAVISTAA
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA SUR



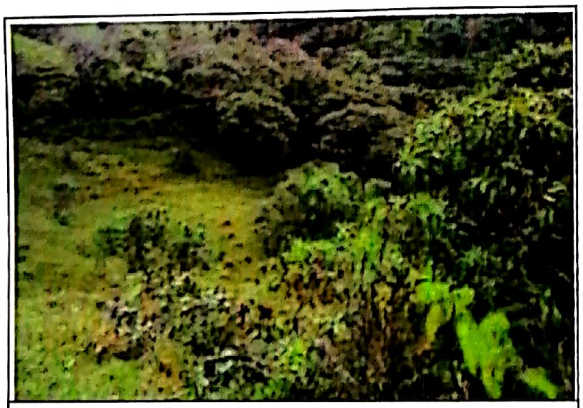
VISTA NORTE



VISTA NORTE



VISTA SUR



VISTA ORIENTAL



VISTA ORIENTAL

Calle 17 – No.16 – 04 – Barrio Comercial – Sibundoy Putumayo
Celular: 312 384 4045 – Correo electrónico: clementula1966@gmail.com

Escaneado con C

7" 700020 " 317852 "

No.----**658**---NUMERO--------**SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO**)(--)(-)(-)(-)(-)(-)(-)(-)(-

FECHA: **TRECE (13) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)**

ACTO: **COMPRAVENTA TOTAL** x-x-x-x-x-

MATRICULAS No **440-28308** ----------

PREDIO No **00-00-0004-0049-000**-----AVALUO $**3.867.000**---

CUANTIA $**3.867.000** ----------

VENDEDOR(A)(ES): **OLARTE MAXIMINO ORTEGA NOGUERA, SILVIO RAMIRO ORTEGA NOGUERA, DILIA HERMELINDA ORTEGA DE CABRERA, AUGUSTO RUBIO, HERNAN PABLO ORTEGA NOGUERA Y BLANCA IRENE ORTEGA DE ENRIQUEZ**

COMPRADOR(A) (ES): **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA** -------

DIRECCIÓN Y NOMBRE: **DENOMINADO "BELLA VISTA" JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SIBUNDOY DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO** ----------

---

En el circulo Notarial de Santiago, Departamento del Putumayo Republica de Colombia, Ante mi **LUIS EDUARDO TORRES NARVAEZ,** NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO SANTIAGO PUTUMAYO Comparecieron: **OLARTE MAXIMINO ORTEGA NOGUERA, SILVIO RAMIRO ORTEGA NOGUERA Y DILIA HERMELINDA ORTEGA DE CABRERA,** personas mayor de edad, vecinos del Municipio de San Francisco -Putumayo, a quienes identifique con las cedulas de ciudadanía números señaladas con los números **5.201.046, 97.470.073 y 41.180.131** expedidas en Pasto y Sibundoy Putumayo respectivamente Y manifestaron----------

PRIMERO.-<u>OBJETO DEL CONTRATO</u>: El primero de los nombrados comparece en su propio y nombre y haciendo uso del poder conferido por sus hermanos **AUGUSTO RUBIO, HERNAN PABLO ORTEGA NOGUERA Y BLANCA IRENE ORTEGA DE ENRIQUEZ,** personas mayores de edad, identificados con las cedula Nos 12.979.352, 5.201.048 y 27.284.609 expedidas en Pasto y la Florida respectivamente, poderes que se encuentran debidamente autenticados y que se agregan al protocolo y Que es

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con C

y enajenación perpetua a favor de [illegible] ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, persona(s) mayor(es) de edad, de estado civil disuelta la sociedad conyugal, vecino(a)(s) del Municipio de Sibundoy Putumayo, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) No(s) 41.160.007 expedida(s) en Colon Putumayo, y es el derecho de propiedad, posesión y dominio que tiene(n) y ejerce(n) el (la) (los) vendedor(a) (s) del siguiente bien inmueble UN LOTE DE TERRENO RURAL UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SIBUNDOY DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO DENOMINADO "BELLA VISTA", de una extensión superficiaria de CUATRO HECTÁREAS SIETE MIL QUINIETOS METROS CUADRADOS (4.Has 7.500M2), inscrito catastralmente con el No 00-00-0004-0054-000 determinado por los siguientes linderos----------

ORIENTE: con quebrada Lavapies al medio----------

OCCIDENTE: con predios de SILVIO ORTEGA, zanja artificial al medio.- **NORTE**: con predios de ALBA TONGUINO, cerco de alambre al medio---- **SUR**: con predios de FIDEL BUESAQUILLO, cerco de alambre al medio----------

SEGUNDO.-TRADICION.-Que EL (LA) (LOS) VENDEDOR(ES) adquirió (eron) el derecho pleno de dominio sobre estas unidades privadas, en su actual estado por adjudicación en sucesión según consta en la escritura publica No setecientos dieciocho (718) de fecha tres (3) de junio del año dos mil siete (2.007) debidamente Registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Mocoa el día 13 de Julio del año dos mil siete (2.007) con Matricula Inmobiliaria No **440-28308**----------

TERCERO.-PRECIO.-Que el precio de estas venta es por la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($3.867.000). Cantidad que el (la) (los) vendedor(es) declara(n) tenerlos Recibidos en su totalidad y entera satisfacción----------

CUARTO.-SANEAMIENTO.---- Manifiesta(n) el (la) (los) vendedor(a)(es) que el citado inmueble que transfiere(n) por medio de la presente escritura publica se encuentra libre de censo,

Escaneado con C

/" /00020 " 317845 "

pleito pendiente, embargo judicial, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado en escritura publica, condiciones resolutorias de dominio limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo cado se compromete(n) a salir del saneamiento de lo vendido conforme a la ley ----------

QUINTO.- ENTREGA: Que desde esta fecha en adelante hace entrega real, formal y material de lo vendido a favor de su comprador(a)(res) con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas como pasivas para que haga uso del inmueble vendido con ánimo de señor(a) (res) y dueño(a) (ños).- Presente el (la) (los) comprador(a) (res) dijo(eron) que acepta esta Escritura y la compraventa que ella contiene con sus estipulaciones en su favor----------

PARÁGRAFO.--- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el numero de sus documentos de identidad, igualmente los números de matriculas inmobiliarias y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO De la veracidad de las Declaraciones de los interesados.----------

DOCUMENTOS PRESENTADOS: 1) Paz y salvo de Catastro EXPEDIDO EN LA TESORERÍA MUNICIPAL DE **SIBUNDOY** PUTUMAYO a nombre de **OLARTE MAXIMINO ORTEGA NOGUERA Y OTROS** donde certifica que se encuentra a paz y salvo con el tesoro Municipal por concepto de Impuestos Municipales de el Predio No 00-00-0004-0049-000.------RECIBO serial No 6319 de fecha 08/09/2010.- AVALUÓ $3.867.000 2) copias poderes de los vendedores, copias de cedulas de los contratantes----------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con C

-- **AUTORIZACION Y OTORGAMIENTO:** Leído este publicó instrumento en presencia de los comparecientes, lo entraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmar con el suscrito Notario que da Fe y por ello lo autorizo, exonerando al Notario y a sus funcionarios de cualquier inexactitud, dado que han revisado, aceptando y dando consentimiento al texto que firman. DERECHOS CANCELADOS SEGÚN RESOLUCION No 10301 de fecha 17 de Diciembre del año 2.009 $25.934.-.impuestos .-.—IVA ley 6º de 1992 $5.757 del 16% ley 633 de Diciembre 28 de 2.000.-RETENCION EN LA FUENTE $38.670.-RECAUDOS SUPERINTENDENCIA Y FONDO ESPECIAL $7.140.- Así se firma.

EL VENDEDOR Y APODERADO

Olarte Ortega

OLARTE MAXIMINO ORTEGA NOGUERA

LOS VENDEDORES

Silvio ortega.

SILVIO RAMIRO ORTEGA NOGUERA

Dilia Hermelinda ortega

DILIA HERMELINDA ORTEGA DE CABRERA

LA COMPRADORA:

alba alina Tonguino O.

ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA

Escaneado con C

00020 ‖ 317869 ‖

LUIS EDUARDO TORRES NARVAEZ
NOTARIO UNICO

COPIA NOTARIAL

1ra Copia de la escritura No. 658

Fecha Sept 13/2010 otorgada en Tres (3)

hojas útiles a favor de: Alba Alma Tangurino Cañar

Santiago (Pyo)

El notario

Luis Eduardo Torres Narvaez
Notario único

Escaneado con C

MATRICULA INMOBILIARIA

o generado con el Pin No: 210505123242584556 Nro Matrícula: 441-18132

NO: 2021-441-1-1792

Impreso el 5 de Mayo de 2021 a las 10:26:08 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

STRAL: 441 - SIBUNDOY DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: SIBUNDOY VEREDA: SIBUNDOY

IRA: 03-12-1993 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1901

TRAL: 00-00-0004-0049-000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

OLIO: ACTIVO

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

LEGALES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

le Traslados Circulo Origen: Número: 28 Fecha 19/10/2017

le Traslados Circulo Destino: Número: 2 Fecha 24/10/2017

l Origen: 440 MOCOA Matricula Origen: 440-28308

CABIDA Y LINDEROS

INDEROS SEGUN ESCRITURA NO. 754 DE FECHA 14-10-93 NOTARIA SANTIAGO (DEC 1711 DE JUL 06/84)

ENTE

EAS: METROS : CENTIMETROS :

METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

CION:

FECHA 09-12-74 ESCRITURA 233 DE FECHA 17-10-74 NOTARIA SANTIAGO- COMPRAVENTA CON UN VALOR DE $22.000,00 DE; TOLICO DE SIBUNDOY - A; BUESAQUILLO MITICANOY, MIGUEL. 2) REGISTRO DE FECHA EN PASTO LA RESOLUCION NO. 100 DE GOBIERNO NACIONAL DE; GOBIERNO NACIONAL— A: VICARIATO APOSTOLICO DE SIBUNDOY.

NMUEBLE

L

STA

DEL INMUEBLE:

ONOMICA:

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

001 Fecha: 03-12-1993 Radicación: 4744

54 DEL 14-10-1993 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $300,000

MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2HAS

ITERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

MITICANOY MIGUEL

E BUESAQUILLO PASTORA

Z GUILLERMO X

Escaneado con C

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 441-18132

Certificado generado con el Pin No: 210505123242584556

Impreso el 5 de Mayo de 2021 a las 10:26:08 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-07-2007 Radicación: 2007-2303

Doc: ESCRITURA 718 DEL 03-06-2007 NOTARIA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $25,544,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 2HAS

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

DE: ORTEGA GOMEZ GUILLERMO	CC# 1855144	
A: ORTEGA DE CABRERA DILIA HERMELINDA	CC# 41180131	X
A: ORTEGA NOGUERA AUGUSTO RUBIO	CC# 12979352	X
A: ORTEGA NOGUERA BLANCA IRENE	CC# 27284609	X
A: ORTEGA NOGUERA HERNAN PABLO	CC# 5201048	X
A: ORTEGA NOGUERA OLARTE MAXIMINO	CC# 5201046	X
A: ORTEGA NOGUERA SILVIO RAMIRO	CC# 97470073	X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-2010 Radicación: 2010-2402

Doc: ESCRITURA 370 DEL 10-06-2010 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA SEGUN PLANOS Y CERTIFICADO DEL IGAC N. 002336 DEL 11-11-2009 EL AREA REAL ES DE 4

HECT. 7500 MTS2. LINDEROS SEGUN LA ESCRITURA 370 DEL 10-06-2010 NOTARIA DE SANTIAGO DEC. 1711/1984

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

A: ORTEGA DE CABRERA DILIA HERMELINDA	CC# 41180131	X
A: ORTEGA NOGUERA AUGUSTO RUBIO	CC# 12979352	X
A: ORTEGA NOGUERA BLANCA IRENE	CC# 27284609	X
A: ORTEGA NOGUERA HERNAN PABLO	CC# 5201048	X
A: ORTEGA NOGUERA OLARTE MAXIMINO	CC# 5201046	X
A: ORTEGA NOGUERA SILVIO RAMIRO	CC# 97470073	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-2010 Radicación: 2010-3744

Doc: ESCRITURA 658 DEL 13-09-2010 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $3,867,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 4 HECT. 7500 MTS2.

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

DE: ORTEGA DE CABRERA DILIA HERMELINDA	CC# 41180131	
DE: ORTEGA NOGUERA AUGUSTO RUBIO	CC# 12979352	
DE: ORTEGA NOGUERA BLANCA IRENE	CC# 27284609	
DE: ORTEGA NOGUERA HERNAN PABLO	CC# 5201048	
DE: ORTEGA NOGUERA OLARTE MAXIMINO	CC# 5201046	
DE: ORTEGA NOGUERA SILVIO RAMIRO	CC# 97470073	
A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA	CC# 41160007	X

Escaneado con C

La validez de este documento podrá verificarse en la página

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUND

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210505123242584556 **Nro Matrícula: 441-1**

Impreso el 5 de Mayo de 2021 a las 10:26:08 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-2012 Radicación: 2012-344

Doc: OFICIO 0032 DEL 17-01-2012 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA CC# 41160007 X

A: ORTEGA NOGUERA SILVIO RAMIRO **CC# 97470073**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-04-2021 Radicación: 2021-441-6-557

Doc: OFICIO 0057 DEL 15-01-2021 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY DE SIBUNDOY

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION PROCESO 8674931840012012-00062-00

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

DE: LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS CC# 18142425

A: LOMBANA REYES JULY MARCELA **CC# 39842284 X 50%**

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007 X 50%**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-2021 Radicación: 2021-441-6-558

Doc: OFICIO 0054 DEL 14-01-2021 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTIAGO-PUTUMAYO DE SANTIAGO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO POR HONORARIOS DE LA CUOTA PARTE 5

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

DE: DERAZO RODRIGUEZ NICOLAS CC# 5212101

A: LOMBANA REYES JULY MARCELA **CC# 39842284 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Escaneado con C

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY

E. S. D.

Ref: Incidente de Regulación de Honorarios No. Proceso 2012-00062-01

Causante: Armando Mesías Lombana.

Ddo: Yuli Marcela Lombana.

NICOLAS DERAZO RODRIGUEZ, abogado Inscrito portador de la T.P. 94.267 del C.S.J. e identificado con cédula No. 5.212.101, obrando en mi nombre y representación por medio del presente escrito concurro ante usted, con el fin de solicitarle se digne decretar una medida cautelar en procura de garantizarme el cobro de mis honorarios profesionales, la que consiste en el embargo de los derechos que le pueda corresponder como cuota parte de la herencia de la demandada.

Por ser legal mi petición me suscribo.

NICOLAS DERAZO RODRIGUEZ.

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO
SIBUNDOY
SECRETA

Escaneado con C

PIN de Validación: ae550a58

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 97470658, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Agosto de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-97470658.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos **Alcance** • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	**Fecha** 13 Mayo 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales **Alcance** • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	**Fecha** 13 Mayo 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección **Alcance** • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	**Fecha** 28 Ene 2021	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura **Alcance** • Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de Infraestructura similar • Puentes , Túneles	**Fecha** 13 Mayo 2019 28 Ene 2021	**Regimen** Régimen Académico Régimen

Escaneado con C

Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	13 Mayo 2019	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	13 Mayo 2019	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	13 Mayo 2019	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	13 Mayo 2019	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	08 Ago 2018	Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Escaneado con C

PIN de Validación: ae550a58

https://www.raa.org.co

Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	08 Ago 2018	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	28 Ene 2021	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SIBUNDOY, PUTUMAYO
Dirección: CALLE 17 NO. 16 - 04
Teléfono: 3123844045
Correo Electrónico: clementula1966@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Tecni-Incas
Técnico en Avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 97470658.

El(la) señor(a) CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Escaneado con C

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 10:29:59 am

Con el turno 2022-441-6-1253 se calificaron las siguientes matriculas:
441-2226

Nro Matricula: 441-2226

CIRCULO DE REGISTRO: 441 SIBUNDOY No. Catastro: 000000000001026600000000

MUNICIPIO: COLON DEPARTAMENTO: PUTUMAYO VEREDA: COLON TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE .

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 11/11/2022 Radicación 2022-441-6-1253

DOC: ESCRITURA 1045 DEL: 03/11/2022 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $ 4.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - 3102M2 MODALIDAD NOVIS

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

DE: LOMBANA REYES JULY MARCELA CC# 39842284

A: BENAVIDES WILSON JHOBANNY CC# 1124312349 X

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 80644

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

Powered by CamScanner

Escaneado con CamScanner

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE

A los veintidós días del mes de julio de dos mil veintidós (22/07/2022), en la ciudad de Sibundoy – Putumayo, entre los suscritos a saber:

JULY MARCELA LOMBANA REYES, mayor de edad, con domicilio en FRANCISCO DE ORELLANA, REPUBLICA DEL ECUADOR , con C.C. #39.842.284 DE PUERTO CAICEDO Putumayo, correo electrónico: julymarcedijho@hotmail.com, celular número: +593989440186, estado civil soltera, y quien para efectos del presente contrato se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA por una parte, y de la otra parte ***WILSON JHOBANNY BENAVIDES***, mayor de edad, domiciliado y residentes en el Corregimiento de San Pedro, Municipio de Colón – Putumayo, identificado con cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su firma, de estado civil soltero, quien se denominará para efectos del presente contrato en EL PROMITENTE COMPRADOR, se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas: PRIMERA. Objeto. La promitente vendedora se obliga a transferir a favor de la promitente compradora, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, Departamento del Putumayo alinderado de la siguiente manera: NORTE o FRENTE: en 4.20 metros colindando con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ, en 42.80 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO, en 7 metros colinda con propiedad de la señora LAURA CHASOY, en 7 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO, en 11.80 metros con propiedad del señor JORGE MUÑOZ; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO: en 9.50 metros con propiedad del señor JORGE MUÑOZ, en 45.40 metros con propiedades de la señora HERMICENDA LÓPEZ; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, en 51.20 metros con propiedades de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ, en 11 metros con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ; y, SUR o RESPALDO, en 29.90 metros con el Río San Pedro. El lote se encuentra dedicado a la siembra de pasto y al de ganado. El inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria número **441-2226** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.)". Predio denominado **"LA PLAYA".** Dicho inmueble fue adjudicado en el trámite de la sucesión del causante ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, el cual se tramitó ante el JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY – PUTUMAYO-, donde se radicó con el numero 2012-00062-01. El trabajo de partición la sentencia aprobatoria fue protocolizado mediante Escritura pública 75 del 25 de enero de 2021, ante la NOTARIA UNICA DE SANTIAGO – PUTUMAYO-, y legalmente registrado el trabajo de partición y el fallo aprobatorio en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-1713 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). SEGUNDA. Tradición. El bien inmueble que por este contrato se promete vender por

una parte, y comprar por la otra, lo adquirió la promitente vendedora Dicho inmueble fue adjudicado en el trámite de la sucesión del causante ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, el cual se tramitó ante el JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY – PUTUMAYO-, donde se radicó con el numero 2012-00062-01. El trabajo de partición la sentencia aprobatoria fue protocolizado mediante Escritura pública 75 del 25 de enero de 2021, ante la NOTARIA UNICA DE SANTIAGO – PUTUMAYO-, y legalmente registrado el trabajo de partición y el fallo aprobatorio en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-1713 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). TERCERA. Otras Obligaciones. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión del inmueble objeto del presente contrato, declara no haberlo enajenado antes a nadie y declara que el inmueble que vende está libre de demandas civiles, y que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, lo entregará libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, , pleitos pendientes, censos, anticresis, servicios públicos, y de cualquier situación que afecte el derecho enajenado, y de toda condición limitativa o resolutoria de la ley, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio garantizando su legal procedencia y adquisición, y si el inmueble tuviera algún asunto legal por resolver que EL COMPRADOR no tuviere conocimiento previo. LA VENDEDORA se compromete y se obliga, en todo caso, a salir al saneamiento de lo vendido en los eventos previstos por la ley. El inmueble objeto de ésta promesa será entregado a AL COMPRADOR en las condiciones actuales en las que se encuentra dicho bien INMUEBLE. También se obliga LA PROMITENTE VENDEDORA a entregar a paz y salvo de impuestos, servicios públicos, tasas, contribuciones causadas, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementario, hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. CUARTA. El precio de la venta será en la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE., ($40'000.000), los cuales el comprador pagará a la vendedora, de la siguiente manera: $10'000.000, a la firma de esta promesa; $10'000.000 el 22 de agosto de 2022, y $20'000.000, el 20 de febrero de 2023.

QUINTA. El contratante que incumpliere una o varias cláusulas de éste contrato, pagará a la parte cumplida a título de multa la suma de ($10.000.000.oo) Diez millones de pesos moneda corriente. SEXTA. Otorgamiento. La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble objeto de este contrato descrito en la claúsula primera, se otorgará en la Notaria UNICA DE SANTIAGO PUTUMAYO una vez que se haya pagado el valor del precio total, para lo cual en documento separado se indicará la fecha y la hora. SEPTIMA. Prórroga. Solo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante claúsula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. OCTAVA. Gastos. Los gastos que demande el

Escaneado con CamScanner

otorgamiento de la escritura pública de compraventa en cuanto a gastos notariales serán cancelados por partes iguales, retención al vendedor y en cuanto al registro del instrumento público que transfiera el dominio será cargo del comprador en su totalidad. NOVENA. Entrega. La vendedora hace entrega real y material del inmueble objeto de la compraventa al comprador en la presente fecha de suscripción de este documento. DECIMA: Los domicilios contractuales son los indicados anteriormente. En señala de aceptación, se firma como aparece y se autentican las firmas ante Notaría.

LA PROMITENTE VENDEDORA

JULY MARCELA LOMBANA REYES.
C. de C. # 39.842284
Celular: 0989440186
Domicilio: Francisco de Orellana Ecuador
Correo electrónico: julymarcedijho@hotmail.com

EL PROMITENTE COMPRADOR:

WILSON JHOBANNY BENAVIDES,
C. de C. # 1124312349
Celular: 3136172484
Domicilio: Barrio occidente sin predio
Correo electrónico:

Escaneado con CamScanner

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

11814880

En la ciudad de Santiago, Departamento de Putumayo, República de Colombia, el veintidos (22) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Santiago, compareció: JULY MARCELA LOMBANA REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 39842284 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



kdzoogq9wrz9
22/07/2022 - 14:44:53



----- 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.
Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA signado por el compareciente.

RONIT LILIANA ORTEGA MORENO

Notario Único del Círculo de Santiago, Departamento de Putumayo

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: kdzoogq9wrz9

Acta 1

Escaneado con CamScanner

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

11816104

En la ciudad de Santiago, Departamento de Putumayo, República de Colombia, el veintidos (22) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Santiago, compareció: WUILZON JHOBANNY BENAVIDEZ , identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1124312349 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Wilzon Jhobanny Benavidez

4qmwvgqjvdzg
22/07/2022 - 15:02:14



----- 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.
Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA signado por el compareciente.

RONIT LILIANA ORTEGA MORENO

Notario Único del Círculo de Santiago, Departamento de Putumayo

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmwvgqjvdzg

Escaneado con CamScanner

CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES NACIONAL - RAA-AVAL: 97470658

CUENTA DE COBRO POR BIENES Y/O SERVICIOS PRESTADOS	CUENTA DE COBRO: No.	FECHA: DIA	MES	AÑO

JULI MARCELA LOMBANA REYES

D E B E A:

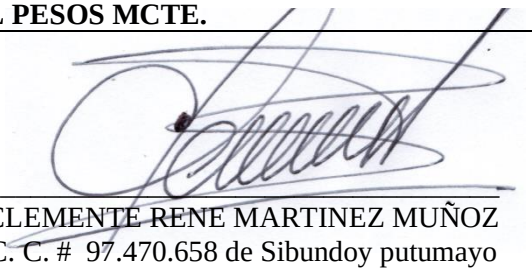
Nombre: **CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ**

Cedula:	Expedida:	Municipio:	Departamento:
97.470.658	Sibundoy Putumayo	SIBUNDOY	PUTUMAYO

POR CONCEPTO DE:

CANT.	DETALLE	V. UNITARIO	V. TOTAL
1	Elaboración de avalúo comercial de dos (2) lotes adjuntos ubicados en el Corregimiento de San Pedro Putumayo, solicitado por la señora; July Marcela Lombana Reyes, identificada con la cedula de ciudadanía No: 39.842.284.	700.000	700.000
		VALOR TOTAL:	**700.000**

SON: SETECIENTOS MIL PESOS MCTE.



CLEMENTE RENE MARTINEZ MUÑOZ
C. C. # 97.470.658 de Sibundoy putumayo

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR LA EMPRESA:

NOMBRE DE QUIEN APRUEBA EL BIEN O SERVICIO.	C.C.#	FIRMA:

OBSERVACIONES:	ELABORO:	REVISO:	FECHA: DIA	MES	AÑO

Sibundoy Putumayo – Barrio Comercial Calle 17 No. 16 – 04
Celular: 3123844045 – Correo electrónico: clementula1966@gmail.com

AA 4245167

19 86

No.------ 227.------NUMERO DOSCIENTOS= =
VEINTISIETE.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
En el Círculo Notarial de Santiago, Departamento del Putumayo, República de Colombia, hoy DOS (2) . ,. de ABRIL, DEL AÑO DOS MIL (2.000), ante mí LUIS EDUARDO TORRES NARVAEZ, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SANTIAGO PUTUMAYO, compareció ALBA TONGUINO ORTEGA, mayor de edad, casada, con sociedad conyugal vigente, vecina del Municipio de Sibundoy-Putumayo, a quien identifiqué con su cédula de ciudadanía número 41'160.007 expedida en Colón-Putumayo y manifestó.-PRIMERO.-Q ue haciendo uso del poder conferido por JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18'122.726 expedida en Mocoa-Putumayo quien se encuentra debidamente autenticado y que favor de ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, mayor de edad, casado, con sociedad conyugal vigente, vecino del Municipio de Sibundoy-Putumayo, a quien identifiqué con su cédula de ciudadanía señalada con el número 18'142.425 expedida en Orito-Putumayo, y hermano para con el compareciente vendedor, le transfiere a título de venta real y enajenación perpetua EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION QUE TIENE Y POSEE DE UN SOLAR URBANO UBICADO EN LA INSPECCION DE POLICIA DE SAN PEDRO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COLON DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO EN EXTENSION SUPERFICIARIA DE OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (88M2) de 8.00 de frente por 11.00 de Fondo, inscrito Catastralmente con el No. 02-00-0-0003, inmueble que se encuentra circunscrito por los siguientes lindero.-SUR.- con los del mismo vendedor, cerco de alambre al medio.-NORTE.- con los de Flor Alba Ceballos - cerco de alambre al medio.-OCCIDENTE.- con calle pública al medio y ORIENTE.- con calle pública al medio.-SEGUNDO.-El vendedor adquirió el inmueble mediante Escritura Pública Número - Novecientos cincuenta (950) de veinte (20) de Noviembre de Mil

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

novecientos noventa y siete (1.997) con matrícula Inmobiliaria Número 40141.--TERCERO.-Que el precio de esta venta es por la suma de CIEN MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 100.000),- que el vendedor declara tenerlos recibidos en su totalidad.-- CUARTO.-Que lo vendido se encuentra libre y saneado y que- el vendedor se obliga al saneamiento en los casos previstos - por la Ley.-- QUINTO --Que lo vendido se encuentra libre y - saneado y que el vendedor se obliga al saneamiento en los ca- sos previstos por la Ley.--QUINTO.-Que desde esta fecha en a- delante hace entrega real, formal y material de lo vendido - a favor de su comprador con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas como pasivas para que haga uso del inmue- ble comprado con ánimo de señor y dueño.--Presente el Compra- dor dijo que acepta esta Escritura y la compraventa que ella- contiene con sus estipulaciones en su favor.--Leída la aprue- ban y firman con el suscrito Notario que doy fé.--Advertidos - del Registro término 60 días..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

C E R T I F I C A D O C A T A S T R A L .x.x.x.x.x.x.x.x

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE COLON PUTUMAYO CERTIFICA : QUE JORTE ELIECER LOMBANA CAIPE SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL DE ESTE LUGAR POR CONCEPTO DE IMPUESTO CA- TASTRAL DEL SIGUIENTE PREDIO.-No.--02-00-10-0003.--AVALUO.--- $ 1'182.000 Se expide en Colón, a 22 de Marzo del 2.000.-(fda)- Ilegible.-Tesorera.-Derechos $ 8730.-IVA.-$ 1.309.-RETE $ 1.000 APORTES.-$ 4320.--Asi se firma

Alba Torquias C.
APODERADA

Raimundo Lombana C.
COMPRADOR

LUIS EDUARDO TORRES NARVAEZ
NOTARIO UNICO SANTIAGO (P.
C.C. No. 5.347.841 SANTIAGO

Powered by CamScanner

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos | Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 5707-261680-37240-0
FECHA: 23/7/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LOMABANA CAIPE ARMANDO-MESIAS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 18142425 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FISICA
DEPARTAMENTO:86-PUTUMAYO
MUNICIPIO:219-COLÓN
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0001-0265-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0001-0265-000
DIRECCIÓN:CL 2 4 4 K 4 2 05
MATRÍCULA:441-1713
ÁREA TERRENO:0 Ha 88.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:88.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:$ 5,890,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	**NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS**	**TIPO DE DOCUMENTO**	**NÚMERO DE DOCUMENTO**
1	LOMABANA CAIPE ARMANDO-MESIAS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000018142425
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

El presente certificado se expide para **TRAMITES DEL INTERESADO.**

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO) y el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Carrera 30 # 48-51 Servicio al Ciudadano: 369 4000 Ext. 91026 - 91023 Bogotá D.C www.igac.gov.co

Powered by CamScanner

THOMAS GREG & SONS.
KSAIBFBWLG
03-08-22-PC061120698

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **MIL CUARENTA Y CINCO (1.045)** **********

FECHA: **TRES (03) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022)** ********

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTIAGO PUTUMAYO**********

INFORMACION DE DATOS PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DE CONFORMIDAD A LA LEY 1579 DE 2012, ARTICULO 8º PARAGRAFO 4º **********

NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO: **0125.- COMPRAVENTA TOTAL** ***

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: **LOTE DENOMINADO LA PLAYA** **********

MUNICIPIO: **COLON** **********

DEPARTAMENTO: **PUTUMAYO** **********

TIPO DE PREDIO: URBANO () RURAL (X) **********

MATRICULA INMOBILIARIA: **441-2226** **********

PREDIAL No **00-00-00-00-0001-0266-0-00-00-0000** **********

AVALUO CATASTRAL: **$3.328.000** **********

CUANTIA: **$4.000.000** **********

********** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **********

LA PARTE VENDEDORA: JULY MARCELA LOMBANA REYES **********

CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **39.842.284** **********

LA PARTE COMPRADORA: WUILZON JHOBANNY BENAVIDEZ **********

CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **1.124.312.349** **********

**********HASTA AQUÍ EL FORMULARIO DE CALIFICACION **********

En la ciudad de Santiago Putumayo, República de Colombia el día de hoy, ante el despacho de la Notaría Única del Círculo de Santiago, a cargo de la **NOTARIA TITULAR,** RONIT LILIANA ORTEGA MORENO, nombrada mediante Decreto No 0114 de fecha 13 de Mayo de 2014 de la Gobernación del Putumayo, Acta de Posesión No 243 de 13 de Mayo de 2014, se otorgó la escritura Pública de **COMPRAVENTA TOTAL,** la cual se consigna en los siguientes términos: ********** Comparecieron: A).- **JULY MARCELA LOMBANA REYES,** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No **39.842.284** expedida en Puerto Caicedo Putumayo, de estado civil Soltera, sin sociedad conyugal vigente y sin unión marital

ELABORO: DIEGO MARTINEZ

PC061120698
PO010726866
AO18W75MQG 13-04-22 PO010726866
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ronit Liliana Ortega Moreno
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de hecho, domiciliada en Providencia Ecuador, quien actúa en su propio nombre y quien en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominaran **LA PARTE VENDEDORA** de una parte y B).- **WUILZON JHOBANNY BENAVIDEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **1.124.312.349** expedida en Colon Putumayo, de estado civil Soltero, sin sociedad conyugal vigente y sin unión marital de hecho, domiciliado en Corregimiento de San Pedro de Colon Putumayo, quien obra en su propio nombre; y quien en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará LA PARTE COMPRADORA de otra parte; y manifestaron. **********

PRIMERA.-OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS BIENES: LA PARTE VENDEDORA enajena a título de compraventa en favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio que tiene(n) y la posesión que ejerce(n), sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): LOTE DENOMINADO LA PLAYA DEL MUNICIPIO DE COLON DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, extensión superficiaria de TRES MIL CIENTO DOS METROS CUADRADOS (3.102.M2), VENTA TOTAL e inscrito catastralmente con el número **00-00-00-00-0001-0266-0-00-00-0000**, y se alindera así: **FRENTE:** Con la CARRETERA PASTO – PUERTO ASÍS, **COSTADO DERECHO:** Con predios de NATIVIDAD ORTEGA NARVAEZ, cerco de alambre al medio, **COSTADO IZQUIERDO:** Con predios de HERMOSEADA LOPEZ, cerco de alambre al medio y **RESPALDO:** Con RIO al medio. **********

PARAGRAFO: No obstante, la cabida y linderos anotados anteriormente del inmueble así determinado se transfiere en venta como cuerpo cierto. **********

SEGUNDO: TRADICION. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el derecho pleno de dominio sobre esta unidad privada, en su actual estado por adjudicación en sucesión mediante proceso 86749318400120120062-00 según oficio No 0057 de fecha 15 de Enero del año 2021 del Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy y debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Sibundoy el día 28 de Abril del año 2021 al folio de matrícula inmobiliaria No 441-2226. **********

CUVIKOBA96 03-08-22 PC061120697 THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

DECLARACION: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto, alcances y sanciones de lo estipulado y ordenado en el Artículo 61 de la Ley 2010 del año 2019 - estatuto tributario - por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, 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 una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin prejuicio de la obligación de la Notaria de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. **********

TERCERO: PRECIO. Que el precio pactado para la unidad privada objeto del presente contrato de compraventa es de CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000) moneda legal colombiana, que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción. **********

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que LA PARTE VENDEDORA garantiza que es (son) propietario(a)(s) exclusivo(a)(s) del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley. **********

QUINTA: ENTREGA. Que en esta fecha LA PARTE VENDEDORA hace entrega real y material del inmueble vendido a LA PARTE COMPRADORA, a paz y a salvo

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO010726867 PC061120697 THOMAS GREG & SONS
1VFB7LI8KA 13-04-22 PO010726867 THOMAS GREG & SONS
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Municipal. **********

SEXTA: GASTOS. Que los gastos Notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA PARTE COMPRADORA. La Retención en la Fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles anteriormente anotadas, obrando en su propio nombre, manifestó: **A)** Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. **B)** Que declara haber recibido real y materialmente la unidad privada que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios. ******

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses de acuerdo al artículo No (ART. 37, D.L. 960 DE 1970), contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las

EPE0F04811L
24-08-22 PC06445345

República de Colombia

informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de las escrituras públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. La suscrita Notaria, Advierte a los exponentes otorgantes, que, si encuentran alguna inconsistencia en el contenido de la presente escritura, lo manifiesten para su corrección antes de firmarlo, o de lo contrario será de su **ABSOLUTA RESPONSABILIDAD,** y cualquier corrección se consignará en otra suscrita por los mismos otorgantes de conformidad al Art. Del decreto 960 de 1970.- **DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN AL PROTOCOLO**: Paz y salvo de Catastro EXPEDIDO EN LA TESORERÍA MUNICIPAL DE COLON PUTUMAYO a nombre del **ANTERIOR PROPIETARIO** donde certifica que se encuentra a paz y salvo con el tesoro Municipal por concepto de Impuestos Municipales y que revisados los documentos catastrales correspondientes al Municipio en mención se encuentra vigente la siguiente inscripción. Predio **00-00-00-00-0001-0266-0-00-00-0000** Paz y salvo No 2595 AVALUO $3.328.000 de fecha 03 de Noviembre del año 2022, copias de cedulas de los contratantes. Derechos Notariales según Resolución 00755 de fecha 26 de febrero del año 2022 $33.931, impuestos- IVA 19% $10.342 ley 1819 de 2016, RETE $40.000.-RECAUDOS $21.400- HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos PO010726866, PO010726867 Y PO010726868 -Así se firma. **********

PO010726868
PC06445345
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
LS6859HKGD 13-04-22 PO010726868
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

LA PARTE VENDEDORA:

JULY MARCELA LOMBANA REYES
Cedula No 39842284
Estado civil: Soltera
Actividad o Profesión: Estilista
Celular No: 3125222968
Dirección de domicilio: Ecuador

LA PARTE COMPRADORA:

Wuilzon Jhobanny Benavidez
WUILZON JHOBANNY BENAVIDEZ
Cedula No 1124312349
Estado civil: Soltero
Actividad o Profesión: Peluquero
Celular No: 3136172404
Dirección de domicilio: Posidente San Pedro

RONIT LILIANA ORTEGA MORENO
NOTARIA UNICA SANTIAGO PUTUMAYO

10 NOV 2022

COMO NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTIAGO (P.) CERTIFICO QUE LA ANTERIOR FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE HA TENIDO A LA VISTA

RONIT LILIANA ORTEGA MORENO - NOTARIA UNICA

NOTARIA UNICA DE SANTIAGO PUTUMAYO
02 Copia de la escritura No 1045 de
Fecha: 9 11 2022 constan (4)
hojas utiles a favor de
Santiago (Pyo) 10 NOV 2022
La Notaria
RONIT LILIANA ORTEGA MORENO
NOTARIA UNICA

República de Colombia

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE
COLON

Número: 2595

PAZ Y SALVO AL PREDIO

C E R T I F I C A

Que se encuentra a Paz y Salvo el predio.

Nº de Predio:	00000000000010266000000000
Propietario:	TONGUINO ORTEGA ALBA-ALINA
Identificado (a) con C.C. No.:	000041160007
Expedida en:	
Dirección:	LA PLAYA
Avalúo:	3.328.000
Hectáreas:	0
Metros cuadrados:	7500
Area Construida:	0
Fecha de Expedición:	03/11/2022
Válido hasta/por:	02/12/2022
Solictado para:	tramites notariales

ELVIA CABRERA GOMEZ
RECAUDADORA DE IMPUESTOS

Elaborado por
ELVIA CABRERA

Tesorería Municipio de Colón Departamento del Putumayo

Rosit Liliana Ortega Moreno

COMO NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTIGO (P.) CERTIFICO QUE LA ANTERIOR FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE HA TENIDO A LA VISTA

ROSIT LILIANA ORTEGA MORENO - NOTARIA UNICA

10 NOV 2022

7 700208 142276

No.-906.-NUMERO: NOVECIENTOS SEIS
FECHA: VEINTITRES (23) DE NOVIEMRBE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012) x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-
ACTO: DONACION TOTAL x-x-x-x-x-x-x-x-x-
PREDIO No 01-00-0007-0004-000----------
AVALUO $984.000----------
MATRICULA INMOBILIARIA No 440-55822----------
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO----------
NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 17 No16-60 x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-
VALOR DEL ACTO: $10.000.000----------
DE MANUEL ANTONIO ORTEGA NARVAEZ C.C. No 1.908.228
A: ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA C.C No. 41.160.007

En la ciudad de Santiago Departamento Del Putumayo, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE SANTIAGO PUTUMAYO**, cuyo Notario en Propiedad es **LUIS EDUARDO TORRES NARVAEZ** en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

Compareció: **MANUEL ANTONIO ORTEGA NARVEZ,** persona(s) mayor(es) de edad, quien se identifico con la(s) cedula(s) de ciudadanía No(s) 1.908.228 expedida(s) en Colon Putumayo de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, vecino(a) (s) del Municipio de Colon Putumayo obrando en su propio nombre y manifestó ----------

PRIMERO.--OBJETO DEL CONTRATO: Que es de su libre y espontánea voluntad transfiere(n) a titulo de DONACION a favor de **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA,** mayor(es) de edad, identificado(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía No(s) 41.160.007 expedida(s) Colon Putumayo colombiano(a)(s), de estado civil soltera por viudes, y es el derecho de propiedad, posesión y dominio que tiene(n) y ejerce(n) el (la) (los) DONANTE (a) (s) sobre el siguiente bien inmueble una casa de habitación con su respectivo solar adyacente ubicado en el Municipio de SIBUNDOY Departamento del PUTUMAYO, de una extensión superficiaria de TRECIENTOS TREITA Y CUATRO METROS CUADRADOS (334M2) DONACION TOTAL e inscrito catastralmente con el numero 01-00-0007-0004-000 el inmueble objeto de este contrato está comprendido dentro de los siguientes linderos ----------

ORIENTE: con INES LOMBANA pared de ladrillo al medio ( );
OCCIDENTE: con predios de herederos de BEATRIZ BASTIDAS y con

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JESUS CERON en pared de ladrillo al medio;( ) **NORTE**: con predios de ELIECER JARAMILLO cerco de alambre al medio ( ); **SUR**: con la calle pública ( ) ----------

SEGUNDO.-**TRADICION**: Que el inmueble objeto de la DONACION no ha sido enajenado a ninguna otra persona y que tiene la posesión tranquila de Ella y declara haberlo adquirido mediante compra según consta en la escritura pública No MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS (1146) de fecha 07 de Noviembre del año de 2007 otorgada por la Notaria Única de Santiago Putumayo, registrada el día 04 de Diciembre del año de 2007 al folio de matricula inmobiliaria No **440-55822**----------

TERCERO.-PRECIO.- Que el Inmueble objeto de esta donación tiene un valor comercial de DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000) precio que el (la) (los) DONANTE(A)(ES) declara(n) tener recibido a su entera satisfacción de manos de LA DONATARIA----------

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que EL (LA) (LOS) DONANTE(A) (ES) garantiza(n) que es (son) propietario(s) exclusivo(s) del inmueble objeto del presente contrato de DONACION, y que lo poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no las han prometido en DONACION ni enajenado por acto anterior al presente y hoy las transfieren libres de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, EL (LA) (Los) DONANTE(A) (ES) se obliga(n) a salir al saneamiento de estos inmuebles en los casos previstos por la Ley.-

QUINTA: ENTREGA.- Que en esta fecha EL (LA) (Los) DONANTE(A) (ES) hacen entrega real y material del inmueble DONADO a EL (LA) (LOS) DONATARIOS(A) (ES), a paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Municipal ----------

SEXTA: GASTOS.- Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre EL (LA) (Los) DONADOR(A) (ES) y EL (LA) (LOS) DONATARIOS(A)(ES). Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por EL (LA) (LOS) DONATARIOS(A)(ES). ----

7 700208 142269

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. -----

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. El suscrito Notario, Advierte a los exponentes otorgantes, que si encuentran alguna inconsistencia en el contenido de la presente escritura, lo manifiesten para su corrección antes de firmarlo, o de lo contrario será de su **ABSOLUTA RESPONSABILIDAD**, y cualquier

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

corrección se consignará en otra suscrita por los mismos otorgantes de conformidad al Art. Del decreto 960 de 1970.- **DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN AL PROTOCOLO**: Paz y salvo de Catastro EXPEDIDO EN LA TESORERÍA MUNICIPAL DE **SIBUNDOY** PUTUMAYO a nombre de **INES LOMBANA ORTEGA**, donde certifica que se encuentra a paz y salvo con el tesoro Municipal por concepto de Impuestos Municipales y que revisados los documentos catastrales correspondientes al Municipio de SIBUNDOY PUTUMAYO se encuentra vigente la siguiente inscripción. Predio No 01-00-0007-0004-000 Paz y salvo No 8592 AVALUO $984.000 de fecha 21/11/2012 y vence el día 21/12/2012, copias de cedulas de los contratantes, Derechos Notariales según Resolución No 11439 de fecha 29 de Diciembre del año 2.011 $77.549.- impuestos -.IVA $8.938 del 16% ley 633 de Diciembre 28 de 2.000.-.RETE $6.000 RECAUDOS $12.750.- HOJAS DE PAPEL NOTARIAL No y 7 700208 142269 y 7 700208 142276- Así se firma.

EL DONANTE:

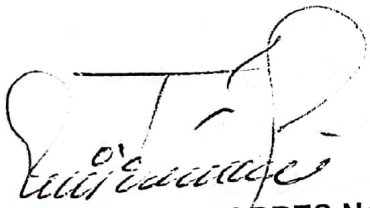


MANUEL ANTONIO ORTEGA NARVAEZ

LA DONATARIA:



ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA



LUIS EDUARDO TORRES NARVAEZ
NOTARIO UNICO SANTIAGO PUTUMAYO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SIBUNDOY
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 441-16330

Impreso el 30 de Septiembre de 2022 a las 11:44:26 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 441 SIBUNDOY DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: SIBUNDOY VEREDA: SIBUNDOY
FECHA APERTURA: 5/12/2007 RADICACION: 2007-4035 CON: ESCRITURA DE 4/12/2007
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 867490100000000070035000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 86749010000070035000

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES
Decreto(s):
Resolución(es) de Traslado Circulo Origen: Número: 26 Fecha 04/09/2017
Resolución(es) de Circulo Destino: Número: 1 Fecha 01/09/2017
Circulo Registral Origen: 440 MOCOA Matricula Origen: 440-55822

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1146 DE FECHA 07-11-2007 EN NOTARIA DE SANTIAGO LOTE CON AREA DE 334 MTS2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
1) REGISTRO DE FECHA 03-08-66 ESCRITURA DE FECHA 27-06-66 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO-COMPRAVENTA POR EL VALOR DE $1.0500,0 DE: BURGOS, MAR=IA. A:LOMBANA DE ORTEGA, LAURA INES. EST.382 M2 FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 440-55694

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CASA LOTE CALLE 17 #16-60

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
441-16318

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 4/12/2007 Radicación 2007-4035
DOC: ESCRITURA 1146 DEL: 7/11/2007 NOTARIA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $ 48.622.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOMBANA DE ORTEGA LAURA INES CC# 27472180
A: **ORTEGA NARVAEZ MANUEL ANTONIO CC# 1908228 X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SIBUNDOY
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 441-16330

Impreso el 30 de Septiembre de 2022 a las 11:44:26 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 29/11/2012** **Radicación 2012-4546**

DOC: ESCRITURA 906 DEL: 23/11/2012 NOTARIA UNICA DE MOCOA VALOR ACTO: $ 10.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0138 DONACION - 334 MTS2.

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

DE: ORTEGA NARVAEZ MANUEL ANTONIO CC# 1908228

A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2014-68 Fecha: 28/7/2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2011-60 Fecha: 20/7/2011

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 77673 impreso por: 77673

TURNO: 2022-441-1-4058 FECHA:30/9/2022

NIS: RYGSdMMljtOQbhiLriCCwUWBknTDCI7T/5NO/Bxgb2k=

Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/

EXPEDIDO EN: SIBUNDOY

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL ALVARO FABIAN PABON SANCHEZ

No.-342.--NUMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS.x.x.x.x.x.x.

En el Círculo Notarial de Santiago, Departamento del Putumayo, - República de Colombia, hoy VEINTIDOS (22) de MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1.994), ante mí LUIS EDUARDO TORRES NARVAEZ, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SANTIAGO PUTUMAYO, compareció la señora LAURA INES LOMBANA DE ORTEGA, mayor de edad, casada, con sociedad conyugal vigente, vecina del Municipio de Sibundoy-Putumayo a quien identifiqué con su cédula de ciudadanía señalada con el número 27'472.180 expedida en Colón-Putumayo y manifestó..x.x.x.x.x PRIMERO.--Que en favor de ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, mayor de edad, soltera, vecina del Municipio de Sibundoy-Putumayo, a quien- identifiqué con su cédula de ciudadanía señalada con el número --- 41'160.007 expedida en Colón-Putumayo , sin parentesco legal para- con la compareciente vendedora, le transfiere ésta a título de venta real y enajenación perpetua O MEJOR A TTITULO DE DACION EN PAGO POR LOS SERVICIOS PRESTADOS EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION QUE - TIENE Y POSEE DE UN APARTAMENTO DE INTERES SOCIAL, UBICADO EN EL- PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SIBUNDOY PUTUMAYO EN EXTENSION - SUPERFICIARIA DE CUATRO METROS DE FRENTE POR DOCE METROS DE FONDO, INSCRITO CATASTRALMENTE CON EL No. 04-0007-004, CALLE 17 No. 16-04- 82, VENTA PARCIAL inmueble que se encuentra circunscrito por los siguientes linderos.-ORIENTE.- con los de Norberto Obando, pared por medio.-OCCIDENTE.- con calle pública de la población al medio.---- NORTE, con los de la misma vendedora, pared por medio y SUR, con - los de la misma vendedora, EL APARTAMENTO CONSTA DE SIETE PIEZAS, CON AZOTEA DE DOS PLANTAS EN UNA DOS PIEZAS Y LA OTRA CINCO PIEZAS EN LA SEGUNDA PLANTA, CON SERVICIOS HIGIENICOS".--SEGUNDO.---La -- vendedora adquirió el inmueble por medio de Escritura Pública Número CIENTO TREINTA Y SIETE (137) de VEINTISIETE (27) de JUNIO - DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS (1.966), Registrada en Mocoa el- tres (3) de Agosto de mil novecientos sesenta y seis (1.966), folio ciento setenta y cinco (175) partida trescientos cincuenta y cuatro (354) Libro Primero.------TERCERO.----Que el precio de esta

DACION EN PAGO ES LA SUMA DE UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL CO-- LOMBIANA ($ 1'000.000), QUE.X.X.X.X. CUARTO.--Que lo vendido se - encuentra libre y saneado y que la vendedora se obliga al sanea - miento en los casos previstos por la Ley.--QUINTO.--Que desde esta fecha en adelante hace entrega real, formal y material de lo ven- dido a favor de su compradora con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas como pasivas para que haga uso del inmue - ble comprado con ánimo de señora y dueña.-Presente la compradora - dijo que acepta esta Escritura y la compraventa que ella contiene- con sus estipulaciones en su favor.-Leída la aprueban y firman -- con el suscrito Notario que doy fé.---Advertidos del Registro tér- mino 90 días.--CERTIFICADO CATASTRAL LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE SIBUNDOY PUTUMAYO CERTIFICA QUE INES LOMBANA DE ORTEGA SE ENCUEN TRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL DE ESTE LUGAR POR CONCEP TO DE IMPUESTO CATASTRAL DEL SIGUIENTE PREDIO .--04-0007-004.----- AVALUO.--$ 2.400.000 Se expide en Sibundoy a 10 de Mayo de 1.994. (fda) Ilegible.-Tesorera. LA VENDEDORA SE RESERVA EL USUFRUCTO -- MIENTRAS VIVA.

LA VENDEDORA

Inés L. de Ortega

LAURA INES LOMBANA DE ORTEGA

LA COMPRADORA.

Alba Alina Tonguino O.

ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SIBUNDOY
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 441-12652

Impreso el 30 de Septiembre de 2022 a las 11:44:24 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 441 SIBUNDOY DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: SIBUNDOY VEREDA: SIBUNDOY
FECHA APERTURA: 22/6/1994 RADICACION: 2413 CON: SIN INFORMACION DE 1/1/1901
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES
Decreto(s):
Resolución(es) de Traslado Circulo Origen: Número: 26 Fecha 04/09/2017
Resolución(es) de Circulo Destino: Número: 1 Fecha 01/09/2017
Circulo Registral Origen: 440 MOCOA **Matricula Origen: 440-29553**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CABIDA 4X12 MTRS. LINDEROS SEGUNESCRITURA NO. 342 DE FECHA 22-05-94 NOTARIA SANTIAGO (DEC 1711 DE JUL06/84)
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
1) REGISTRO DE FECHA 03-08-66 ESCRITURA DE FECHA 27-06-66 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO-COMPRAVENTA POR EL VALOR DE $1.0500,0 DE: BURGOS, MAR=IA. A:LOMBANA DE ORTEGA, LAURA INES. EST.382 M2 FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 440-55694

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) SIN DIRECCION

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
441-16318

ANOTACIÓN: Nro: 001 **Fecha 22/6/1994** **Radicación 2413**
DOC: ESCRITURA 342 DEL: 22/5/1994 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $ 1.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 4X12 M.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOMBANA DE ARTEAGA LAURA INES
A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA X

ANOTACIÓN: Nro: 002 **Fecha 22/6/1994** **Radicación 2413**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SIBUNDOY
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 441-12652

Impreso el 30 de Septiembre de 2022 a las 11:44:24 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 última página

DOC: ESCRITURA 342 DEL: 22/5/1994 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 USUFRUCTUO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA X
A: LOMBANA DE ORTEGA. LAURA INES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 77673 impreso por: 77673
TURNO: 2022-441-1-4056 FECHA:30/9/2022
NIS: RYGSdMMIjtPLdS+7RKdmhUWBknTDCI7TXZ+xv7NTgVw=
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: SIBUNDOY

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL ALVARO FABIAN PABON SANCHEZ

AF 07662977

62

No.-413.-NUMERO CUATROCIENTOS TRECE .-.E.N.I.

.En el Círculo Notarial de Santiago, Intendencia Nacional del Putumayo, República de Colombia,- hoy PRIMERO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (1.986) ante mí LUIS EDUARDO TORRES NARVAEZ, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SANTIAGO PUTUMAYO, compareció MARIA MORENO DE ORTEGA, mayor de edad, casada, con sociedad conyugal vigente, vecina del Municipio de Sibundoy Putumayo, a quien identifiqué con su cédula de ciudadanía señalada con el número 27'468.080 expedida en Santiago-Putumayo y manifestó: PRIMERO.-Que en favor de ALBA ALICIA [illegible] ORTEGA, mayor de edad, soltera, vecina del Municipio de Sibundoy-Putumayo, a quien identifiqué con su cédula de ciudadanía señalada con el Número 41'180.007 expedida en Colón-Putumayo, sin parentesco legal para con la compareciente vendedora, le dá ésta en venta real y enajenación perpetua es a saber: UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SIBUNDOY PUTUMAYO DEL DENOMINADO " VILLA ROSA", EN EXTENSION SUPERFICIARIA DE QUINCE HECTAREAS (15Has) VENTA PARCIAL, INSCRITO EN EL CATASTRO CON EL No.1059, inmueble que se encuentra circunscrito por los siguientes linderos: ORIENTE, con la quebrada [illegible] vapiez cerca de alambre al medio: OCCIDENTE, con los de la misma vendedora, cerca de alambre y mojones al medio: NORTE, con los de Fidel Buesaquillo y Fernando Guerrero, cerca de alambre y zanja al medio y SUR, con los de Fidel Buesaquillo, y Guillermo Ortega, zanja artificial al medio".-LINDEROS GENERALES SEGUN ESCRITURA DE PROPIEDAD.-NORTE, FERNANDO GUERRERO: SUR, MIGUEL BUESAQUILLO, GUILLERMO ORTEGA, HEREDEROS DE JUAN JOJOA, MARGARITA CHINDOY, [illegible] RO Y PEDRO JUAGIBIOY: OCCIDENTE, JUAN [illegible] Y [illegible] Y ORIENTE, ISRAEL MUCHAVISOY.-SEGUNDO.-El vendedor adquirió el inmueble por medio de Escritura Número SETENTA Y OCHO (78) de VEINTICINCO (25) de Marzo de mil novecientos ochenta (1.980) registrada en Mocoa el11 de A B R I L , de mil novecientos ochenta (1.980) matrícula 440-0002514 ===== TERCERO.-Que el precio de esta venta [illegible]

Oct. 10/86

por la suma de TREINTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA - ($ 35.000-oo) que la vendedora declara tenerlos recibidos en su to lidad.-SEXTO.-Que lo vendido se encuentra libre y saneado y que- la vendedora se obliga al saneamiento en los casos previstos por la ley.-SEPTIMO.-Que desde esta fecha en adelante hace entrega real, - formal y material de lo vendido a favor de su compradora con sus a- nexidades, usos, costumbres y servidumbres activas como pasivas pa- ra que haga uso del inmueble comprado con ánimo de señora y dueña.- Presente la compradora dijo que acepta esta escritura y la compra- venta que ella contiene con sus estipulaciones en su favor.-Leída- la aprueban y firman con el suscrito Notario que doy fé.-Advertidos del registro término 90 días.- LA Y SALVO NACIONAL No. 0646772 A F- VOR DE MARIA NORMA DE ORTEGA SEGUN ADMINISTRACION CUNDINAMARCA- NOTARIA EL 30 de Octubre-86 Expedido Agosto 23-86.-LA COMPRADORA MANIFIESTA NO ESTAR OBLIGADA A PRESENTAR DECLARACION DE RENTA Y COM- PLEMENTARIOS.-" CERTIFICADO CATASTRAL.-LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE FUNDACION JURISDICCION CERTIFICA QUE MARIA NORMA DE ORTEGA SE- GUN ESCRITURA NAL Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL DE ESTA JUGAR POR CON CEPTO DE IMPUESTO CATASTRAL DEL SIGUIENTE PREDIO.-No.1059.-VILLARO bl.-Avalúo.-) 87.500 Se expide en Fibundoy a 29 de Septiembre de- 1.986.-(Fdo).Ilegible.-Tesorero.-Derechos $ 317-oo Decreto 1134 ---

LA VENDEDORA, LA COMPRADORA,

JOSE EDUARDO TORRES NARVAEZ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SIBUNDOY
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 441-11323

Impreso el 30 de Septiembre de 2022 a las 11:44:23 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 441 SIBUNDOY DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: SIBUNDOY VEREDA: SIBUNDOY
FECHA APERTURA: 4/12/1986 RADICACION: 3560 CON: ESCRITURA DE 1/10/1986
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 1059
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES
Decreto(s):
Resolución(es) de Traslado Circulo Origen: Número: 26 Fecha 04/09/2017
Resolución(es) de Circulo Destino: Número: 1 Fecha 01/09/2017
Circulo Registral Origen: 440 MOCOA Matricula Origen: 440-15114

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CABIDA 15 HAS. LINDEROS SEGUN ESCRITURA NO. 413 DE FECHA 01-10-86 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO (DECRETO 1711 DE JULIO 06-84)
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
1) REGISTRO DE FECHA 01-04-80 LSA ESCRITURA NO. 78 DE FECHA 25-03-80 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO. COMPRAVENTA 33 HAS. CON UN VALOR DE $ 60.000.00 DE; CABRERA BURBANO SEGUNDO Y MORA DE CABRERA CLEMENCIA.- A; MORENO DE ORTEGA MARUJA. 2) VILLA ROSA REGISTRO DE FECHA 21-06-75 LA ESCRITURA NO. 148 DE FECHA 02-06-75 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO. COMPRAVENTA CON UN VALOR DE $20.000 FALSA TRADICION DE; DIAZ DE LINARES ROSA ELVIRA - A; CABRERA BURBANO SEGUNDO MORA DE CABRERA CLEMENTINA EXT. 8 1/2 HAS. 3) REGISTRO DE FECHA ADQUIRIO ROSA ELVIRA DIAZ DE LINARES POR MEDIO DE DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 15 DE NOVIENBRE DE 1972 FALSA TRADICION. 4) REGISTRO DE FECHA Y POR OTRA PARTE FUE ADQUIRIDO POR MEDIO DE ESCRITURA 1459 DE FECHA 04-09-51 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE PASTO REGISTRADA EN PASTO EN 28 DE 09-51 DE. N.N. -A; CABRERA BURBANO SEGUNDO Y MORA DE CABRERA CLEMENTINA. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 440-2514

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: RURAL
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LOTE RURAL

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
441-10047

ANOTACIÓN: Nro: 001 **Fecha 4/12/1986** **Radicación 3560**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SIBUNDOY
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 441-11323

Impreso el 30 de Septiembre de 2022 a las 11:44:23 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 última página

DOC: ESCRITURA 413 DEL: 1/10/1986 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $ 35.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 VENTA 15 HAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MORENO DE ORTEGA MARUJA
A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 77673 impreso por: 77673
TURNO: 2022-441-1-4055 FECHA:30/9/2022
NIS: RYGSdMMIjtOqOQNiZpNaxEWBknTDCI7TM+H1qavyyzg=
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: SIBUNDOY

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL ALVARO FABIAN PABON SANCHEZ

AC07270285

No.- 29 .-NUMERO VEINTINUEVE .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

En el Círculo Notarial de Santiago, intendencia NACIONAL DEL PUTUMAYO, REPUBLICA DE COLOMBIA. - hoy SIETE (7), DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA (1.968) ante mí LUIS EDUARDO TORRES-NARVAEZ, NOTARIO UNICO DEL CIRCUITO DE SANTIAGO- compareció VICENTE ANTONIO ORTEGA NARVAEZ, mayor de edad, casado, con sociedad conyugal vigente, vecino del Corregimiento de Colón a quien identificué con su cédula de ciudadanía señalada con el- número 1.008.228 expedida en Colón; mayor de cincuenta años y manifestó.-PRIMERO.-Que en favor de ALBA ALIRA TORO UNO ORTEGA, mayor de edad, soltera, vecina del Corregimiento de Colón, a quien identificué con su cédula de ciudadanía señalada con el número - 41.160.007 expedida en San-Pedro-Colón, y sobrino para con el compareciente le hace éste gracia y donación a perpetuidad en 1 saber- UNA CASA DE HABITACION, ubicada en el Caserío de San Pedro, cubierta de teja y con paredes de bahareque que consta de 4 piezas y TRES CORREDORES, el solar en extensión superficiaria de DOS MIL- QUINIENTOS METROS CUADRADOS, DONACION TOTAL, inscrito en el Catastro con el No. 277. y ubicada en la Jurisdicción del Corregimiento de Colón, y denominado " AGUACATE", y circunscrito por los siguientes linderos: ORIENTE, con la carretera Nacional Puerto Asis Pto. Asis: el medio: OCCIDENTE, con los de Antonio Rosero, cerco de alambre- por medio: NORTE, con los de Agustín Ortega, pared de ladrillo al medio y cerco de alambre y SUR, con los de Maruja Ortega de Muñoz, cerco de alambre al medio.-SEGUNDO.-Que lo que dona es lo mismo- que el exponente adquirió por medio de Escritura Pública No. 105 de lode MAYO, de 1.967 , debidamente registrada en Pasto el 29de MAYO de 1.967folio 468, partida 309 del Libro Primero de Registro.- TERCERO.-Que el precio de esta Donación se estima en la suma de DOS- MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 2.000-oo) CUARTO.-Que lo- donado se encuentra libre y saneado y que el donante se obliga al

la Ley:-QUINTO.-Que desde esta fecha en adelante hace entrega rea
formal y material de lo donado a favor de su donataria con todas-
sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas como pas
vas para que haga uso del inmueble donado con ánimo de señora y
ña.--RESERVANDOSE EL DONANTE DEL USUFRUCTO MIENTAS EL VIVA.-Prese
te la donataria ALBA ALINA TONCUINO ORTEGA, de las notas civiles
personales ya indicadas dijo que acepta esta Escritura y la dona-
ción que ella contiene con sus estipulaciones en su favor.-ASI MI
MO EL DONANTE MANIFIESTA QUE EN CASO DE EL MUERA SE RESERVA SU S
ÑORA ESPOSA EL USUFRUCTO DE LO DONADO POR EL TERMINO DE DOS AÑOS.
Leída la aprueban y firman con el suscrito Notario que doy fé.-
vertidos del Registro término 90 días.-PAZ Y SALVO No. 277521 A F
VOR DE ORTEGA NARVAEZ MANUEL ANTONIO VALIDO HASTA EL 30 de Marzo-
1.980 Expedido Febrero 6-80-.-PAZ Y SALVO No 277522 A FAVOR DE AL
BA ALINA TONCUINO DE ORTEGA EXPEDIDO RECAUDACION DE SANTIAGO VALI
DO HASTA EL 30 de Marzo-80 Expedido Febrero 6-80.--LA SUSCRITA TE
SORERA CORRESPONDIENTAL DE COLON CERTIFICA QUE ORTEGA ANTONIO MANUEL
ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO CORRESPONDIENTAL DE ESTE LUGAR POR
CONCEPTO DE IMPUESTO CATASTRAL PARA CONSTANCIA DE FIRMA EN COLON
A LOS CINCO DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA -
(1.980).-(fdo) JUEZA DEL CIRCUITO.- Derechos $ 200-oo Decr
to 1772 de 1.979.Se corrió en sello NAC 07270285.----------

Manuel Antonio Ortega — Alba Toncuino O.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SIBUNDOY
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 441-66

Impreso el 30 de Septiembre de 2022 a las 11:44:22 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 441 SIBUNDOY DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: COLON VEREDA: COLON
FECHA APERTURA: 12/3/1980 RADICACION: CON: SIN INFORMACION DE 1/1/1901
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: 277

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES
Decreto(s):
Resolución(es) de Traslado Circulo Origen: Número: 26 Fecha 04/09/2017
Resolución(es) de Circulo Destino: Número: 1 Fecha 01/09/2017
Circulo Registral Origen: 440 MOCOA **Matricula Origen: 440-2384**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
2.500 MTRS2,LINDEROS:ORIENTE,CON LA CARRETERA NACIONAL PASTO PUERTO ASIS, AL MEDIO,OCCIDENTE,CON LOS DE ANTONIO ROSERO,CERCO DE ALAMBRE POR MEDIO,NORTE,CON LOS DE AGUSTIN ORTEGA,PARED DE LADRILLO AL MEDIO Y CERCO DE ALAMBRE Y SUR,CON LOS DE MARUJA ORTEGA DE MU\OZ CERCO DE ALAMBRE AL MEDIO-
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: RURAL
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) AGUACATE

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

ANOTACIÓN: Nro: 001 **Fecha 12/3/1980** **Radicación 331**
DOC: ESCRITURA 29 DEL: 7/2/1980 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO VALOR ACTO: $ 2.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 103 DONACION PARCIAL 2.500 MTRS2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORTEGA NARVAEZ MANUEL ANTONIO
A: TONGUINO ORTEGA ALBA ALINA **CC# 41160007** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SIBUNDOY
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 441-66

Impreso el 30 de Septiembre de 2022 a las 11:44:22 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 última página

---

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 77673 impreso por: 77673
TURNO: 2022-441-1-4054 FECHA:30/9/2022
NIS: RYGSdMMljtNdxrPxBcVQakWBknTDCl7TJvzX6Hpx77k=
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: SIBUNDOY

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL ALVARO FABIAN PABON SANCHEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
SIBUNDOY

NIT: 899999007-0

Impreso el 30 de Septiembre de 2022 a las 11:44:22 am

50

No. DE SOLICITUD: **2022-441-20-67**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: TONGUINO ALBINA

CANTIDAD DE CERTIFICADOS SOLICITADOS: 6
CANTIDAD DE CERTIFICADOS EXPEDIDOS: 6
CANTIDAD DE CERTIFICADOS DEVUELTOS: 0

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO Nro DOC: 2022033734 FECHA: 30/09/2022 VALOR: $ 90.000
CONSIGNACION_C_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO Nro DOC: 2022072834 FECHA: 29/09/2022 VALOR: $ 18.000

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 108.000

LOS CERTIFICADOS SE EXPIDEN DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS
Usuario: 77673

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE MOCOA
JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY

ACCION DE TUTELA – SEGUNDA INSTANCIA	
RADICADO INTERNO:	**867493189001 2023-00046**
RADICADO ORIGEN:	**867604089001 2023-00018-01**
JUZGADO ORIGEN	**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTIAGO**
ACCIONANTE:	**ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA**
ACCIONADOS:	**MUNICIPIO DE COLÓN**
	CORREGIMIENTO DE SAN PEDRO
VINCULADOS:	**YULY MARCELA LOMBANA REYES**
	INTERVINIENTES PROCESO POLICIVO STATUS QUO
	WILSON JHOBANNY BENAVIDES
	CORREGIDOR OLIVER ERAZO
	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COLON
	JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY
SENTENCIA No.	**0022**

Sibundoy, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Juzgado a decidir de fondo la impugnación al fallo de tutela datada el seis (06) de marzo de dos mil veintitrés (2023), proferido en primera instancia por el Juzgado Promiscuo Municipal de Santiago, al interior de la acción de tutela propuesta por ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA frente al MUNICIPIO DE COLÓN y frente al CORREGIMIENTO DE SAN PEDRO, incoando la protección a los derechos fundamentales al debido proceso, acceso a la justicia, efectiva tutela de la administración de justicia, igualdad y dignidad humana.

II. ANTECEDENTES FÁCTICOS

Pretende la accionante que se deje sin efectos las resoluciones administrativas contenidas en acta 003 de 21 de diciembre de 2022 "*por medio del cual se reanuda y*

resuelve querella interpuesta por la Señora Yuly Marcela Lombana Reyes" y en la Resolución 035 de 6 de febrero de 2023 "*Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación en contra de la resolución 003 del 21 de diciembre de 2022*" emanadas por el Corregidor de San Pedro y el Alcalde Municipal de Colón, respectivamente.

Como fundamento a sus pretensiones expone la accionante a través de su mandatario judicial que desde el año 2006, adquirió varios lotes de terreno ubicados en el corregimiento de San Pedro - Municipio de Colon Putumayo, los cuales se encuentran en una sola área, que alindera en su escrito, manifestando que en la actualidad es imposible individualizarlos.

Que la vinculada YULY MARCELA LOMBANA REYES apertura sucesión del extinto ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE y se le adjudicó una porción de inmueble y otra en común y proindiviso con la accionante. Luego, señala que no se realizó la división física de los bienes, ni levantamiento topográfico, en tanto que la adjudicación ordenada por el Juzgado de Familia de Sibundoy comisionó al Corregidor de San Pedro, el funcionario se limitó, desde la carretera nacional que desde Sibundoy conduce a Colón, a leer lo ordenado por el juez junto con los insertos. Diligencia que se llevó a cabo, en el mes de enero de 2021.

Indica la accionante que continuó en posesión del inmueble, realizando actos positivos de dominio sin que la señora LOMBANA REYES se hubiere manifestado y solo hasta el 22 de julio de 2022, aquella realiza cercamiento del predio, y en razón a su desconocimiento, cercó propiedad de HERMENCIA LOPEZ, bajo el argumento que había sido entregado por el Corregidor de San Pedro, sin embargo, fueron expulsados del inmueble.

Manifiesta que la señora LOMBANA REYES ha incurrido en actos de perturbación a la posesión del predio de la accionante, quien envía posteriormente a WILSON JHOBANNY BENAVIDES y su esposa ante la accionante reclamando el terreno por la fuerza para tomar posesión del inmueble, como si fuese de su propiedad y que cuentan con escrituras o procesos de escrituración sobre el predio, por lo cual interpuso una querella policiva contra YULY LOMBANA REYES por perturbación de la posesión.

Como resultado de dicho proceso administrativo en primera instancia a través de acta 003 de 21 de diciembre de 2022 "*por medio del cual se reanuda y resuelve querella interpuesta por la Señora Yuly Marcela Lombana Reyes*" se resolvió: DECLARAR el statu quo del bien según lo dispuesto por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy, sobre el lote denominado la playa en el corregimiento de San Pedro

municipio de Colon Putumayo, decisión sobre la cual informa que posee falencias de carácter jurídico por cuanto en la motivación no se realiza una valoración probatoria adecuada respecto de los actos de posesión de la accionante y carece de argumentación jurídica, vulnerando a su criterio el artículo 29 constitucional, puesto que confunde los conceptos de tenencia, propiedad y posesión y desconoce los precedentes jurisprudenciales emitidos sobre la materia.

Por su parte, la anterior decisión que fue objeto de alzada y que se resolvió a través de la Resolución 035 de 6 de febrero de 2023 "*Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación en contra de la resolución 003 del 21 de diciembre de 2022*" donde se confirmó lo determinado en primera instancia, y sobre la cual manifiesta oposición a los argumentos facticos y jurídicos que tuvo en cuenta la administración en el la resolución de referencia en tanto que si bien el 21 de enero de 2021, el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy a través del corregidor de San Pedro interrumpió la posesión que venía ejerciendo la accionante. No obstante, indica que el 27 de enero de 2021 y hasta el 22 de julio de 2022 su mandante ejerció posesión pública e ininterrumpida, cuando la querellante interrumpió dicha posesión.

Agrega que los actos administrativos reprochados no tienen en cuenta que el modo de adquisición de la sucesión, no puede ser inmutable o imprescriptible y como tal, puede estar expuesto a usucapión y posesión material del mismo.

Finalmente, adiciona que se ha vulnerado las disposiciones jurisprudenciales de la materia y no se tiene en cuenta las condiciones etarias y el enfoque de género en la actuación administrativa.

III. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante fallo indicado atrás, la Jueza Promiscuo Municipal de Santiago resolvió declarar la improcedencia de la acción, sin embargo, contrario a su conclusión, efectúa un análisis de fondo de la pretensión esbozada por activa haciendo un análisis del caso puesto a su consideración, como si fuese procedente la acción constitucional, concluyendo la inexistencia de vulneración de derechos fundamentales de la accionante, en especial del concepto de cosa juzgada y de verificación de la oportunidad de la accionante de ser oída al interior de la actuación policiva y que contó con los mecanismos de impugnación de las decisiones allí adoptadas, por cuanto expone que *"(…) no es posible que en sede constitucional se revivan circunstancias jurídicas que ya fueron analizadas por el juez natural dentro de los procesos respectivos, en la medida que se encuentra demostrado que el accionante presentó*

recursos y participó activamente en el proceso judicial ante dicho despacho y que tras haberse interpuesto acción de tutela, la misma fue denegada en primera y segunda instancia" por lo que "*[r]esulta inocuo activar el aparato judicial a través de situaciones que a la fecha se encuentran extintas y que forman parte de cosa juzgada*" y agregando que los actos administrativos que se atacan "*(…) fueron emitidos en derecho y no obra causal constitucional que permita sustraerlos del ordenamiento jurídico, puesto que contienen la virtud legal y procesal en la que debieron emitirse, demostrado ya la inexistente vulneración de derechos fundamentales a la accionante*".

IV. LA IMPUGNACIÓN

Notificada en debida forma el fallo de tutela objeto de análisis, la accionante a través de mandatario judicial formuló impugnación frente al fallo de primera instancia, bajo las siguientes consideraciones:

Que el debate no se circunscribe al cumplimiento de la sentencia aprobatoria de la partición emanada del Juzgado Promiscuo de Familia de Sibundoy, la cual se cumplió el día 27 de enero de 2021, puesto que "*[e]l debate jurídico-fáctico es la protección al derecho real de la posesión* (sic) *que con animo de señora y dueña ejerce mi mandante*", y por ello se ha demandado la rescisión de aquella partición ante la jurisdicción correspondiente la que acusa de errores y omisiones legales, lo cual no se ha tenido en cuenta por la jueza de primera instancia y sobre la cual, el Juez Promiscuo de Familia de Sibundoy ha faltado a su deber "*ético y moral*" de declararse impedido respecto de dicho proceso de rescisión.

Tras esbozar consideraciones de errores y actos de mala fe del que fue víctima su mandante por parte del Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy, precisa que la acción se encamina al "*derecho de posesión real y material*" de la accionante el cual es autónomo y que se examinen a la luz de las normas constitucionales los actos emanados de las autoridades de policía los cuales son de carácter jurisdiccional y transcribe *in extenso* jurisprudencia respecto del debido proceso en las actuaciones de policía cuando ejercen funciones jurisdiccionales y de la naturaleza de la posesión, elementos y tratamiento probatorio de este hecho.

V. CONSIDERACIONES

La competencia para conocer en primera instancia del presente asunto, recayó en el Juzgado Promiscuo Municipal de Santiago, por lo que este Despacho es competente para decidir la impugnación, al ser su superior funcional.

En cuanto a la legitimación por activa, esta acción faculta a toda persona, en todo momento y lugar para reclamar ante los jueces, la protección inmediata de sus derechos fundamentales cuando estos resulten vulnerados o amenazados por acciones u omisiones de la autoridad pública, y excepcionalmente por los particulares. En el presente caso recae en ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA quien actúa a través de mandatario judicial.

También es necesario precisar en relación a la legitimación por pasiva, que la acción procede contra las autoridades que hayan violado, violen o amenacen violar los derechos fundamentales por acción u omisión. En este caso recae sobre el MUNICIPIO DE COLÓN, el CORREGIMIENTO DE SAN PEDRO y los vinculados al presente asunto.

5.1. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde en sede de segunda instancia, determinar si la decisión adoptada por la Juez *a quo*, se ajusta a derecho, o por si el contrario debe revocarse el fallo por asistirle razón al impugnante.

Con el fin de responder al problema jurídico planteado se tratarán brevemente los siguientes tópicos: *(i) El Derecho Fundamental al Debido Proceso*; *(ii) Procedencia de la acción de tutela frente a decisiones adoptadas al interior de procesos policivos; (iii) Procedencia de la acción de tutela frente a actuaciones de las inspecciones de policía, relacionadas concretamente con protección de la posesión* y finalmente *(iv) Del caso en concreto*.

5.2. SOLUCIÓN AL PROBLEMA JURÍDICO

Para el efecto se harán las siguientes apreciaciones, tal como se formularon al plantearse el problema jurídico a resolverse:

5.2.1. El Derecho Fundamental al Debido Proceso.

Sobre el derecho al debido proceso, la H. Corte Constitucional ha dicho que se trata de un derecho constitucional consagrado expresamente en el artículo 29 de la

Constitución Política, el cual se aplica a todas las actuaciones judiciales y administrativas y ha definido su contenido y alcance en los siguientes términos:

> "(…) *La jurisprudencia constitucional ha definido el derecho al debido proceso, como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia. (…)*
>
> *"De manera general, hacen parte de las garantías del debido proceso: a) El derecho a la jurisdicción, que a su vez implica los derechos al libre e igualitario acceso ante los jueces y autoridades administrativas, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior, y al cumplimiento de lo decidido en el fallo. B)* ***El derecho al juez natural****, identificado este con el funcionario que tiene la capacidad o aptitud legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la ley. c)* ***El derecho a la defensa, entendido como el empleo de todos los medios legítimos y adecuados para ser oído y obtener una decisión favorable. De este derecho hacen parte, el derecho al tiempo y a los medios adecuados para la preparación de la defensa****; los derechos a la asistencia de un abogado cuando se requiera, a la igualdad ante la ley procesal, el derecho a la buena fe y a la lealtad de todas las demás personas que intervienen en el proceso. d) El derecho a un proceso público, desarrollado dentro de un tiempo razonable, lo cual exige que el proceso o la actuación no se vea sometido a dilaciones injustificadas o inexplicables. e) El derecho a la independencia del juez, que solo tiene efectivo reconocimiento cuando los servidores públicos a los cuales confía la Constitución la tarea de administrar justicia, ejercen funciones separadas de aquellas atribuidas al ejecutivo y al legislativo. f) El derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, de acuerdo con los imperativos del orden jurídico, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas"1*
>
> .

5.2.2. Procedencia de la acción de tutela contra decisiones adoptadas en procesos policivos.

Variada es la Jurisprudencia de la H. Corte Constitucional respecto de la procedencia de la acción de tutela contra decisiones adoptadas en procesos policivos que recaigan sobre el derecho a la posesión, el derecho a la tenencia y la servidumbre, en donde se ha establecido que en dichos casos la función policiva no es de carácter

1 Corte Constitucional. M.P. Dr. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO. Sentencia C-980-10 del 1º de diciembre de 2010.

administrativo sino jurisdiccional, así mediante sentencia T-477 de 2014, la jurisprudencia constitucional señaló:

> *"Mediante sentencia T-179 de 1996 este Tribunal indicó que "las actuaciones adelantadas por las autoridades de policía pueden ser objeto de la acción de tutela cuando con ellas se amenacen o vulneren derechos constitucionales fundamentales. Y de manera particular se pruebe el inminente perjuicio que de manera irremediable recaiga sobre un derecho de esta categoría". Y afirmó que "con arreglo al artículo 29 de la Constitución, en los trámites de policía deben observarse estrictamente las reglas del debido proceso, por lo cual, si son quebrantadas, procede la acción de tutela para hacer efectivos los derechos fundamentales afectados." siempre que el daño o afectación del derecho fundamental se encuentre demostrado.*
>
> *"En este mismo sentido señaló que una afectación a esta garantía no existe porque se advierta una irregularidad, es necesario probar que se afectaron "derechos sustanciales o procedimentales".*
>
> *"Respecto de la procedencia de la acción de tutela contra las actuaciones policivas, ha dicho la jurisprudencia que:*
>
> > *"Está consagrado en la legislación (art. 82 C.C.A.), y así lo ha admitido la doctrina y la jurisprudencia de que cuando se trata de procesos policivos para amparar la posesión, la tenencia o una servidumbre, las autoridades de policía ejercen función jurisdiccional y las providencias que dicten son actos jurisdiccionales, excluidos del control de la jurisdicción de lo contencioso administrativo, y no actos administrativos."*
> >
> > *"En razón de lo anterior y dada la naturaleza material de actos jurisdiccionales que tienen las referidas providencias, cuando se alegue la tutela del debido proceso, por estimarse violado con motivo de la actuación de las autoridades de policía en el trámite de los procesos policivos, para que aquella prospere es necesario que se configure una vía de hecho, en los términos que ha precisado la jurisprudencia de la Corte, pues en esta clase de procesos las autoridades de policía, para el ejercicio de sus competencias, están amparadas por la autonomía e independencia que la Constitución reconoce a los jueces (art. 228 C.P.). (…) sólo cuando se configure una vía de hecho en la actuación policiva puede el juez de tutela invalidar la respectiva providencia y ordenar el restablecimiento del debido proceso* [2]
>
> *Es importante anotar que las autoridades de policía están llamadas a procurar soluciones a la comunidad con fundamento en un profundo sentido de justicia y equidad y apego a las disposiciones legales aplicables al caso concreto, y aunque*

[2] Ver sentencia T-878 de 1999.

estos funcionarios tienen autonomía en sus decisiones, cuando con ellas se cause un perjuicio irremediable que afecte una garantía constitucional y se encuentre debidamente probado un defecto en la actuación o decisión adoptada, procede la acción de tutela de manera excepcional si existe un perjuicio irremediable, pues dichas actuaciones siempre estarán sujetas a control jurisdiccional por vocación propia.[3]

De suerte que de manera excepcional procederá el amparo, cuando se esté en presencia de un perjuicio irremediable, cuando: i) el peligro que se cierne sobre el derecho fundamental es de tal magnitud que afecta con inminencia y de manera grave su subsistencia, ii) se requiere de medidas impostergables que lo neutralicen, iii) el perjuicio es inminente o próximo a suceder, entendidas éstas desde una doble perspectiva: como una respuesta adecuada frente a la inminencia del perjuicio, y como respuesta que armonice con las particularidades del caso.[4]

De lo dicho hasta aquí se puede afirmar que cuando se adviertan defectos en la actuación de la inspección de policía, es necesario demostrar en cada caso la ineficacia o inexistencia de las vías ordinarias, la necesidad de proteger una garantía constitucional debido a un perjuicio o amenaza inminente y la procedencia de la acción de tutela por configurarse alguno de las causales específicas de procedencia (antes denominadas vías de hecho).

Al efecto, frente a cada caso específico habrá de analizarse si la decisión judicial cuestionada adolece de alguno de los siguientes defectos que vulneran el debido proceso, denominadas causales específicas de procedencia:

*Defecto **orgánico** por carencia absoluta de competencia del funcionario que dicta la decisión.*

*Defecto **sustantivo**, cuando la determinación se fundamenta en normas inexistentes, inaplicables o inconstitucionales, o en ella hay una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.*

*Defecto **procedimental**, cuando el funcionario en el trámite de la actuación desconoce la ritualidad previamente establecida para el efecto.*

*Defecto **factico**, que se produce en la valoración del material probatorio, por desconocimiento de pruebas, valoración de medios ilegales, o errores manifiestos en la apreciación de las pruebas;*

***Error inducido**, que se configura cuando la decisión adoptada resulta equivocada y causa un daño iusfundamental como consecuencia del engaño u ocultamiento al*

[3]Ver sentencia T-275 de 2012.
[4]Cfr. T-653 de 2013 y T-1316 de 2001

funcionario de elementos esenciales para adoptar la decisión. Anteriormente denominado vía de hecho por consecuencia[5]*;*

***Decisión sin motivación**, es decir, cuando las determinaciones adoptadas en la parte resolutiva y mediante las cuales se resuelve de fondo el asunto no encuentran en la parte motiva el fundamento o ratio decidendi, que permita a los destinatarios de las mismas ejercer un control sobre la razón de dichas decisiones y eventualmente controvertirlas;*

***Desconocimiento del precedente constitucional**, que se configura cuando la Corte Constitucional ha establecido el alcance de un derecho fundamental, y éste es ignorado por el funcionario al adoptar una decisión que va en contra de ese contenido y alcance fijado en el precedente*[6]*; y*

***Violación directa de la Constitución,** defecto que se produce cuando el servidor da alcance a una disposición normativa de forma abiertamente contraria a la Constitución, o cuando no se aplica la excepción de inconstitucionalidad debiendo hacerlo y así lo ha solicitado alguna de las partes en el proceso.*

5.2.3. Procedencia de la acción de tutela frente a actuaciones de las inspecciones de policía, relacionadas concretamente con protección de la posesión.

Ha sido amplia la jurisprudencia constitucional al tratar la procedencia de la acción de tutela frente a las decisiones de las autoridades de policía en materia de protección a la posesión, al respecto se ha manifestado en sentencia T-797 de 2012 que:

"*La jurisprudencia de la Corte ha considerado reiteradamente que las actuaciones policivas también están gobernadas por la garantía constitucional del debido proceso*[7]*, y en esa medida, pueden ser examinadas por la vía de tutela, pero sólo si se han agotado, o no existen, recursos de protección adecuados en su interior: "La existencia de medios de defensa, dentro del proceso policivo, busca evitar que se vulnere el debido proceso y corresponde, primeramente, a las partes hacer uso activo y oportuno de los mismos para evitar que ello se produzca"*[8]*, a menos que se trate de evitar un perjuicio irremediable, esto es, un perjuicio "que impide que la víctima pueda ser puesta en el mismo estado o situación en que se encontraba antes de la ocurrencia del hecho dañoso"*[9] *.*

[5] Ver sentencias SU-014 -01, SU-214-01 Y T-177-12.
[6] Ver sentencias SU-640 de98 y SU-168 de99.
[7] T-091/03.
[8] T-623/95.
[9] T-085/96.

También ha considerado la Corte que los procesos policivos encaminados a evitar o impedir la perturbación de la posesión tienen carácter jurisdiccional, esto es, constituyen ejercicio de funciones jurisdiccionales por parte de una autoridad administrativa, y por lo tanto, la eventual procedencia de la acción de tutela contra las decisiones en ellos tomadas se somete a las mismas reglas sobre la procedencia de la tutela contra providencias judiciales.

> *"Está consagrado en la legislación (art. 82 C.C.A.), y así lo ha admitido la doctrina y la jurisprudencia de que cuando se trata de procesos policivos para amparar la posesión, la tenencia o una servidumbre, las autoridades de policía ejercen función jurisdiccional y las providencias que dicten son actos jurisdiccionales, excluidos del control de la jurisdicción de lo contencioso administrativo, y no actos administrativos.*
>
> *"En razón de lo anterior y dada la naturaleza material de actos jurisdiccionales que tienen las referidas providencias, cuando se alegue la tutela del debido proceso, por estimarse violado con motivo de la actuación de las autoridades de policía en el trámite de los procesos policivos, para que aquella prospere es necesario que se configure una vía de hecho, en los términos que ha precisado la jurisprudencia de la Corte, pues en esta clase de procesos las autoridades de policía, para el ejercicio de sus competencias, están amparadas por la autonomía e independencia que la Constitución reconoce a los jueces (art. 228 C.P.). Es decir, que como titulares eventuales de la función jurisdiccional, en la situación específica que se les somete a su consideración, gozan de un margen razonable de libertad para la apreciación de los hechos y la aplicación del derecho. No es posible, en consecuencia, pretender que a través de la tutela el juez constitucional se convierta en una instancia revisora obligada de las decisiones de las autoridades de policía, porque ello implicaría sustituir la competencia de dichos funcionarios y desconocer la autonomía e independencia que les son propias. Por consiguiente, sólo cuando se configure una vía de hecho en la actuación policiva puede el juez de tutela invalidar la respectiva providencia y ordenar el restablecimiento del debido proceso.*[10]

---

[10] T-149/98. En el mismo sentido, T-699/99: *"las providencias expedidas dentro de procesos policivos son verdaderos actos jurisdiccionales no sujetos a la posterior revisión de la justicia Contencioso Administrativa y por lo mismo susceptibles de ser demandados en vía de tutela puesto que contra ellos no cabe ningún otro medio de defensa judicial";* T-324/02: "*Esta Corporación, en múltiples pronunciamientos ha resaltado los procesos policivos como uno de aquellos ámbitos sujetos al estricto respeto de los derechos fundamentales de trascendencia procesal y de allí por qué haya advertido la posibilidad de que se incurra en vías de hecho si en ese tipo de procesos se desconocen los derechos fundamentales de los intervinientes, en particular en aquellos procesos en los que las autoridades de policía cumplen funciones jurisdiccionales.";* T-091/03: "*Los amparos policivos han sido asimilados a controversias de naturaleza jurisdiccional, hasta el punto que la providencia que culmina la actuación tiene idéntica naturaleza",* y T-1104/08: "*cuando se trata de procesos policivos para amparar la posesión, la tenencia, o una servidumbre, las autoridades de policía ejercen función jurisdiccional y las providencias que dicten son actos jurisdiccionales".*

En particular, la jurisprudencia constitucional tiene bien establecido que los asuntos relacionados con la restitución o reivindicación de una posesión no son materia de acción de tutela, pues no se trata en principio de asuntos relacionados con un derecho fundamental:

> *El hecho de que una persona se comporte como señor y dueño de un bien, sea o no de su propiedad, lo reconoce la ley colombiana como generador de consecuencias jurídicas y lo protege bajo la denominación de posesión, en las normas del Título VII del Código Civil; pero, no es uno de los derechos consagrados por el Constituyente de 1.991 como fundamental, así algún sector de los doctrinantes la hayan considerado como tal. La posesión, como la propiedad, goza de la garantía estipulada en el artículo 58 de la Carta Política; pero ello no es suficiente para que proceda la acción interpuesta.*
>
> *Si bien es cierto que en algunos casos se ha otorgado la tutela a quien reclama protección para su posesión (véase la Sentencia T-174 adoptada por esta Sala de Revisión el 5 de mayo de 1.993), en ninguno de esos casos se tuteló la posesión misma, sino el derecho al debido proceso u otro de los fundamentales, con cuya violación indirectamente se afectaba a aquella.*[11]

En conclusión: (i) las actuaciones de los inspectores de policía, como las de toda autoridad pública, pueden eventualmente ser controvertidas en vía de tutela, cuando de sus decisiones se derive eventual afectación de un derecho fundamental, y no exista otro mecanismo de defensa judicial; (ii) en ciertos casos, como en el tema de la protección a la posesión, los inspectores fungen como autoridad jurisdiccional, y en tal caso, la procedibilidad de la tutela se sujeta, además, a los requisitos específicos de la tutela contra providencias judiciales; (iii) Por regla general, los trámites policivos que se refieren a asuntos de propiedad, posesión, o tenencia, no involucran derechos fundamentales y por ende la tutela no es procedente, a menos que (iv) se detecte una flagrante violación del debido proceso, que no pueda ventilarse por una vía ordinaria".

5.3. CASO EN CONCRETO.

Descendiendo al caso bajo examen, y a la luz de lo ya transcrito, se principiará con verificar la procedencia de la presente acción, teniendo en cuenta que no existe

[11] T-172/95. En el mismo sentido, la T-249/98: "*el interés jurídico que se alega frente a una eventual posesión, ubica la controversia en el ámbito de los derechos de orden legal y no constitucional, pudiendo ser reclamado para su reconocimiento y protección en una instancia judicial diferente;* la T-707/99: "*se sabe que existen los amparos posesorios, cuando se afecta la posesión hay protección policiva y protección judicial, en consecuencia, dado el carácter subsidiario de la tutela, las vías adecuadas son policivas o propias de la jurisdicción civil*."; y la T-324/02: "*Es cierto que a través de la acción de tutela puede procurarse la protección de aquellos derechos fundamentales vulnerados en el proceso policivo. No obstante, para que ello sea así se requiere que se haya incurrido en acciones u omisiones de tal entidad, que, además de viciar su validez legal, conculquen las garantías constitucionales de trascendencia procesal y le hagan perder al proceso policivo su legitimidad como acto de poder público".*

discusión en que existe legitimación por los extremos de la acción, y que respecto del requisito a la inmediatez se evidencia acreditado.

Tal como lo ha enseñado la H. Corte Constitucional, al tratarse las decisiones adoptadas por un Inspector de Policía en materia de protección de la posesión como hecho generador de un derecho real, las mismas revisten la naturaleza de jurisdiccionales, por lo que la procedencia de la acción de tutela se sujeta a las mismas reglas de procedencia del amparo constitucional frente a las decisiones judiciales.

5.3.1. Procedencia de la acción en este asunto.

Para el efecto, vale recordar que sobre este tema ha sido pacífico y reiterado el criterio de la H. Corte Constitucional, respecto de la procedencia de la acción de tutela frente a providencias judiciales, las cuales están sujetas a que concurran los requisitos generales y, por lo menos, una de las causales específicas de procedibilidad, lo que viabiliza el ejercicio de la acción de tutela como mecanismo excepcional por vulneración del derecho fundamental al debido proceso, ya que en sede de tutela, se puede cuestionar la validez de las providencias judiciales, de manera excepcional y restrictiva, en razón de principios de cosa juzgada, seguridad jurídica, independencia, autonomía de los jueces y la definición de conflictos por juez natural, manteniendo inalterables a la fecha.

Los requisitos generales y específicos para la procedencia de la acción de tutela frente a fallos judiciales enseñados por la H. Corte Constitucional en sentencia C-590 de 2005, los cuales han venido siendo adoptados en sentencias SU-103 de 2022, T-238 de 2022, T-001 de 2022, SU-128 de 2021, SU-574 de 2019, SU-267 de 2019, T-316 de 2019, T-093 de 2019, T-073 de 2019, SU-033 de 2018, T-338 de 2018, T-239 de 2018, T-126 de 2018, T-021 de 2018, SU-631 de 2017, T-121 de 2017, T-027 de 2017, SU-427 de 2016 y SU 214 de 2016 entre muchos otros pronunciamientos.

Los criterios de procedencia de la acción de tutela frente a providencias judiciales se resumen, según la última de las sentencias citadas en:

> *"(i) Que se cumpla con el carácter subsidiario de la acción de tutela, a través del agotamiento de todos los medios de defensa judicial. "En todo caso, este criterio puede flexibilizarse ante la posible configuración de un perjuicio irremediable".*
> *"(ii) Que la tutela se interponga en un plazo razonable, de acuerdo con el principio de inmediatez. Si bien es cierto que esta acción no está sometida a un término de caducidad, sí debe ser interpuesta en un plazo prudente y proporcionado a partir del hecho generador de la vulneración; en el caso de las providencias judiciales, desde que quedó en firme. En razón a ello, esta corporación judicial ha considerado que, bajo*

ciertas hipótesis, "un plazo de seis (6) meses podría resultar suficiente para declarar la tutela improcedente y en otros eventos, un término de dos (2) años se podría considerar razonable para ejercer la acción de tutela".

"(iii) Que exista legitimación en la causa, tanto por activa, como por pasiva.

"(iv) Que la providencia judicial controvertida no sea una sentencia de acción de tutela ni, en principio, la que resuelva el control abstracto de constitucionalidad por parte de la Corte Constitucional, ni la acción de nulidad por inconstitucionalidad por parte del Consejo de Estado.

"(v) Que el accionante cumpla con unas cargas argumentativas y explicativas mínimas, al identificar los derechos fundamentales afectados y precisar los hechos que generan la vulneración. No se trata de convertir la tutela en un mecanismo ritualista, sino de exigir una actuación razonable para conciliar la protección eficaz de los derechos fundamentales, con los principios y valores en juego, al controvertir una providencia judicial. Es fundamental que el juez interprete adecuadamente la demanda con el fin de evitar que imprecisiones intrascendentes sean utilizadas como argumento para declarar la improcedencia del amparo, lo que contrariaría la esencia y el rol constitucional de la acción de tutela.

"(vi) Que se concluya que el asunto reviste relevancia constitucional. Esto se explica en razón de su carácter subsidiario, logrando así establecer objetivamente qué asuntos competen al fallador del amparo, y cuáles son del conocimiento de los jueces ordinarios, ya que el primero solamente conocerá asuntos de dimensión constitucional; de lo contrario, podría estar arrebatando competencias que no le corresponden. Es a raíz del correcto entendimiento de los hechos y la problemática planteada, que se puede identificar la importancia del asunto predicada a la luz de la interpretación y vigencia de la Constitución Política.

"Consideraciones específicas definidas en la jurisprudencia constitucional, respecto del requisito de procedencia denominado "relevancia constitucional" acciones específicas definidas en la jurisprudencia constitucional, respecto del requisito de procedencia denominado "relevancia constitucional". En relación con este requisito, esta Corte ha sido enfática en señalar que resulta indispensable verificar, en cada caso concreto, que la acción de tutela no esté siendo utilizada como una instancia adicional para reemplazar las vías judiciales ordinarias. De manera concreta, ha resaltado que el contenido de la solicitud debe buscar "resolver cuestiones que trascienden la esfera legal, el carácter eminentemente económico de la controversia y la inconformidad con las decisiones adoptadas por los jueces naturales [lo que implica la existencia de] un probado desconocimiento de los derechos fundamentales al debido proceso o al acceso a la administración de justicia". Esto, por cuanto se debe "justificar razonablemente la existencia de una restricción desproporcionada a un derecho fundamental, que no es lo mismo que una simple relación con aquel".

"En este sentido, se ha destacado que la relevancia constitucional tiene principalmente tres finalidades:

"(i) preservar la competencia y la independencia de los jueces de las jurisdicciones diferentes a la constitucional y, por tanto, evitar que la acción de tutela se utilice para

discutir asuntos de mera legalidad; (ii) restringir el ejercicio de la acción de tutela a cuestiones de relevancia constitucional que afecten los derechos fundamentales y; finalmente, (iii) impedir que la acción de tutela se convierta en una instancia o recurso adicional para controvertir las decisiones de los jueces" [Subraya este despacho].

Del análisis del caso y del acervo probatorio arrimado, procedemos al análisis de los parámetros de procedencia esbozados por la jurisprudencia constitucional ampliamente relacionada:

Agotamiento de recursos ordinarios de defensa.
Dentro del trámite ante la autoridad policiva competente se agotaron los recursos a la decisión de primera instancia, lo que desencadenó en la garantía de la doble instancia, por tanto, estos recursos si se agotaron conforme a las normas adjetivas administrativas.

Legitimación en la causa e inmediatez.
Tal como se consideró atrás, se acredita cumplido el requisito de legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva y se encuentra satisfecho el requisito de la inmediatez.

Naturaleza de la decisión que se ataca.
Es evidente que la decisión atacada no corresponde a una acción de tutela, una decisión que resuelve un control abstracto de constitucionalidad o un fallo de nulidad por inconstitucionalidad del Consejo de Estado.

Cargas argumentativas exigidas al accionante.
Respecto de las cargas argumentativas mínimas se tiene que se enrostra el desconocimiento del enfoque de género, sin precisarse argumentativamente el porqué, limitándose a transcribir pronunciamientos jurisprudenciales que flexibilizarían el análisis de procedencia, de forma abstracta y no encaminada al caso en concreto.

Respecto del Acta 003 de 2022 emanada del Corregidor de San Pedro se limita al desconocimiento de los conceptos de tenencia, posesión y propiedad, sin que haya precisado estos conceptos y transcribe in extenso consideraciones jurisprudenciales de estos conceptos, argumentando que se apartó del precedente, pero no de que forma o que aspecto de lo decidido se apartó el Corregidor de San Pedro, únicamente se refiere al proceso sucesoral, **que la misma accionante a través de mandatario en su impugnación expone que no es objeto de controversia**, y acusa de ausencia de valoración probatoria sin precisarse cuales son los errores incurridos.

Por su parte, en razón a la Resolución 035 de 2023 acusa nuevamente de falencias probatorias y que la accionante posee el bien (pese a que existe determinación judicial que radica la propiedad en cabeza de otro y que la accionante conoce plenamente, quitando el elemento de pacifico de la posesión que alega) y esboza argumentos de un proceso de sucesión que se reitera, **que la misma accionante a través de mandatario en su impugnación expone que no es objeto de controversia** y que no se invoca una sola norma en las consideraciones de dicho acto.

En este sentido, considera este despacho que no existe, como lo exige la jurisprudencia constitucional esta carga argumentativa, máxime cuando acude la accionante a través de profesional del derecho a quien de forma legítima se le puede exigir una carga argumentativa completa, lógica, concatenada y puntual sobre los yerros jurídicos que se ataca, sean por vía de indebida aplicación de la ley o indebida valoración probatoria, los cuales no pueden ser generales para que sea el juez constitucional quien los desentrañe, carga que corresponde a la parte accionante.

Sin embargo, en aplicación al principio de caridad hermenéutica, este despacho considera que podría analizarse los amplios cargos expuestos por el despacho, por lo que se analizará el siguiente requisito.

Relevancia constitucional.

Respecto de la relevancia constitucional del asunto que se trata, cabe mencionar que la sentencia SU-128 de 2021, sentó los parámetros para determinarla, para lo cual trae a colación cuatro (04) criterios de análisis:

> *“Primero, la controversia debe versar sobre un asunto constitucional y no meramente legal y/o económico. Esto, por cuanto las discusiones de orden legal o aquellas relacionadas exclusivamente con derechos económicos deben ser resueltas mediante los mecanismos ordinarios dispuestos en el ordenamiento jurídico para su trámite. En ese sentido, señaló que un asunto carece de relevancia constitucional cuando:*
>
> > *"(i) la discusión se limita a la mera determinación de aspectos legales de un derecho, como, por ejemplo, la correcta interpretación o aplicación de una norma procesal, salvo que de ésta se desprendan claramente violaciones de derechos fundamentales; o (ii) sea evidente su naturaleza o contenido económico, por tratarse de una controversia estrictamente monetaria con connotaciones particulares o privadas, que no representen un interés general".*
>
> *“Segundo, "el caso [debe involucrar] algún debate jurídico que gire en torno al contenido, alcance y goce de algún derecho fundamental". Sobre esto, reiteró que la cuestión debe revestir una "clara", "marcada" e "indiscutible" relevancia constitucional. En esa medida, los asuntos en los que se invoca la protección de derechos*

fundamentales, pero cuya solución se limita a la interpretación y aplicación de normas de rango legal, no tienen, en principio, relevancia constitucional.

"Tercero, no debe ser una instancia adicional para reabrir debates meramente legales. Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha sido clara en señalar que "la tutela contra providencias judiciales no da lugar a una tercera instancia, ni puede reemplazar los recursos ordinarios", pues la competencia del juez de tutela se restringe "a los asuntos de relevancia constitucional y a la protección efectiva de los derechos [fundamentales] y no a problemas de carácter legal". En ese sentido, la tutela en contra de una sentencia o laudo arbitral exige valorar si la decisión se fundamentó en una actuación ostensiblemente arbitraria e ilegítima de la autoridad judicial, violatoria de las garantías básicas al debido proceso.

"Finalmente, y en cuarto lugar, la acción de tutela que tenga origen en hechos adversos ocasionados por el mismo accionante, carece de relevancia constitucional. Dicho de otro modo, toda vez que nadie puede alegar su propia torpeza (Nemo auditur propriam turpitudinem allegans), no se puede pretender el amparo de ciertos derechos, cuando su presunta vulneración haya sido una consecuencia de un comportamiento reprochable del mismo accionante, tal y como lo es un actuar negligente u omisivo dentro de un proceso judicial".

Sobre este aspecto tenemos que no se acredita este requisito en la medida que se trata de un aspecto meramente económico patrimonial referente a la tenencia, posesión o propiedad de unos inmuebles, y los reproches efectuados a las decisiones son meramente legales, lo que se demuestra que las transcripciones de los precedentes que acusa no haberse tenido en cuenta, refieren a la diferenciación y delimitación del hecho de la posesión como forma de adquisición del dominio y sus requisitos. Puesto que se trata de un asunto de carácter meramente privado y que no posee ninguna connotación publica o del interés general respecto de unos fundos de propiedad privada.

Cabe recordar también, la sentencia T-244 de 2007, reiterada en sentencia T-131 de 2021 donde la jurisprudencia constitucional afirmó que el primer escenario, esto es, cuando la tutela se dirige a cuestionar una supuesta vulneración del derecho al debido proceso en su faceta constitucional, supone un desconocimiento de sus elementos esenciales, tales como el derecho al juez natural, el derecho a presentar y controvertir las pruebas, el derecho de defensa, el principio de legalidad, el derecho a la publicidad del proceso y de la decisión judicial, el derecho a la independencia e imparcialidad del juez o el derecho de defensa. Argumentaciones inexistentes en el escrito de tutela.

Finalmente debe tenerse en cuenta que, por regla general, los trámites policivos que se refieren a asuntos de propiedad, posesión, o tenencia, no involucran derechos

fundamentales y por ende la tutela no es procedente, a menos que se detecte una flagrante violación del debido proceso, que no pueda ventilarse por una vía ordinaria, tal como lo ha establecido la jurisprudencia constitucional, en sentencia T-797 de 2012.

Por ello, considera este despacho que no es procedente la presente acción constitucional por no satisfacer el aspecto de la subsidiaridad.

5.3.2. Análisis de un amparo transitorio.

Ahora bien, tal como lo ha decantado la jurisprudencia constitucional en los procesos policivos referentes a la propiedad, posesión o tenencia no se ven involucrados derechos fundamentales, la causal especifica de procedencia sería la violación directa de la constitución, por desconocer de forma flagrante el derecho fundamental al debido proceso, siempre y cuando se acredite la existencia de un perjuicio irremediable, lo que flexibilizaría la subsidiariedad analizada, lo anterior a que la accionante es una sujeto de especial protección constitucional, por cuanto razonó la H. Corte Constitucional en sentencia SU 080 de 2020, razona que ante la imposición de protección a la mujer contra todo tipo de violencia, **se debe aplicar la perspectiva de género para abordar aquellos casos donde se vean involucradas mujeres, respecto de aquellos punibles que se desenvuelvan en los ámbitos privados del hogar, o donde por las relaciones de poder se encuentren inmersos mujeres, niños, niñas y adolescentes, puesto que <u>son sospechosos de violencia de género</u>**, por lo que las víctimas de dichos casos, deben atenderse como sujetos de especial protección constitucional.

Por ello, se busca en el poder judicial, erradicar el falso raciocinio derivado del desconocimiento del enfoque de género, por lo que nuestro máximo tribunal de casación penal en providencia SP 2136-2020, radicación 52897 de 1° de julio de 2020, enseñó:

> *"Se configura un error de hecho por falso raciocinio cuando no se valora la prueba con enfoque de género, el cual, en el ámbito de la ponderación y razonamiento probatorios, se traduce en la obligación de examinar los elementos de juicio – y particularmente, el testimonio de la víctima - «eliminando estereotipos que tratan de universalizar como criterios de racionalidad simples (prejuicios) machistas»[12].*
>
> *"Las razones que sustentan tal regla son las siguientes:*

[12] RAMÍREZ ORTIZ, José Luis. "El testimonio único de la víctima en el proceso penal desde la perspectiva de género". En *Quaestio Facti: Revista Internacional sobre Razonamiento Probatorio* (n. 1), 2020, ps. 201 – 246.

"(i) El enfoque de género es un mandato constitucional y supraconstitucional que vincula a todos los órganos e instituciones del poder público, y que les obliga a que, en el ejercicio de sus funciones y competencias, obren en modos que les permitan identificar, cuestionar y superar la discriminación social, económica, familiar e institucional a la que históricamente han estado sometidas las mujeres.

*"En el ámbito nacional, aquél se desprende primordialmente de lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 13 Superior, a cuyo tenor «**el Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados», y del artículo 43 ibídem, según el cual «la mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación**».*

"En desarrollo de ello, por ejemplo, la Ley 1257 de 2008 ordenó a las autoridades encargadas de formular e implementar políticas públicas «reconocer las diferencias y desigualdades sociales, biológicas en las relaciones entre las personas según el sexo, la edad, la etnia y el rol que desempeñan en la familia y en el grupo social»[13].

*"Mediante la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer de 1979, las naciones contrayentes se obligaron a promover «una política encaminada a eliminar la discriminación contra la mujer» y, en ese marco, a «abstenerse de incurrir en todo acto o práctica de discriminación contra la mujer **y velar por que las autoridades e instituciones públicas actúen de conformidad con esta obligación**», como también a «establecer la protección jurídica de los derechos de la mujer sobre una base de igualdad con los del hombre y garantizar, **por conducto de los tribunales nacionales competentes y de otras instituciones públicas, la protección efectiva de la mujer contra todo acto de discriminación**»[14].*

"La Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer, por su parte, estableció la obligación de «adoptar, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, políticas orientadas a prevenir, sancionar y erradicar dicha violencia»[15].

"(ii) Estos mandatos no atañen únicamente a las autoridades del orden ejecutivo sino también a las judiciales, que, por consecuencia, están así mismo llamadas a materializar, en el marco de sus funciones legales y constitucionales, la perspectiva de género.

"En efecto, la Corte Constitucional tiene dicho que, en cumplimiento de las obligaciones constitucionales e internacionales referidas a la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, el Estado tiene, entre otras imposiciones, la

[13] Artículo 9.
[14] Artículo 2.
[15] Artículo 7.

de «investigar, sancionar y reparar la violencia estructural contra la mujer», la cual «en esencia, dentro de nuestro ordenamiento, está en cabeza de la ***Rama Judicial del Poder Público,*** *por lo que,* ***son los operadores judiciales del país quienes deben velar por su cumplimiento****»*[16]*. En tal virtud,*

«…es necesario que dichas autoridades ***apliquen una perspectiva de género en el estudio de sus casos, que parta de las reglas constitucionales que prohíben la discriminación por razones de género****, imponen igualdad material, exigen la protección de personas en situación de debilidad manifiesta y por consiguiente, buscan combatir la desigualdad histórica entre hombres y mujeres,* ***de tal forma que se adopten las medidas adecuadas para frenar la vulneración de los derechos de las mujeres, teniendo en cuenta que sigue latente la discriminación en su contra en los diferentes espacios de la sociedad****»*[17]*"* [Resalta este despacho].

Lo anterior, también en consideración que YULY MARCELA LOMBANA REYES, extremo real de la litis también es mujer lo que implica que el enfoque de género de debe aplicar a ambas, respecto del acceso a la justicia y con fines de erradicar el falso raciocinio judicial por estereotipos de género.

En esta medida, respecto del perjuicio irremediable, de conformidad con lo previsto en el artículo 86 de la Constitución Política la acción de tutela es de naturaleza residual y subsidiaria y, en consecuencia, su procedencia se encuentra condicionada a que "*(…) el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, [o] ii) cuando existiendo un medio de defensa judicial ordinario este resulta no ser idóneo para la protección de los derechos fundamentales del accionante o iii) cuando, a pesar de que existe otro mecanismo judicial de defensa, la acción de tutela se interpone como mecanismo transitorio para evitar la consumación de un perjuicio irremediable*"[18].

Así mismo la jurisprudencia constitucional ha precisado que el amparo del juez constitucional puede tornarse en definitivo, en la medida en que se haya analizado por el juez que la ineficacia y falta de idoneidad de los medios ordinarios de defensa con que cuente el accionante deben analizarse de acuerdo a cada caso y las condiciones de la persona afectada, pues solo así, será posible determinar si tales mecanismos ofrecen una solución integral desde una dimensión constitucional y no meramente formal. Al respecto manifestó la Corte en Sentencia T- 064 de 2016, Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ: "*(…) el medio de defensa ordinario debe estar llamado a proteger el derecho fundamental conculcado y, además, a hacerlo de manera oportuna, toda vez que, como ya ha sido señalado*

[16] Sentencia T – 338 de 2018.
[17] Ibidem.
[18] Sentencia T-847 de 2014 (M.P Luis Ernesto Vargas Silva).

por esta Corporación, el Juez de tutela, al interpretar constitucionalmente asuntos laborales, no persigue la solución de un conflicto o diferencia entre el trabajador y el empresario para hallar la solución correcta, sino pretende, la definición de campos de posibilidades para resolver controversias entre derechos o principios fundamentales"

De otro lado, en casos en que sea procedente un amparo transitorio se requiere la configuración de un perjuicio irremediable, el cual ha reiterado esta Corte debe ser ***inminente*** en la medida que "*(…) amenaza o está por suceder prontamente (…) se diferencia de la expectativa ante un posible daño o menoscabo, porque hay evidencias fácticas de su presencia real en un corto lapso, que justifica las medidas prudentes y oportunas para evitar algo probable y no una mera conjetura hipotética*", y ***grave*** entendida como "*(…) gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona. La gravedad obliga a basarse en la importancia que el orden jurídico concede a determinados bienes bajo su protección, de manera que la amenaza a uno de ellos es motivo de actuación oportuna y diligente por parte de las autoridades públicas*", conceptos acuñados en vieja jurisprudencia constitucional desde la Sentencia T-225 de 1993.

En este sentido, en torno a la existencia y valoración de un perjuicio irremediable, en sentencia T-425 de 2019, la Corte Constitucional, expuso:

> *"La valoración del perjuicio irremediable, en tanto riesgo de afectación negativa, jurídica o fáctica a un derecho fundamental exige que concurran los siguientes elementos. Por una parte, debe ser cierto, es decir que existan fundamentos empíricos que permitan concluir que el riesgo que se pretende evitar sí puede ocurrir dentro del contexto fáctico y jurídico del caso. En otros términos, debe existir "plena certeza y convicción de la amenaza o vulneración del derecho invocado". Además, la certeza del riesgo debe tener una alta probabilidad de ocurrencia; no puede tratarse de una simple conjetura hipotética o una simple percepción del solicitante. De la misma forma, el riesgo debe ser inminente, o sea, que "está por suceder en un tiempo cercano, a diferencia de la mera expectativa ante un posible menoscabo"*.

En esta medida, **no observa el despacho ninguna argumentación tendiente a demostrar la existencia de un perjuicio irremediable inminente y grave**, para analizar en este caso la posibilidad de un amparo transitorio, dejando sin herramientas a este despacho para analizar de fondo la pretensión esbozada.

En este sentido, se confirmará la decisión de primera instancia por las razones que aquí se anotan, no por las esbozadas en primera instancia las cuales se encaminan

a negar la tutela de los derechos fundamentales incoados, sin que haya procedencia para dicho examen.

VI. FALLO

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY (PUTUMAYO), ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN,

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONFIRMAR el fallo de tutela proferido el día seis (06) de marzo de dos mil veintitrés (2023), por el Juzgado Promiscuo Municipal de Santiago, al interior de la acción de tutela propuesta por ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes esta decisión, por el medio más expedito en la forma establecida por el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: REMITIR el expediente, dentro del término correspondiente, a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JACQUELINE ORTIZ GUERRERO
JUEZA

FERRO VILLAVICENCIO
VILLAVICENCIO CAPA JUAN CARLOS
RUC: 2100289228001
AV. 9 DE OCTUBRE SN Y 10 DE AGOSTO
EL COCA-ORELLANA

Factura No 001-005 000001588
Autorización SRI:
1910202301210028922800120010050000015882310
Fecha: 19-oct-2023 14:52 Vende: 0
Ced/RUC: 1756240725
Nombre: JULY LOMBANA
Dirección: COCA

CAN	DESCRIPCION	P.UNIT	TOTAL
2	CANDADO PLANO 553 30MM FA	6.696	13.39 *

FORMA DE PAGO	
EFECTIVO:	0.00
DINERO ELEC.:	0.00
TARJ.CRED./DEB.:	0.00
OTROS:	15.00

Subtotal	13.39
IVA 0%	0.00
IVA 12%	13.39
Valor IVA	1.61
Total	15.00
Recibido:	15.00
Vuelto:	0.00
Saldo:	0.00

Escaneado con CamScanner

FERRETERIA PAYAMINO.

E-mail: segundolechon2014@hotmail.com
DIR: Julio Llori Av. 9 de Octubre s/n y Jaime Roldos
TELF: 0999 138 836
FCO- ORELLANA- ECUADOR
Correo: segundolechon2014@hotmail.com

FACTURA
R.U.C: 1002334660001
LECHÓN BONILLA SEGUNDO

Comprobante Fact. 001005-000107511
Fecha de Impresiòn: 19/10/2023

CLIENTE: JULY REYES
NOMBRE COMERCIAL:
TELEFONOS: 09
DIRECCION: EL COCA

RUC/CI: 1756240725
ZONA:

Fec.EMISION: 19/10/2023
FORMA PAGO: EFECTIVO
VENCIMIENTO: 19/10/2023
CIUDAD: EL COCA

CANT.	DESCRIPCIÓN	P. UNIT.	P.DSCTO	P.TOTAL
2.00	*CANDADO VIRO FAI 40 MM	8.57	0.00	17.14

FACTURA ELECTRÓNICA:
SERIE: 001005-000107511
CLAVE: 1910202301100233466000120010050001075111234567812
Descarga tu Factura en:
www.tecsicom.net
Usuario y Contraseña: RUC/CI

SUBTOTAL:	17.14
DESCUENTO:	
BASE 0% :	
BASE 12% :	17.14
IVA 12% :	2.05
TOTAL:	**19.20**

DEBO Y PAGARE A LA ORDEN DE LECHÓN BONILLA SEGUNDO LA CANTIDAD DE:
DIECINUEVE, 20/100

Escaneado con CamScanner

farmacias económicas

FARMACIAS ECONOMICAS
AV. 9 DE OCTUBRE S/N Y AV. EL MORETAL 02-2993100 EXT:
FARMAENLACE CIA. LTDA 1791984722001
DOC.: 168-003-000112651 ORELLANA, 2023/10/19 15:01:14
CI: 1500555592001 GUIDO VALLADOLID
DETALLE DOCUMENTO ELECTRÓNICO
*** DOCUMENTO SIN VALOR TRIBUTARIO ***

CANT	PVP UNI	DSCTO	TOTAL
1	1.1000	0.0962	1.0038
FARMANOVA AGUA OXIGENAD SOL 10VOL *120			
17	0.0625	0.1581	0.9044 I
FABRIMEDIC GASA LISTA 7.5 X 7.5CM *100			
1	0.9000	0.1800	0.7200
MENTOL CHINO UNG CONCENTRADO 10G CAJ *			
1	1.1592	0.1692	0.9900
NEXCARE MICROPORE BLAN 12MMX3M			I
1	0.6700	0.1500	0.5200
CURE BAND STANDARD VENDITAS TRANSLU *1			I

SUBTOTAL:	4.1382
TARIFA 0%:	1.7238
TARIFA 12%:	2.4144
12% IVA:	0.2897
TOTAL USD:	**4.4279**
EFECTIVO	**4.43**

VALOR EFECTIVO: 5.00
VALOR CAMBIO: 0.57
SU AHORRO FUE: 0.75

EN ESTA COMPRA APLICAN RESTRICCIONES, CIERTAS
PROMOCIONES NO APLICAN PROMOCIÓN SOBRE PROMOCIÓN

I = PRODUCTO CON IVA
$ = DESCUENTO PROMOCIONES
& = DESCUENTO CONVENIOS
CA = CANJE DE ACUMULACIÓN

VALOR DEL GASTO DEDUCIBLE

SALUD: 3.62
TOTAL: 3.62

PUEDE REVISE SU FACTURA ELECTRÓNICA EN:
WWW.FARMACIASECONOMICAS.COM.EC
USUARIO PORTAL: 1500555592001
CLAVE DE ACCESO AL DOCUMENTO EN EL SRI:
1910202301179198472200121680030001126517390148610
USTED FUE ATENDIDO POR: JCGALARZA
GRACIAS POR SU COMPRA

*****PROMOCIONES GANADAS*****

EMISION CUPON HOGAR HASTA 60% DESC JUN-DIC23

Escanea el codigo QR
Cuéntanos tu experiencia

Escaneado con CamScanner

"Contribuyente Negocio Popular - Régimen RIMPE"

* LIZMAR *

GONZAGA JIMENEZ BREMILDA ESPERANZA

VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DE PAPELERÍA

ALQUILER A CORTO Y LARGO PLAZO DE EQUIPO DE INFORMATICA.

Direc.: Barrio LAS AMERICAS

Av.9 de Octubre F6 A4 y Entre Cofán y Auca.

Cel: 0986429921 ORELLANA - ECUADOR

Email: esperanza-gonzaga1975@hotmail.com

R.U.C.: 1713676110001

NOTA DE VENTA

001 - 001 - 000

000469

Aut. S.R.I.: 1131453304

Fecha Aut.: 08 / 08 / 2023

Cliente: Suli Zambrano Tel.:

RUC: 1756240725 Fecha: / /

Direc.: Barrio el Tunel

CANT.	DETALLE	V. UNIT.	VALOR TOTAL
1	Compuy de		16,50
	papel y Sobre		

FORMA DE PAGO

EFECTIVO			
		OTROS	

SUB TOTAL

VALOR TOTAL 16,50

FIRMA AUTORIZADA

RECIBI CONFORME

José M. Velasco Ibarra RUC: 1704015551001 Facturación Mayo/Jul. Aut.13430 Cel.: 0987504848 Dir. Av. 9 de Octubre y Putumayo Esq. Orellana
Impresión del 401 al 800 - Caduca: 08 / 08 / 2024 - Original ADQUIRIENTE: / Copia EMISOR

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

FERRO CORDOVA

R.U.C.: 1803219904001

FACTURA

No. 001-003-000300628

Número de autorización

1509202301180321990400120010030003006281234567810

Fecha autorización: 2023-09-15 18:06:58

Ambiente: PRODUCCION **Emisión:** NORMAL

Clave de acceso

1509202301180321990400120010030003006281234567810

FERRO CORDOVA

CORDOVA MEDINA JAIME OSWALDO

Dirección: Av. 9 de octubre s/n y Rio curaray

Telf: s/n

Correo: ferrocordova@hotmail.com

Obligado a llevar contabilidad: SI

RESOLUCIÓN Nro. NAC-DNCRASC20-00000001

Cliente: GUIDO VALLADOLID
C.I./RUC: 1500555592001 **Fecha Emisión:** 15/09/2023 **Guía Remisión:**
Dirección: AV LAS AMERICAS Y OSWALDO BURGOS

Cod. Principal	Cant	Descripción	Precio	Descuento	Precio Total
9115	4.0	BRONCE NEPLO NPT HEXAGONAL 1/4	1.1161	0.0	4.46
111253	1.0	BRONCE REDUCCION 1/2 CAJA A 1/4 CAJA 111253	2.9018	0.0	2.9

Forma de Pago	Valor
SIN UTILIZACION DEL SISTEMA FINANCIERO	8.24

SUBTOTAL 12%	7.36
SUBTOTAL IVA 0%	0.00
SUBTOTAL NO OBJETO IVA	0.00
SUBTOTAL EXENTO IVA	0.00
SUBTOTAL SIN IMPUESTOS	7.36
DESCUENTO	0.00
ICE	0.00
IVA 12%	0.88
IRBPNR	0.00
PROPINA	0.00
VALOR TOTAL	8.24

Información Adicional

Direccion	AV LAS AMERICAS Y OSWALDO BURGOS
Email	guidovalladolid@yahoo.com
Telefono	0980832979

VALOR TOTAL SIN SUBSIDIO	0.00
AHORRO POR SUBSIDIO (Incluye IVA cuando corresponda)	0.00

Escaneado con CamScanner

farmacias económicas

FARMAENLACE CIA. LTDA

Dir. Matriz: CAP. RAFAEL RAMOS E2-210 Y CASTELLI

Dir. Sucursal: AV. 9 DE OCTUBRE S/N Y AV. EL MORETAL

Contribuyente Especial No: 0677

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD: SI

R.U.C: 1791984722001

FACTURA

No. 168-002-000053008

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN

0808202301179198472200121680020000530084553425415

FECHA Y HORA DE AUTORIZACIÓN: 09/08/2023 21:19:37

AMBIENTE: PRODUCCION

EMISIÓN: NORMAL

CLAVE DE ACCESO

0808202301179198472200121680020000530084553425415

Razón Social / Nombres y Apellidos: GUIDO VALLADOLID RUC / CI:1500555592001

Fecha Emisión: 08/08/2023

Dirección: AV. ALEJANDRO LABAKA Y PINAS Guia:

Cod. Principal	Cod. Auxiliar	Cant	Descripción	Detalle Adicional	Detalle Adicional	Detalle Adicional	Precio Unitario	Descuento	Precio Total
0000118774		1.00	TOBRAL SOL OFT 3MG/ML FCO *5ML(ANT)				7.264	0.00	7.26

INFORMACIÓN ADICIONAL	
CodigoSucursal	003
Deducible Salud	7.26
IdReferencia	002F168002000053008
OficinaSAP	1746
SystemID	PV-CAR

Forma Pago	Valor	Plazo	Tiempo
SIN UTILIZACION DEL SISTEMA FINACIERO	7.26		

SUBTOTAL 12%	0.00
SUBTOTAL 0%	7.26
SUBTOTAL No sujeto de IVA	0.00
SUBTOTAL Excento de IVA	0.00
SUBTOTAL SIN IMPUESTOS	7.26
TOTAL Descuento	0.00
ICE	0.00
IVA 12%	0.00
IRBPNR	0.00
PROPINA	0.00
Valor Total	7.26

Hasta el 29 de Noviembre Incorpórate a la Facturación Electrónica certifícate en www.sri.gob.ec. Para mayor información llama al 1700 774 774 (1700 SRI SRI). Recuerde estar al día en sus Obligaciones Tributarias.

Cuidamos lo que más quieres
farmacias económicas
1800 326 888
A DOMICILIO
www.farmaciaseconomicas.com.ec
FarmaciasEconomicasEc

Escaneado con CamScanner

farmacias económicas

R.U.C: 1791984722001

FACTURA

No. 168-001-000104608

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN

1809202301179198472200121680010001046089256188610

FECHA Y HORA DE AUTORIZACIÓN: 18/09/2023 16:04:19

AMBIENTE: PRODUCCION

EMISIÓN: NORMAL

CLAVE DE ACCESO

1809202301179198472200121680010001046089256188610

FARMAENLACE CIA. LTDA

Dir. Matriz: CAP. RAFAEL RAMOS E2-210 Y CASTELLI

Dir. Sucursal: AV. 9 DE OCTUBRE S/N Y AV. EL MORETAL

Contribuyente Especial No: 0677

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD: SI

Razón Social / Nombres y Apellidos: GUIDO VALLADOLID RUC / CI:1500555592001

Fecha Emisión: 18/09/2023

Dirección: AV. ALEJANDRO LABAKA Y PINAS Guia:

Cod. Principal	Cod. Auxiliar	Cant	Descripción	Detalle Adicional	Detalle Adicional	Detalle Adicional	Precio Unitario	Descuento	Precio Total
0000132252		1.00	PARASI-KIT 400+500MG PED FCO*2				2.46	0.00	2.46

INFORMACIÓN ADICIONAL	
CodigoSucursal	003
IdReferencia	002F168001000104608
OficinaSAP	1746
SystemID	PV-CAR

Forma Pago	Valor	Plazo	Tiempo
SIN UTILIZACION DEL SISTEMA FINACIERO	2.46		

SUBTOTAL 12%	0.00
SUBTOTAL 0%	2.46
SUBTOTAL No sujeto de IVA	0.00
SUBTOTAL Excento de IVA	0.00
SUBTOTAL SIN IMPUESTOS	2.46
TOTAL Descuento	0.00
ICE	0.00
IVA 12%	0.00
IRBPNR	0.00
PROPINA	0.00
Valor Total	2.46

Hasta el 29 de Noviembre Incorpórate a la Facturación Electrónica certifícate en www.sri.gob.ec. Para mayor información llama al 1700 774 774 (1700 SRI SRI). Recuerde estar al día en sus Obligaciones Tributarias.

Cuidamos lo que más quieres
farmacias económicas
1800 326 666
A DOMICILIO
www.farmaciaseconomicas.com.ec
FarmaciasEconomicasEc

Escaneado con CamScanner

Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP • SUCURSAL: Av. 20 de junio y Venezuela - Telf: 062830220
Lago Agrio - Ecuador • RUC: 0968599020001 / CONTRIBUYENTE ESPECIAL / RESOLUCIÓN N° 65 del 17-Marzo-2009

Matriz: Km. 6 1/2 Vía a la Costa,
Edificio GRACE Ceibos, piso 3
Guayaquil - Ecuador
Telf.: (04) 3727 310

Factura No. 115-999-005897591
N° Autorización: 1109202301096859902000121159990058975910786324618
Ambiente: PRODUCCION
Emisión: EMISION NORMAL

1000150501197
No. de Control: 15050119-9K
Valor a pagar: 5.34

Fecha de Emisión: 2023-09-11
Fecha de Vencimiento: 2023-09-25

INFORMACIÓN DEL CONSUMIDOR

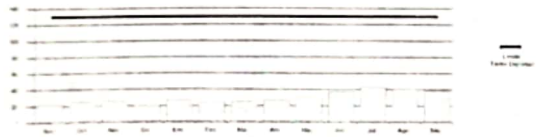
SUMINISTRO: 150501-7 VALLADOLID CUEVA GUIDO
Código Unico Eléctrico Nacional: 2000150501 Cédula / R.U.C.: 1500555592 Código Postal:
Dirección servicio: CALLE 1 01 PB TRANSVERSAL L NUEVO COCA
Plan/Geocódigo: 8 02-10-003-5580 Tarifa: 205-Residencial (Bajo Voltaje) 2023-09-11 1
Provincia - Cantón - Parroquia: ORELLANA - ORELLANA - PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA
Dirección notificación: Domicilio

FACTURACIÓN SERVICIO ELÉCTRICO Y ALUMBRADO PÚBLICO

Medidor: SC2554O5-SON-AB Desde: 2023-08-07 Hasta: 2023-09-07 Dias Facturados: 31 Tipo consumo: Leido Constante: 1.00

Descripcion	Actual	Anterior	Consumo	Unid.	Valores
Energia [illegible]	10795.00	10757.00	38	kWh	3.46

Consumos



FORMA DE PAGO	VALOR
OTROS CON UTILIZACION DEL SISTEMA FINANCIERO	2.78

SERVICIO ELECTRICO Y ALUMBRADO PUBLICO	
VALOR CONSUMO	3.46
COMERCIALIZACION	1.41
SUBSIDIO CRUZADO -	2.41
SUBSID.TARI.DIG.COME -	0.24
I.V.A (0%)	0.00
SERVICIO ELÉCTRICO (1.1):	**2.22**
ALUMBRADO PÚBLICO:	0.56
ALUMBRADO PÚBLICO (1.2):	**0.56**

OTROS PAGOS SERVICIO ELECTRICO	
OTROS (1.3):	**0.00**
TOTAL (1.1 + 1.2 + 1.3):	**2.78**

SUBSIDIOS DEL GOBIERNO	
Tarifa Electrica	3.15
Tarifa Dignidad	0.24
Descto Res 010-2020	
TOTAL:	3.39

EL GOBIERNO SUBSIDIA ESTE SERVICIO

TOTAL	
Servicio Electrico-Alumbrado Publico	2.78
TOTAL SECTOR ELÉCTRICO (A)	2.78

1109202301096859902000121159990058975910786324618
CLAVE DE ACCESO: 1109202301096859902000121159990058975910786324618

4011

NOTIFICACIÓN DE PAGO DEL TRIBUTO PARA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTON CUERPO DE BOMBEROS FCO DE ORELLANA

RUC: 2260004530000 Suministro: 150501-7
Nombre: VALLADOLID CUEVA GUIDO Cedula/R.U.C: 1500555592
Dirección servicio: CALLE 1 01 PB TRANSVERSAL L NUEVO COCA
Fecha de Emision: 2023-09-11

CONCEPTO	VALOR
IMPUESTO BOMBEROS	2.25
TOTAL TRIBUTO CUERPO DE BOMBEROS :	2.25

NOTIFICACIÓN DE PAGO POR LA TASA DE RECOLECCIÓN DE BASURA DEL MUNICIPIO DEL CANTON GADM FCO. ORELLANA

RUC: 1560000780001 Suministro: 150501-7
Nombre: VALLADOLID CUEVA GUIDO Cedula/R.U.C: 1500555592
Dirección servicio: CALLE 1 01 PB TRANSVERSAL L NUEVO COCA
Fecha de Emision: 2023-09-11

CONCEPTO	VALOR
TASA RECOLECCION BAS	0.31
TOTAL TASA DE RECOLECCIÓN DE BASURA :	0.31

RESUMEN DE VALORES A PAGAR	
Total Sector Electrico (A)	2.78
Total Tributo Cuerpo de Bomberos	2.25
Total Tasa Recoleccion Basura	0.31
Total Otros Rubros Terceros	0.00
TOTAL A PAGAR (USD)	**5.34**

4011

CONTRIBUYENTE NEGOCIO POPULAR REGIMEN RIMPE

CRISTIAN

SAMANIEGO SAUCA NELLY CUMANDA

VENTA AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR Y PELETERIA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

Direc.: Barrio: 27 de Octubre – Calle: Ansar Villacis s/n y Nestor Chango - Cel.: 0959945038

Email: silvia0mendoza0sam@gmail.com

COCA – ORELLANA - ECUADOR

RUC: 1710142330001

NOTA DE VENTA

Aut. Sri.: 1131442405

S. 001-001-00

Nº 0000106

Fecha: 20-08-2023

Cliente: July Marcela Tombana Reyes

Ruc: 1756240725 Telf.: 0989440186

Dirección: Coca

Cant.	DETALLE	V. Unit.	V. Total
2	comisetas blancas (niño)	12,00	24.00
2	Pantalones Azules (niño)	15.00	30.00
2	camisas blancas (nino)	14.00	28.00
8	pares medias blancas	2.50	20.00
2	Calentadores Azules (niño)	13.00	26.00
2	Champas Azules (niño)	16.00	32.00
			160,00

ORIGINAL: ADQUIRIENTE – COPIA: EMISOR

FORMA DE PAGO

Efectivo	160⁰⁰
Dinero Electrónico	—
Tarjeta de Crédito o Debito	—
Otros	—

FIRMA AUTORIZADA

RECIBÍ CONFORME

Ibarra Vera Justo Alberto – Imp. San Francisco - Aut. 1667 RUC 0901930867001

1 B 50x2 del 101 al 150 – Emi. 03 AGOSTO/2023 Válido hasta 03/AGOSTO /2024

Escaneado con CamScanner

CONTRIBUYENTE NEGOCIO POPULAR REGIMEN RIMPE

CRISTIAN

SAMANIEGO SAUCA NELLY CUMANDA

VENTA AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR Y PELETERIA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

Direc.: Barrio: 27 de Octubre – Calle: Ansar Villacis s/n y Nestor Chango - Cel.: 0959945038

Email: silvia0mendoza0sam@gmail.com

COCA – ORELLANA - ECUADOR

RUC: 1710142330001

NOTA DE VENTA

Aut. Sri.: 1131442405

S. 001-001-00

Nº 0000107

Fecha: 22 - 08 - 2023

Cliente: Guido Valladolid Cueva

Ruc: 1500555592 Telf.: 0980832979

Dirección: Barrio 27 de Octubre

Cant.	DETALLE	V. Unit.	V. Total
3	Pantalones (hombre)	15.00	45.00
2	Pantaloneta s	10.00	20.00
			65,00

ORIGINAL: ADQUIRIENTE -- COPIA: EMISOR

FORMA DE PAGO	
Efectivo	65,00
Dinero Electrónico	—
Tarjeta de Crédito o Debito	—
Otros	—

FIRMA AUTORIZADA

RECIBÍ CONFORME

Ibarra Vera Justo Alberto – Imp. San Francisco - Aut. 1667 RUC 0901930867001

1 B 50x2 del 101 al 150 – Emi. 03 AGOSTO/2023 Válido hasta 03/AGOSTO /2024

Escaneado con CamScanner

CONTRIBUYENTE NEGOCIO POPULAR REGIMEN RIMPE

CRISTIAN

SAMANIEGO SAUCA NELLY CUMANDA

VENTA AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR Y PELETERIA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

Direc.: Barrio: 27 de Octubre – Calle: Ansar Villacis s/n y Nestor Chango - Cel.: 0959945038

Email: silvia0mendoza0sam@gmail.com

COCA – ORELLANA - ECUADOR

RUC: 1710142330001

NOTA DE VENTA

Aut. Sri.: 1131442405

S. 001-001-00

Nº 000109

Fecha: 09-09-2023

Cliente: July Marcela Tombana Reyes

Ruc: 1756240725 Telf.: 0989440186

Dirección: Coca

Cant.	DETALLE	V. Unit.	V. Total
4	Vestidos	10.00	40.00
2	Shorts	6.00	12.00
3	Licras	8.00	24.00
4	Bermudas (niño)	5.00	20.00
4	Camisetas (niño)	10.00	40.00
6	Pantalonetas (niño)	3.00	18.00
2	Buzos (niño)	10.00	20.00
1	Falda larga	12.00	12.00
			186.00

FORMA DE PAGO	
Efectivo	186.00
Dinero Electrónico	—
Tarjeta de Crédito o Debito	—
Otros	—

FIRMA AUTORIZADA

RECIBI CONFORME

ORIGINAL: ADQUIRIENTE – COPIA: EMISOR

Ibarra Vera Justo Alberto – Imp. San Francisco - Aut. 1667 RUC 0901930867001

1 B 50x2 del 101 al 150 – Emi. 03 AGOSTO/2023 Válido hasta 03/AGOSTO /2024

Escaneado con CamScanner



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 313435419

Monto	**$ 80.00**
Costo de transacción	$ 0.00
Fecha	10 oct. 2023

Cuenta origen

Nombre	**Lombana Reyes July M...**
Número de cuenta	******7270

Cuenta destino

Nombre	**Lombana Reyes Jhonat...**
Número de cuenta	******8717
Banco	Banco Pichincha
Correo electrónico	No registrado

Escaneado con CamScanner



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 48848413

Monto	**$ 5.00**
Costo de transacción	$ 0.00
Fecha	22 sept. 2023

Cuenta origen

Nombre	**Lombana Reyes July M...**
Número de cuenta	******7270

Cuenta destino

Nombre	**Lombana Reyes Jhonat...**
Número de cuenta	******8717
Banco	Banco Pichincha
Correo electrónico	No registrado

Escaneado con CamScanner



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 227755202

Monto	**$ 80.00**
Costo de transacción	$ 0.00
Fecha	04 sept. 2023

Cuenta origen

Nombre	**Lombana Reyes July M...**
Número de cuenta	******7270

Cuenta destino

Nombre	**Lombana Reyes Jhonat...**
Número de cuenta	******8717
Banco	Banco Pichincha
Correo electrónico	No registrado

Escaneado con CamScanner



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 73551054

Monto	**$ 5.00**
Costo de transacción	$ 0.00
Fecha	18 ago. 2023

Cuenta origen

Nombre	**Lombana Reyes July M...**
Número de cuenta	******7270

Cuenta destino

Nombre	**Lombana Reyes Jhonat...**
Número de cuenta	******8717
Banco	Banco Pichincha
Correo electrónico	No registrado

Escaneado con CamScanner



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 64756672

Monto	**$ 5.00**
Costo de transacción	$ 0.00
Fecha	10 ago. 2023

Cuenta origen

Nombre	**Lombana Reyes July M...**
Número de cuenta	******7270

Cuenta destino

Nombre	**Lombana Reyes Jhonat...**
Número de cuenta	******8717
Banco	Banco Pichincha
Correo electrónico	No registrado

Escaneado con CamScanner



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 902545748

Monto	**$ 80.00**
Costo de transacción	$ 0.00
Fecha	07 ago. 2023

Cuenta origen

Nombre	**Lombana Reyes July M...**
Número de cuenta	******7270

Cuenta destino

Nombre	**Lombana Reyes Jhonat...**
Número de cuenta	******8717
Banco	Banco Pichincha
Correo electrónico	No registrado

Escaneado con CamScanner



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 47225446

Monto	**$ 5.00**
Costo de transacción	$ 0.00
Fecha	27 jul. 2023

Cuenta origen

Nombre	**Lombana Reyes July M...**
Número de cuenta	******7270

Cuenta destino

Nombre	**Lombana Reyes Jhonat...**
Número de cuenta	******8717
Banco	Banco Pichincha
Correo electrónico	No registrado

Escaneado con CamScanner



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 109997402

Monto	**$ 20.00**
Costo de transacción	$ 0.00
Fecha	10 jul. 2023

Cuenta origen

Nombre	**Lombana Reyes July M...**
Número de cuenta	******7270

Cuenta destino

Nombre	**Lombana Reyes Jhonat...**
Número de cuenta	******8717
Banco	Banco Pichincha
Correo electrónico	No registrado

Escaneado con CamScanner



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 248406088

Monto	**$ 80.00**
Costo de transacción	$ 0.00
Fecha	03 jul. 2023

Cuenta origen

Nombre	**Lombana Reyes July M...**
Número de cuenta	******7270

Cuenta destino

Nombre	**Lombana Reyes Jhonat...**
Número de cuenta	******8717
Banco	Banco Pichincha
Correo electrónico	No registrado

Escaneado con CamScanner

REF: SUCESORIO NUMERO2012-00062-01. CAUSANTE: ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE. HEREDERA: JULY MARCELA LOMBANA REYES. APODERADO DE LA HEREDERA: JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE CÓNYUGE SUPÉRSTITE: ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA. EJECUTIVO: ABOGADO NICOLAS DERAZO Vs...

jorge eliécer lombana caipe <gaitancaudillo@gmail.com>

Lun 31/01/2022 11:57 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Putumayo - Sibundoy <jprfcto01sib@notificacionesrj.gov.co>; nikolai11 <nikolai11@hotmail.es>; julymarcedijho <julymarcedijho@hotmail.com>

Cordial saludo.
Por favor acusar recibo.

JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE
ABOGADO
UNIVERSIDAD MARIANA

Pasto, 31 de enero de 2022.

Señor:
JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SIBUNDOY PUTUMAYO
Ciudad.

REF: SUCESORIO NUMERO2012-00062-01.
CAUSANTE: ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE.
HEREDERA: JULY MARCELA LOMBANA REYES.
APODERADO DE LA HEREDERA: JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE
CÓNYUGE SUPÉRSTITE: ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.

EJECUTIVO: ABOGADO NICOLAS DERAZO Vs. JULY MARCELA LOMBANA REYES.

JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE, mayor de edad, con domicilio en Pasto (Nariño), identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, como apoderado especial de la adjudicataria en el asunto de la referencia, señora JULY MARCELA LOMBANA REYES, respetuosamente me dirijo a usted con el propósito de solicitarle se sirva decretar la terminación del proceso ejecutivo de la referencia, por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

Consecuencialmente se debe comunicar lo que en derecho corresponde a la ORIP de Sibundoy – Putumayo y al señor Secuestre. El auxiliar de la justicia debe rendir cuentas legalmente comprobadas de su gestión.

ANEXO:

Adjunto el respectivo documento que acredita el pago total de la obligación.

DERECHO:

En derecho me acojo a lo previsto por el artículo 461 del CGP.

Numeral 14 del artículo 78 del CGP.

Decreto legislativo 806 de 2020.

Se remite copia de este memorial y el anexo, al señor abogado ejecutante.

Calle 18 #23-36 – oficina 307 – EDIFICIO BANCO DE OCCIDENTE – PASTO CENTRO – 3113140742 – PBX 7342334 – gaitancaudillo@gmail.com

NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones por medio del siguiente correo electrónico: gaitancaudillo@gmail.com.

La ejecutada en el siguiente correo electrónico: julymarcedijho@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente,



JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE
C. C. No. 18122726 de Mocoa – Putumayo.
T. P. No. 313860 del C.S. de la J.

Banco Agrario de Colombia

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES (X) GIRO JUDICIAL ( )

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO	MES	DÍA	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA CÓDIGO	NOMBRE OFICINA	NÚMERO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL
2022	01	31	7901	Sibundoy	259631364	867492034001

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE: JUZGADO PROMISCUO FAMILIA SIBUNDOY

NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL: 867493184001201200062000

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
DEMANDANTE:	1. (X) C.C. 2. ( ) C.E. 3. ( ) NIT. 4. ( ) PASAPORTE 5. ( ) T.I. 6. ( ) NUIP	5212101	DERAZO	RODRIGUEZ	NICOLAS
DEMANDADO:	1. (X) C.C. 2. ( ) C.E. 3. ( ) NIT. 4. ( ) PASAPORTE 5. ( ) T.I. 6. ( ) NUIP	39.842284	LOMBANA	REYES	JULY MARCELA

CONCEPTO

(X) 1. DEPÓSITOS JUDICIALES ( ) 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA ( ) 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) ( ) 4. REMATE DE BIENES (POSTURA)

( ) 5. PRESTACIONES SOCIALES ( ) 6. CUOTA ALIMENTARIA ( ) 7. ARANCEL JUDICIAL ( ) 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

DESCRIPCIÓN: PAGO DE HONORARIOS

* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)

VALOR DEPÓSITO (1) $ 12.629.500

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE	C.C. O NIT No.	TELÉFONO
JULY MARCELA LOMBANA	39842284	3125222968

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

FORMA DEL RECAUDO

VALOR DEL DEPÓSITO (1) $ 12.629.500

( ) EFECTIVO
( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____ BANCO
( ) NOTA DÉBITO ( ) AHORRO
( ) CORRIENTE No. CUENTA _____

COMISIONES (2) $ - 0 -

IVA (3) $ - 0 -

( ) EFECTIVO
( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____ BANCO
( ) NOTA DÉBITO ( ) AHORRO
( ) CORRIENTE No. CUENTA _____

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) $ 12.629.500

NOMBRE DEL SOLICITANTE

C.C.No. 39842284 JULY lombana

NIT.800.037.800-8

SB-FT-042 - MAR/16

TIMBRE O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Oficina: 7901 - SIBUNDOY 31/01/2022 11:16:42
Terminal: B7901CJ042F40 Operación: 274261746
Transacción: COBROS EFECTIVO
Valor: $12,629,500.00
Operacion: 259634364
Nombre: LOMBANA REYES JULY MARCELA

- COPIA CONSIGNANTE -

OFIX SUMINISTROS Y LOGÍSTICA SAS - NIT. 900.156.826-1

Escaneado con CamScanner

INSTRUCCIONES Y CONDICIONES DEL SERVICIO

Dependiendo del servicio, Giro Judicial o Depósito marque con x la casilla respectiva.

El diligenciamiento de este formulario es responsabilidad del usuario. El Banco Agrario de Colombia no se hace responsable por errores e inconsistencias consignadas en el mismo.

Esta solicitud representa sólo una constancia de consignación, el titulo lo emitirá El Banco Agrario de Colombia a favor del juzgado, con los datos diligenciados por el solicitante.

El título será generado una vez se reciba conformidad de los cheques en caso de que la consiganción se efectúe con éstos.

Cuando el giro judicial genere costos por servicios de transporte de numerario y servicio de seguridad externa, estos costos serán asumidos en su totalidad por el consignante.

Los depósitos judiciales deben ir dirigidos únicamente a favor de despachos de la rama judicial.

IMPORTANTE

*Se diligenciará la casilla CUENTA DE AHORROS únicamente para consignaciones de CUOTAS ALIMENTARIAS.

Escaneado con CamScanner

San Pedro, 06 de octubre de 2022

SEÑOR (A)
JULY MARCELA LOMBANA REYES

E.S.M

OFICIO N°
059

REF. Traslado Querella

Cordial saludo:

Me permito comunicarle que mediante auto de fecha 03 de Octubre 2022, se admitió querella civil de policía presentada por la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA identificado con cedula de ciudadanía N° CC. 41.180.007 de Colón Putumayo quien actúa mediante abogado, la ab. MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS identificada con cedula de ciudadanía N°1.086.134.729 del municipio de Pasto Nariño y T.P. 288.630 C.S de la J. Sé corre traslado a la querellada, señora **JULY MARCELA LOMBANA REYES** identificada con cedula de ciudadanía N° CC 39842284 expedida en puerto Caicedo Putumayo, con domicilio en Francisco de Orellana, para que conteste dentro de los términos legales.

Atentamente:

OLIVER ESNEYDER ERAZO DIAZ
Corregidor San Pedro

Anexo querella.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento del Putumayo
Municipio de Colón
Corregimiento Municipal de San Pedro

San Pedro, 03 de octubre de 2022

Clase de Asunto: Querella Civil de Policía –

Contravención: Perturbación y Privación de la Posesión de inmueble rural
CNPC artículo 76

Clase de Proceso: Verbal Abreviado de Policía
CNPC artículo 223

PARTES:

Querellante: ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA – Poseedora real y Material con ánimo de dueña
San Pedro – Colón
albaalinatonguinoortega@gmail.com

Apoderada: Ab. MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS
Canal Digital Proceso: alejandranarvaez54@gmail.com
Celular +573012505435

Querellada: JULY MARCELA LOMBANA REYES – Contraventora
C.C. N°39842284 expedida en Puerto Caicedo – Putumayo
FRANCISCO DE ORELLANA, REPUBLICA DEL ECUADOR,
julymarcedijho@hotmail.com,
celular +593989440186

Querellada

Señor:
Corregidor Municipal de San Pedro
Colón - Putumayo
E. S. D.

REFERENCIA	DEMANDANTE	DEMANDADA	ACTUACIÓN
Perturbación de la posesión artículos 76 y 77 Código Nacional de Policía y Convivencia	ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA	YULI MARCELA LOMBANA REYES	PRESENTA DEMANDA CIVIL DE POLICIA

Señor Corregidor,

MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Pasto, departamento de Nariño, identificada con la cédula de ciudadanía N°1.086.134.729 y T.P. N°288.630 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico alejandranarvaez54@gmail.com, en mi calidad de apoderada de la señora **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nº41.180.007 expedida en Colón-P, correo electrónico albaalinatonguinoortega@gmail.com con domicilio en el municipio de Colón y residencia en el Corregimiento de San Pedro, sector urbano, carretera que de Sibundoy conduce a Colón, sitio conocido, con fundamento en el **Titulo II De La Protección De Bienes Inmuebles Capítulo I La Posesión La Tenencia y Las Servidumbres, Artículos 76 y 77, 79, 80 del Código Nacional de Policía y Convivencia**, muy respetuosamente me permito, presentar demanda civil de policía en contra de la señora **JULLY MARCELA LOMBANA REYES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°39842284 expedida en Puerto Caicedo – Putumayo, con domicilio en FRANCISCO DE ORELLANA, REPUBLICA DEL ECUADOR, correo electrónico julymarcedijho@hotmail.com, celular +593989440186, como de cualquier otra persona que comparezca al proceso y demuestre interés para su intervención, para que con su citación y audiencia, previas las ritualidades del **TITULO III – PROCESO ÚNICO POLICIVO – CAPITULO III PROCESO VERBAL ABREVIADO**, se despachen favorablemente las siguientes

PRETENSIONES

1. Se dicte amparo de la posesión de efecto inmediato, en favor de ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, y en contra de la querellada señora JULLY MARCELA LOMBANA REYES, sobre el siguiente bien inmueble rural:

   Lote de terreno de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE colindando con la Carretera que conduce a la ciudad de Mocoa; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, sin cercar, con propiedad de la señora ALBA TONGUINO, cerco de alambre al medio; ORIENTE o

COSTADO IZQUIERDO, sin cercar, en 20 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO. 140 m2.[1]

El predio original, descrito en la Escritura 908 del 6 de septiembre de 2007, registrado en la MI 440-52686, hoy 441-2192 de la ORIP de Sibundoy, contenido en la partida quinta de los inventarios del trabajo de partición de la sucesión intestada del causante Armando Mesías Lombana Caipe, es el siguiente:

> **PARTIDA QUINTA:** Un lote de terreno rural ubicado en la inspección de San Pedro, Municipio de Colón, con una extensión de 140 M2. Con No. Catastral 000-001-233 y circunscrito entre los siguientes linderos: ORIENTE: con predios de la señora Tomasa Castillo, cerco de alambre al medio, OCCIDENTE: con predios de María Ortega, cerco de alambre al medio, (sic)NORTE: con predios de Alba Tonguino, y (sic)SUR: con la carretera de Pasto a Puerto Asís, predio adquirido por la socia conyugal, mediante escritura pública No.908 del 06 de septiembre de 2007, de la Notaría Única de Santiago, y registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-52685 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa.[2]

2. Como consecuencia de la protección a la posesión, se ordene: 1) la restitución y protección del inmueble antes indicado; 2) En favor de la querellante ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, se le restituya el inmueble del litigio; 3) En la diligencia de restitución se levante la cerca construida por la querellada;

3. Como consecuencia de las ordenes anteriores, sírvase conminar a la querellada Señora **JULLY MARCELA LOMBANA REYES**, o a quien sus derechos representen, ordenándole que se abstenga de realizar nuevos actos de perturbación, que, de hacerlo, se le impondrá una cuantiosa suma de dinero como sanción y medida correctiva. Fíjese una suma en salarios mínimos legales mensuales vigentes, como posible multa, en caso que llegare la querellada a contravenir las decisiones de su despacho en el presente negocio.

4. Se mantengan las ordenes impartidas hasta que la autoridad judicial haya dispuesto lo contrario, para lo cual la querellada Sra. JULLY MARCELA LOMBANA REYES, deberá acudir ante el juez de la república si ha bien lo tiene.

H E C H O S:

1. En la liquidación de la sucesión del causante ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, a la querellada le fue adjudicado entre otros el 50% del siguiente predio rural:

> **A**[3]**- El cincuenta por ciento (50%) de un lote de terreno** con extensión de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, cercado, el lindero con la Carretera Nacional y circunscrito dentro de los siguientes

---

[1] Tomado de la HIJUELA SEGUNDA, PARA LA SEÑORA JULY MARCELA LOMBANA REYES, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía número 39842284 expedida en Puerto Caiceo (Pyo.). Trabajo de Partición y Adjudicación. Escritura Pública 75 del 25 de enero de 2021. Notaría Única de Santiago. Se adjunta.

[2] Escritura Pública 75 del 25 de enero de 2021. Notaría Única de Santiago. Se adjunta.

[3] HIJUELA SEGUNDA, PARA LA SEÑORA JULY MARCELA LOMBANA REYES, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía número 39842284 expedida en Puerto Caiceo (Pyo.) Escritura Pública 75 del 25 de enero de 2021.

linderos: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la Carretera que conduce a la ciudad de Mocoa; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, sin cercar, con propiedad de la señora ALBA TONGUINO (la descrita en el numeral anterior); ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, sin cercar, en 20 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO. El lote se dedica a la siembra de pasto. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-52686 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2192 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10233.
Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 476. 000.oo
La parte a adjudicar esta avaluada en la suma de: ..... $ 238. 000.oo

1.2 A título de mera explicación, hay que decir que el 100% del dominio del predio rural en cuestión, lo constituye el lote de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, para un total de 140[4] metros cuadrados. El 50% equivale a 70 metros cuadrados.

Este lote, tiene su origen en la partida quinta de inventarios del Trabajo de Partición de la sucesión intestada del señor ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE, cuya escritura de protocolización adjunto, y que a la letra dice:

PARTIDA QUINTA: Un lote de terreno rural ubicado en la inspección de San Pedro, Municipio de Colón, con una extensión de 140 M2. Con No. Catastral 000-001-233 y circunscrito entre los siguientes linderos: ORIENTE: con predios de la señora Tomasa Castillo, cerco de alambre al medio, OCCIDENTE: con predios de María Ortega, cerco de alambre al medio, (sic)NORTE: con predios de Alba Tonguino, y (sic)SUR: con la carretera de Pasto a Puerto Asís, predio adquirido por la socia conyugal, mediante escritura pública No.908 del 06 de septiembre de 2007, de la Notaría Única de Santiago, y registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-52685 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa.

1.3 Este lote, si bien fue objeto de entrega por parte del Juzgado Promiscuo del Circuito de Familia de Sibundoy, por despacho comisorio, mi mandante viene poseyéndolo con ánimo de señora y dueña, sin solución de continuidad, desde que lo compró el 06 de septiembre de 2007 mediante escritura pública N°908 de la Notaría única de Santiago, es decir por un lapso de tiempo superior a los 15 años.

1.4 La querellada, no recibió el lote de manera personal y directa, lo hizo en su nombre su apoderado, y jamás ha ejercido ninguna tenencia real y material, menos posesión como dueña, por lo que se ha operado el fenómeno de lo que se llama *sin solución de continuidad*, en la posesión real y material con ánimo de dueña que ejerce ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.

2. Sobre el lote en mención, en el 100% del inmueble rural, ejerce la posesión real y material, con ánimo de dueña, con exclusión de la Señora JULY MARCELA LOMBANA REYES, de manera pública, pacífica, con actos de los que solo dan derecho el dominio, como son la contratación de trabajadores para la conservación del potrero, la utilización del pasto con una cabeza de ganado, pago de trabajadores para esos mismos fines. En el corregimiento de San Pedro, todos conocen como dueña a, Alba Alina Tonguino Ortega, de la totalidad del predio rural.

---

[4] Ver EP N°908 del 6 de septiembre de 2007 Notaría Única de Santiago., citada en Escritura Pública 75 del 25 de enero de 2021.

3. **JULY MARCELA LOMBANA REYES**, vive en la República del Ecuador, en FRANCISCO DE ORELLANA, la cotidianidad de su vida y sus actividades productivas las adelanta en esa república, a diferencia mi patrocinada, que vive en el barrio Centro del Corregimiento municipal de Colón, prácticamente al frente del inmueble objeto de la presente querella, lo que le ha permitido ejercer de manera directa, real y material la posesión real y material del inmueble, por lo que en este corregimiento, todos la conocen como su propietaria desde el 2007, como ya lo indiqué.

4. El 22 de julio de 2022, la señora JULY MARCELA LOMBANA RYES, hizo colocar una cerca sobre el predio indicado, como si el 100% del mismo le hubiere sido adjudicado, que como ya lo indiqué solo es el 50% (3.5x20=140 m2), sobre el cual no ha ejercido posesión alguna, limitándose al indicado acto, que es perturbatorio de la posesión real y material con ánimo de dueña que ejerce Alba Alina Tonguino Ortega, sobre el 100% del predio rural, es decir con exclusión de la querellada.

5. No obstante el acto de perturbación, es decir la cerca, mi patrocinada tiene pastando su vaca, porque por ser poseedora real y material con ánimo de señora y dueña, la que ejerce, de manera pública, no violenta, con los derechos y deberes de los que dan solo el dominio, como ya lo indiqué, posesión que tiene sobre la totalidad de los 140 metros cuadrados del predio rural.

6. A lo anterior, ***solo, con el ánimo de mejor ilustración***, hay que agregarle, que el acto mediante el cual se adjudicó el predio en cuestión, es contrario a la ley 160 de 1994, que en su parte pertinente señala:

El artículo 44 de la Ley 160 de 1994:

> *Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente,* ***los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.***
>
> *En consecuencia,* ***so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno*** *del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.*

La RESOLUCIÓN 041 DE 1996, al respecto señala:

> RESOLUCIÓN No. 041 DE 1996
> Determinación de extensiones para las UAFs
> (septiembre 24)
>
> Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.
>
> LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO
> DE LA REFORMA AGRARIA.[5]

[5] Hoy, se conoce como AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

En uso de sus facultades legales y estatutarias, y en especial las previstas en los artículos 38, 65 y 66 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7o. del Decreto 2664 de 1994 y la Resolución 017 de 1995 y,

CONSIDERANDO:

Que dentro de los objetivos de la Ley 160 de 1994 está el de regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras, las cuales se adjudicarán hasta la extensión de una unidad agrícola familiar, conforme al concepto definido y previsto en el Capítulo IX de la citada ley, según las características y condiciones que se hubieren establecido en las zonas relativamente homogéneas de cada región o municipio del país y los aspectos señalados principalmente en los artículos 38, 44, 66, 67 y 72 de la ley.

Que la ocupación y aprovechamiento de las tierras dentro y fuera de la frontera agrícola debe hacerse con sujeción a las políticas ambientales, teniendo en cuenta las normas básicas que regulan la conservación, protección y utilización racional de los recursos naturales para garantizar el desarrollo sostenible, dentro de un ordenamiento territorial coherente.

Que para la determinación de las zonas relativamente homogéneas se realizaron estudios regionales, teniendo en cuenta la Resolución 017 de 1995 por la cual se adoptan los criterios metodológicos para determinar la unidad agrícola familiar, por zonas relativamente homogéneas. En consecuencia, se consultaron, entre otros, aspectos similares de cada zona en su fisiografía, dentro de los cuales se destacan los relativos a la potencialidad productiva agropecuaria de: los suelos, el clima y los recursos hídricos, su desarrollo socioeconómico, la infraestructura vial, los servicios básicos, así como el encadenamiento a los mercados dentro y fuera de la zona.

Que corresponde a la Junta Directiva señalar las extensiones superficiarias en términos de unidades agrícolas familiares, en los procedimientos administrativos de adjudicación de tierras baldías y para otros efectos legales previstos en la Ley l60 de l994.

RESUELVE:

(...)

ARTÍCULO 21. De la regional Nariño-Putumayo. - Las extensiones de las unidades agrícolas y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

(...)

Putumayo: Sibundoy, Colón, Santiago y San Francisco. Unidad agrícola familiar: clima frío comprendida entre el rango de 10 a 14 hectáreas. Clima medio comprendido entre el rango de 17 a 24 hectáreas.

6.1 El predio en litigio policivo, tiene como área de 140 metros cuadrados, predio rural, ya que está ubicado en el corregimiento municipal de San Pedro, municipio de Colón, y que a la luz de la normativa transcrita, la adjudicación tiene un origen ilegal, ya que es inferior a 10 hectáreas, está incurso en **NULIDAD ABSOLUTA**, *lo cual confirma la calidad de inane de la adjudicación, ratificando en si mismo, la calidad de poseedora real y material con ánimo de dueña del predio rural en cuestión por parte de mi mandante sin solución de continuidad y con exclusión de la señora JULY MARCELA LOMBANA REYES*.

El artículo 1742, del Código Civil Colombiano, consagra:

LA NULIDAD ABSOLUTA PUEDE Y DEBE SER DECLARADA POR EL JUEZ, AUN SIN PETICIÓN DE PARTE *CUANDO APAREZCA DE MANIFIESTO EN EL ACTO O CONTRATO; PUEDE ALEGARSE POR TODO EL QUE TENGA INTERÉS EN ELLO; PUEDE ASI MISMO PEDIRSE POR EL MINISTERIO PÚBLICO EN INTERÉS DE LA MORAL O DE LA LEY. (...)*

6.2 Es de tener muy presente que ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, mujer anciana, perteneciente a la tercera edad, madre soltera y viuda, es una campesina pobre labradora del campo, se ha sostenido de las actividades agropecuarias a pequeña escala, lo que explica que el predio objeto del presente litigio lo tenga en su totalidad en propiedad y en posesión, que la ejerce en forma justa, pacífica, pública, de buena fe, con ánimo de señora y dueña, y sin solución de continuidad con exclusión de la querellada. Todo lo contrario, sucede con la señora JULY MARCELA LOMBANA REYES, que se trata de una mujer que no vive en Colombia, sino en la República de Ecuador, es una mujer de ciudad no del campo.

7. **EL LITIGIO QUE SE PLANTEA EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL DE POLICÍA**[6], es única y exclusivamente el de la protección a la posesión, la tenencia y las servidumbres, no la propiedad, ese es un tema que la querellada bien puede proponerlo ante el juez civil municipal. El Código Nacional de Policía y Convivencia, señala:

> **Artículo 76. Definiciones**. Para efectos de este Código, especialmente los relacionados con el presente capítulo, **la posesión, mera tenencia y servidumbre aquí contenidas, están definidos por el Código Civil en sus artículos 762, 775 Y 879.**
>
> **Artículo 80. Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre.** El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, **es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar**.
>
> **Parágrafo.** La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, **caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.**
>
> **Artículo 81. Acción preventiva por perturbación.** Cuando se ejecuten acciones con las cuales se pretenda o inicie la perturbación de bienes inmuebles sean éstos de uso público o privado ocupándolos por vías de hecho, la Policía Nacional lo impedirá o expulsará a los responsables de ella, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocupación.

7.1 La escritura pública, el certificado de libertad y tradición, entre otros, son medios de prueba de la propiedad, en cuanto tales, es decir en cuanto demuestran el dominio, no tienen utilidad alguna en el juicio de policía, sin embargo, de ellos se puede servir para definir, identificación por

---

[6] Título II De La Protección De Bienes Inmuebles Capítulo I La Posesión La Tenencia y Las Servidumbres, Artículos 76 y 77, 79, 80 del Código Nacional de Policía y Convivencia

sus linderos, localización, y quien es el titular de la propiedad, para citarlo, cuando éste no es el perturbador de la posesión. En el caso presente, la señora JULY MARCELA LOMBANA REYES, es la perturbadora de la posesión que ejerzo, sin solución de continuidad y con exclusión de ella.

7.2 Siendo, así las cosas, debemos afirmar que el propietario no necesariamente es el poseedor, (aunque pueden concurrir en el mismo propietario la calidad de poseedor); así como el poseer, puede no ser el propietario, no obstante, el poseedor es reputado dueño, por eso se llama poseedor real y material con ánimo de señor y dueño, que es mi caso.

PRUEBAS

- ✓ En lo pertinente y conducente, dese el correspondiente valor probatorio a la copia de la Escritura Pública N°75 del 25 de enero de 2021, PROTOCOLIZACIÓN SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION SUCESIÓN Folios 12 dobles.

  OBJETO. Solo demostrar el área, la linderación, ubicación del inmueble.

- ✓ **TESTIMONIOS:**
  Sírvase recibir los testimonios de las siguientes personas:

- ✓ **LEANDO EMIRO TONGUINO MURIEL,** quien tiene su residencia en el Barrio Centro del Corregimiento de San Pedro, municipio de Colón, sitio conocido.
- ✓ **JULIO CUELLAR,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°18.195.002 expedida en Colón-P, quien tiene su residencia en el Barrio Centro del Corregimiento de San Pedro, municipio de Colón, sitio conocido.
- ✓ **MARIA LEONIZA TONGUINO ORTEGA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°27.476.243 expedida en Colón-P, quien tiene su residencia en el Barrio Centro del Corregimiento de San Pedro, municipio de Colón, sitio conocido.

OBJETO. – Los declarantes harán una narración, de los hechos que conocen de manera directa, saben y les consta respecto de los hechos que constituyen esta querella, especialmente lo concerniente a la posesión real y material, los actos de señora y dueña que ejerzo sobre la totalidad del predio rural, tiempo durante el cual ejerzo esa posesión real y material con ánimo de dueña, con exclusión de la señora JULY MARCELA LOMBAN REYES y todo lo demás que fueren necesario según su criterio de autoridad.

Los declarantes, todos comparecerán voluntariamente tan pronto ese despacho fije fecha y hora para la audiencia respectiva, podrán ser citados por nuestro intermedio.

INSPECCION OCULAR

Se sirva decretar y practicar una inspección ocular, al predio objeto del presente asunto, con el fin de establecer: i) identificación por los linderos actuales, ii) ubicación, iii) área total de

140metros cuadrados, iv) destinación y estado del mismo. Lo demás que considere su señoría necesaria establecer.

NOTIFICACIONES:

QUERELLADA:

JULY MARCELA LOMBANA REYES, recibe notificaciones en la siguiente dirección: FRANCISCO DE ORELLANA, REPUBLICA DEL ECUADOR, no existe nomenclatura. Celular: +593989440186. Correo electrónico: julymarcedijho@hotmail.com

APODERADA:

Por favor citarme por medio de mi WhatsApp +573012505435; correo electrónico o CANAL DIGITAL para el presente asunto alejandranarvaez54@gmail.com

QUERELLANTE:

ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA: recibe notificaciones en el Corregimiento de San Pedro, Municipio de Colón, Departamento del Putumayo; donde es ampliamente conocida. correo electrónico, albaalinatonguinoortega@gmail.com o puede ser citada por mi intermedio.

ANEXOS

- ✓ Copia de la Escritura Pública N°75 del 25 de enero de 2021 de la Notaría Única de Santiago de Protocolización de la Sentencia de aprobación de la partición en 12 folios dobles.
- ✓ Copia de la querella con anexos para que se le dé traslado a la señora JULY MARCELA LOMBANA REYES.
- ✓ En caso que lo estime necesario, para correrle traslado electrónico, sírvase indicarme el correo de la inspección de policía municipal de Colón, para enviarle todo en mensaje de datos, a lo cual ha de agregarse el auto de admisión a la señora querellada.

Atentamente,

MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS
C.C. N°1.086.134.729
T.P. N°288.630 del C S de la J.

Señor:
Corregidor Municipal de San Pedro
Colón - Putumayo
E. S. D.

REFERENCIA	DEMANDADA	APODERADA	ACTUACIÓN	ACTUACION
Perturbación de la posesión artículos 76 y 77 Código Nacional de Policía y Convivencia	ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA	MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS	YULI MARCELA LOMBANA REYES	OTORGA PODER

Señor Corregidor,

ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nº41.180.007 expedida en Colón-P, correo electrónico albaalinatonguinoortega@gmail.com con domicilio en el municipio de Colón y residencia en el Corregimiento de San Pedro, sector urbano, carretera que de Sibundoy conduce a Colón, sitio conocido, por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente, a la abogada **MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Pasto, departamento de Nariño, identificada con la cédula de ciudadanía N°1.086.134.729 y T.P. N°288.630 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico alejandranarvaez54@gmail.com, para que en mi nombre y representación presente querella civil policiva, en contra de la Señora **JULY MARCELA LOMBANA REYES**, con residencia FRANCISCO DE ORELLANA, REPUBLICA DEL ECUADOR, no existe nomenclatura. Celular: +593989440186. Correo electrónico: julymarcedijho@hotmail.com por perturbación a la posesión real y material, con ánimo de dueña, que, de manera ininterrumpida, sin solución de continuidad, y con su total exclusión, y se le imponga cesar inmediatamente todo acto perturbatorio y la restitución del predio, el que debe ser protegido por la autoridad correspondiente, predio rural que describo así: Un lote de terreno rural ubicado en la inspección de San Pedro, Municipio de Colón, con una extensión de 140 M2. Con No. Catastral 000-001-233 y circunscrito entre los siguientes linderos: ORIENTE: con predios de la señora Tomasa Castillo, cerco de alambre al medio, OCCIDENTE: con predios de María Ortega, cerco de alambre al medio, (sic)NORTE: con predios de Alba Tonguino, y (sic)SUR: con la carretera de Pasto a Puerto Asís, predio adquirido por la socia conyugal, mediante escritura pública No.908 del 06 de septiembre de 2007, de la Notaría Única de Santiago, y registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-52685 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa, del cual la querellada es adjudicataria del 50% según la HIJUELA NUMERO DOS, del trabajo de Partición y adjudicación de la sucesión intestada del señor AMANDO MESÍAS LOMBANA CAIPE, como reza en la escritura pública N°75 de enero 25 de 2021 de la Notaría Única de Santiago, mediante la cual se protocolizó el referido trabajo. Linderación que ha sufrido variaciones, que las indicará mi apoderada, en la demanda y que se definirá actualizándola en la diligencia de inspección ocular correspondiente.

Concedo a mi apoderada las facultades de CONCILIAR, TRANSIGIR, PACTAR, RECIBIR, SUSTITUIR, REASUMIR, y todas las que fueren necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato, además de las señaladas en los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

Concédase la personería de mi apoderada, en los términos y para los efectos del presente memorial poder.

Atentamente,

Alba Tonguino

ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA
C.C. Nº41.180.007 de Colón-P

Acepto:

MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS
C.C. N°1.086.134.729
T.P. N°288.630 C S de la J

República de Colombia

Aa071496605

ESCRITURA NUMERO: SETENTA Y CINCO (75) **********

FECHA: VENTICINCO (25) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021)**

ACTO: PROTOCOLIZACIÓN SENTENCIA APROBATORIA DE PARTICION SUCESION **********

En la ciudad de Santiago Putumayo, República de Colombia, el día de hoy, ante el despacho de la Notaría Única del Círculo de Santiago, donde la Notaria en interinidad es la Doctora **RONIT LILIANA ORTEGA MORENO,** nombrada mediante Decreto No 0114 de fecha 13 de Mayo de 2014 de la Gobernación del Putumayo, Acta de Posesión No 243 de 13 de Mayo de 2014, se otorgó la escritura pública la cual se consigna en los siguientes términos: **********

Compareció el Doctor **JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE,** mayor de edad, vecino(a)(s) del Municipio de Sibundoy-Putumayo, a quien(es) identifique con su(s) cédula(s) de ciudadanía señalada(s) con el(los) número(s) 18.122.726 expedida(s) en Mocoa Putumayo, tarjeta profesional No 313860 del C. S de la J quien actúa en su propio nombre y manifestó. **********

PRIMERO. - Que presentan para su protocolización, guarda y custodia en esta Notaría y bajo el mismo número que a este instrumento corresponda, en veintitrés (23) hojas útiles y en copias auténticas correspondiente a: **TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION SUCESORAL DEL CAUSANTE ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE-**********

SEGUNDO.-La suscrita Notaria recibe de manera real y material las diligencias antes anotadas en las mismas hojas de papel común y en perfecto estado de conservación las que se ordenan agregarlas al Protocolo del presente año y se expiden las copias necesarias que los interesados lo soliciten.- Leída la aprueban y firman con la suscrita Notaria que doy fé.- Advertidos del Registro término 60 Días.- (fdo)Ilegible.- Derechos Notariales según Resolución No 01299 de fecha 11 de febrero del año 2020 $385.322- impuestos - IVA 19%.--$93.427 ley 1819 de 2016.-.RETE N/A.-RECAUDOS $19.800.- HOJAS DE PAPEL NOTARIAL No Aa071496605.- Así se firma.

SE EXPIDIO PRIMERA COPIA Fecha:

Aa071496605

11005AAaMIIIKMA

Cadena S.A. Nit.890903410 22-10-20

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

EL COMPARECIENTE:

JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE
Cedula No 18122726
Estado civil: Unión Libre.
Actividad o Profesión: Abogado.
Celular No: 3005378511.
Dirección: Calle 18 #23-36 - oficina 304 Pasto (Nariño)

RONIT LILIANA ORTEGA MORENO
NOTARIA ÚNICA DE SANTIAGO PUTUMAYO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ronit Liliana Ortega Moreno
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTIAGO PUTUMAYO

08 SEP 2022

COMO NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTIGO (P.) CERTIFICO QUE LA ANTERIOR FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE HA TENIDO A LA VISTA.

RONIT LILIANA ORTEGA MORENO - NOTARIA UNICA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ronit Liliana Ortega Moreno
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTIAGO PUTUMAYO

SORAYDA PALACIOS

Radicación: 68748031340012013 00002-00
Proceso: Sucesión
Causante: ARMANDO MESIAS LOMBANA
Providencia: Sentencia aprobatoria de la partición

Sibundoy, treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Revisado el expediente correspondiente al proceso liquidatorio referenciado, se observa que el partidor Julio Cesar Arteaga Jácome ha presentado por escrito el trabajo de partición y adjudicación en el que dentro de las posibilidades fácticas y legales tuvo en cuenta lo dispuesto en el numeral primero de la parte resolutiva de auto calendado el día 15 de julio de 2020, rehaciendo el trabajo de partición y adjudicación.

Por lo anterior, conforme a lo previsto en el numeral 6 del artículo 509 del C.G.P., se debe proceder a aprobarlo por sentencia.

Respecto a los honorarios del partidor, estos se determinarán posteriormente mediante auto en el que se tendrá en cuenta sus sugerencias, conforme lo previsto en el artículo 363 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto y conforme lo previsto en los numerales 6 y 7 del artículo 509 del C.G.P., el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el trabajo rehecho de partición y adjudicación de los bienes de la sucesión y sociedad en liquidación del causante Armando Mesias Lombana Caipe y la supérstite Alba Alina Tonguino Ortega, a su única heredera July Marcela Lombana Reyes y cónyuge sobreviviente, señora Alba Alina Tonguino Ortega.

SEGUNDO: INSCRÍBASE esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

TERCERO: PROTOCOLIZAR el trabajo de partición y esta sentencia que lo aprueba en la Notaría Única del Círculo de Santiago, Putumayo. Expedir por secretaria las copias que correspondan.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LAUREANO ALFREDO DE LA CRUZ LÓPEZ
Juez

08 SEP 2021

COMO NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SANTIGO (P.) CERTIFICO QUE LA ANTERIOR FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE HA TENIDO A LA VISTA
RONIT LILIANA ORTEGA MORENO - NOTARIA UNICA

(C.G.P. art. 295, PAR.) Providencia notificada por estados electrónicos el 4 de enero de 2021. Consultar en:
https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-de-familia-del-circuito-de-sibundoy/31


REPUBLICA DE COLOMBIA
Ronit Liliana
Ortega Moreno
JUEZA DEL CIRCUITO DE SANTIAGO PTO.


REPUBLICA DE COLOMBIA
Ronit Liliana
Ortega Moreno
JUEZA DEL CIRCUITO DE SANTIAGO PTO.


REPUBLICA DE COLOMBIA
Ronit Liliana
Ortega Moreno
JUEZA DEL CIRCUITO DE SANTIAGO PTO.


REPUBLICA DE COLOMBIA
Ronit Liliana
Ortega Moreno
JUEZA DEL CIRCUITO DE SANTIAGO PTO.

J & V
ABOGADOS ASOCIADOS
julioarteaga40@hotmail.com

4

Doctor
LAUREANO ALFREDO DE LA CRUZ LÓPEZ
Juez Promiscuo de Familia de Sibundoy
Sibundoy–Putumayo.

Ref.: TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN SUCESORAL.
Proceso de Sucesión Radicado No.: 2012 – 00062-01.
Causante (s): ARMANDO MESÍAS LOMBANA CAIPE (Q.E.P.D.)
Demandante (s): YULI MARCELA LOMBANA REYES.

JULIO CÉSAR ARTEAGA JÁCOME, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.012.622 de Ipiales (Nar.), mayor de edad, con domicilio y residencia en la Calle segunda No. 23 A- 54 Barrio Capusigra de la ciudad de Pasto-Departamento de Nariño, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 134456 del Consejo Superior de la Judicatura, celular 3113730482, e-mail julioarteaga40@hotmail.com, actuando en ésta causa judicial como auxiliar de la justicia **(Partidor)** designado por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy (Ptyo.) mediante auto calendado el día veinte y tres (23) de septiembre del año 2019, por medio del presente escrito acudo a su Despacho dentro de la oportunidad procesal concedida para **PRESENTAR EL TRABAJO REHECHO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** de los bienes que integran la herencia del causante **ARMANDO MESÍAS LOMBANA CAIPE (Q.E.P.D.)** con su correspondiente liquidación de la sociedad conyugal conformada por el mismo en razón de su matrimonio celebrado con la señora **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA**, cuya descripción es como sigue a continuación.

ACLARACIONES PREVIAS:

Sea esta la oportunidad para señalarle al señor Juez Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy-Departamento del Putumayo, que no acepto bajo ningún punto que se me tilde de DESLEAL E IRREGULAR al presentar mi trabajo de Partición y Adjudicación al haberme ceñido íntegramente a lo decidido en la respectiva Diligencia de Inventarios y Avalúos que obra en el expediente; le recuerdo que *"Precisamente, por ser los inventarios el referente necesario de la partición, una vez resueltas las controversias que se susciten a través de las objeciones que dentro del término de traslado se formulen, o no habiéndose suscitado controversia al ser aprobados por el juez, son determinantes del contenido de la partición, razón por la cual la inconformidad de la apoderada judicial de la demandante no tiene vocación de prosperidad, como quiera que el tema planteado no es de recibo a la hora de objetar el trabajo de partición, puesto que las discusiones sobre el avaluó de los bienes, ya tuvo cabida en el desarrollo de la audiencia de inventarios, etapa aquella en la que además se advirtió que ninguna discusión existió frente al valor de los bienes y sumas de dinero inventariadas en la audiencia primigenia, pues los inventarios y avalúos iniciales fueron presentados, de común acuerdo por las partes."*[1] (Subrayado propio).

De otra parte, si su señoría considera que existen irregularidades en el actuar de alguna de las partes o sus apoderados y/o del suscrito Auxiliar de la Justicia, lo invito a que cumpla con su deber previsto en el Artículo 42 del Código General del Proceso, para que ponga en conocimiento de las autoridades correspondientes, las supuestas anomalías que estarían dando

[1] TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SANTA ROSA DE VITERBO, SALA ÚNICA, RADICACIÓN: 1523831840012015-00251-01, CLASE DE PROCESO: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL, DEMANDANTE: HILDA ELISEA BECERRA DE GUAUQUE., DEMANDADO: MIGUEL ÁNGEL GUAUQUE MUÑOZ., MAGISTRADO PONENTE: DRA. GLORIA INÉS LINARES VILLALBA, 16 de agosto de 2018.

lugar a imponer las sanciones de Ley, bajo la convicción certera de que sería otro funcionario quien resulte implicado.

Ahora bien, si mi trabajo se encuentra limitado a lo resuelto en la Diligencia de Inventarios y Avalúos, tal como lo establecen las normas del Código Civil como del Código General del Proceso, NO entiendo ni comparto que el señor Juez Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy **ME ORDENE REHACER EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN CON TOTAL APEGO A LA DILGENCIA DE SECUESTRO DE ALGUNOS BIENES QUE FORMAN PARTE DE ACERVO HERENCIAL**. Eso se conoce como legislar, ya que esta creando una norma para ser aplicada en un caso específico, función para la cual esta vetado usted como autoridad judicial.

De la misma manera y en relación con el **AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES SUCESORALES**, me permito recordarle al Juzgado el contenido del Código Civil que al respecto tiene previsto *"ARTICULO 1392. PERITAZGO SOBRE EL VALOR DE LAS ESPECIES. El valor de tasación por peritos será la base sobre que procederá el partidor para la adjudicación de las especies; salvo que los coasignatarios hayan legítima y unánimemente convenido en otra, o en que se liciten las especies, en los casos previstos por la ley."*(subrayado fuera de texto original), con lo cual reitero que todo mi trabajo de Partición se encuentra sometido al imperio de la Ley y no se trata de simples conjeturas como trata de hacer creer esa judicatura para poner en tela de juicio mi labor.

Le recuerdo también, que el Código Civil tiene establecido en su ARTICULO 1391, sobre las *"NORMAS QUE RIGEN LA PARTICION. El partidor se conformará en la adjudicación de los bienes a las reglas de este título; salvo que los coasignatarios acuerden legítima y unánimemente otra cosa."* Y en caso de no acatarse lo previsto en esta normatividad puedo estar inmerso en la comisión de un posible delito de Prevaricato con la consecuente indemnización por los perjuicios que se puedan causar, por lo tanto dejo salvada mi actuación a las decisiones del señor Juez Promiscuo de Familia de Sibundoy quien de manera tajante de ha ordenado apartarme de la Diligencia de Inventarios y Avalúos para someterme a reglarme a la Diligencia de Secuestro de algunos predios que forman parte del patrimonio sucesoral.

Reitero que, las reglas para el Partidor se encuentran previstas en el Código General del Proceso en su ***"Artículo 508. Reglas para el partidor. En su trabajo el partidor se sujetará a las siguientes reglas, además de las que el Código Civil consagra..."*** (negrillas mías), y por ninguna parte encuentro que de Trabajo de partición deba **SOMETERSE A UNA DILIGENCIA DE SECUESTRO,** que como medida cautelar nada tiene que ver con la Diligencia de Inventarios y Avalúos, ya que en aquella **NO SE PUEDE TRAMITAR UNA OBJECIÓN QUE CONLLEVE A LA EXCLUSIÓN O INCLUSIÓN DE UN BIEN** para que forme parte de la masa herencial.

Código Penal

Artículo 413. Prevaricato por acción
El servidor público que profiera resolución, dictamen o concepto manifiestamente contrario a la ley, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses, multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses.

Por parte de este Auxiliar de la Justicia todo mi actuar ha sido completamente transparente y espero que no exista ningún manto de duda en cabeza de esa Judicatura a contrario sensu de la cónyuge supérstite y/o su apoderado, quienes con su dejadez parece pretender que el asunto duerma *"el sueño de los justos"*.

Hechas las anteriores aclaraciones y atención a que se trata de **UNA ORDEN JUDICIAL** contenida en el auto calendado el 25 de julio de 2000 (que

desvinculó parcialmente el auto número 047 del 09 de marzo de la misma anualidad), y solo por ese hecho, procedo a **REHACER EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN CON BASE EN LA DILIGENCIA DE SECUESTRO** obrante a folios 161, 162 y 163 y de fecha 22 de octubre de 2013, además del inmueble incluido en la Diligencia de Inventarios y Avalúos Adicional de fecha 06 de junio de 2019, junto con los Avalúos Catastrales de todos esos predios.

Por cuestión metodológica en este trabajo de partición se llevará a efecto el siguiente desarrollo:

1°) Consideraciones generales.

2°) Separación de los bienes que integran la herencia del causante y la sociedad conyugal conformada en razón de su matrimonio celebrado con la señora **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.**

3°) Liquidación de la sociedad conyugal.

4°) Asunción de pasivo de la sociedad conyugal.

5°) Composición y comprobación de la herencia luego de liquidada la sociedad conyugal.

6°) Confección y distribución de las hijuelas.

7°) Comprobación y conclusiones finales.

1°) CONSIDERACIONES GENERALES.-

Para mayor claridad, dividimos las consideraciones en los siguientes apartados:

RESEÑA HISTORICA:

1°.- Luego de corregida la demanda, mediante auto interlocutorio calendado el día 27 de septiembre de 2012, el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy (Ptyo.), declara abierto y radicado el proceso de sucesión intestada del causante **ARMANDO MESÍAS LOMBANA CAIPE (Q.E.P.D.)**y se reconoce la vocación hereditaria a la señora **JULY MARCELA LOMBANA REYES,** en su calidad de hija extramatrimonial del causante.

Dentro de la misma providencia se ordena llevar a efecto la comunicación correspondiente a la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN sobre el inicio del proceso.

2.- En el numeral tercero de la citada providencia, se ordena el emplazamiento de las personas que se crean con derecho a intervenir en la sucesión del causante **ARMANDO MESÍAS LOMBANA CAIPE (Q.E.P.D.),** obrando a folios 77 y 78 del cuaderno principal, laspublicaciones efectuadas en un diario de amplia circulación regional, (Diario del Sur)y en una Radiodifusora *"LA PRIMERISIMA 95.3 FM"* de la población de Sibundoy.

3.- Con providencia fechada el 26 de febrero de 2013 el Juzgado de conocimiento decretó el embargo y posterior secuestro de los bienes denunciados como integrantes de la masa sucesoral dentro de la presente sucesión. Las medidas cautelares recaen sobre nueve (09) inmuebles de los once (11) que se habían relacionado, por considerar que los dos (02) restantes habían sido adquiridos por la cónyuge supérstite antes del vínculo matrimonial.

4.- El señor **ARMANDO MESÍAS LOMBANA CAIPE (Q.E.P.D.)** falleció en el Municipio de Colón (Ptyo.) en fecha 03 de julio de 2012, tal como lo demuestra

el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Municipal del Estado Civil de Colón y que obra a folios 07 del cuaderno número 01 principal, fecha en la cual, por ministerio de la Ley, se defirió su herencia a sus herederos llamados a recogerla.

4.- El causante había contraído matrimonio católico con la señora **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA**, en el municipio de Ipiales (Nar.), el día 04 de marzo de 1995 en la Parroquia de Nuestra Señora de Las Lajas, posteriormente registrado en la Notaría Primera del Circulo de Ipiales, según atestigua el Registro Civil de Matrimonio con indicativo serial número 05541625 del 30 de agosto de 2012que reposa en el folio 06 del cuaderno número 01 principal.

5.- Durante su existencia NO le nacieron hijos legítimos pero si extramatrimoniales al causante, por ello es que comparece su hija que responde al nombre de **JULY MARCELA LOMBANA REYES,** mayor de edad e identificada con su respectiva cédula de ciudadanía número 39.842.284 expedida en Puerto Caicedo (Ptyo.).

6.- Por el hecho del matrimonio del causante, señor **ARMANDO MESÍAS LOMBANA CAIPE (Q.E.P.D.)** con la señora **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA,** se formó entre ellos una sociedad conyugal la misma que se disolvió en la fecha del óbito del causante Lombana Caipe. El causante y su cónyuge, durante la vigencia de esa sociedad conyugal habían adquirido varios bienes inmuebles.

7.- Dentro del matrimonio referido, los contrayentes no firmaron capitulaciones matrimoniales y la sociedad conyugal formada de esta unión no ha sido liquidada hasta el momento. No se ha reconocido la existencia de bienes propios del causante en los términos del Artículo 1826 del Código Civil Colombiano, y es por ello que todos los bienes relacionados y aprobados en la diligencia de Inventarios y Avalúos se toman en cuenta como parte del acervo sucesoral y de liquidación de la sociedad conyugal.

7.- Se trata de una sucesión intestada, en consideración a que no han existido testamento ni donaciones. Una vez liquidada la sociedad conyugal, el cincuenta por ciento (50%) de los bienes inmuebles dela masa sucesoral se asignaran a su única heredera y en la proporción legal que le corresponde.

8.- Para el día 10 de abril del año 2013 se llevó a efecto la diligencia de Inventarios y avalúos a la misma que asiste el señor apoderado de la demandante y heredera, señora **JULY MARCELA LOMBANA REYES**, dejándose por sentado que se incorpora al proceso el escrito de Inventarios y Avalúos presentado por el profesional del derecho y que obra del folio 83 al 85 del cuaderno 01 principal. También se dispuso que de dicho Trabajo se corra traslado por el término de tres (03) días.

Por lo tanto, dentro de la mentada diligencia de Inventarios y Avalúos se dejó establecido que los siguientes bienes inmuebles son los que componen la masa herencial del causante, de acuerdo al escrito presentado por la parte demandante:

ACTIVO:

PARTIDA PRIMERA: un lote de terreno rural, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Colón, denominado la Playa, en extensión superficiaria de 3.102 metros cuadrados. Inscrito catastralmente con el número 002 - 001 - 001 y circunscrito entre los siguientes Linderos: FRENTE: con la carretera Pasto - Puerto Asís, COSTADO DERECHO: con predios de Natividad Ortega Narváez, cerco de alambre al medio, COSTADO IZQUIERDO: con predios de Hermoseada López, cerco de alambre al medio y RESPALDO: con río al medio, este bien fue adquirido por la socia señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, mediante escritura pública No. 516 del 2 de junio de 2006, otorgada en la Notaria Única de Santiago, y debidamente registrada en el folio de Matricula inmobiliaria No. 440-53541 de la oficina de Instrumentos Públicos de Mocoa.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: $10.000.000.oo

PARTIDA SEGUNDA: un solar urbano ubicado en la inspección de Policía de San Pedro, Municipio de Colón, en extensión de 8 M2. (sic) Inscrito en el catastro con el No. 02-00-0-0003, inmueble circunscrito entre los siguientes linderos: SUR: con predios de JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE, cerco de alambre al medio, NORTE: con predios de FLOR ALBA CEBALLOS, cerco de alambre al medio, OCCIDENTE: con calle publica al medio, y ORIENTE: con calle publica al medio, este bien fue adquirido por el causante mediante escritura pública No. 227 del 2 de abril de 2000 de la Notaría Única de Santiago, y registrado en el folio de Matrícula inmobiliaria No. 440-43905 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Mocoa.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: $15.000.000.oo

PARTIDA TERCERA: un lote de terreno urbano ubicado en el Municipio de Sibundoy, con extensión de 200 M2. Con No. Catastral 01-91-10 y circunscrito entre los siguientes linderos: ORIENTE: con la Carrera 21 al medio, OCCIDENTE: con terrenos de Valentín Obando, cerco de alambre al medio, NORTE: con terrenos de Transito Rosero, cerco de alambre al medio, y SUR: con predios de Luz Rosero de Otaya, cerco de alambre al medio, predio adquirido dentro de la sociedad conyugal mediante escritura Publica No. 276 de 07 de marzo de 2007, de la Notaria Única de Santiago, y registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-35127 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 20.000.000.oo

PARTIDA CUARTA: Un lote de terreno rural ubicado en el Municipio de Colón, con una extensión de 175 M2. Con el No. Catastral 0000-0090-0130 y circunscrito entre los siguientes linderos: ORIENTE: con propiedades de Alba Alina Tonguino, cerco de alambre medio, OCCIDENTE: con terrenos de Laura Chasoy, cerco de alambre al medio, NORTE: con carretera que de Pasto conduce a Puerto Asís, y SUR: con predios de Jorge Antonio Muñoz, cerco de alambre al medio, predio adquirido por la socia conyugal, mediante escritura pública No. 142 de 17 de enero de 2011, de la Notaria única de Santiago, y registrado a folio de Matricula Inmobiliaria No. 440-52679 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 10.000.000.oo

PARTIDA QUINTA: Un lote de terreno rural ubicado en la inspección de San Pedro, Municipio de Colon, con una extensión de 140 M2. Con No. Catastral 000-001-233 y circunscrito entre los siguientes linderos: ORIENTE: con predios de la señora Tomasa Castillo, cerco de alambre al medio, OCCIDENTE: con predios de María Ortega, cerco de alambre al medio, NORTE: con predios de Alba Alina Tonguino, y SUR: con la carretera de Pasto a Puerto Asís, predio adquirido por la socia conyugal, mediante escritura pública No. 908 de 06 de septiembre de 2007, de la Notaria Única de Santiago, y registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-52686 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... ¿????

PARTIDA SEXTA: Una casa de habitación ubicada en el caso urbano de Sibundoy, con solar adyacente en extensión de 230 M2. Casa que consta de 3 piezas cubiertas de eternit, y circunscrita entre los siguientes linderos: ORIENTE: con calle publica al medio de 10 mtrs lineales, OCCIDENTE: con terrenos de Valentín Obando, cerco de alambre al medio en 10 mtrs., NORTE: con terrenos de Tránsito Rosero, cerco al medio en 23 Mtrs lineales, y SUR: con la calle pública al medio, bien adquirido por la socia conyugal, mediante escritura pública No. 574 de 08 de septiembre de 1995, de la Notaria Única de Santiago, y registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-23439 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 20.000.000.oo

PARTIDA SEPTIMA: un lote de terreno rural ubicado en la inspección de Policía de San Pedro, con extensión de 140 M. con No. Catastral 000-001-232 bien circunscrito entre los siguientes linderos: ORIENTE: con predio de Erisaldo Ordoñez Castillo, cerco de alambre al medio, OCCIDENTE: con terrenos de Leonardo Favio Ordóñez, cerco de alambre al medio, NORTE: De Alba Alina Tonguino, cerco de alambre al medio, y SUR, con carretera nacional Pasto. Mocoa, al medio bien adquirido por la sociedad conyugal mediante escritura pública No. 907 del 06 de septiembre de 2007 de la de la Notaria Única de Santiago, y registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 44-52678 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 10.000.000.oo

PARTIDA OCTAVA: un lote rural de terreno ubicado en la inspección de San Pedro Municipio de Colón, denominado La Playa con una extensión de 140 M. con No. Catastral 222-85 bien circunscrito entre los siguientes linderos: FRENTE: con carretera nacional EN 7M, COSTADO DERECHO: con terrenos de Alba Alina Tonguino, cerco de alambre al medio en 20 M, COSTADO IZQUIERDO, con predios de Laura Chasoy en 20 M RESPALDO, con predios de Maria Natividad Ortega, en 7M cerco al medio, bien adquirido por la sociedad conyugal mediante compraventa por escritura pública No. 548 del 11 de agosto de 2008, de la Notaria Única de Santiago, y registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 440-57263 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 10.000.000.oo

PARTIDA NOVENA: un solar urbano ubicado en el Municipio de Sibundoy alinderado de la siguiente manera; NORTE: con propiedad de Gerardo Chamorro, cerco al medio, OCCIDENTE: con calle publica, ORIENTE: con lote que perteneció a Jorge Lombana Caipe, hoy (Oscar cicerí); SUR: con calle principal de Sibundoy o carretera Pasto – Puerto Asís, este bien fue adquirido por el causante mediante adjudicación en sucesión hijuela número 6, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 440-34656 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 5.000.000.oo

SUMA TOTAL: ..... $ 100.000.000.oo
EFECTUADA LA SUMATORIA TOTAL DE LOS BIENES RELACIONADOS, SE TIENE QUE EXISTE UN ERROR YA QUE EL INMUEBLE DE LA PARTIDA QUINTA NO TIENE EL VALOR DEL AVALÚO Y POR ELLO SOBREPASARÍA EL TOTAL SEÑALADO.-

PASIVO:

No existe pasivo que afecte la masa sucesoral, por lo tanto, es cero (0).

Valor del pasivo: ..... $ - 0 –

10.- Mediante proveído de fecha 02 de mayo de 2013, el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy ordena a la parte interesada aclarar algunos datos de los bienes relacionados en las partidas segunda y octava. Con escrito obrante a folios 111 del cuaderno número 01 del expediente principal, la parte demandante efectuó las correcciones solicitadas.

11.- Con auto de sustanciación número 204 del 24 de mayo de 2013 el mismo Despacho resolvió aprobar el trabajo de Inventarios y Avalúos presentado por el apoderado de la heredera **JULY MARCELA LOMBANA REYES**, quedando pendiente la solicitud de decreto de partición.

A pesar de haberse aprobado el trabajo de los Inventarios y Avalúos, quiero dejar en claro la siguiente anomalía: i) dentro de este trabajo

quedaron incluidos los predios que se identifican con las matrículas inmobiliarias número 440-35127 y 440-23439 mismos que con posterioridad a la muerte del causante (27 de julio de 2012) fueron objeto por parte de la cónyuge sobreviviente, del acto jurídico de englobamiento que dio origen a una nueva Matrícula Inmobiliaria, la identificada con el número 440-63760, todas de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Mocoa (Ptyo.), este aparente nuevo inmueble fue objeto, en la misma fecha, de traspaso de propiedad A FAVOR DE UN TERCERO (CAROL ALEJANDRA LÓPEZ ESPAÑA) quien a su vez la transfirió a otro ciudadano (MANUEL ANTONIO ORTEGA NARVAEZ) habiendo transcurrido menos de cuatro (04) meses; ii) situación que fue puesta en conocimiento de la judicatura por parte del apoderado de la parte demandante junto con las pruebas documentales (folios del 124 al 147 del cuaderno número 01), como tampoco del bien denominado Motocicleta; iii) por disposición legal, mis funciones como partidor están sometidas a respetar y acatar las decisiones adoptadas en la diligencia de Inventarios y Avalúos.

12.- En auto de fecha 17 de junio de 2013 (auto de sustanciación número 232) el Juzgado ordena poner en conocimiento de la parte demandante, el anuncio de la existencia de un bien mueble denominado Motocicleta que al parecer es de propiedad del causante.

13.- Con providencia fechada el 11 de septiembre de 2013 se dispone glosar unos documentos aportados al expediente y se decreta el secuestro de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias números 440-53541, 440-43905, 440-52679, 440-52686, 440-52678, 440-57263 y 440-34656 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Mocoa (Ptyo.). A folios 161 y siguientes del Cuaderno número 01 expediente principal, obra la diligencia de secuestro de los inmuebles indicados, a excepción del último a la cual renuncia el interesado.

14.- Mediante providencia fechada el 17 de abril de 2015 el Juzgado de conocimiento reconoce a la señora **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA** para intervenir en el proceso sucesorio en su calidad de cónyuge sobreviviente del causante, y por lo tanto declara disuelta y en estado de liquidación la sociedad conyugal conformada entre los mismos en razón de su matrimonio.

15.- La apoderada de la demandante en fecha 27 de noviembre de 2015 presenta escrito junto al avalúo comercial de los bienes inmuebles que forman parte de los Inventarios y Avalúos, mismo que obra desde el folio 222 al 245 del cuaderno número 02 del expediente.

Los avalúos comerciales se presentaron de la siguiente manera:

Predio con matrícula 440-53541, avalúo comercial de $ 12.408.000.oo
Predio con matrícula 440-43905, avalúo comercial de $ ¿???
Predio con matrícula 440-2348, avalúo comercial de $ ¿????
Predio con matrícula 440-35127, avalúo comercial de $ 135.412.760.oo
Predio con matrícula 440-52679, avalúo comercial de $ 42.875.000.oo
Predio con matrícula 440-52686, avalúo comercial de $ 700.000.oo
Predio con matrícula 440-16159, avalúo comercial de $ 300.000.000.oo
Predio con matrícula 440-23439, avalúo comercial de $
Predio con matrícula 440-52678, avalúo comercial de $ 420.000.oo
Predio con matrícula 440-52671, avalúo comercial de $ 48.560.000.oo

VALOR TOTAL: $540.375.760.oo

16.- A folio 291 del Cuaderno número 02 del expediente, obra informe del secuestre de los bienes inmuebles donde señala que los mismos fueron dejados en depósito provisional a la cónyuge supérstite, señora **ALBA ALINA TONGUINO**, para su explotación ganadera.

17.- El estrado judicial que conoce del proceso, mediante proveído calendado el **22 de junio de 2016** (folios 303, 304 y 305 del cuaderno número 02) resuelve **DECRETAR LA PARTICIÓN** y se les concedió a los apoderados de los intervinientes el término de tres (03) días para la designación de Partidor. También se ordena informar a la **DIAN** la existencia de la diligencia de Inventarios y Avalúos, además de su aprobación.

18.- A folios 315 del mismo cuaderno obra la certificación calendada el 19 de julio de 2016 y suscrita por la señora Juez donde se señala que los predios identificados con las matrículas inmobiliarias número 440-35127 y 440-23439 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Mocoa (Ptyo.) se encuentran relacionados en la diligencia de Inventarios y Avalúos pero por información del apoderado de la parte demandante dichos bienes fueron englobados en un solo al cual se le asignó nueva matrícula inmobiliaria número 440-63760, el mismo que fue vendido por la señora **ALBA ALINA TONGUINO; el Juzgado no se ha pronunciado sobre la exclusión de los primeros ni la inclusión del nuevo predio, lo cual debería efectuarse antes de llevarse a efecto la partición.**

19.- Mediante auto del 11 de agosto de 2016 (folio 321 del cuaderno número 02) se designa como Partidora a la Doctora **MARIA ELENA ACOSTA ROSERO** a quien se le hizo llegar la comunicación correspondiente pero nunca concurrió al Despacho.

20.- Obra a folios 348 y 349 del cuaderno número 02 la providencia mediante la cual el Juzgado de conocimiento ordena correr traslado a las partes, el inventario adicional presentado por el apoderado de la cónyuge supérstite en los términos del Artículo 502 del Código General del Proceso; también se designa como nuevo Partidor al Abogado **JOSÉ GERMAN ALAVA APRAEZ.**

21.- Mediante auto de sustanciación número 316 del 01 de junio del 2017 (folios 371 y 372 del cuaderno número 03), el Despacho resuelve señalar fecha para la diligencia de Inventarios y Avalúos Adicionales y dispone tener como pruebas las aportadas en la solicitud y se deniegan las de la parte demandante.

Para el día 13 de junio de 2017 (folios 381 a 383 del cuaderno número 03) tiene a efecto la celebración de la audiencia pública de Inventarios y Avalúos Adicionales la cual se suspende para ser continuada el 20 del mismo mes y año.

Llegada la nueva fecha se reanuda la diligencia y el Juzgado dispone que conforme a lo dispuesto por el Artículo 490 del Código General del Proceso, se proceda al emplazamiento de los acreedores de la sociedad conyugal.

Una vez allegada la página del Diario del Sur donde se verificó el emplazamiento ordenado, con auto de sustanciación número 408 del 03 de agosto de 2017 se procedió a señalar nueva fecha para la diligencia de *"inventarios y avalúo de bienes y deudas de la sociedad conyugal en términos del art. 501 del C. G. del P. y para actualizar el valor de los bienes inventariados en la sucesión".*

22.- A folios 443 del cuaderno número 03 obra el telegrama proveniente de la Honorable Corte Suprema de Justicia donde se anuncia que mediante providencia fechada el 08 de noviembre de 2017 se tuteló los derechos fundamentales de la heredera señora **JULY MARCELA LOMBANA REYES** y se ordenó al Juzgado de conocimiento dejar sin efectos la orden de emplazamiento para los acreedores de la sociedad conyugal. A renglones siguientes obra la copia del mentado fallo.

Con auto de sustanciación número 586 del 28 de noviembre de 2017 (folio 450 del cuaderno número 03) se acata lo dispuesto en el amparo constitucional y se deja sin efecto la orden de emplazamiento y todas las actuaciones posteriores y relacionadas con esa decisión; además, se dispone continuar con

la diligencia de inventarios y avalúos adicionalespara el día 11 de diciembre de 2017.

En la diligencia antes señalada el señor Juez declaró que prosperan las objeciones a las deudas incluidas dentro de los inventarios y avalúos adicionales presentadas por el apoderado del cónyuge sobreviviente, decisión que es objeto de recurso y así se concede.

23.- A folios 488 del cuaderno número 03 obra documento remitido vía WhatsApp por el secuestre y quien consigna que los bienes en custodia fueron entregados en deposito a la señora Tonguino Ortega quien se encuentra administrándolos.

24.- Por decisión del Honorable Tribunal Superior de Mocoa se procede al señalamiento de nueva fecha para la diligencia de Inventarios y Avalúos adicionales en los términos del Artículo 501 del Código General del Proceso.

25.- Con auto de sustanciación número 557 del 29 de octubre de 2018, el Juzgado Promiscuo de Familia de Sibundoy (Ptyo.), le ordena al secuestre hacer la entrega formal de los predios embargados a las señoras **JULY MARCELA LOMBANA REYES Y ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA** para que efectúen una administración conjunta de los mismos conforme a las previsiones del Artículo 496 ibidem.

26.- En diligencia de Inventarios y Avalúos adicionales celebrada el día 06 de junio de 2019 (folios 668 a 670 del cuaderno número 04) se dispuso incluir como activo de la sucesión y sociedad conyugal, la partida segunda del escrito presentado por el señor apoderado de la parte demandante y heredera única, señora **JULY MARCELA LOMBANA REYES**, el mismo que se encuentra identificado de la siguiente manera:

PARTIDA SEGUNDA: Un lote de terreno rural ubicado en el Municipio de Sibundoy, Departamento del Putumayo, denominado "BELLA VISTA", con una extensión superficiaria de cuatro (04) hectáreas y siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m2.), cédula catastral número 00-00-0004-0054-00, alinderado de la siguiente manera: NORTE,colinda con predios de la señora ALBA TONGUINO, cerca de alambre al medio; OCCIDENTE: colinda con predios del señor SILVIO ORTEGA, zanja artificial al medio; ORIENTE: colinda con la Quebrada Lavapiés al medio; SUR: colinda con propiedad del señor FIDEL BUESAQUILLO, cerca de alambre al medio, y encierra.Este bien fue adquirido por la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA mediante escritura pública número 658 del 13 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Única del Circulo de Santiago (Ptyo.) por compra hecha a la señora DILIA HERMELINDA ORTEGA DE CABRERA Y OTROS y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 440-28308 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 84.407.500.oo

Dentro de esta misma diligencia, el señor Juez determina sobre los avalúos de los bienes de la partición que se aprueba los presentados hace cuatro (04) años, además de incluir el adicional.

Específicamente, en esa diligencia se determinó:

> (Min: 01:48:00) Sobre la aprobacion de los avaluos, manifiesta el senor Juez incluir un numeral en el sentido de que se tienen como aprobados los inventarios presentados hace cuatro años, quedando incluido el bien presentado en el inventario adicional.

En razón a lo anterior deberíamos remitirnos a lo dispuesto en providencia calendada el 08 DE ENERO DE 2016 (folios 255 a 259 Cuaderno 02), respecto de los avalúos comerciales aportados por los interesados o en su defecto de los presentados al momento del inicio del proceso.

27.- Por auto fechado el día 23 de septiembre de 2019 el Juzgado Promiscuo del Circuito de Familia de Sibundoy (Ptyo.), procedió a la designación del suscrito Partidor para que provenga a realizar el trabajo de partición de los bienes definidos dentro del presente asunto, habiéndoseme concedido un término de 15 días hábiles que se cuentan a partir del día siguiente a la posesión

28.- Teniendo en cuenta que existen unos avalúos presentados con la demanda y otros de tipo comercial pero solo para algunos predios, y ahora con lo dispuesto en las providencias fechadas los días 09 de marzo y 15 de julio de 2020 donde se dispone que los bienes objeto de **PARTICIÓN ÚNICAMENTE SON LOS FUERON OBJETO DE LA DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL PASADO 22 DE OCTUBRE DE 2013, ADEMÁS DEL RELACIONADO EN LA DILIGENCIA DE INVENTARIOS Y AVALÚOS VERIFICADA EL 06 DE JUNIO DE 2019,** de otra parte, y en cuanto hace referencia al avalúo de los seis (06) primeros predios se ordena tener en cuenta los avalúos catastrales que no pueden exceder el doble de los mismos, es decir, se impondrán unos valores que no excedan el doble de los avalúos catastrales.

Si bien las partes y sus apoderados se encuentran conminados a prestar la colaboración necesaria, tan solo la **YULI MARCELA LOMBANA REYES** y su apoderado abogado **JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE** se han permitido allegar cinco (05) Certificados Catastrales, mientras que la otra parte y su representante judicial han brillado por su completa huida.

Por lo tanto, el activo de los bienes sucesorales y de la sociedad conyugal son los siguientes:

PARTIDA PRIMERA: un lote de terreno con extensión de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, al filo de la Carretera que del Municipio de Colón conduce a las ciudades de Pasto y Mocoa, alinderado de la siguiente manera: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la vía Pasto – Mocoa; SUR o RESPALDO: en 7 metros, lindero actual con propiedades de la señora ALBA TONGUINO; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, entrando 20 metros cerca al medio con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, entrando 20 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO. El lote se encuentra dedicado a la siembra de pasto. El inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria número **440-52678** pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **441-2184** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10232.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 422.000.oo

PARTIDA SEGUNDA: un lote de terreno con extensión de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, cercado, el lindero con la Carretera Nacional y circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la Carretera que conduce a la ciudad de Mocoa; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, sin cercar, con propiedad de la señora ALBA TONGUINO (la descrita en el numeral anterior); ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, sin cercar, en 20 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO. El lote se dedica a la siembra de pasto. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-52686 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2192 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10233.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 476.000.oo

PARTIDA TERCERA: un lote de terreno con extensión de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción

del Municipio de Colón, cercado, circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la Carretera Nacional que conduce a la ciudad de Mocoa; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, sin cercar, en 20 metros con propiedades de la señora ALBA TONGUINO; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, sin cercar, con propiedades de la señora ALBA TONGUINO. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-57263 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2422 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 222-85 El lote se encuentra dedicado a la siembra de pasto.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 10.000.000.oo

PARTIDA CUARTA: un lote de terreno y casa de habitación sobre el construida con una extensión de 7 metros de frente por 25 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón; y circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la Carretera Nacional; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, con propiedades de la señora LAURA CHASOY, en 25 metros; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, en 25 metros con propiedades del señor JORGE ANTONIO MUÑOZ; RESPALDO o SUR, con propiedades de la señora ALBA TONGUINO. Se encuentra una casa de construcción moderna de 02 plantas, con anden de acceso en cerámica, balcón en hierro, con un huerto en la parte posterior cercado y una cerca alrededor de la casa. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-5279 (lo correcto es 440-52679) pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2185 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10123.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 8.258.000.oo

PARTIDA QUINTA: un lote de terreno ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, alinderado de la siguiente manera: NORTE o FRENTE: en 4.20 metros colindando con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ, en 42.80 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO, en 7 metros colinda con propiedad de la señora LAURA CHASOY, en 7 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO, en 11.80 metros con propiedad del señor JORGE MUÑOZ; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO: en 9.50 metros con propiedad del señor JORGE MUÑOZ, en 45.40 metros con propiedades de la señora HERMICENDA LÓPEZ; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, en 51.20 metros con propiedades de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ, en 11 metros con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ; y, SUR o RESPALDO, en 29.90 metros con el Río San Pedro. El lote se encuentra dedicado a la siembra de pasto y al pastoreo de ganado. El inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria número 440-53541 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2226 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10266.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 6.274.000.oo

PARTIDA SEXTA: un lote de terreno donde se encuentra construida una casa de habitación, con una extensión de 12 metros de frente por 11.60 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, y circunscrito dentro de los siguientes linderos: ORIENTE: en 12 metros colindando con Casa de habitación del señor CARLOS QUENGUAN, con calle pública al medio; NORTE, en 11.60 metros con lote de terreno perteneciente al señor JORGE LOMBANA, pared al medio; OCCIDENTE, en 12 metros con lote de terreno de la señora FLOR ALBA CEBALLOS, cerca de alambre al medio; SUR, en 11.60 metros con la Calle Pública. La casa construida consta de 01 planta, techo de Eternit, construcción en ladrillo, por el frente con portón metálico y dos ventanales,, oriente con cortina metálica, portón, una ventana y

una reja de madera. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-43905 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-1713 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10265.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 11.780.000.oo

PARTIDA SEPTIMA: Un lote de terreno rural ubicado en el Municipio de Sibundoy, Departamento del Putumayo, denominado "BELLA VISTA", con una extensión superficiaria de cuatro (04) hectáreas y siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m2.), cédula catastral número 00-00-0004-0049-00, alinderado de la siguiente manera: NORTE,colinda con predios de la señora ALBA TONGUINO, cerca de alambre al medio; OCCIDENTE: colinda con predios del señor SILVIO ORTEGA, zanja artificial al medio; ORIENTE: colinda con la Quebrada Lavapies al medio; SUR: colinda con propiedad del señor FIDEL BUESAQUILLO, cerca de alambre al medio, y encierra. Este bien fue adquirido por la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA mediante escritura pública número 658 del 13 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Única del Circulo de Santiago (Ptyo.) por compra hecha a la señora DILIA HERMELINDA ORTEGA DE CABRERA Y OTROS y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 440-28308 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-18132 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 40049.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 84.407.500.oo

SUMA TOTAL DEL ACERVO: CIENTO VEINTE Y UNO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 121.617.500.oo).

Debemos aclarar que el certificado catastral para conocer el avalúo catastral correspondiente al predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-57263 (HOY 441-2422) e identificado en la Partida Tercera, es el mismo que le correspondía allegar a este partidor por la señora ALBA ALBINA TONGUINO Y/O su apoderado abogado LUIS ARMANDO SAENZ ZAMBRANO, pero como siempre se han mostrado reacios a su obligaciones procesales, se ha tomado entonces el único avalúo del bien que existe en el proceso y éste corresponde al presentado en la Diligencia de Inventarios y Avalúos aprobada en el año 2013.

2°) SEPARACIÓN DE LOS BIENES QUE INTEGRAN LA HERENCIA DEL CAUSANTE Y LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON LA SEÑORA ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.-

Como ya se dejó escrito, no se ha reconocido la existencia de bienes propios del causante y por lo tanto, el patrimonio sucesoral se encuentra integrado por todos los bienes embargados y denunciado en Diligencia de Inventarios y Avalúos Adicional, así:

ACTIVO BRUTO INVENTARIADO:	$ 121.617.500.oo
MENOS PATRIMONIO PROPIO DEL CAUSANTE:	$ - 0 -
MENOS PASIVO SOCIAL:	$ - 0 -
ACTIVO BRUTO SOCIEDAD CONYUGAL:	$ 121.617.500.oo

3°) LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.-

ACTIVO BRUTO SOCIEDAD CONYUGAL:	$ 121.617.500.oo
MENOS PASIVO DE LA SOCIEDAD:	$ - 0 -
LÍQUIDO PARTIBLE:	$ 121.617.500.oo

una reja de madera. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-43905 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-1713 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10265.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 11.780.000.oo

PARTIDA SEPTIMA: Un lote de terreno rural ubicado en el Municipio de Sibundoy, Departamento del Putumayo, denominado "BELLA VISTA", con una extensión superficiaria de cuatro (04) hectáreas y siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m2.), cédula catastral número 00-00-0004-0049-00, alinderado de la siguiente manera: NORTE,colinda con predios de la señora ALBA TONGUINO, cerca de alambre al medio; OCCIDENTE: colinda con predios del señor SILVIO ORTEGA, zanja artificial al medio; ORIENTE: colinda con la Quebrada Lavapies al medio; SUR: colinda con propiedad del señor FIDEL BUESAQUILLO, cerca de alambre al medio, y encierra. Este bien fue adquirido por la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA mediante escritura pública número 658 del 13 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Única del Circulo de Santiago (Ptyo.) por compra hecha a la señora DILIA HERMELINDA ORTEGA DE CABRERA Y OTROS y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 440-28308 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-18132 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 40049.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 84.407.500.oo

SUMA TOTAL DEL ACERVO: CIENTO VEINTE Y UNO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 121.617.500.oo).

Debemos aclarar que el certificado catastral para conocer el avalúo catastral correspondiente al predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-57263 (HOY 441-2422) e identificado en la Partida Tercera, es el mismo que le correspondía allegar a este partidor por la señora ALBA ALBINA TONGUINO Y/O su apoderado abogado LUIS ARMANDO SAENZ ZAMBRANO, pero como siempre se han mostrado reacios a su obligaciones procesales, se ha tomado entonces el único avalúo del bien que existe en el proceso y éste corresponde al presentado en la Diligencia de Inventarios y Avalúos aprobada en el año 2013.

2°) SEPARACIÓN DE LOS BIENES QUE INTEGRAN LA HERENCIA DEL CAUSANTE Y LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON LA SEÑORA ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.-

Como ya se dejó escrito, no se ha reconocido la existencia de bienes propios del causante y por lo tanto, el patrimonio sucesoral se encuentra integrado por todos los bienes embargados y denunciado en Diligencia de Inventarios y Avalúos Adicional, así:

ACTIVO BRUTO INVENTARIADO:	$ 121.617.500.oo
MENOS PATRIMONIO PROPIO DEL CAUSANTE:	$ - 0 -
MENOS PASIVO SOCIAL:	$ - 0 -
ACTIVO BRUTO SOCIEDAD CONYUGAL:	$ 121.617.500.oo

3°) LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.-

ACTIVO BRUTO SOCIEDAD CONYUGAL:	$ 121.617.500.oo
MENOS PASIVO DE LA SOCIEDAD:	$ - 0 -
LÍQUIDO PARTIBLE:	$ 121.617.500.oo

DE **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA** (50%): $ 60.808.750.oo
DE **ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE** (50%): $ 60.808.750.oo
PARA LA HERENCIA: $ 60.808.750.oo

Conforme a lo dispuesto por el Artículo 1.235 del Código Civil, la cónyuge sobreviviente, señora **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA,** de manera tácita optaría por sus gananciales que corresponderían al cincuenta por ciento (50%) del patrimonio líquido repartible, es decir, la suma de **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 60.808.750.oo),** pero debido a la existencia de solo bienes inmuebles que tienen unos asignados y reconocidos, se le asignarán varios de ellos hasta el tope del valor reconocido; y, los restantes **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 60.808.750.oo)** se estipularán a su heredera universal con la adjudicación de los inmuebles restantes. Si no es posible la asignación de determinados inmuebles que copen el valor de su asignación, la misma se hará en común y proindiviso.

Por lo tanto, el valor líquido que le corresponde al conyugue **ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE (Q.E.P.D.)**, es decir, la suma de **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 60.808.750.oo)** y que por tanto pasa a ser parte de la herencia que deberá ser distribuida y asignada a su heredera universal, señora **JULY MARCELA LOMBANA REYES.**

4°) ASUNCIÓN DEL PASIVO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.-

Como se dejó anotado en anteriores renglones, no existe pasivo que afecte la sociedad conyugal.

5°) COMPOSICIÓN Y COMPROBACIÓN DE LA HERENCIA LUEGO DE LIQUIDADA LA SOCIEDAD CONYUGAL.-

La herencia del causante, señor **ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE (Q.E.P.D.)**, se encuentra integrada por el porcentaje correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor líquido de la sociedad conyugal, luego de efectuada la liquidación de la misma, es decir, la suma de **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 60.808.750.oo)**, con la aquiescencia del análisis realizado en la liquidación de la sociedad conyugal.

En efecto, la herencia se integra de la siguiente manera:

El valor líquido que le correspondería a la herencia del causante en un porcentaje del cincuenta por ciento (50%), luego de liquidada la sociedad conyugal que se había formado por su matrimonio con la señora **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA**, equivale a la suma de **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 60.808.750.oo)**, este dinero se encontraría representado por los siguientes bienes inmuebles:

- El cincuenta por ciento (50%) de un lote de terreno con extensión de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, cercado, el lindero con la Carretera Nacional y circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la Carretera que conduce a la ciudad de Mocoa; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, sin cercar, con propiedad de la señora ALBA TONGUINO (la descrita en el numeral anterior); ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, sin cercar, en 20 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO. El lote se dedica a

la siembra de pasto. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-52686 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2192 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10233.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 476.000.oo

La parte a adjudicar esta avaluada en la suma de: ..... $ 238.000.oo

- Las siete-décimas (7/10) partes de un lote de terreno con extensión de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, al filo de la Carretera que del Municipio de Colón conduce a las ciudades de Pasto y Mocoa, alinderado de la siguiente manera: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la vía Pasto – Mocoa; SUR o RESPALDO: en 7 metros, lindero actual con propiedades de la señora ALBA TONGUINO; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, entrando 20 metros cerca al medio con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, entrando 20 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO. El lote se encuentra dedicado a la siembra de pasto. El inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria número **440-52678** pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **441-2184** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10232.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 422.000.oo

La parte a adjudicar esta avaluada en la suma de: ..... $ 295.400.oo

- Un lote de terreno ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, alinderado de la siguiente manera: NORTE o FRENTE: en 4.20 metros colindando con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ, en 42.80 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO, en 7 metros colinda con propiedad de la señora LAURA CHASOY, en 7 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO, en 11.80 metros con propiedad del señor JORGE MUÑOZ; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO: en 9.50 metros con propiedad del señor JORGE MUÑOZ, en 45.40 metros con propiedades de la señora HERMICENDA LÓPEZ; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, en 51.20 metros con propiedades de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ, en 11 metros con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ; y, SUR o RESPALDO, en 29.90 metros con el Río San Pedro. El lote se encuentra dedicado a la siembra de pasto y al pastoreo de ganado. El inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria número 440-53541 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2226 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10266.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 6.274.000.oo

- Un lote de terreno donde se encuentra construida una casa de habitación, con una extensión de 12 metros de frente por 11.60 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, y circunscrito dentro de los siguientes linderos: ORIENTE: en 12 metros colindando con Casa de habitación del señor CARLOS QUENGUAN, con calle pública al medio; NORTE, en 11.60 metros con lote de terreno perteneciente al señor JORGE LOMBANA, pared al medio; OCCIDENTE, en 12 metros con lote de terreno de la señora FLOR ALBA CEBALLOS, cerca de alambre al medio; SUR, en 11.60 metros con la Calle Pública. La casa construida consta de 01 planta, techo de Eternit, construcción en ladrillo, por el frente con portón metálico y dos ventanales,, oriente con cortina metálica, portón, una ventana y una reja de madera. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-43905 pero de acuerdo a la nueva distribución

Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-1713 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10265.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 11.780.000.oo

- **El cincuenta por ciento (50%)** de un lote de terreno rural ubicado en el Municipio de Sibundoy, Departamento del Putumayo, denominado "BELLA VISTA", con una extensión superficiaria de cuatro (04) hectáreas y siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m2.), cédula catastral número 00-00-0004-0049-00, alinderado de la siguiente manera: NORTE, colinda con predios de la señora ALBA TONGUINO, cerca de alambre al medio; OCCIDENTE: colinda con predios del señor SILVIO ORTEGA, zanja artificial al medio; ORIENTE: colinda con la Quebrada Lavapies al medio; SUR: colinda con propiedad del señor FIDEL BUESAQUILLO, cerca de alambre al medio, y encierra. Este bien fue adquirido por la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA mediante escritura pública número 658 del 13 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Única del Circulo de Santiago (Ptyo.) por compra hecha a la señora DILIA HERMELINDA ORTEGA DE CABRERA Y OTROS y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 440-28308 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-18132 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 40049.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 84.407.500.oo

La parte correspondiente ha sido avaluada en la suma de: ..... $ 42.203.750.oo

Dentro de la diligencia de inventarios y avalúos (tampoco en la de Embargo y Secuestro) no se reconoció la existencia de bienes propios del causante ni de la cónyuge superviviente, por lo cual todos ellos se integran para ser adjudicados a la cónyuge sobreviviente en un cincuenta por ciento (50%), y el restante cincuenta por ciento (50%) de bienes será asignado directamente a la heredera universal. Debido a la diferencia de valor en los avalúos, se reconocerá un valor menor a la heredera, lo cual no le perjudica para nada según me lo ha manifestado vía telefónica y así la acepta para los efectos de este trabajo.

En cuanto hace relación al **PASIVO**, éste no existe, por lo tanto, el suscrito Partidor se abstendrá de tomar la respectiva hijuela.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que el patrimonio sucesoral se encuentra integrado meramente por el cincuenta por ciento (50%) de varios bienes inmuebles que no admiten una división física o material, por lo cual, y en razón a la contención que existe entre los asignatarios se evitará al máximo una adjudicación en común y proindiviso y por ello la adjudicación de bienes se hará por el cien por ciento (100%) de cada uno de ellos así en la sumatoria final se presente alguna diferencia monetaria que no incide en nada la asignación equitativa.

En resumen, el valor de los bienes que integrarían la herencia del causante **ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE (Q.E.P.D.)**, sería como sigue a continuación:

VALOR HERENCIA DEL CAUSANTE: **$ 60.808.750.oo**

Valor liquido de la sociedad conyugal (100%): **$ 121.617.500.oo**
DE **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA** (50%): $ 60.808.750.oo
DE **ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE** (50%): $ 60.808.750.oo
VALOR TOTAL DE LA HERENCIA: **$ 60.808.750.oo**
MENOS PASIVO INVENTARIADO: $ - 0 -

SUMAS IGUALES: ..... $ **121.617.500.oo** **$ 121.617.500.oo**

LÍQUIDO PARTIBLE: ..... $ 60.808.750.oo

PARA JULY MARCELA LOMBANA REYES: $ 60.808.750.oo
LÍQUIDO PARTIBLE (1 heredera): ..... $ 60.808.750.oo $ 60.808.750.oo

6°) CONFECCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE HIJUELAS.-

HIJUELA PRIMERA: PARA LA SEÑORA ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía número 41160007 expedida en Colón (Ptyo.), en su calidad de **CONYUGE SOBREVIVIENTE** le corresponde por sus gananciales la cantidad de **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 60.808.750.oo).**

Se entera y se paga de la siguiente manera:

Los derechos de posesión y dominio sobre los siguientes bienes inmuebles relacionados en las partidas primera, tercera, cuarta y el 50% de la séptima de los inventarios y avalúos, correspondientes a:

A- El cincuenta por ciento (50%) de un lote de terreno con extensión de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, cercado, el lindero con la Carretera Nacional y circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la Carretera que conduce a la ciudad de Mocoa; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, sin cercar, con propiedad de la señora ALBA TONGUINO (la descrita en el numeral anterior); ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, sin cercar, en 20 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO. El lote se dedica a la siembra de pasto. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-52686 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2192 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10233.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 476.000.oo

La parte a adjudicar esta avaluada en la suma de: ..... $ 238.000.oo

- Las tres-décimas (3/10) partes de un lote de terreno con extensión de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, al filo de la Carretera que del Municipio de Colón conduce a las ciudades de Pasto y Mocoa, alinderado de la siguiente manera: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la vía Pasto – Mocoa; SUR o RESPALDO: en 7 metros, lindero actual con propiedades de la señora ALBA TONGUINO; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, entrando 20 metros cerca al medio con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, entrando 20 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO. El lote se encuentra dedicado a la siembra de pasto. El inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria número **440-52678** pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **441-2184** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10232.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 422.000.oo

La parte a adjudicar esta avaluada en la suma de: ..... $ 126.600.oo

B- un lote de terreno con extensión de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, cercado, circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la Carretera Nacional que conduce a la ciudad de Mocoa; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, sin cercar, en 20

metros con propiedades de la señora ALBA TONGUINO; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, sin cercar, con propiedades de la señora ALBA TONGUINO. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-57263 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2422 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 222-85 El lote se encuentra dedicado a la siembra de pasto.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 10.000.000.oo

C- Un lote de terreno y casa de habitación sobre el construida con una extensión de 7 metros de frente por 25 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, y circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la Carretera Nacional; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, con propiedades de la señora LAURA CHASOY, en 25 metros; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, en 25 metros con propiedades del señor JORGE ANTONIO MUÑOZ; RESPALDO o SUR, con propiedades de la señora ALBA TONGUINO. Se encuentra una casa de construcción moderna de 02 plantas, con anden de acceso en cerámica, balcón en hierro, con un huerto en la parte posterior cercado y una cerca alrededor de la casa. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-5279 (lo correcto es 440-52679) pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2185 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10123.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 8.258.000.oo

D- El cincuenta por ciento (50%) de un lote de terreno rural ubicado en el Municipio de Sibundoy, Departamento del Putumayo, denominado "BELLA VISTA", con una extensión superficiaria de cuatro (04) hectáreas y siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m2.), cédula catastral número 00-00-0004-0049-00, alinderado de la siguiente manera: NORTE, colinda con predios de la señora ALBA TONGUINO, cerca de alambre al medio; OCCIDENTE: colinda con predios del señor SILVIO ORTEGA, zanja artificial al medio; ORIENTE: colinda con la Quebrada Lavapies al medio; SUR: colinda con propiedad del señor FIDEL BUESAQUILLO, cerca de alambre al medio, y encierra. Este bien fue adquirido por la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA mediante escritura pública número 658 del 13 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Única del Circulo de Santiago (Ptyo.) por compra hecha a la señora DILIA HERMELINDA ORTEGA DE CABRERA Y OTROS y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 440-28308 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-18132 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 40049.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 84.407.500.oo

La parte que se adjudica ha sido avaluada en la suma de: ..... $ 42.203.750.oo

Suma igual al valor de esta hijuela **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS VEIENTE Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 60.826.350.oo).**

HIJUELA SEGUNDA, PARA LA SEÑORA JULY MARCELA LOMBANA REYES, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía número 39842284 expedida en Puerto Caicedo (Ptyo.), en su condición de **HEREDERA DEL CAUSANTE** le corresponde por su herencia la cantidad de **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 60.808.750.oo).**

Se entera y se paga de la siguiente manera:

Los derechos de posesión y dominio sobre los siguientes bienes inmuebles relacionados en las partidas primera, quinta, sexta parte de la séptima de los inventarios y avalúos, correspondientes a:

A- El cincuenta por ciento (50%) de un lote de terreno con extensión de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, cercado, el lindero con la Carretera Nacional y circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la Carretera que conduce a la ciudad de Mocoa; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, sin cercar, con propiedad de la señora ALBA TONGUINO (la descrita en el numeral anterior); ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, sin cercar, en 20 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO. El lote se dedica a la siembra de pasto. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-52686 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2192 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10233.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 476.000.oo

La parte a adjudicar esta avaluada en la suma de: ..... $ 238.000.oo

- Las siete-décimas (7/10) partes de un lote de terreno con extensión de 7 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, al filo de la Carretera que del Municipio de Colón conduce a las ciudades de Pasto y Mocoa, alinderado de la siguiente manera: NORTE o FRENTE: en 7 metros colindando con la vía Pasto – Mocoa; SUR o RESPALDO: en 7 metros, lindero actual con propiedades de la señora ALBA TONGUINO; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, entrando 20 metros cerca al medio con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO, entrando 20 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO. El lote se encuentra dedicado a la siembra de pasto. El inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria número **440-52678** pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **441-2184** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10232.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 422.000.oo

La parte a adjudicar esta avaluada en la suma de: ..... $ 295.400.oo

- Un lote de terreno ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, alinderado de la siguiente manera: NORTE o FRENTE: en 4.20 metros colindando con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ, en 42.80 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO, en 7 metros colinda con propiedad de la señora LAURA CHASOY, en 7 metros con propiedad de la señora ALBA TONGUINO, en 11.80 metros con propiedad del señor JORGE MUÑOZ; ORIENTE o COSTADO IZQUIERDO: en 9.50 metros con propiedad del señor JORGE MUÑOZ, en 45.40 metros con propiedades de la señora HERMICENDA LÓPEZ; OCCIDENTE o COSTADO DERECHO, en 51.20 metros con propiedades de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ, en 11 metros con propiedad de la señora MARÍA NATIVIDAD ORTEGA NARVÁEZ; y, SUR o RESPALDO, en 29.90 metros con el Río San Pedro. El lote se encuentra dedicado a la siembra de pasto y al pastoreo de ganado. El inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria número 440-53541 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-2226 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10266.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 6.274.000.oo

- Un lote de terreno donde se encuentra construida una casa de habitación, con una extensión de 12 metros de frente por 11.60 metros de fondo, ubicado en el Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del Municipio de Colón, y circunscrito dentro de los siguientes linderos: ORIENTE: en 12 metros colindando con Casa de habitación del señor CARLOS QUENGUAN, con calle pública al medio; NORTE, en 11.60 metros con lote de terreno perteneciente al señor JORGE LOMBANA, pared al medio; OCCIDENTE, en 12 metros con lote de terreno de la señora FLOR ALBA CEBALLOS, cerca de alambre al medio; SUR, en 11.60 metros con la Calle Pública. La casa construida consta de 01 planta, techo de Eternit, construcción en ladrillo, por el frente con portón metálico y dos ventanales,, oriente con cortina metálica, portón, una ventana y una reja de madera. El inmueble se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-43905 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-1713 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 10265.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 11.780.000.oo

- **El cincuenta por ciento (50%)** de un lote de terreno rural ubicado en el Municipio de Sibundoy, Departamento del Putumayo, denominado "BELLA VISTA", con una extensión superficiaria de cuatro (04) hectáreas y siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m2.), cédula catastral número 00-00-0004-0049-00, alinderado de la siguiente manera: NORTE, colinda con predios de la señora ALBA TONGUINO, cerca de alambre al medio; OCCIDENTE: colinda con predios del señor SILVIO ORTEGA, zanja artificial al medio; ORIENTE: colinda con la Quebrada Lavapies al medio; SUR: colinda con propiedad del señor FIDEL BUESAQUILLO, cerca de alambre al medio, y encierra. Este bien fue adquirido por la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA mediante escritura pública número 658 del 13 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Única del Circulo de Santiago (Ptyo.) por compra hecha a la señora DILIA HERMELINDA ORTEGA DE CABRERA Y OTROS y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 440-28308 pero de acuerdo a la nueva distribución Registral corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 441-18132 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sibundoy (Pyo.). Código catastral número 40049.

Este bien ha sido avaluado en la suma de: ..... $ 84.407.500.oo

La parte correspondiente ha sido avaluada en la suma de: ..... $ 42.203.750.oo

Suma igual al valor de esta hijuela: **SESENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UNO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 60.791.150.oo).**

7°) COMPOSICIÓN Y COMPROBACIÓN DE LA HERENCIA LUEGO DE LIQUIDADA LA SOCIEDAD CONYUGAL.-

En efecto, la herencia del causante se integra con el porcentaje correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor líquido del acervo, luego de efectuada la liquidación de la sociedad conyugal. En efecto, se integra de la siguiente manera:

El valor líquido que le corresponde a la herencia del causante en un porcentaje del 50%, luego de liquidada la sociedad conyugal, equivale a la suma de: **$ 121.617.500.oo.**

LÍQUIDO PARTIBLE: ..... $ 60.808.750.oo

En resumen, el valor de los bienes que integran la herencia del causante **ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE (Q.E.P.D.)** es como sigue a continuación:

VALOR HERENCIA DEL CAUSANTE: ..... **$ 60.808.750.oo**
Valor liquido de la sociedad conyugal (100%): **$ 121.617.500.oo**
DE **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA** (50%): $ 60.808.750.oo
DE **ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE** (50%): $ 60.808.750.oo
VALOR TOTAL DE LA HERENCIA: **$ 60.808.750.oo**
MENOS PASIVO INVENTARIADO: **$ - 0 -**
SUMAS IGUALES: ..... $ **121.617.500.oo** **$ 121.617.500.oo**

VALOR DEL ACERVO LÍQUIDO A REPARTIR: ..... $ 121.617.500.oo
HIJUELA DE LA CONYUGE SUPERSTITE,
señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.
Valor de esta hijuela: $ 60.826.350.oo
HIJUELA DE LA HEREDERA,
señora JULY MARCELA LOMBANA REYES.
Valor de esta hijuela: $ 60.791.150.oo

SUMAN LAS HIJUELAS: ..... $ 121.617.500.oo $ 121.617.500.oo

Para finalizar, quiero solicitarle al señor Juez que, al momento de establecer el valor de mis honorarios se haga con base en lo dispuesto en el Acuerdo número 1518 de 2002 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, tomando en cuenta la dilatoria diligencia que me ha tocado cumplir al igual que el desplazamiento hasta esa población.

En esta forma dejo presentado el Trabajo de Partición de los bienes dejados por el causante **ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE (Q.E.P.D.),** para ser sometido a su consideración y la de los herederos junto con la cónyuge sobreviviente.

Del señor Juez.

08 SEP 2022

Cordialmente,

COMO NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SANTIGO (P.) CERTIFICO QUE LA ANTERIOR FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE HA TENIDO A LA VISTA.
ROSALBA ORTEGA MORENO - NOTARIA ÚNICA

JULIO CÉSAR ARTEAGA JÁCOME.
C. C. No. 13012622 de Ipiales (Nar.)
T. P. No. 134456 del Consejo Superior de la Judicatura.

No. 161

Por. $600.000

Ciudad Sibundoy

Fecha Día 23 Mes 05 Año 2019

Recibí de. Yuli Marcela Lombana Reyes

La suma de. seiscientos mil Pesos

Por concepto de. Diligencia Inscripción Red Verde Bella Vista Matrícula 441-18132

Recibí. [illegible] cédula 27472653-1

DRM Inmobiliaria NIT 27472653-2
23 MAY 2019
321 773 4469 - 311 601 9773
Sibundoy - Putumayo

No. 161

Por. $600.000

Ciudad Sibundoy

Fecha Día 23 Mes 05 Año 2019

Recibí de. Yuli Marcela Lombana Reyes

La suma de. seiscientos mil Pesos

Por concepto de. Diligencia Inscripción Red Verde Bella Vista Matrícula 441-18132

Recibí. [illegible] cédula 27472653-1

DRM Inmobiliaria NIT 27472653-2
23 MAY 2019
321 773 4469 - 311 601 9773
Sibundoy - Putumayo

MULTICOMERCIO GARCIA

R.U.C.: 2100111281001

FACTURA

Nro.: 002-005-000000236

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN

1710202301210011128100120020050000002361234567810

FECHA AUTORIZACIÓN

2023-10-17 15:40:25

AMBIENTE: PRODUCCIÓN

EMISIÓN: NORMAL

CLAVE DE ACCESO

1710202301210011128100120020050000002361234567810

MULTICOMERCIO GARCIA

VICTOR HUGO GARCIA CALVA

Dir Matriz: BARRIO 20 DE MAYO CALLE NAPO Y YASUNI

Dir Sucursal: AV NAPO Y PAYAMINO

Teléfonos: 0986352276

Email: victorgarcia281@hotmail.com

Obligado a llevar contabilidad: NO

CONTRIBUYENTE RÉGIMEN RIMPE

Información Cliente

Razón Social / Nombres y Apellidos: JULY MARCELA LOMBANA REYES

Identificación: 1756240725 Fecha Emisión: 17/10/2023 Placa:

Dirección: BARRIO EL RANCHO Guía Remisión:

Código Principal	Cant.	Descripción	Medida	Precio Unit.	Dsto.	Precio Total
MELLIZOQUINTAL	1,00	QUINTAL ARROZ MELLIZO-LIBRAS	QUINTAL	71,00	0,00	71,00
AZUCARARROBA	1,00	ARROBA AZUCAR LA TRONCAL	ARROBA	13,00	0,00	13,00
HUEVOS	4,00	CUBETA HUEVOS-UNI	PAQUETE	4,75	0,00	19,00
7862100603221	10,00	ATUN REAL DE 160G	UND	1,50	0,00	15,00
7862100604433	15,00	TINAPA REAL 170G	UND	1,10	0,00	16,50
7861035520054	5,00	AVENA QUAKER HOJUELAS 500GR	UND	1,50	0,00	7,50
7862122701493	5,00	*COCOA UNIVERSAL 420G	UND	2,2321	0,00	11,16
7861002559551	3,00	ACEITE COCINERO 900ML	UND	2,50	0,00	7,50
7707211630486	2,00	*CAFE BUEN DIA 170G	UND	9,1518	0,00	18,30
7861048603959	5,00	*DETERG CICLON LIMON 600G	UND	2,0982	0,00	10,49
7861048603904	2,00	*LAVATODO BRILLEX 1KG	UND	2,4554	0,00	4,91
7509546685182	5,00	*PASTA COLGATE TRIPLE ACCION 60ML	UND	0,8929	0,00	4,46
7862112900042	10,00	FIDEO CAYAMBE MACARRON CHICO 400G	UND	1,00	0,00	10,00
7861001261196	3,00	*MAYONESA MAGGI 900G	UND	6,0268	0,00	18,08
7861001238556	3,00	*SALSA TOMATE MAGGI 1000G	UND	3,5714	0,00	10,71
LENTEJA01	15,00	LENTEJA SECA	PAQUETE	1,00	0,00	15,00
7861012511679	5,00	*AVENA TONI NARANJILLA 1LT	UND	1,7857	0,00	8,93
7861007900082	3,00	*SALSA CHINA ORIENTAL 520G	UND	2,2321	0,00	6,70
7861021202759	5,00	*ALIÑO COMPLETO ILE FUNDA 430G	UND	1,0268	0,00	5,13
7861021206061	3,00	*AJO EN PASTA 500G	UND	1,6964	0,00	5,09
7861003120453	2,00	*PH FAM ACOL MEGAROLLO X12	UND	11,1607	0,00	22,32
7861020000271	5,00	*FOSFORO FOGATA	PAQUETE	0,8036	0,00	4,02
7702025113132	5,00	*GALLETA DUCAL 294G	UND	1,7857	0,00	8,93
7861007915352	5,00	FIDEO RAPIDITO POLLO 500G X5	PAQUETE	3,70	0,00	18,50

Escaneado con CamScanner

Formas de Pago	Valor
SIN UTILIZACION DEL SISTEMA FINANCIERO	348.94

Información Adicional	
Direccion	BARRIO EL RANCHO
Email	julymarcedijho@hotmail.com
Telefonos	0989440186
REGIMEN	RIMPE EMPRENDEDOR

SUBTOTAL 12.0%:	139,23
SUBTOTAL IVA 0%:	193,00
SUBTOTAL SIN IMPUESTOS:	332,23
IVA 12.0%:	16,71
VALOR TOTAL:	348,94

Escaneado con CamScanner

CERTIFICADO DE MATRÍCULA

CERTIFICO QUE: el (la) alumno(a):

VALLADOLID LOMBANA IKER ANDRES

Previo el cumplimiento de los correspondientes requisitos legales y reglamento en vigencia, se matriculó en:

AÑO DE BASICA	:	SEGUNDO
PARALELO	:	A
AÑO LECTIVO	:	2023-2024
JORNADA	:	MATUTINA

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad y de acuerdo a los registros existentes en los archivos de la institución.

Francisco de Orellana, 17 de octubre de 2023.

UNIDAD EDUCATIVA "JORGE RODRÍGUEZ ROMÁN" RECTORADO ORELLANA - ECUADOR

Msc. Claudio Tapuy Grefa.
RECTOR

UNIDAD EDUCATIVA "JORGE RODRÍGUEZ ROMÁN" SECRETARIA ORELLANA - ECUADOR

Msc. Alexandra Chavarría
SECRETARIA

Escaneado con CamScanner

CERTIFICADO DE MATRÍCULA

CERTIFICO QUE: el (la) alumno(a):

VALLADOLID LOMBANA DIDIER DAVID

Previo el cumplimiento de los correspondientes requisitos legales y reglamento en vigencia, se matriculó en:

AÑO DE BASICA	:	SEPTIMO
PARALELO	:	A
AÑO LECTIVO	:	2023-2024
JORNADA	:	MATUTINA

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad y de acuerdo a los registros existentes en los archivos de la institución.

Francisco de Orellana, 17 de octubre de 2023.

UNIDAD EDUCATIVA "JORGE RODRÍGUEZ ROMÁN" RECTORADO ORELLANA - ECUADOR

Msc. Claudio Tapuy Grefa.
RECTOR

UNIDAD EDUCATIVA "JORGE RODRÍGUEZ ROMÁN" SECRETARIA ORELLANA - ECUADOR

Msc. Alexandra Chavarría
SECRETARIA

Escaneado con CamScanner

Ikiam Universidad Regional Amazónica

Malla curricular de Biotecnología (BITMDGN)

Estado de matrícula: Periodo ordinario. Matrícula registrada exitosamente, tercera matrícula en carrera.

(1 of 1) 1 10

Ver	Curso	Asignatura	Semestre	Matricula
⊙	QUI2-BDGNG01/OCT22	Biotecnología - Química II	Semestre 2	Tercera
⊙	QUI3-BDGNG02/OCT22	Biotecnología - Química Orgánica	Semestre 2	Tercera
⊙	SCA2-BDGNG01/OCT22	Biotecnología - Sociedad, Cultura, e Historia de la Amazonía	Semestre 2	Tercera

(1 of 1) 1 10

En caso de ser un estudiante No Regular, el costo de matrícula se calculará de acuerdo al Reglamento de Régimen Académico Consejo de Educación Superior

El costo de su matriculación, será notificado vía correo electrónico por la Dirección Académica o su delegado.

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Notaria Segunda

Cantón Francisco de Orellana (Coca)

Dr. Ramiro F. Cruz Mayorga

Copia certificad ( ) de la escritura pública

De: ACTA CONSTITUTIVA DE LA UNION DE HECHO

Otorgado por: NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN ORELLANA

GUIDO VALLADOLID CUEVA Y JULY LOMBANA

A favor de:

Cuantía: INDETERMINADA

Francisco de Orellana 22 de ENERO del 2014

Dirección: Av. 9 de Octubre y Tiputini
Telefax: (06) 2862-247
ramirocruzmayorga@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

Dr. RAMIRO CRUZ MAYORGA
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON
FRANCISCO DE ORELLANA
DIRECCION: Avda. 9 de Octubre entre Tiputini y Cuyabeno
Telf. (06)2862-247– 0999375710

ACTA CONSTITUTIVA DE LA UNION DE HECHO

OTORGADO POR

GUIDO VALLADOLID CUEVA Y JULY MARCELA LOMBANA REYES

CUANTIA. $ INDETERMINADA

DI 1 COP.

A.S.R.

En la ciudad de Francisco de Orellana, Capital de la Provincia de Orellana, República del Ecuador, hoy día VEINTE Y DOS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ante mi Doctor RAMIRO FERNANDO CRUZ MAYORGA, NOTARIO PUBLICO SEGUNDO DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA; comparecen: Los señores GUIDO VALLADOLID CUEVA Y JULY MARCELA LOMBANA REYES, portadores de las cédulas de ciudadanía Nos. 150055559-2, Y 817047908-6, de nacionalidad Ecuatoriano Y Colombiana, mayores de edad, de estado civil solteros en su orden, domiciliados en esta ciudad de Francisco de Orellana, quienes comparecen con la finalidad de hacer la ACTA DE UNION DE HECHO- CONVIVENCIA MUTUA.- Al efecto juramentados que les fue en legal forma previo al cumplimiento de las formalidades legales advertidos de la gravedad del juramento y las penas del

Escaneado con CamScanner

perjurio., sabedores que tienen la obligación de decir la verdad y la solamente la verdad.- Manifiestan los Comparecientes que desde hace **TRES AÑOS TRES MESES** hemos formalizado la unión de Hecho de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 de la Constitución Política del Estado en concordancia con los artículos 81, 138, 139, y 222, del código Civil libro 1, y de dando cumplimiento a lo que dispone el Articulo Dieciocho numeral veinte y seis de la ley Notarial en vigencia, Unión que lo hemos familiarizado con la finalidad de ayudarnos mutuamente, procrear y adquirir bienes, lo cual nos hemos presentado ante la Sociedad, amigos y familiares como Marido y mujer, y así somos aceptados, en tal virtud nuestros negocios, transacciones, obligaciones de carácter público o privado lo hacemos juntos. Durante nuestra convivencia **HEMOS PROCREADO A NUESTRO HIJO QUE RESPONDE AL NOMBRE DE DIDIER DAVID VALLADOLID LOMBANA.** Dejamos expresa constancia que se tomará en cuenta todos los bienes sean estos Muebles o Inmuebles que adquiriéramos desde la fecha que nos unimos, y formarán la Sociedad de Bienes. Por estos antecedentes y cumplidos con todos los requisitos de ley, se DECLARA LA EXISTENCIA LEGAL DE LA UNION DE HECHO, habida entre los señores GUIDO VALLADOLID CUEVA Y JULY MARCELA LOMBANA REYES, los mismos que han estado viviendo juntos por el lapso de **TRES**

Escaneado con CamScanner

Dr. RAMIRO CRUZ MAYORGA
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON
FRANCISCO DE ORELLANA
DIRECCION: Avda. 9 de Octubre entre Tiputini y Cuyabeno
Telf. (06)2862-247– 0999375710

AÑOS TRES MESES.- Pudiendo los interesados realizar la respetiva inscripción de la existencia de la Unión de Hecho en el Registro Civil correspondiente. Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad y al juramento que tenemos rendido Termina la presente diligencia que es practicada de conformidad con lo que dispone el Artículo Dieciocho numeral Once de la Ley notarial en vigencia, y a petición de los comparecientes. Y leída que le fue esta Acta a los comparecientes se afirman y se ratifican en su contenido total, firmando para constancia de lo actuado en unidad de acto conmigo el Notario, de lo que doy fe Certifico.

Sr. Guido Valladolid Cueva Sra. July Marcela Lombana Reyes
COMPARECIENTES

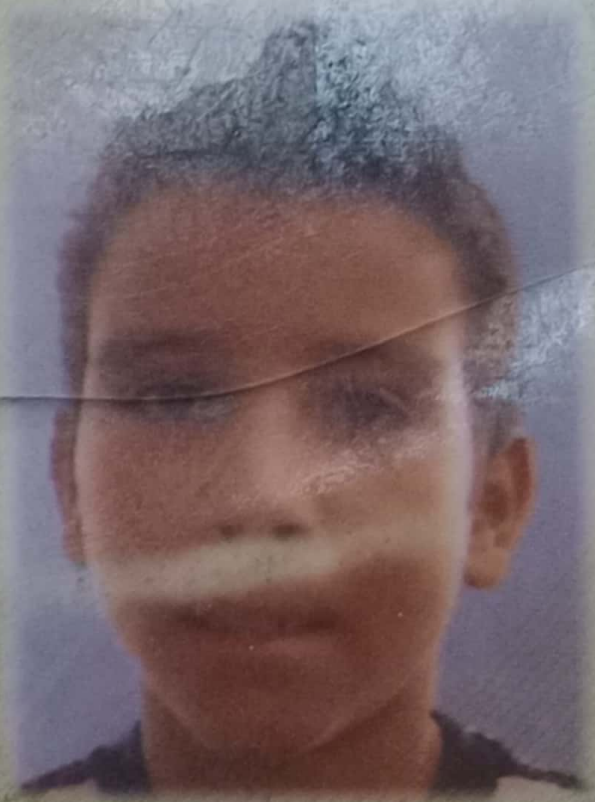
DR. RAMIRO CRUZ MAYORGA
NOTARIO SEGUNDO
ORELLANA - ECUADOR

Dr. Ramiro Cruz Mayorga
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO DEL CANTON FCO. DE ORELLANA

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE **CIUDADANÍA**

220026513-6

*MED

APELLIDOS Y NOMBRES

LOMBANA REYES
JHONATAN MARCELO

LUGAR DE NACIMIENTO

ORELLANA
FCO. DE ORELLANA
PTO. FCO. DE ORELLANA

FECHA DE NACIMIENTO **2001-02-08**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Soltero**

Escaneado con CamScanner

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V2343V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXX XXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOMBANA REYES JULY MARCELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
FCO. DE ORELLANA
2011-04-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-08



0004570040



DIRECTOR GENERAL

Marcelo Lombana

FIRMA DEL CEDULADO

Escaneado con CamScanner

Rama Judicial del Poder Público

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Mocoa

Sala Única de Decisión

Magistrado Sustanciador

HERMES LIBARDO ROSERO MUÑOZ

Asunto	Apelación de Sentencia Verbal del 03/05/2022
Radicado	867493184001-2021-00056-01
Rad. Interno	860012208002-2022-00121-01
Demandante	Alba Alina Tonguino Ortega
Demandada	July Marcela Lombana Reyes
Tema	Rescisión y Nulidad de la Partición
Aprobado	Sala Extraordinaria de 15-05-2023
Sentencia No.	**37 (SC-4)**

Mocoa, quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO:

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación formulado por Alba Alina Tonguino Ortega, a través de su apoderado, en contra de la sentencia del 3 de mayo de 2022 emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy, mediante la cual se negaron las pretensiones de la demanda, con condena en costas a la parte actora, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES:

1.- Demanda, Contestación y Trámite.

Mediante apoderado judicial, el 30 de junio de 2021[1], Alba Alina Tonguino Ortega, pidió que se declare la nulidad absoluta y rescisión de la partición y

[1] PDF 01 y 02 C01 Principal Cdno. 1ª Inst.

adjudicación sucesoral del causante Armando Mesías Lombana Caipe, aprobado mediante sentencia del 31 de diciembre de 2020, tramitada en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Familia de Sibundoy, radicada con el Nro. 867493184001-2012-00062-00, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy y protocolizada en la Escritura Pública N°75 del 25 de enero de 2021, otorgada en la notaría Única del Círculo de Santiago (Putumayo), consecuencialmente pidió declarar la nulidad de la sentencia, *"dejando en firme todo lo relacionado con la partición y adjudicación de las inmuebles unidades de vivienda rural, que se hizo a cada una de las intervinientes"*, así mismo pidió que se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos la cancelación del registro del trabajo de partición y al Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la cancelación de los certificados de mutación que fueron generados, al tiempo que debe ordenarse rehacer la partición y adjudicación , *"con estricta observancia del régimen legal de tierras y el régimen de nulidades sustantivas como procesales".*

Para ello, en resumen, relató los siguientes hechos: i) July Marcela Lombana Reyes en condición de hija de Armando Mesías Lombana Caipe, convocó al indicado proceso de sucesión a Alba Alina Tonguino Ortega, como cónyuge supérstite del causante, aprobándose mediante sentencia el trabajo de partición allí efectuado, mismo que fue protocolizado notarialmente conforme a los datos indicados en las pretensiones, ii) los inmuebles rurales objeto de partición y adjudicación tienen extensión inferior a la que se ha definido como Unidad Agrícola Familiar (UAF) para la zona del Alto Putumayo en los Municipios de Sibundoy, Colón, Santiago y San Francisco, que corresponde a una extensión entre 10 y 14 hectáreas, dichos inmuebles corresponden a las matrículas inmobiliarias de acuerdo a la nueva distribución registral Nros. 441-2192 (antes 440-52686), 441-2184 (antes 440-52678), 441-2422 (antes 440-57263), 441-18132 (antes 440-28308), iii) la partición no cumple con los requisitos de constituir en su extensión una UAF, en abierta ilegalidad, alentándose el fraccionamiento desconsiderado de los predios, el minifundio y el microminifundio que impiden el logro de un orden económico y social justo,

además de afectarse la economía local, regional y nacional, iv) el acto o contrato que realice particiones inferiores a una UAF está viciado de nulidad absoluta.

Previa inadmisión y corrección, la demanda fue admitida con auto del 26 de julio de 2021[2], siendo que una vez notificada, la señora July Marcela Lombana Reyes le dio contestación aceptando algunos hechos y señalando que otros son meras apreciaciones, con oposición a las pretensiones y postulación de las siguientes excepciones de mérito: i) "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA", ii) "FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR", iii) "ABUSO DEL DERECHO, TEMERIDAD Y MALA FE", iv) "LA QUE RESULTE PROBADA EN EL CURSO DEL PROCESO (ART. 282 CGP)"[3].

Luego de varias vicisitudes y aplazamientos, la audiencia inicial se verificó el 24 de febrero de 2022[4] donde se agotó la etapa de conciliación que resultó fracasada, posteriormente se realizó la audiencia de instrucción y juzgamiento el día 3 de mayo de 2022[5], donde se practicaron las pruebas y culminada esa etapa, se dio la oportunidad a las partes para alegar, pronunciándose la decisión, misma que fue apelada por Alba Alina Tonguino Ortega a través de su apoderada sustituta, razón por la cual, se concedió el recurso de apelación en el efecto suspensivo.[6]

En segunda instancia, luego de admitido el recurso[7], éste fue debidamente sustentado[8], recibiendo réplica de la contraparte[9]. Cabe indicar que luego de la réplica, se presentó solicitud de la parte demandada no recurrente atinente a una supuesta petición de amparo de pobreza que habría hecho la demandante recurrente, lo cual se tramitó por la Sala Unitaria.

Es del caso entonces, que la Sala Única de Decisión entre a decidir de fondo.

[2] PDF 06 C01Principal Cdno. 1ª Inst.
[3] PDF 09 C01Principal Cdno. 1ª Inst.
[4] PDF 63 C01Principal Cdno. 1ª Inst.
[5] PDF 74 C01Principal Cdno. 1ª Inst.
[6] Min. 1:27:49 a 1:28:25 Grabación 1 VIDEOS C01 Principal. Cdno. 1ª Inst.
[7] PDF 12 C02ApelaciónSentencia Cdno. 2ª Inst.
[8] PDF 19 C02ApelaciónSentencia Cdno. 2ª Inst.
[9] PDF 24 C02ApelaciónSentencia Cdno. 2ª Inst.

3.- Síntesis de la Sentencia Apelada.

Luego de referir antecedentes y argumentar su decisión, el Juez Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy negó todas las pretensiones de la demanda y condenó al demandante a pagar dos salarios mínimos legales mensuales vigentes como agencias en derecho, señalando además que la secretaría liquidaría oportunamente las costas.[10]

Para ello, en apretado resumen[11], luego de referirse a los artículos 40 y 44 de la Ley 160 de 1994, lo mismo que a los artículos 1334, 1741, 1394 y 2322 del Código Civil y la Resolución 041 de 1996 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, indicó que si bien los inmuebles materia de partición y adjudicación son inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) (10 Hectáreas), resulta que la partición aprobada por el Juzgado y protocolizada en la Escritura Pública N°75 del 25 de enero de 2021, no generó división material de tales bienes sino que dispuso comunidad en común y proindiviso sobre los mismos, lo cual no contraviene la prohibición de fraccionamiento por debajo de la UAF.

4.- Argumentos de la apelación.

4.1.- Inconforme con la decisión, la demandante Alba Alina Tonguino Ortega a través de su apoderada sustituta, interpuso recurso de apelación contra la sentencia así emitida.

Para ello en la misma audiencia donde se emitió el fallo señaló[12] que el juzgador no tuvo en cuenta los artículos 1405, 1502, entre otros y el régimen agrario colombiano que es de orden público, adujo que se estaban vulnerando los derechos de la población campesina empobrecida por el minifundio y se dejó de aplicar la Ley 160 de 1994, especialmente sus artículos 38, 44, 66, 67 y 78 , finalmente, que la división en común y proindiviso de los bienes reparte pobreza, es antieconómica y contraria a la normatividad pública. Así entonces, solicitó: i)

[10] Min. 1:18:05 a 1:19:03 Grabación 1 VIDEOS C01 Principal. Cdno. 1ª Inst.
[11] Min. 48:00 a 1:18:10 Grabación 1 VIDEOS C01 Principal. Cdno. 1ª Inst.
[12] Min. 1:19: 37 a 1:24:36 Grabación 1 VIDEOS C01 Principal. Cdno. 1ª Inst.

infirmar la sentencia de primera instancia, ii) dictar sentencia sustitutiva acogiendo las pretensiones de la demanda, iii) revocar el amparo de pobreza y iv) condenar en costas a la demandada.

En segunda instancia[13] la parte demandante como recurrente, solicitó revocar la sentencia, decretar la rescisión de la partición, *"tanto por el fraccionamiento material, (…), como por la adjudicación en común y proindiviso"*, y que se ordene rehacer la partición conforme lo dispone la Ley 160 de 1994; como sustento de ello adujo lo siguiente:

i) Existen dos clases de adjudicaciones, una sobre cuerpo cierto respecto de la que no existe reparo y otra en pleno dominio como cuerpo cierto (no en acciones y derechos ni en comunidad pro indiviso) sobre un predio inferior de más o menos 2.070 metros cuadrados, lote ubicado en el Corregimiento de San Pedro, Municipio de Colón identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 440-53541 y de acuerdo con la nueva distribución registral corresponde al folio de matrícula 441-2226, avaluado en la suma de $6.274.000.

ii) Los demás inmuebles ubicados en Colón y Sibundoy se adjudicaron en comunidad proindiviso a excepción de la casa de habitación que la demandante Alba Alina Tonguino Ortega viene poseyendo como señora y dueña, se insiste en que el fraccionamiento se ha hecho con desapego del artículo 44 de la Ley 160 de 1994 y la Resolución 041 de 1996. La simple comparación de la realidad observable con la norma, sin interpretación alguna, permite establecer que se ha violentado el régimen de protección agrario contenido en esa normatividad.

iii) La legislación agraria busca evitar que prolifere el minifundio y el micro minifundio, de manera que una adjudicación en común y proindiviso no sanea la nulidad absoluta por la adquisición o adjudicación de una superficie inferior a una Unidad Agrícola Familiar, ni tampoco purga los efectos antieconómicos que de allí se derivan.

[13] PDF 19 C02ApelaciónSentencia Cdno. 2ª Inst.

iv) El conflicto no se suscita por contradicción a la sucesión como modo de adquirir el dominio, sino por existir nulidad absoluta en el negocio jurídico, que conforme al artículo 1742 del Código Civil debe decretarse oficiosamente o a instancia de parte.

4.2.- Como réplica a la sustentación del recurso en segunda instancia, la parte no recurrente, esgrimió:[14]

I) Lo que se hace en la sustentación del recurso es repetir los mismos argumentos planteados con posterioridad a la emisión de la sentencia del 31 de diciembre de 2020, que fueron rechazados en autos del 27 de mayo de 2021, 25 de junio de 2021, 21 de julio de 2021 y 26 de noviembre de 2021, último donde además se compulsaron copias contra el abogado que ahora representa a la parte demandante. Agrega que el apoderado de la demandante en el proceso sucesorio, Luis Armando Saenz Zambrano, confesó que allá no presentó objeción por lesión al derecho de cuota de la supérstite.

ii) Tras mencionar el artículo 1405 del Código Civil, la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, SC3346-2020, de fecha 14/09/2020 y doctrina que estimó aplicable, señaló que no hay desproporción en la adjudicación de las cuotas que permitan rescindir la partición. Agregó que con la partición cuestionada no hubo fraccionamiento a inmuebles, resultando legal que se hayan adjudicado en común y proindiviso.

Con base en ello pidió: i) Confirmar la sentencia de primera instancia, ii) Condenar en costas a la parte recurrente y iii) *"Sin lugar a reconocer amparo de pobreza a la demandante. Imponer la multa respectiva"* (sic).

CONSIDERACIONES

1.- Competencia y Saneamiento.

[14] PDF 24 C02ApelaciónSentencia Cdno. 2ª Inst.

Es competente la Sala Única de Decisión para conocer del recurso de apelación formulado por Alba Alina Tonguino Ortega, a través de su apoderado judicial, contra la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia del Círculo de Sibundoy el día 3 de mayo de 2023, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 32 No. 1 del Código General del Proceso (En adelante CGP), estando cumplidos los presupuestos procesales para ello y sin que logre avizorarse la configuración de alguna causal de nulidad que invalide lo actuado.

2.- Problema (s) Jurídico (s) y Tesis de la Sala.

¿Cabe confirmar la sentencia emitida el 3 de mayo de 2022, por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy, sin que sean atendibles los argumentos de la parte recurrente?

La Sala estima que la respuesta a este problema jurídico es afirmativa, tal como pasa a exponerse.

3.- Delimitación del Recurso de Apelación.

Atendiendo los argumentos de la apelación y los aspectos inescindibles a los mismos, que delimitan la competencia decisional en segunda instancia, conforme al Principio de Limitación, el análisis de la Sala se contraerá a establecer, si por las razones esgrimidas en el recurso, el a quo, acertó o no, al desestimar el decreto de nulidad y rescición de la partición efectuada en la adjudicación sucesoral del causante Armando Mesías Lombana Caipe, aprobada mediante sentencia del 31 de diciembre de 2020, dictada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Familia de Sibundoy, dentro del proceso radicado con el Nro. 867493184001-2012-00062-00,

4.- Argumentos de la Decisión.

4.1.- El artículo 1405 del Código Civil, dispone lo siguiente:

“Art. 1405. Las particiones se anulan o se rescinden de la misma manera y según

las mismas reglas que los contratos. / La rescisión por causa de lesión se concede al que ha sido perjudicado en más de la mitad de su cuota."

Empero el ataque a la partición no se ve restringido a la acción derivada de dicha norma, puesto que el legitimado, en general, también puede deprecar la declaratoria de nulidad relativa y absoluta, al efecto, así lo recordó la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, citando añosos precedentes (CSJ SC2362-2022, Julio 13, rad. 41001-31-03-002-2013-00116-01):

"(…) puede optar por ejercer la acción de rescisión por lesión enorme que el inciso segundo de la misma norma concede «al que ha sido perjudicado en más de la mitad de su cuota» y, en general, las de nulidad relativa y nulidad absoluta.

Al respecto, en SC 30 sept. 1994, la Corte dijo que

> *(…) las particiones pueden ser dejadas sin efecto tanto por vicios de que puede adolecer el consentimiento prestado en ella por los partícipes, que dan lugar a la rescisión del acto, como por la declaración de nulidad absoluta que proviene de la omisión de requisitos escogidos por la ley para su perfeccionamiento o validez en razón de la naturaleza misma del acto y sin consideración a la calidad de las personas que los ejecutan o acuerdan.*

Más recientemente, en CSJ SC 2 feb. 2009, exp. 2000-00483-01, adoctrinó que

> *Precisamente, la antedicha norma establece de modo general que las particiones se anulan o rescinden de la misma manera que los contratos. En verdad las particiones son actos y no contratos, lo cual no obsta para que sobre ellas recaiga alguna causal genérica de nulidad, como tampoco se descarta que pueda haber una ruptura de la proporcionalidad de las adjudicaciones que a cada partícipe se otorgan y, de contera, que ello pueda deparar una lesión enorme. Desde el propio comienzo, el artículo 1405 del Código Civil tiene consagrado que los actos partitivos pueden adolecer de nulidad y también de lesión enorme. Como se ve, las reglas del Código Civil permiten trazar la nítida diferencia entre las referidas acciones, las que, por tanto, no pueden confundirse.*

En consecuencia, el promotor debe satisfacer las cargas probatorias propias de la acción que emprenda, que, aparte de la demostración de la existencia del acto en todos los casos, respecto a la petición de herencia le

exigen acreditar la calidad de heredero y que su asignación está ocupada por otro u otros herederos de igual o menor derecho; en la ultra dimidium, exhibir que su cuota se vio lesionada en más de la mitad; en la de nulidad absoluta justificar la existencia de «objeto o causa ilícita», «la omisión del algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos» o que alguno de los contratantes era absolutamente incapaz; y en la de nulidad relativa, evidenciar cualquier otro vicio, especialmente los del consentimiento: error, fuerza o dolo (artículos 1408 y 1741 ejusdem).

Así las cosas, por principio constitucional, prevalece el derecho sustancial sobre el procesal y, por esa senda, el legislador erigió la tutela judicial efectiva en privilegio de los ciudadanos que acuden a la jurisdicción en el Código General del Proceso (art. 2). Por ello, no es tarea del juez censurar la acción emprendida por el accionante, sin perjuicio de que, en su criterio, exista una mejor vía para acceder a la pretensión; su misión simplemente es analizar si se cumplen o no los requerimientos para aceptar las peticiones elevadas en el libelo de acuerdo con la acción encausada."

Por su parte, los artículos 1741 y 1742 del Código Civil disponen:

"Art. 1741. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

Art. 1742. (Subrogado por el artículo 2o. de la Ley 50 de 1936). La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria."

4.2.- A nivel probatorio, en lo que resulta relevante al tema, debe decirse que con la demanda se presentó copia del trabajo de partición y adjudicación referido al proceso de sucesión (rad. 2012-0062-01) concerniente al causante Armando Mesías Lombana Caipe, suscrito por el abogado Julio Cesar Arteaga Jácome en condición de Partidor[15], lo mismo que providencia del 31 de diciembre de 2020 emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Sibundoy donde se aprueba dicho trabajo, disponiéndose su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y su protocolización en la Notaría Única de Santiago (Putumayo)[16], adicionalmente, copia de la Escritura Pública Nro. 75 del 25 de enero de 2021 otorgada en la Notaría Única de Santiago (Putumayo) con la cual se protocoliza el indicado trabajo de partición y adjudicación.

La partición se efectúa entre Yuli Marcela Lombana Reyes y Alba Alina tonguino Ortega, en su orden, como hija y cónyuge supérstite del obitado Armando Mesías Lombana Caipe, allí luego de describirse 8 partidas en el activo, ninguna en el pasivo y proceder con la liquidación de la sociedad conyugal y la masa sucesoral, se dispuso la confección de hijuelas tal como pasa a indicarse:

La primera hijuela correspondió a Alba Alina Tonguino Ortega, integrándose así:

i) El cincuenta por ciento (50%) del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 440-52686 pero de acuerdo a la nueva distribución registral corresponde al folio de matrícula Nro. 441-2192; ii) Las tres décimas partes (3/10) del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 440-52678 pero de acuerdo a la nueva distribución registral corresponde al folio de matrícula Nro. 441-2184; iii) El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 440-57263 pero de acuerdo a la nueva distribución registral corresponde al folio de matrícula Nro. 441-2422, iv) El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 440-52679 pero de acuerdo a la nueva distribución registral corresponde al folio de matrícula Nro. 441-2185, v) El cincuenta por ciento (50%) del inmueble

[15] Fls. 41 a 60 PDF 01 C01Principal Cdno. 1ª Inst.
[16] Fl. 39 PDF 01 C01Principal Cdno. 1ª Inst.

identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 440-28308 pero de acuerdo a la nueva distribución registral corresponde al folio de matrícula Nro. 441-18132.

La segunda hijuela correspondió a Yuli Marcela Lombana Reyes, integrándose así:

i) El cincuenta por ciento (50%) del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 440-52686 pero de acuerdo a la nueva distribución registral corresponde al folio de matrícula Nro. 441-2192; ii) Las siete décimas partes (7/10) del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 440-52678 pero de acuerdo a la nueva distribución registral corresponde al folio de matrícula Nro. 441-2184; iii) El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 440-53541 pero de acuerdo a la nueva distribución registral corresponde al folio de matrícula Nro. 441-2226, iv) El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 440-43905 pero de acuerdo a la nueva distribución registral corresponde al folio de matrícula Nro. 441-1713, v) El cincuenta por ciento (50%) del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 440-28308 pero de acuerdo a la nueva distribución registral corresponde al folio de matrícula Nro. 441-18132.

Con la demanda también se aportaron los certificados de libertad y tradición concernientes a los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 441-18132, 441-2184, 441-2192, 441-2226 y 441-2422[17] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy, donde aparece inscrito el instrumento público de protocolización del trabajo de partición y adjudicación al que se ha hecho referencia.

De otro lado, en audiencia de instrucción y juzgamiento, se recibió la declaración del abogado Luis Armando Sáenz Zambrano[18] quien dijo haber sido apoderado judicial de la señora Alba Alina Tonguino Ortega en el proceso sucesorio de Armando Mesías Lombana Caipe, lo cual se corrobora con las copias aportadas por la parte demandada[19], donde se verifica que ciertamente el abogado Sáez

[17] 17 a 32 PDF 01 C01Principal Cdno. 1ª inst.
[18] Min. 11:35 a 20:15 Grabación 1 VIDEOS C01 Principal. Cdno. 1ª Inst.
[19] Fls. 12 a 109 PDF 01 C01Principal Cdno. 1ª inst.

Zambrano hizo similares peticiones a las que ahora se examinan, pero en el sucesorio; el testigo se refiere a aspectos procesales de asunto, aceptando que no se dio cuenta del momento en que la sentencia quedó ejecutoriada. También se inició a recibirle interrogatorio a la demandante Alba Alina Tonguino Ortega[20], inquiriéndola sobre el mismo tema, sin embargo, al cabo de unos pocos minutos el apoderado de la parte demandante desistió de tal declaración.

4.3.- El Juzgador de primera instancia fundó la decisión nugatoria de las pretensiones esgrimidas en la demanda, en que la partición aprobada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Sibundoy en la sucesión del causante Armando Mesías Lombana Caipe y protocolizada en la Escritura Pública N°75 del 25 de enero de 2021, no generó división material de bienes, sino que apenas dispuso comunidad proindiviso sobre los mismos, lo cual no contraviene la prohibición de fraccionamiento por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) dispuesta en la Ley.

Frente a ello, en esencia, la parte demandante planteó como recurrente: i) Que no todos los bienes se partieron en común y proindiviso, puesto que hubo división material del inmueble registrado a folio de matrícula inmobiliaria 440-53541 (en la nueva distribución registral 441-2226) y ii) Que la sola partición en común y proindiviso de los demás bienes y la división material del inmueble registrado a folio 441-2226 vulnera la legislación agraria, citando entre otros la Ley 160 de 1994 en sus artículos 38, 44,66, 67 y 78, la Resolución 041 de 1946 del otrora, Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y del Código Civil en sus artículos 1405 y 1502.

Sin mayor hesitación, la Sala encuentra que los argumentos expuestos por la parte demandante en el recurso propuesto, carecen por completo de asidero tanto fáctico como jurídico.

Y es que, en primer lugar, por ningún lado aparece acreditado en el expediente que el inmueble registrado a folio de matrícula inmobiliaria 440-53541 (en la

[20] Min. 20:25 a 23:50 Grabación 1 VIDEOS C01 Principal. Cdno. 1ª Inst.

nueva distribución registral 441-2226 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy) haya sido objeto de división material por cuenta del acto cuya nulidad se pretende, siendo que, tal como se desprende de una simple lectura del trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado y luego protocolizado, dicho fundo, que corresponde a un lote de terreno en el corregimiento de San Pedro, Municipio de Colón (Putumayo), le fue adjudicado de manera completa y exclusiva a la señora Yuli Marcela Lombana Reyes, sin que en la cabida que exhibe haya tenido alguna incidencia el plurimentado trabajo de partición y adjudicación.

Ahora bien, tal como se puede constatar, los inmuebles registrados a folios de matrícula inmobiliaria Nro. 441-2192 (antes 440-52686) y Nro. 441-18132 (antes 440-28308) fueron partidos y adjudicados en común y proindiviso a las señoras Alba Alina Tonguino Ortega y July Marcela Lombana Reyes, en un cincuenta por ciento de cada inmueble para cada una de ellas, al tiempo que el inmueble registrado al folio de matrícula Nro. 441-2184 (antes 440-52678), fue distribuido también en común y proindiviso, pero en porcentaje de tres décimas partes para Alba Alina y de siete décimas partes para July Marcela.

Exóticamente la recurrente expone que una partición de ese tipo, vulnera la Ley porque comporta la división material de esos inmuebles por debajo de lo que se conoce como una Unidad Agrícola Familiar (UAF) que, para la zona donde se hallan ubicados corresponde mínimo a 10 Hectáreas. Al respecto lo que encuentra la Sala, por decir lo menos, es una supina confusión de quien recurre, al asumir que como los bienes inmuebles fueron adjudicados en común y proindiviso, se obliga a su división material en contravía de las disposiciones legales que impiden la secesión de terrenos por fuera de cierta cabida.

Y es que, aun cuando parezca de Perogrullo decirlo, sobre la base legal de que nadie está obligado a permanecer en indivisión (Art. 1374 Código Civil), al parecer es necesario puntualizarle a la parte recurrente, que ni la copropiedad indivisa se halla proscrita de la legislación, ni la posibilidad de salir de ella, comporta necesariamente que el inmueble tenga que ser dividido materialmente,

puesto que la acción divisoria puede hacerse tanto, a través de la división material de la cosa, como por su venta para que se distribuya el producto, amén que la primera solo es permitida cuando: i) la división material no sea impedida por leyes especiales y ii) el fraccionamiento no desmerezca el valor del bien. (Arts. 406 y 407 del CGP). Adicionalmente, la regla tercera del artículo 508 del CGP, dirigida al Partidor, señala: *"Cuando existan especies que no admitan división o cuya división la haga desmerecer, se hará la adjudicación en común y proindiviso".*

De manera que, suena bastante descabellado predicar que por haberse asignado tres bienes inmuebles en común y proindiviso a las adjudicatarias Alba Alina Tonguino Ortega y July Marcela Lombana Reyes, en la partición sucesoria del causante Armando Mesías Lombana Caipe, sin que tal partición haya implicado división material de esos bienes, se esté vulnerando la Ley 160 de 1994, particularmente en el artículo 44, lo mismo que la Resolución 041 de 1996. emitida por la otrora Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA).

Al efecto, memórese que la Ley 160 de 1994 dispone, en lo pertinente, lo siguiente:

"ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA"

"ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola; c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de

considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley; d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha. La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que: 1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala. 2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado."

Y aunque, conforme al artículo 21 de la Resolución Nro. 041 de 1996, para los Municipios de Sibundoy, Colón, Santiago y San Francisco (Putumayo), establece como Unidad Agrícola Familiar, para clima frío, la que comprende entre 10 y 14 hectáreas, y para clima medio, la que se encuentra entre 17 y 24 hectáreas, es lo cierto que por ninguna parte aparece acreditado que con el acto atacado como nulo, se hubieren fraccionado los inmuebles adjudicados, siendo que, la situación previa de su cabida no es materia de discusión en este asunto, como quiera que la nulidad se predica de manera clara y expresa respecto del trabajo de partición y adjudicación efectuado en el proceso sucesorio del causante Armando Mesías Lombana Caipe, misma que tuvo lugar dentro del proceso Nro. Nro. 867493184001-2012-00062-00, seguido en el Juzgado Promiscuo de Familia de Sibundoy.

Por lo demás, si bien la nulidad absoluta puede declararse de oficio y la parte recurrente señala que así debe procederse, no se molestó en indicarle ni al juez de primera instancia, ni al Tribunal en segunda instancia, cuáles actos por cuya ostensible ilegalidad deben declararse nulos, lo cual tampoco se observa de bulto, máxime cuando la nulidad consagrada en el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, no depende solamente del objetivo fraccionamiento territorial, sino de que el caso sea ajeno a alguna de las excepciones que el legislador consagró en el artículo 45 del mismo cuerpo normativo. Y como acá nada se ha probado al respecto, sin contar con los demás requisitos que se requieren para emitir una nulidad sustancial de carácter oficioso, tal solicitud no puede sino caer al vacío.

Cabe en todo caso, traer a colación lo señalado de vieja data por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia sobre el particular (Cas. 11 de marzo de 2004, rad. 7582):

"1. Cuando en la formación de un contrato se han subestimado exigencias legalmente impuestas para dotarlo de validez, cuya inobservancia se sanciona con la nulidad absoluta del respectivo pacto, el artículo 1742 del Código Civil, subrogado por el artículo 2º. de la ley 50 de 1936, atribuye al juez no sólo la potestad, sino el deber de privarlo de la eficacia normativa que por principio le corresponde, declarando la nulidad absoluta del mismo, aun sin petición de parte, siempre que "...aparezca de manifiesto en el acto o contrato", según lo declara textualmente la norma.

La previsión legal en comentario consagra una aplicación particular del principio inquisitivo, en tanto autoriza la oficiosidad del juez, atribución cuya justificación se halla en el fundamento mismo de tal especie de nulidad, establecida como se sabe en interés de la moral, el orden público y el respeto debido a las normas de carácter imperativo, postulados cuya protección no puede quedar sometida exclusivamente a la iniciativa particular, como ocurriría si el aniquilamiento de los negocios jurídicos que los contrarían sólo pudiere declararse a ruego suyo.

Empero, como desde antaño lo ha venido exponiendo la doctrina de la Corte, ese poder excepcional que al fin de cuentas comporta un control de legalidad en torno a la actividad negocial, está sujeto o limitado por los condicionamientos que la propia norma consagra y que la Corporación ha identificado así: "... 1ª. Que la nulidad aparezca de manifiesto en el acto o contrato, es decir, que a la vez que el instrumento pruebe la celebración del acto o contrato, demuestre o ponga de bulto por sí solo los elementos que configuran el vicio determinante de la nulidad absoluta; 2ª. Que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuente de derecho u obligaciones para las partes; y 3ª. Que al pleito concurran, en calidad de partes, las personas que intervinieron en la celebración de aquél o sus causahabientes, en guarda del principio general que enseña que la declaración de nulidad de un acto o contrato en su totalidad no puede pronunciarse sino con audiencia de todos los que lo celebraron" (G. J t. CLXVI, pág. 631). Criterio que ha reiterado entre otras, en sus sentencias del 10 de octubre de 1995, 10 de abril de 1996 y 20 de abril de 1998."

En esas condiciones, dado que el recurso de apelación está llamado al fracaso, debe confirmarse la sentencia de primera instancia.

4.4.- Encontrándose el expediente en segunda instancia, luego de sustentarse y replicarse el recurso de apelación, el apoderado de la demandada Yuly Marcela Lombana Reyes, pidió[21] que al resolver la petición de amparo de pobreza efectuada por la parte demandante, oficiosamente se tengan en cuenta los documentos que en ese momento aportaba, concernientes a los certificados de tradición y escrituras públicas que acreditaban titularidad de dominio de la demandante Alba Alina Tonguino Ortega sobre una gran cantidad de bienes inmuebles.

Una vez que se dio traslado de la solicitud[22] con requerimiento a la parte demandada para que informe el lugar donde se hallaba la solicitud de amparo de pobreza, porque no se encontró rastro de la misma, tampoco hubo pronunciamiento alguno. Es de notar, además, que cuando la parte demandante formuló los reparos a la sentencia en primera instancia, solicitó además de infirmar el fallo, la revocatoria del amparo de pobreza, sin que este aspecto fuera desarrollado en la sustentación, siendo que en la réplica que hizo en segunda instancia, la parte demandada no recurrente, pidió además de confirmar el fallo, que se disponga: *"Sin lugar a reconocer amparo de pobreza a la demandante. Imponer la multa respectiva"* (sic).

Visto lo anterior, la Sala no encuentra motivo para pronunciarse sobre la supuesta solicitud de amparo de pobreza de la señora Alba Alina Tonguino Ortega, puesto que, de la revisión del expediente virtual, sencillamente, no se advierte la existencia de tal petición, amén que luego de requerir a las partes para que informen el lugar donde se encontraba, ninguna razón dieron las partes acerca de ello, además, el apoderado de Alba Alina, ningún cuestionamiento concreto le hizo a la condena en costas emitida por la primera instancia, pronunciamiento que hubiese sido inviable de haber estado la prenombrada,

[21] PDFS 27 y 33 C02ApelaciónSentencia Cdno. 2ª Inst.
[22] PDF 36 C02ApelaciónSentencia Cdno. 2ª Inst.

amparada por pobre, conforme lo disponer el inciso primero del artículo 154 del CGP.

Y en lo que tiene que ver con la solicitud de revocar el amparo de pobreza a la demandada Yuly Marcela Lombana Reyes, efectuada por la parte demandante al formular los reparos a la decisión, es lo cierto que tal solicitud no fue desarrollada en el término con que contó la parte demandante recurrente para sustentar el recurso en segunda instancia, por manera que la Sala tampoco tiene el insumo argumentativo y menos aún, probatorio, para evaluar tal solicitud, siendo que para el caso de la señora Lombana Reyes, el juzgado de primera instancia le concedió el beneficio de amparo de pobreza en auto del 19 de agosto de 2021[23], que ratificó en sede del recurso de reposición interpuesto por la contraparte, con auto del 14 de septiembre de 2021[24].

4.5.- Corolario de lo anterior, se confirmará la sentencia de primera instancia y se condenará en costas a la parte recurrente, dada su causación, tal como lo dispone el artículo 365 No. 1 y 8 del CGP.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Única de Decisión del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Mocoa, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: CONFIRMAR la sentencia emitida en audiencia del 3 de mayo de 2022, por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy, dentro del proceso verbal adelantado por Alba Alina Tonguino Ortega en contra de July Marcela Lombana Reyes, radicado bajo el número 867493184001-2021-00056-01.

[23] PDF 11 C01Principal Cdno. 1ª Inst.
[24] PDF 20 C01Principal Cdno. 1ª Inst.

Segundo: COSTAS en segunda instancia a cargo de la parte recurrente y a favor de la parte opositora. Inclúyase como agencias en derecho en esta instancia, el equivalente a Un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, equivalente a $1.160.000.

Tercero: DISPÓNGASE la notificación por estado electrónico de esta providencia y únicamente a título de mejor práctica, remítase inmediatamente copia de la misma en formato PDF a los correos electrónicos de las partes y sus apoderados, siempre que obren en el expediente.

Cuarto: DEVUÉLVASE el expediente virtual al Juzgado de origen, para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Los Magistrados,

HERMES LIBARDO ROSERO MUÑOZ

ORLANDO ZAMBRANO MARTÍNEZ **GERMAN ARTURO GOMEZ GARCÍA**

ACTA 003
21 de diciembre de 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE REANUDA Y SE RESUELVE QUERRELLA ITERPUESTA POR LA SEÑORA ALBA ALINA TINGUINO EN CONRA DE LA SEÑORA YULY MARCELA LOMBANA REYES"

Corregimiento de San Pedro, jurisdicción del municipio de Colón Putumayo a las

3: 00 p.m. del 21 de diciembre de 2022:

Una vez resulta la solicitud de recusación se da continuidad en los siguientes términos.

Corregidor OLIVER ERAZO: Siguiendo con nuestra diligencia vamos a proceder a presentarse

Querellante ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA: Mi nombres Alba Alina Tonguino Ortega mi cedula No 41.160.007, mi residencia Barrio Occidente

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: buenas tardes para todos, mi nombre es Mónica Alejandra Narváez Vanegas me identifico con la cedula N° 1.086.134.729 de Expedida en Sandoná (N) abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional N° 288.630 del consejo superior de la Judicatura, me permito exhibir al Señor corregidor mis documentos que acreditan mi identificación y mi calidad como abogada, para efecto de notificaciones manifiesto que la recibo en la Manzana B casa 152 B/ Santa Mónica de la Ciudad de Pasto, también en el centro comercial los Andes oficina 504 de la Ciudad de Pasto, Celular 3012505435, correo electrónico alejandranarvaez54@gmail.com en esta oportunidad como apoderada de la Señora Alba Tonguino

Vinculado WILSON GIOVANNI BENAVIDES: Mi nombre es Wilson Giovanni Benavides, número de cédula 1.124.312.349 de Colón Putumayo, mi domicilio es Barrio Occidente

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: buenas tardes para todos, mi nombre es Jorge Eliecer Lombana Caipe me identifico con la cedula de ciudadanía

N°18.122.726 de Mocoa (P) tarjeta profesional 313.860 del Consejo superior de la Judicatura, mi dirección física es calle 18 número 23-36 edificio banco de occidente oficina 307 de la Ciudad de Pasto celular 3005378511 correo electrónico gaitancaudillo@gmail.com, actuó en esta diligencia como apoderado especial de la Señora July Marcela Lombana Reyes y del Señor Wilson Giovanni Benavides.

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: solicito la palabra Señor Corregidor, anteriormente escuche del Señor Corregidor, que esta diligencia se encamina a escuchar la decisión que va adoptar este despacho al respecto manifiesto que al dictarse la decisión que en derecho corresponda en esas condiciones sin haber escuchado los alegatos de conclusión necesariamente se incurre en una nulidad adicional, esa nulidad se encuentra consagrada en el Articulo 133 del Código General del Proceso de no escuchar el alegato de conclusión de las partes tanto de la parte querellante y a la parte querellada naturalmente que se estructura esa nulidad viola el debido proceso conforme lo indica el Articulo 2029 superior eso por un lado de otro lado me causa extrañeza que se vaya a dictar una decisión en este trámite policivo sin vincular al Señor Wilson Giovanni Benavides, esta solicitado desde hace ya algún tiempo, manifestado este apoderado de que lo hace en calidad de tercero con el debido respeto solicito que se reoriente el impulso de este trámite policivo escuchando a las partes y ante todo para poder avanzar sin que se dice de nulidad la actuación, se debe vincular necesariamente al Señor Wilson Giovanni Benavides no solamente vincularlo él tiene derecho a una etapa probatoria a solicitar pruebas e igualmente a presentar actos de conclusión, Muchas gracias Señor Corregidor

Corregidor OLIVER ERAZO: ¿De pronto algo usted doctora?

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: si, estimo que la puntualización que usted hizo respecto a que hoy iba a dar el sentido del fallo, me imagino que informando mas no diciendo se falla a favor de tal persona o tal parte, es una forma mera mente informativa lo cual permite concluir que provincia de nulidad para nada el proceso que estamos llevando acabo y me atrevo a decir que es una manera de dilatar aún más esta asunto que ya lleva bastante tiempo, de igual manera si el señor corregidor no ha estimado vincular al señor Giovanni Benavides aquí presente como tercero aquí, es porque no acredito de debida manera su calidad como tal, de igual manera hay que darle respeto al Señor Corregidor, él tiene sus consideraciones, sino estamos de acuerdo con lo que el Señor Corregidor manifieste en este momento después como obviamente y

comparto con usted doctor que debemos hacer nuestros alegatos de conclusión que como ya especifique, creo que el Señor corregidor lo hizo como una manera de instruirnos de cómo se va hacer el proceso el día de hoy, nos dio el derrotero a seguir, entonces eso es solamente por ahora la intervención de aquí de la suscrita.

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: Señor una pequeña replica, manifiesta que el Señor Wilson Giovanni Benavides no ha acreditado en debida forma la calidad de tercero, la calidad de tercero está demostrado con documentos públicos se aportó la escritura pública número 1045, copia de la escritura 1045 de octubre 3 del año en curso la cual se encuentra legalmente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 4412226 es decir está acreditada la propiedad plena del inmueble descrito en este documento público, por lo tanto no se puede exigir documentación adicional para acreditar su interés en la intervención en este trámite policivo, además de estos documentos públicos se aportó también la promesa de compraventa del mismo inmueble descrito en la escritura pública mencionada promesa de compraventa de fecha julio 22 del año en curso respecto al mismo inmueble que se describe por su ubicación y linderos área y demás características en el documento público debidamente registrado, ahí en la cláusula novena la promitente vendedora señala que entrega real y materialmente el inmueble al comprador sin que en esa fecha de entrega material haya existido oposición alguna por lo tanto está plenamente acreditado el interés jurídico para intervenir en este trámite policivo.

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: me permito tomar la palabra, nos encontramos en un trámite como muy bien usted lo acaba de mencionar policivo civil de protección a la posesión, baja ese entendido si el Señor Giovanni Benavides quiere hacer uso de las herramientas jurídicas lo cual está plenamente facultado hace y usted como un buen abogado que es lo va realizar en los estrados judiciales, como se trata de un proceso de protección a la posesión solamente necesitamos a la parte querellante y querellada la persona que está perturbando ese derecho real y la persona que está siendo víctima del mismo, entonces reitero si bien hay una escritura pública una promesa de compraventa eso no tiene nada que ver con este trámite policivo civil de protección a la posesión.

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: señor Corregidor usted en un documento expedido por este despacho lo menciona al Señor Wilson Giovanni Benavides como tercero por lo tanto es su decisión de permitirle que intervenga o no en esta actuación policiva

Corregidor OLIVER ERAZO: para lo primero el tema de hacer los alegatos de conclusión se daría el especio para que esto se dé, de igual manera al Señor Wilson en ningún momento se le ha vulnerado el derecho, él ha estado presente desde las primeras diligencias que se ha hecho acá, incluso ha estado en el tema de la visita, se tomó el testimonio de él, tuvo el tema del interrogatorio entonces él ha estado vinculado aquí en este proceso.

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: aquí ya se decretó una nulidad y el fundamento jurídico fue ese no haber admitido en trámite la acción policiva y notificarle legal forma a la parte querellada eso prácticamente es el mismo fundamento jurídico, en defensa del derecho del Señor Wilson Giovanni Benavides, ahora bien si su despacho decide no aceptarlo como tercero debe dictar una decisión, para que así yo conozca a qué atenerme jurídicamente porque de lo contrario, no es que él ha intervenido, él ha estado presente, así no es todos los tramites tienen un auto admisorio de la demanda en este caso un trámite admisorio del trámite policivo con un traslado para que él se pueda defender, porque él también tiene interés un interés jurídico valido, ahora bien naturalmente que comparto la exposición de la acaba de hacer la profesional del derecho como apoderada de la señora Alba Tonguino en el sentido de que aquí no se discute otra cosa sino la posesión pero es que son documentos que determinan el origen de la posesión y sobre eso me voy a referir cuando hablemos de la protección que se trata de proteger a solicitud de la Señora Alba Tonguino, vamos a mirar si existe real una legitimación en la causa pro activa para determinar si existe realmente ese derecho que solicita a que se le proteja la posesión material, tenemos que analizar el aspecto de que si existe esa posesión material o existe una invasión como delito porque resulta que el señor Wilson Giovanni Benavides tiene una radicada una acción penal contra la Señora es la numero 860016099055202252585, por el delito de invasión a propiedad privada, porque precisamente si hablamos de la querellada July Marcela Lombana Reyes, ella es propietaria y fue su Señoría Doctora que aporto la escritura 75 de la notaria de Santiago mediante la cual se protocolizo la sentencia y el trabajo de partición, documentos públicos que están legalmente registrados, en donde el señor corregidor, el despacho comisorio del 27 de enero del 2021 hizo entrega real y material a July Marcela Lombana Reyes del inmueble objeto de la controversia en cuanto a la posesión se refiere, desconocer esa situación es gravísimo porque prácticamente estamos frente a un desacato a un desconocimiento a una sentencia judicial expedida por un juez de la república, entonces que aportara tan solo un documento que acredite el origen de la posesión

discutida y que busca que se proteja a nivel policivo sería ideal un solo documento, la Señora Alba Tonguino como parte querellante estuvo en la diligencia de entrega es decir ella estuvo presente cuando este despacho al ser comisionado el Señor Corregidor es como si estuviera el Juez de familia del circuito de Sibundoy haciendo la entrega del bien, no se entiende de otra manera porque no se puede hablar de que fue una entrega ficticia o imaginaria, así como es de diligente el Señor corregidor para ir ahora en el querella a mirar el terreno también debió hacerlo el día que hizo la entrega pero practicante, inclusive el mismo Doctor Sáenz aquí en este documento de entrega el no hizo oposición y no me voy a oponer, aparentemente dice no me opongo pero luego aparece un abogado oponiéndose y mire que a nivel constitucional el tribunal superior de Mocoa, en sentencia de amparo constitucional negado que dijo textualmente de la Señora Alba Tonguino es no entregar los bienes legalmente adjudicados, entonces este trámite policivo, ya tiene denuncias penales, acciones disciplinarias y ya hay otra decisión por falso juramento en donde un juez de la república compulsa copias para que la investiguen a la Señora Alba Tonguino porque le está mintiendo a la justicia no podemos abusar de nuestros derechos y atropellar los derechos de los demás, no contribuimos de ninguna manera a la administración de justicia numerales 1 y 7 del Art 95 superior, ahora bien el hecho de que este sea un trámite policivo debemos respetar las etapas y su trámite porque de lo contrario nos expones a un prevaricato a una decisión contraria a la ley y contraria a la constitución, y yo de verdad que a mí me da pena que estemos en esta después de más de 10 años, y así como va las mismas falacias argumentativas que están en esta querella están en el juzgado en Colón, Sibundoy y en el tribunal, no sé en que eran a terminar son investigaciones penales pero eso no quiere decir que la fiscalía no tiene la obligación de investigar si hay o no hay delito, fraude a resolución judicial, invasión, me dice que los postas y el alambre que el coloco desapareció hurto, así sea una pequeñez una insignificancia pero aquí debemos buscar nosotros como abogados que somos de acuerdo a este estatuto nosotros somos coadministradores de justicia, nosotros estamos llamados a solucionarle el conflicto a la gente no a propiciarle más conflicto.

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: si quiero referirme a algo, como usted muy bien lo dijo al ser abogados estamos invitados a conciliar y a mediar entre las partes, esta situación creo que se quiso dar de conciliar sin embargo ante los excesivos pedidos de suma de dinero situación que no puede soportar acá mi representada, no hemos llegado a nada, segundo ante lo mencionado por usted de la nulidad por la debida falta de notificación al Señor Giovanni usted como abogado

cuando deslumbro esa anomalía aquí debió haberse manifestado y debió haber definido eso, al no hacer eso y haber permitido que el Señor Giovanni siga interviniendo pueda expresarse y demás eso se subsano se siguió, entonces así las cosas retomando la idea ya se subsano ese problema esa anomalía el Señor si ya fue reconocido por Corregidor como tercero no me voy a oponer a eso estoy respetuosa de lo que aquí el Señor menciona y no me voy a referir a ello, ahora el hecho de que ya haya denuncias nosotros también ya hemos presentado la respectiva denuncia que ya a su debido tiempo se le notificara y adicionalmente informamos se ha solicitado a la fiscalía un medida de protección en favor de ella para que el Señor Giovanni deje de maltratarla psicológicamente y verbalmente, y posiblemente evitar agresiones físicas entre las partes, ya es de conocimiento que hubo un último altercado en donde ya se llegó a unas consecuencias que digamos no llego a mayores pero si hubo el uso o se mostró una arma contundente y queremos evitar eso, de igual manera como usted dice Doctor Lombana continuemos el asunto, el proceso, reitero si ya fue reconocido como tercero perfectamente podemos iniciar, no sigamos dilatando esto y bueno si ya nos va dar la oportunidad para hacer nuestros alegatos de conclusión, muchísimas gracias

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: Doctora, con el debido respeto le manifiesto que talvez usted no está enterada del incidente de nulidad que Yo presente, no estoy presentando la vinculación en este momento, mi solicitud está documentada esta presentado un incidente de nulidad que quiero que el señor corregidor le dé traslado porque al Doctor Sáenz usted como no estuvo presente, entonces no estoy dilatando, usted me está calificando que estoy asumiendo conductas dilatorias y no es así, estoy propendiendo por el debido proceso consagrado en la norma constitucional, no me califique de actos dilatorios porque no es así, le estoy argumentando aquí con apego a la constitución y a la ley que debemos respetar, el tramite policivo debemos respetar las etapas del mismo, entonces señora abogada entérese y luego recrimíneme y si usted tiene la razón con el debido respeto igualmente le acepto el llamado de atención relacionado con la conducta dilatoria mientras tanto no es de recibo que usted me reproche que Yo vengo aquí a presentar nulidades y dilatar esto, estos trámites administrativos son tramites pasajeros a mí me interesa es una sentencia de un juez de la república, eso sí me interesa pero estos trámites policivos, que al ser pasajeros no quiere decir que vamos a pasar por encima de la norma y a pasar por encima del procedimiento y por encima de los derechos de los demás y no pasa nada, no, yo tengo el derecho

de hablar, de exponer de argumentar y ante todo acreditar la fuente del derecho que se discute como tercero y también como querellada, gracias.

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: Tengo conocimiento del incidente, y tengo entendido que usted va resolver de eso ahora entonces

Corregidor OLIVER ERAZO: a ellos se les corrió el traslado

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: pero me gustaría que le diga de que fecha está radicado ese incidente

Corregidor OLIVER ERAZO: la nulidad ya se subsano, porque el trámite que nos solicitaba de nulidad

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: solicito que me resuelva el incidente, diga lo que diga tiene que resolverme

Corregidor OLIVER ERAZO: ese ya lo subsanamos, a usted mismo ya se les corrió el traslado a ellos ya se les notifico, el 17 de noviembre de 2022 que teníamos una diligencia acá, se vinculó al Señor porque acá esta donde usted lo solicitaba, "usted solicitaba reciba el interrogatorio de la parte querellada", donde el Señor Giovanni rinde el testimonio y él ha estado desde el inicio abogado en todo el proceso

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: ¿de que fecha es el incidente que presente? ¿Se le dio trámite? ¿Se lo admitió?

Corregidor OLIVER ERAZO: si claro

Corregidor JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: deme una copia por favor de ese trámite, quiero evitar más problemas el Art 413 del Código penal indica consecuencias

Corregidor OLIVER ERAZO: si, pero ese ya está fallado, porque nosotros lo aceptamos al Señor, lo vinculamos acá incluso

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: discúlpeme un incidente implica una admisión, del trámite incidental Doctor usted que es abogado y conoce el tramite incidental como se tramita

Corregidor OLIVER ERAZO: como le digo él ya está vinculado acá

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: he advertido de ahí para allá no sé qué pueda suceder, solamente dejare esa constancia, no me entrega la copia de la decisión que lo vincula acá al Señor como tercero

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: pero como usted señor Abogado, hace un instante dijo que el Señor Corregidor en un acta lo reconoce como tercero.

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE: no, doctora lo menciona en un oficio pero no mediante Auto Doctora, en un oficio y un oficio no es una decisión del despacho, pero si quiere adelante hágale pongo de presente porque es mi obligación

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: claro usted está defendiendo los intereses de acá del Señor Pero como lo mencione que acá el señor corregidor le ha respondido, Ya se subsano esa nulidad que usted propuso

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE Que por siga y que quede la constancia

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: Usted no intervino en el momento oportuno, no paro en ese momento la audiencia en el momento que usted persivio esa anomalía, usted dio rienda suelta que continuemos, es decir

Se subsano el Señor pudo intervenir e incluso se lo notifico en la audiencia y eso se puede realizar Doctor.

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE Doctora yo envejeci tramitando procesos, algo que es importante para usted es que se entere de las fechas de cuando planteo el incidente de nulidad, si usted no mira eso, usted sigue con la idea de que yo se que cuando se actúa se sanea, entonces hay que mirar en qué fecha se presenta el incidente y entonces si antes del incidente se actúa no se discute la nulidad estoy de acuerdo con usted, se saneo ya, no hay nada que hacer, pero si el incidente está presentado antes de las actuaciones miremos

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: Por eso mismo usted presentó el incidente en el momento que usted lo estimo oportuno, sin embargo aquí en la audiencia, no se como denominar esa acción pero usted no mencionó esa anomalía, usted siguió dándole trámite permito que el señor siguiera interviniendo, es mas se lo notifico entonces no hay nada que hacer ahí Doctor y creo que

debemos dar la oportunidad ahora acá al señor corregidor para que se pronuncie sobre lo que usted le está solicitando que lo notifique de la debida manera y demás, si seguimos en esta discusión nos va llegar hasta la noche y no vamos hacer los alegatos de conclusión

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE Lo que quiero es qe mire la fecha que presente el incidente de nulidad

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: Creo que eso le corresponde al señor corregidor pronunciarse

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE Es acertado proque udted me está diciendo a mi que la nulidad esta saneada y que yo apenas vengo a tratar de enderezar

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: Yo no estoy diciendo eso Señor, no ponga palabras en mi boca que Yo no estoy diciendo

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE Más de ahí no se puede hablar

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: Sino que usted simplemente presentó el incidente y dejó que el trámite continúe que la audiencia siguiera su curso normal, se lo notifico el señor se expresó, se le tomó por parte suya un interrogatorio se subsano ese problema, en este aspecto yo estoy diciendo que usted está dilatando pero que udted contiene ahorita en el mismo tema si se podría constituir en una acción dilatoria porque no le está dando el tiempo ni la oportunidad al corregidor de pronunciarse sobre lo que udted esta solicitando

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE Me sorprende lo que me dice Señor corregidor decida el incidente y ya

Corregidor OLIVER ERAZO Como le estamos aquí manifestando, al señor aquí en ningún momento se le ha negado que se pronuncie al respecto, incluso tenemos acá un testimonio de él acá que usted mismo lo solicitó, el acompañamiento de la visita que hicimos al predio la playa, aquí esta presente se lo ha notificado, aquí también puede hacer los alegatos de conclusión, también es tenido en. Cuenta en la decisión, como le digo es algo de manera informativa no estamos desconociendo y no vamos actuar en contra de lo que ha dicho en el proceso que se adelanta anteriormente con el trámite del predio de acá de la playa, esa sentencia no se la puede desconocer, pero si es como de darle continuidad al proceso y que usted

también en el tema de los alegatos de conclusión darles la palabra, doctor como le digo a él en ningún momento que no esté en el respectivo proceso que nosotros llevamos incluso estaba notificado anteriormente

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE Ahí queda la constancia grabada no hay problema

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Corregidor OLIVER ERAZO: Entonces sigamos con los alegatos de conclusión.

Tiene la palabra

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: Ya habiendo calmado un poco los ánimos, yo me voy a referir sobre los medios probatorios que están acreditando la calidad de poseedora material y real de mi representada, sobre el predio objeto de discusión, primer lugar quiero citar la misma declaración que realizó la señora querellada en donde dice que el día 22 de julio de este año se acercó con su esposo y en el lote que nosotros conocimos y fuimos a ver de manera personal colocaron una cerca lo cual daño e interrumpió la armonía de todo ese lote que nosotros miramos, eso es una perturbación a la posesión que ha venido desempeñando ella por un tiempo aproximado de 15 años el hecho de como el Doctor Lombana y es cierto y le doy la razón a usted existe una sentencia pero esa sentencia no cambió la realidad de las cosas, quien siguió desempeñándose como poseedora ejercitando o haciendo actos de señora y dueña, no es que se crea sino que está actuando como. Una poseedora es la señora aquí representada por la suscrita, que actos a realizado para materializar su derecho real a la posesión contratación de trabajadores quienes se decidan directamente al cuidado y mantenimiento de este terreno incluso el día que fuimos a la inspección ocular voy hacer un especial énfasis al estado en que encontramos este predio, el predio estaba con un pasto abundante, con un verde intenso e incluso se miró que tiene el servicio de agua y alcantarillado, ese mismo día se encontraba un trabajador realizando labores de campo y este trabajador fue contratado por acá la señora Alba Tonguino, si ella no estuviera ejercitando ese derecho real de posesión, ese predio no estuviera en las condiciones que lo encontramos incluso ese predio es tan bueno y tan apetecible porque se puede utilizar para pastoreo como efectivamente en este

momento se está desempeñando por parte de acá de mi representada, la señora siempre ha ejercido sus actos de señora y de dueña el hecho de que haya esta sentencia no desvirtuó las acciones que ella ha seguido desempeñando caso contrario que ha ocurrido con las acciones del señor Giovanni Benavides a quien yo le entiendo y sé que al haber comprado un predio obviamente que quiere ir hacer posesión de lo que él compró por eso invirtió dinero, sin embargo ese problema él debe ventilarlo directamente con la Señora querellada en este asunto no con mi representada, de igual manera quiero hacer un especial énfasis en la declaración que hizo la señora querellada y acá el señor Giovanni que está presente con nosotros en cuanto un punto esencial que se debe tener claro cuando uno hace un negocio jurídico de compraventa que es el precio, todo ser humano cuando va comprar algo sabe cuánto le ofrecieron cuanto pago, que dijo la señora querellada lo ha vendido en $55.000.000 millones y aquí nuestro estimado señor Giovanni menciona que lo compró en $40.000.000 millones hay una disparidad, no hay una reciprocidad de versiones lo cual uno de pronto erradamente y uno puede decir si estuvieron presentes en una notaría en una promesa de compraventa y adicionalmente se firmó una escritura se protocolizo cómo es posible que haya esa diferencia en esos valores más cuando se ha visto que el Señor Giovanni es una persona plena en uso de sus de sus facultades mentales al igual que la Señora July, de igual manera quiero hacer referencia sobre los testigos que mi prohijada trajo aquí a su despacho, Yo para no alargarme quiero ser muy general, los testigos que trajimos en esa oportunidad coincidieron que ha sido la poseedora real y efectiva de ese predio que quien se ha desempeñado acciones de señora y dueña se reitera es acá mi prohijada es ella quien ha contratado trabajadores incluso tiene una cabeza de ganado en ese terreno lo ha adaptado para las necesidades y para la explotación económica en beneficio de ella, la señora July sabe de la existencia de la sentencia sin embargo no vino no se apersonó he incluso ni siquiera sabe que en qué lugar exactamente está lo que a ella se le adjudicó así las cosas, yo le solicito a usted señor corregidor se declare el statu quo y que se respete el derecho real a la posesión de aquí mi prohijada si ya se quiere pelear el tema del dominio que dé viene de una escritura pública, pues eso vamos a ventilarlo ante el juez competente, sencillamente eso, pero acá sí quiero dejar muy claro que la Señora Alba Tonguino por el lapso maso menos de 15 años, ha sido la poseedora real y material de este terreno e incluso ese terreno porque es tan extenso, porque la señora empezó a comprar pequeñas porciones de terreno que hoy es un conglomerado, ella ha sido la que trabajo la que lo sigue trabajando y le sigue dando mantenimiento solamente

solicito que respetemos ese derecho a la posesión de mi representada, si hay otras controversias lo vamos a dirigir a estrados judiciales como usted bien dijo mi querido Doctor respetando el debido proceso, siguiendo las normas y sobre todo no faltándonos al respeto ni mucho menos ni desconociendo los probatorios que se puedan aportar y existentes, gracias señor Corregidor.

Corregidor OLIVER ERAZO: Siga tiene la palabra Doctor

Abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE Señor Corregidor, los alegatos de conclusión los presento de la siguiente manera, toda decisión así sea de carácter policivo requiere de analizar los presupuestos procesales los que se pueden definir como aquellos antecedentes con requisitos de forma y de fondo necesarios para un juicio tenga una formal valides y existencia jurídica, en otras palabras todo el conjunto de requisitos mínimos necesarios para considerarse que sea iniciado el procedimiento de manera formal, se debe analizar en este caso la querella en forma la competencia de su señoría para resolver las pretensiones planteadas en la querella la capacidad de la querellante y la querellada, téngase en cuenta señor corregidor que las pretensiones no se pueden cambiar en el transcurso del trámite policivo, al resolverse la recusación planteado por el suscrito el superior suyo en el numeral primero "ocurrencia de hecho preturbatorio siempre que se cumplan unos presupuestos facticos y jurídicos" dicho esto solicito comedidamente se tenga muy en cuenta la competencia para resolver en las pretensiones planteadas en la querella que son totalmente alejadas de la solicitud del statu quo que plantea la señora apoderada especial de la parte querellante, una vez analizados los presupuestos procesales, también se debe analizar el aspecto de que no hayan vicios de nulidad que afecte lo actual luego analizará la legitimación de la causa tanto pro activa como pasiva, para analizar antes de avanzar en los alegatos de conclusión en el evento de que su señoría no tenga competencia por la forma como fueron redactadas las pretensiones de la querella la decidió será inhibitoria, pasando al tema de la legitimación en la causa pro activa debo manifestarle lo siguiente la señora apoderada especial de la parte querellante manifiesta que la Señora querellante la señora Alba Alina Tonguino viene haciendo ejercicios de posesión material del inmueble 4412226 de Sibundoy Putumayo desde hace 15 años, ese solo argumento es suficiente, para manifestar que se está desconociendo la sentencia que aprobó el trabajo de partición, ese trabajo de partición no tiene 15 años, cuando su señoría señor corregidor el 27 de enero 2021 puso en posesión material a la querellada del inmueble matriculado 4412226 descrito por la ubicación

linderos y demás características en la escritura 1045, entonces regresar nos en el tiempo bajo un supuesto que por vía de ejemplo lo traigo a colación de referirnos a la escritura 516 del 2 de junio de 2006 es contrario a derecho porque la escritura hace parte de tradición del inmueble, porque en el folio de matrícula inmobiliaria 4412226 se registró el trabajo de partición legalmente aprobado por un juez de la República en sentencia del año 31 de diciembre 2020 del 2020 acá no han transcurrido 15 años, ahora voy a expresar el argumento relacionado con la legitimación en la causa activa, la señora Alba Tonguino no ha probado ser poseedora material de buena fe, del inmueble objeto de estas diligencias, explicó porque no es una poseedora de buena fe, lo hace de mala fe porque lo hace a ciencia de la diligencia de entrega que un juez de la República dispuso y que se cumplió el 27 de enero 2021, conforme al acta que hace parte de la querella en donde aparece la firma de la Señora querellante Alba Alina Tonguino, eso demuestra y era consciente de que la Señora July Marcela Lombana Reyes entró en posesión material del inmueble porque el comisionado que es el señor corregidor hoy director de esta diligencia hizo entrega real y material, consiente de eso y por el domicilio de la Señora querellada que es en la República del Ecuador naturalmente que el inmueble, quedo ahí pero bajo conciencia de que era la señora Lombana Reyes y no de la Señora Alba Tonguino ella sabe que ese inmueble no era de ella, ahora bien la señora apoderada de la Señora querellante manifiesta que al colocar las cercas se dañó prácticamente todo el inmueble, inmueble 4412226 fue entregado 100% a la querellada en ese inmueble existen dos inmuebles pequeños los inmuebles pequeños están adjudicado en comunidad esos inmuebles son el 4412184 4412192 sobre ese inmueble sobre esos dos inmuebles más pequeños existe una demanda de venta de la cosa común la medida cautelar está registrada en los folios de matrícula mencionados es decir en el 4412192, ahí está registrada la. Medida cautelar proferida por el juzgado promiscuo municipal de Colón Putumayo quien es director del proceso de la venta de la cosa común de esos dos inmuebles que están en comunidad, ahora bien ninguno de los testimonios recibidos a solicitud de la parte querellante indican de manera precisa los actos perturbar toritos, no pueden haber actos perturbar toritos a una posesión de mala e inexistentes hablan de manera general todos los testigos que fueron tachado de sospechosos por el parentesco con la querellante, hablan de manera general más no puntual, no indican fecha, día clase de actos perturbar toritos y en cabeza de quien, quien actuó en esos actos perturbar toritos, por lo tanto estructurada realmente la falta de legitimación en la causa por activa y habiéndose invadido el

predio que fue de propiedad y también que este despacho le entregó en posesión material a la señora July Marcela Lombana Reyes lo que hay es una invasión a la propiedad ajena, entonces de esa manera sabiendo que era consciente de que el inmueble había sido entregado 100%a July Marcela Lombana Reyes. La señora querellante está actuando de mala fe, por lo tanto al no existir legitimación por vía constitucional y legal la decisión también debe ser inhibitoria, no hay lugar a tomar decisiones respecto a un derecho inexistente, el derecho para que nazca tiene que ser y con todos los presupuestos procesales, en este caso no hay un solo documento que acredite el origen de la posesión material alegada, repito los testimonios se deben apreciar de manera conjunta conforme lo ordena el Art 176 del código general del proceso y todos son testimonios que hablan de manera general no indican un solo acto perturbar toritos puntual, reitero mi solicitud de que se decida en la decisión que se vaya adoptar en esta diligencia, muchas gracias

Corregidor OLIVER ERAZO: Respecto a lo que manifiesta el abogado Jorge Lombana respecto a las pretensiones nosotros podremos de acuerdo a nuestra facultad nosotros no podemos extra limitarlos a lo que no podamos dar, nosotros nos acogemos a lo que desde este despacho podemos pronunciarnos

Abogado JESUS SABINO JOJOA: Buenas tardes para todo los presentes. He ejercido un acompañamiento aquí al corregidor, he sido testigo en cierto punto de todo lo que está ocurriendo, me gustaría manifestar algunas cosas, como en primer lugar los doctores acá presente han manifestado no podemos negar la existencia de una sentencia de un juzgado el cual ya determinó que existen dos escrituras, dos folios de matrículas inmobiliarias, existen dos identidades catastrales, totalmente distinta en este caso nosotros y este despacho puede ser desconocedor de eso que ahí si estaríamos entrando en un prevaricato o estaríamos desconociendo algo que incluso este mismo despacho adelantó entrega formal de unos vienes que se adelantaron, si bien es cierto el juez dijo existen dos propietarios existen dos personas entre las cuales el patrimonio va hacer parte de estos bienes inmuebles pueden disponer y hacer los negocios jurídicos que ellos crean convenientes esto si bien es cierto esto ya es algo como reprochable tal vez al jugado o incluso las mismas partes que no hubo un levantamiento topográfico que les dijera exactamente cuáles eran sus linderos para que ustedes pudieran hacer el levantamiento de las cercas correspondientes sin embargo en las mismas escrituras están los linderos están de cuantos metros le corresponde a cada uno y eso no lo podemos de conocer nosotros de que ya existe las escrituras para cada lote del cual

cada uno es el propietario por decirlo de algún modo entonces es algo que nosotros nos tenemos que regir directamente a eso que el juzgado ya decidió ya se adelantó, en base a eso y teniendo de principio eso de que ya existe esa sentencia, en vista de todos los interrogatorios que se hicieron de parte y contra parte las visitas que se hicieron y sin desconocer le al señor Giovanni el derecho a la defensa, el derecho a la participación a pesar de que en un principio como dice el abogado el doctor Jorge Lombana, hubo un incidente de nulidad el cual se resolvió por debida notificación al cual se le dio el trámite tratamos de llevarlo todo apegado a la ley al código de policía que en este momento es el que tenemos que acogernos, le dimos todo el trámite correspondiente, teniendo en cuenta los alegatos de conclusión, acá el corregidor y mi persona que he estado acompañado el proceso ya hemos tenido como el sentido hacia dónde vamos a fallar y es que tengamos claro de que nosotros no podemos extra limitarnos, el corregidor no se puede extra limitar a lo que no está dentro de sus facultades es para que tengamos en cuenta eso y nosotros de principio no podemos desconocer como principio fundamental que existe ya una sentencia por un juez, no podemos desapegarnos de esa sentencia porque ahí si estaríamos contrariando totalmente el ordenamiento jurídico y desconociendo los principios de nuestro ordenamiento los pilares fundamentales que son ordenados por los jueces entonces eso era como para que los tengamos claros

Abogado JORGE ELICER LOMBANA CAIPE: Seños corregidor teniendo en cuenta que el Doctor que le está haciendo acompañamiento al Señor corregidor no es el corregidor con el debido respeto, para que conste en el acta, esa argumentación es propia del Señor Corregidor no del abogado por lo tanto muy comedidamente solicito la argumentación la haga el Señor Corregidor para que asuma responsabilidades y produzca efectos jurídicos de que el de manera autónoma debe decidir

Abogado JESUS SABINO JOJOA: si claro, lo que decía es eso que he sido parte, es como a manera de comentario les quiero decir lo que yo he podido ver como acompañamiento jurídico al Corregidor

Corregidor OLIVER ERAZO: abogado Jorge eso es como un comentario y el también hace parte de la Administración en donde ha venido el proceso a nosotros nos comisionan desde un principio también esa comisión la realizan desde la administración, entonces él también hace parte de cómo se esta llevando el proceso por eso hace simplemente ese comentario, de acuerdo acá lo que siempre hemos manifestado nosotros no podemos desconocer la actuación que tiene el juez y bajo

que parámetros nosotros podemos regirnos, nuestras facultades solo nos dan hasta cierto punto de ahí nosotros no podemos extra limitarnos en ese sentido nosotros no podemos dar decisiones más allá de lo que nosotros estamos facultados acá en el Corregimiento y de acuerdo a un lineamiento que nos dan desde el juez el cual ha dado este proceso a nosotros, nos sub comisionan entonces todo eso nosotros lo tenemos muy claro y bajo esos parámetros nosotros estamos actuando, no podemos extralimitarnos y nosotros así queramos no podemos hacerlo, entonces eso simplemente es u comentario Abogado Jorge y de igual manera hemos estado acá a los recursos que nos han estado presentando en cuanto se han venido haciendo las audiencias les hemos venido dando su respectivo proceso para llevar acabo de la mejor manera estas diligencias apegados siempre a la ley a la normativa que estos procesos nos abarcan a nosotros

Abogado JORGE ELICER LOMBANA CAIPE: que quede constancia no tengo problema con la asesoría, lo que reprocho es que la autonomía radica en el funcionario y la responsabilidad recaen en usted señor corregidor, es para esos fines sea el argumento que sea lo debe plantear necesariamente usted como corregidor, que lo asesora el Doctor el abogado perfecto porque usted no es abogado y él le va orientar y en eso totalmente de acuerdo apoyo hay que buscarlo pero la autonomía en el ejercicio de sus funciones es suya y así quiero que quede la constancia y se tome la decisión que se vaya a tomar en derecho

Corregidor OLIVER ERAZO: en ningún momento he apartado mi responsabilidad ustedes se han podido dar cuenta, en ningún momento estamos desapartando responsabilidades simplemente estamos dando a conocer como se ha venido llevando el proceso y lo que nosotros acá llevamos y vamos a decir es responsabilidad del funcionario que esta aquí en el corregimiento

Abogado ORGE ELICER LOMBANA CAIPE: que ha habido algunas situaciones que a mí me llaman la atención por ejemplo, vine a una audiencia y estuvimos aquí presentes y no vino la señora Alba Tonguino, ni el abogado ni la abogada de eso no se sabe que paso justificaron la inasistencia, no justificaron luego lo mire a usted en la casa de la Señora eso no se dice, se lo digo sinceramente

Corregidor OLIVER ERAZO: abogado como le dije le explique ese día, se iba hacer una visita se iba hacer la inspección en el lugar, usted nos solicitó un tema de una nulidad nosotros fuimos informamos como se debe hacer doctor, no se en que se basa de pronto de que nosotros estamos llevando acabo de otra manera

Abogado JORGE ELICER LOMBANA CAIPE: no estoy diciendo que se lleve de otra manera estoy diciendo que luego de la diligencia fallida en este despacho usted estaba en la casa del señora Alaba Tonguino y eso no se ve bien como funcionario la señora tiene que venir aquí no la usted ir allá, a mí me gusta decir las cosas como son porque parte del ejercicio de las funciones de un servidor público es la trasparencia y a metros de las partes porque las justicia es así y esta con una venda aquí ni para allá ni para acá

Corregidor OLIVER ERAZO: entrando en cuestiones de ética el día que usted se presentó manifestó que nosotros no habíamos hecho una respectiva notificación eso fue por lo cual no se llevó la inspección ese día de lo contrario se hubiera hecho que paso las personas estaban allá nosotros fuimos le notificamos esa solicitud que usted había hecho simplemente, acá estamos llevando un proceso totalmente trasparente y éticamente uno es muy profesional en lo que hace Doctor, para hacerle aclaración a ese punto, de acuerdo a lo que ustedes nos han dado a conocer el día de hoy vamos a retomar en unos 15 minutos para darles a conocer la respectiva decisión a las 4:30 pm nos encontramos aquí.

Decisión

En mérito de lo expuesto en los acápites anteriores este despacho únicamente pude pronunciarse respecto al stuto quo del bien inmueble presuntamente perturbado, por lo tanto y aras de fallar en derecho respecto a la presente diligencia, únicamente podemos fallar respecto a lo mencionado, dejando de lado las demás pretensiones solicitadas.

De los testimonios rendidos tanto por la parte querellada y la parte querellante se puede evidenciar que la posesión si bien es cierto durante algún tiempo estuvo en manos de la señora Alba Alina Tonguino, un juez de la república de Colombia decreto mediante sentencia la partición que cada una de las partes lo cual es corroborado en los testimonios rendidos, quienes afirman conocer de dicho procedimiento,

Por otro lado en las pruebas documentales anexadas se puede evidenciar que existe folio de matrícula y escritura pública del bien, el cual incluso ya fue objeto de un negocio jurídico de compra y venta con tercero, por lo cual este despacho no puede desconocer que el negocio jurídico versa sobre la buena fe de las partes contando además con un justo titudolo, tradición y modo que se acomodan al ordenamiento jurídico.

Resolución No 003
21 de diciembre de 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE REANUDA Y SE RESUELVE QUERRELLA ITERPUESTA POR LA SEÑORA ALBA ALINA TINGUINO EN CONRA DE LA SEÑORA YULY MARCELA LOMBANA REYES"

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR el statu quo del bien según lo dispuesto por el juez del Distrito Judicial de Mocoa Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Sibundoy, sobre el lote denominado la playa en el corregimiento de San Pedro municipio de Colon Putumayo. Por lo tanto la parte querellada podrá disponer del bien tal como lo ordena el juez.

ARTICULO SEGUNDO: EXHORTAR: a las partes para que mantengan una sana convivencia dentro del territorio nacional de igual forma a observar **BUENA CONDUCTA EN ADELANTE A NO REICIDIR EN LOS HECHOS QUE MOTIVARON ESTA DIILIGENCIA** , de igual forma a no ofenderse de manera alguna , ya sea de palabra , obra, signos , señas , personalmente o por terceras personas a no ocasionarse daños o perjuicios de ninguna naturaleza , a no entrometerse dentro de sus vidas privadas y de familia y además a guardar la paz y la armonía comprometiéndose en hacerla extensiva a sus familiares de los que la suscriba**.**

ARTÍCULO TERCERO: dejar en libertad a las partes, para que acudan ante la justicia ordinaria, en defensa de los derechos propios que quede convenientes.

ARTICULO CUARTO: advertir a las partes que la presente resolución el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de la presente decisión u ordenes incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación, penal artículo 224 de la ley 1801 de 2016 concordancia con el artículo 454 del código penal.

ARTICULO QUINTO: NOTIFIQUESE las partes en estrados **ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA** con cedula de ciudadanía No 41.160.007 abogada **MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS**, 1086134729 T.P del Consejo superior de la Judicatura 288630 abogado **JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE** con cedula de ciudadanía No 18.122.726 expedida en Mocoa (P) con tarjeta profesional 313.860 del Consejo superior de la Judicatura, Wilson Geovanny Benavidez c.c 1124312349 de Colón.

ARTICULO SEXTO: contra la presente decisión proceden los recursos de ley de REPOSICION y apelación conforme el numeral 4 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016

La presente se expide a los 21 días del mes de Diciembre del 2022.

OLIVER ERAZO DIAZ
CORREGIDOR DE SAN PEDRO

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: Le corresponde a la Señora querellada su derecho que fue adjudicado también quiero dejar por sentado que los 15 años ha venido desempeñándose como poseedora real y material de todo ese predio denominado la playa no se empezó a contar a partir de la sentencia sino que estas acciones vinieron realizándose por ella con años de antelación por eso se nos da ese computo de años de igual manera los testimonios que recibimos acá todos apuntaron a que el Señor Giovanni de manera abusiva, violenta intentaba ingresa al predio bien sea colocar cercas, para llevar material de construcción y demás en ese aspecto sostenemos y seguimos firmes en que hubo una realidad en cuanto a perturbación de la posesión de aquí mi representada, así las cosas y como ya mencione anteriormente solicito que el superior resuelva a favor de nosotros este recurso teniendo en consideración, no solamente lo que en este momento estoy exponiendo sino también conforme a los argumentos en el documento que acabo de enviar a su despacho Señor Corregidor y al correo electrónico del Señor Abogado Jorge Lomaban

Abogada JORGE ELICER LOMBANA CAIPE: Señor Corregidor aporto dos documentos para que hagan parte de manera formal a ese expediente policivo

Corregidor OLIVER ERAZO: en cuanto a los recursos contra la decisión proferida por la autoridad de policía proceden los recursos de reposición en subsidio el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitan, se concederán y se sustentaran dentro de la misma audiencia el recurso de reposición se resolverá inmediatamente y se procederá el recurso de apelación, de ser procedente, se interpondrá y se concederá el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos días siguientes ante quien se sustentara dentro de los dos días siguientes del recibo del recurso, el recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho días siguientes al recibo de la actuación.
Como se los dimos a conocer mientras tanto se decreta el statu quo de acuerdo a lo dispuesto y ordenado por el juez que en primera instancia de donde se nos ha comisionado aquí a nosotros el Corregimiento de San Pedro

Abogado JORGE ELICER LOMBANA CAIPE: Señor Corregidor con todo el respeto, en primer término si cumple con los requisitos del Articulo 322 del Código del General del Proceso debe concederle el proceso de apelación, porque no puede de otra manera simplemente ordenar, reemitir las diligencias debe analizar los requisitos del 322, que los debe encontrar en la argumentación que hace la Doctora

para interponer el recurso de apelación y si lo encuentra ajustado derecho concederlo para que el superior resuelva

Corregidor OLIVER ERAZO: Eso ya le corresponde al superior, tendríamos que leer el escrito y ya de acuerdo a eso, el superior mirara

Abogado JORGE ELICER LOMBANA CAIPE: la norma dice que el abogado recurrente debe indicar los motivos principales centrales de la inconformidad y sobre esos va girar la sustentación ante el superior, Yo siento mi conformidad con base en esto, y lo que la doctora manifestó los analiza si se ajustan a derecho concede la apelación y que se desate la alzada ante e superior, porque la doctora no puede sustentar el recurso ante el superior sobre inconformidades distintas a las que planteo al recurso de apelación en primera instancia

Corregidor OLIVER ERAZO: Este despacho solicita a la apoderada que amplié la argumentación

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: ya he manifestado en reiteradas oportunidades lo que buscamos aún es la protección al derecho de posesión que ostenta aquí mi estimada representada sobre qué bien inmueble estaba ostentando u ostenta este derecho es sobre el bien inmueble denominado la playa, mismo que conocimos cuando fuimos a verificar en la inspección ocular de días pasados se evidencio en ese momento que el predio se encuentra en óptimas condiciones, que este puede ser destinado de manera inmediata para actividades tales como la ganadería e incluso para cultivos, este predio se encuentra en óptimas condiciones gracias a los cuidados que aquí la Señora Alba le ha brindado no ha habido otra persona diferente a ella que le ha dado estos tratos al inmueble en discusión, a pesar de que exista la sentencia del juzgado y que se le adjudico una parte a la Señora querellada, ella no ha venido de manera de personal, no se ha apersonado de este territorio lo que ha hecho ella en una declaración que hizo junto con su esposo fue que menciono el día 22 de julio de este año, vino y puso unas cercas sin embargo como ya he mencionado el juzgado no se refirió y no fue preciso en decir, si a la Señora querellada le correspondía en el lugar derecho, en el izquierdo, en el centro, hay un vacío en ese aspecto por lo tanto cuando fue la Señora July a poner estas cercas acto seguidos que también lo realizo el Señor Giovanni Benavides, rompió la armonía del sector la playa, incluso ese día de inspección ocular vimos que cuando el Señor Giovanni intento poner un cercado lo hizo casi en el centro de todo el bien inmueble perjudicando el derecho de la

posesión de mi representada, incluso dejo unos huecos que podían eventualmente dificultar las actividades de pastar a su cabeza de ganado que aún está ahí en este terreno, de igual manera quiero hacer hincapié sobre la declaración que hizo la Señora querellada respecto al valor sobre el cual vendió este terreno ella refiere que son $55.000.000 millones de pesos en tanto que aquí el Señor Giovanni menciona un valor mucho más bajo que son $40.000.000 millones de pesos, por lógica tenemos que cuando hacemos estos actos jurídicos más se da estas sumas tan grandes de dinero lo más obvio es uno tenga muy claro el valor por el cual uno adquiere o por el cual uno vende al haber esa incongruencia eso obviamente uno va preguntarse si de verdad ese acto se llevó a cabo a pesar de que hay una promesa de compraventa a pesar de que hay una escritura pública, no estoy acusando de ninguna manera al Señor Giovanni ni a la Señora July de hacer una simulación de un negocio jurídico ni más faltaba pero deja clara duda y creo que a los asistentes también sobre esa discrepancia en el valor es un elemento fundamental que siempre se va tener presente cuando uno va hacer una compraventa de igual manera reitero los testimonios que se aportaron aquí por parte de la Señora Alba Tonguino no solamente fueron exactos en manifestar que actividades materializaron y nos dieron a todas luces a entender que acciones son de Señor y Dueña que ella ejerció y sigue ejerciendo sobre el predio denominado la playa, contrata empleados que le dan el debido mantenimiento a este predio, mantenimiento que ha propiciado que este sea totalmente atractivo porque como ya mencione la explotación de este predio ha servido para sustento de aquí mi representada, es de tenerse en cuenta que mi representada es una persona de la tercera edad cuenta con ciertas patologías que la ponen en serias dificultades de salud y que se han visto agravadas gracias a las acciones de perturbación a la posesión desplegadas no solo por la querellada sino por el Giovanni Benavides, es obvio que la Señora al verse atacada ella tiene que responder porque está defendiendo un derecho legítimo un derecho que básicamente se traduce a los siguiente quien se reputa poseedor debe tener en su dominio en su poder el bien inmueble y eso es lo que ha estado haciendo mi representada a lo largo de un tiempo aproximado maso menos de 15 años que mencione, estos quince años no es que se están contando a partir de e la sentencia sino que son años que ha venido ejerciendo mi representada como poseedora real y material de este predio desde mucho tiempo atrás, incluso estando aún con vida el esposo de aquí mi prohijada, esta situación nunca cambio, con la expedición de la sentencia, se reitera la Señora July continuo residiendo en el ecuador sin embargo no vino a hablar con la Señora

Alba al evidencias que había ese vacío que no se determina en qué lugar, en que espacio, ella para poder empezar a ejercer su derecho sino que llego de manera abusiva a poner unas cercas perjudicándola a ella, en este orden de ideas, solicito comedidamente que se establezca el status quo nosotros solicitamos, que se dé una protección efectiva al derecho de posesión de aquí mi representada, por claro y reitero que los testimonios incluso el mismo Señor Giovanni cuando nos rindió su declaración que aquí la Señora Alba no le permitía entrar al terreno y que el de manera violenta a intentado depositar mezclas materiales en este predio y eso es una evidente violación a este derecho real de posesión, de igual manera si pido en consideración que recordemos como encontramos este predio, no es de tierra árida e infértil, era un predio que constaba de pasto verde fresco con servidumbre de agua, con alcantarillado esas acciones las ha hecho aquí la representada por la suscrita no la ha hecho la señora July, el hecho de que ella haya vendido un inmueble con ese problema de que no se determinó en qué lugar va empezar a ejercer su derecho obviamente va empezar a perjudicar al Señor Giovanni pero ese problema deben ventilarlo y solucionarlo aparte, pero eso no debe afectar de ninguna manera la posesión que ha venido ejerciendo la Señora Alba Tonguino como poseedora real y material de este bien inmueble denominado la plata, eso sería todo Señor corregidor, muchas gracias.

Abogado JORGE ELICER LOMBANA CAIPE: Señor Corregidor en las pretensiones planteadas en la querella en ninguna de las pretensiones aparece la solicitud del statu quo, la Señora abogada recurrente manifiesta que en las pretensiones solicito de declarar el statu quo, pero en ninguna de las pretensiones de la querella puedo observar que este de manera expresa la pretensión del statu quo

Abogada MONICA ALEJANDRA NARVAEZ VANEGAS: me permito responderle al Doctor, lo que básicamente siempre vamos a querer es que se respete y se garantice, se proteja el derecho a la posesión que ha ejercido acá mi representada, eso es básicamente que se secén los actos de violencia de manera grosera, abrupta en este sector que dicho también queda frente a la vivienda de mi representada, con mayor razón eso demuestra que ella ha venido ejerciendo acciones de Señora y dueña, y a operado el fenómeno jurídico que se conoce como sin solución de continuidad y con exclusión de la Señora querellada, vuelvo y repito que se va pretender y que seguimos firmes es que se proteja y se materialice el derecho a la

posesión de aquí mi representada y que cese todo acto de violencia de manera grosera y abrupta de introducir materiales y demás elementos al predio en discusión

Corregidor OLIVER ERAZO: ¿Algo más que anexar?
En consecuencia de lo dado a conocer por parte de la apoderada el despacho admite el recurso de apelación el cual resolverá el superior jerárquico que en este caso es el Alcalde

Abogado JORGE ELICER LOMBANA CAIPE: solo para pedir una apreciación ¿su despacho encuentra ajustado derecho el recurso? ¿Lo concede y lo admite en trámite al superior?

Corregidor OLIVER ERAZO: si Claro, desde acá se concede y ya se corre el traslado porque el mayor jerárquico acá es el Alcalde del Municipio, ese es de orden devolutivo y la decisión el mayor jerárquico él ya lo resuelva mientras tanto sigue, haremos llegar la respectiva documentación a sus respectivos correos.

_____
OLIVER ERAZO DIAZ
CORREGIDOR DE SAN PEDRO

DISTRITO JUDICIAL DE MOCOA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COLÓN PUTUMAYO

Colón, Putumayo, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Procede el Despacho a resolver el incidente de terminación de amparo de pobreza, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, abogado JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE, en contra de la demandada ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA.

I. ANTECEDENTES

a. Dentro del proceso verbal de la referencia la parte demandada solicitó la concesión del amparo de pobreza, para lo cual esgrimió las razones a efectos de que la petición sea resuelta de manera favorable y en efecto, así fue declarado mediante auto de fecha 01 de septiembre de 2022, a través del cual esta judicatura resolvió conceder el amparo de pobreza a la demandada señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA en los siguientes términos:

> *"(…) CUARTO: CONCEDER el amparo de pobreza solicitado por la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 41.180.007 expedida en Colón - Putumayo, de conformidad con el Art. 151 y siguientes del C. G. del P. (…)"*

b. Con escrito de fecha 04 de octubre de 2022, el apoderado judicial de la parte demandante, solicita que por vía incidental se dé por terminado el amparo de pobreza otorgado a la demandada ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, para lo cual presenta sus argumentos de orden factico y jurídico.

c. Con escrito recibido en fecha 10 de octubre de 2022, dentro del término de traslado del incidente, la demandada, a través de su apoderado judicial, se pronunció sobre la solicitud de levantamiento del beneficio de amparo de pobreza.

c. Mediante auto de fecha 26 de octubre de 2022, se resolvió abrir el incidente de terminación de amparo de pobreza

II. CONSIDERACIONES:

2.1. El Amparo de Pobreza

Dentro de nuestra legislación procesal, el artículo 151 del Código Adjetivo que nos rige, reglamenta la concesión del amparo de pobreza en los siguientes términos:

> *"Artículo 151. Procedencia. Se concederá el amparo de pobreza a la persona que no se halle en capacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de las personas a quienes por*

ley debe alimentos, salvo cuando pretenda hacer valer un derecho litigioso a título oneroso."

En cuanto a la oportunidad para pedirlo, el artículo 152 *ibidem* señala que lo puede hacer «*el presunto demandante antes de la presentación de la demanda, o por cualquiera de las partes durante el curso del proceso.*», afirmando bajo la gravedad del juramento que se encuentra en las condiciones previstas en el art. 151 ibídem.

Cabe precisar que la figura del amparo de pobreza no es un recurso ordinario al que se acude como mecanismo para evadir algunas costas procesales que están a cargo de las partes y que se deben cumplir conforme lo establece la ley, sino un medio que el legislador previo para hacer efectivos los derechos fundamentales a la igualdad dentro de un proceso judicial y el acceso a la administración de justicia.

Es de memorar que la creación de esta figura jurídica tiene por objeto permitir que una persona que se encuentre en una situación económica difícil, sea válidamente exonerada de la carga procesal de asumir ciertos costos que son inevitables durante el transcurso de cualquier proceso judicial, lo cual significa que el amparo de pobreza no se predica de personas que tienen o poseen capacidad económica.

En este sentido, lo que se pretende es que el ciudadano que acude a la administración de justicia y se encuentra en situaciones extremas, no esté constreñido a escoger entre atender su congrua subsistencia y la de quienes por ley debe alimentos o sufragar los gastos y erogaciones que se deriven del proceso en el que tiene legítimo interés.

En este orden de ideas, el amparo de pobreza solo se concederá a quien no esté en capacidad de atender los gastos del proceso sin que menoscabe lo requerido para su propia subsistencia y de aquellas personas que por ley les debe alimentos, de conformidad con lo regulado por el artículo 151 del C. G. del P., con lo cual se facilita el acceso de todas las personas a la administración de justicia.

Así entonces, de acuerdo con la normatividad aplicable, la persona a quien se vaya a conceder el amparo de pobreza debe cumplir con unas características específicas las cuales se contraen a lo exigido por el artículo 151 ibídem, es decir, no contar con los suficientes recursos económicos para solventar los gastos que implica un proceso judicial, sin que con ello atente contra su propia subsistencia y la de las personas a quienes legalmente deba alimentos.

En consecuencia, si las condiciones exigidas por la ley no se cumplen o cambian durante el transcurso del proceso, el Código Adjetivo Civil también establece en su artículo 158 la procedencia de su terminación, siempre que obre solicitud de alguna de las partes en cualquier etapa del proceso, la que es en realidad la única posibilidad que tiene la contraparte para solicitar el retiro o el levantamiento de la medida que reposa sobre su contrario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 158 del Código General del Proceso, así:

"Artículo 158. Terminación del amparo. A solicitud de parte, en cualquier estado del proceso podrá declararse terminado el amparo de pobreza, si se prueba que han cesado los motivos para su concesión. A la misma se acompañarán las pruebas correspondientes, y será resuelta previo traslado de tres (3) días a la parte contraria, dentro de los cuales podrá ésta presentar pruebas; el juez practicará las pruebas que considere necesarias. En caso de

que la solicitud no prospere, al peticionario y a su apoderado se les impondrá sendas multas de un salario mínimo mensual."

2.2. Caso Concreto.

Ha de recordarse que los presupuestos que han de confluir para efectos de que resulte próspera una solicitud de culminación del multiseñalado amparo de pobreza, son los previstos en el artículo 158 del Código General del Proceso:

i) Solicitud de parte;

El cual se cumple a cabalidad por cuanto la solicitud la presentó, a través de su apoderado judicial, la parte demandante con memorial de fecha 04 de octubre de 2022.

ii) En cualquier estado del proceso;

El cual se cumple a cabalidad por cuanto la solicitud se presentó estando el proceso pendiente para fijar fecha para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso.

iii) Probar que han cesado los motivos para su concesión.

Para resolver el problema jurídico recordemos que sobre esta figura jurídica, la Corte Constitucional ha dicho:

> *"el amparo de pobreza es una institución de carácter procesal desarrollada por el Legislador para favorecer a las personas que por su condición socioeconómica no pueden sufragar los gastos derivados de un trámite judicial (...) queda claro que el propósito del amparo de pobreza no es otro distinto al interés de asegurar que todas las personas puedan acceder a la administración de justicia en igualdad de condiciones y que, por ende, puedan ejercer los derechos de defensa o contradicción, sin que exista distinción en razón de su situación socioeconómica."*[1]

Adicionalmente, en la misma decisión el alto tribunal al interpretar los anteriores preceptos ha expuesto que la solicitud de amparo de pobreza debe cumplir con dos presupuestos facticos:

> *"En primer lugar, debe presentarse la solicitud de amparo de pobreza de manera personal, afirmando bajo juramento que está en las condiciones previstas en el artículo 151 del Código General del Proceso. En otras palabras, la persona interesada debe presentar una petición formal y juramentada ante el juez competente.*
>
> *Así lo ha señalado esta Corporación al precisar que el amparo de pobreza tiene una naturaleza personal, es decir, que su reconocimiento no puede tramitarse de manera oficiosa por el funcionario judicial, sino que su procedencia, en específico, dependerá de la solicitud que haga la persona que no cuenta con la capacidad económica para sufragar los gastos del proceso, constituyéndose en una carga procesal para la parte o el interviniente que pretenda beneficiarse de esta institución.*

[1] Sala Tercera de Revisión de Tutelas. Sentencia de Tutela 22 de agosto de 2018. Ra dicado T-339/18.

> *En segundo término, este beneficio no puede otorgarse a todas las personas que de manera indiscriminada lo soliciten, sino únicamente a aquellas que reúnan objetivamente las condiciones para su reconocimiento, a saber, que soliciten de forma personal y motivada el amparo, y acrediten la situación socioeconómica que lo hace procedente".*

Aunado a lo anterior, el profesor Hernán Fabio López Blanco, en su libro Código General del Proceso[2], consigna que los requisitos para obtener el amparo de pobreza se limitan a lo siguiente:

> *"Obra tan solo a petición de parte y podrá solicitarse aun antes de la presentación de la demanda o coetáneamente con ésta si lo va a invocar el demandante, o en el curso del proceso por cualquiera de las partes, lo cual evidencia a la luz del inciso primero del artículo 152, que si el demandante no lo pidió antes o con la demanda, nada impide que lo haga con posterioridad:*
>
> *Su trámite es muy simple, basta afirmar que se está en las condiciones de estrechez económica a las que ya se hizo referencia, aseveración que se entiende bajo la gravedad del juramento, para que el juez otorgue de plano el amparo, de ahí que no se requiere prueba de ninguna índole para la decisión favorable, razón por la cual no tiene mayor aplicación la posibilidad contemplada en el artículo 153 de denegar el amparo e imponer multa de un salario mínimo que allí se prevé, aun cuando debe advertirse que en el caso de que se demuestre que es falso el juramento podrá a más de revocarse el beneficio adelantarse la acción penal por el delito que entraña el falso juramento."*

Frente al caso concreto, se tiene que la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, bajo la gravedad del juramento, junto con la contestación de la demanda, manifestó que le resultaba imposible asumir los gastos del proceso, habida cuenta que es viuda, madre cabeza de familia, mujer de la tercera edad y los pocos recursos que tiene son para atender su propia subsistencia y la de su hijo JOSÉ LUIS HERRERA TONGUINO, quien está estudiando.

Atendiendo las anteriores razones, este despacho mediante providencia de 1° de septiembre de 2022, consideró que no es necesario que la parte acredite –siquiera sumariamente– la insuficiencia patrimonial que la lleva a solicitar el amparo de pobreza, basta que asevere encontrarse en esas condiciones bajo la gravedad del juramento. Esto se justifica, de un lado, en la presunción de buena fe que cobija a la persona que hace la manifestación (art. 83 Constitución Política de 1991, en concordancia con artículo 78, numeral 1 del CGP), y de otro, en la eficacia y valor que el mismo ordenamiento jurídico le otorga al 'juramento deferido', según el cual por el sólo hecho de hacer la afirmación bajo juramento, implica que lo dicho es cierto y el juez debe tenerlo como tal (art. 207 CGP.), por ende, concedió el amparo de pobreza.

Ahora la parte demandante está solicitando la terminación de dicho beneficio, toda vez que la demandada tiene capacidad para asumir los gastos del proceso sin poner en riesgo su propia subsistencia y la de su hijo JOSE LUIS HERRERA TONGUINO, por cuanto la primera de ellos es propietaria de varios bienes inmuebles y de un vehículo automotor, así como su hijo también es propietario de varios inmuebles.

---

[2] Parte especial, Ed. Dupre, segunda edición, 2018, pág. 1094

En el término de traslado, la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, a través de su apoderado judicial, manifestó que no cuenta con liquidez monetaria suficiente, precisando que si bien existe un inventario de activos fijos, sin embargo nada demuestra sobre la liquidez monetaria que dé cuenta sobre la capacidad de pago.

Adicionalmente, informa que respecto al señor JORGE LUIS HERRERA TONGUINO, hijo de ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, no se ha aportado ninguna prueba para demostrar que no depende económicamente de su madre, ni tampoco para desvirtuar que es un estudiante dependiente de su madre.

Añade que se debió demostrar la rentabilidad y productividad de los activos fijos inventariados y valorados, que circule en el mercado de la economía de bienes y servicios, es decir, demostrar plenamente los ingresos monetarios y la capacidad suficiente de liquidez monetaria, esto es, la disponibilidad de dinero circulante de la demandada para pagar gastos, lo cual no ha sido probado por la demandante.

Para finalizar, precisa que la demandada es una mujer perteneciente a la tercera edad, campesina y pobre, a quien sus ingresos no le alcanzan para pagar los gastos del proceso sin menoscabo de su propia subsistencia y de las personas que por ley de ella dependen; añade que la demandada no ha mentido, solo es una víctima más de la miseria del campo, del minifundio y micro minifundio antieconómico, que es la realidad palpitante del agro colombiano y específicamente del municipio de Colón.

Visto lo anterior, si bien no está en discusión que la demandada ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA sea o no de la tercera edad y que sea viuda y cabeza de familia, lo cierto es que la información aportada por la parte demandante permite señalar que la situación económica de la demandada no es la de una pobre campesina con escasos recursos que no le permitan asumir los gastos del proceso, tal como lo afirmó en su solicitud, en donde se consignó que: *"(…), siendo que los pocos recursos que cuento, son para atender mi propia subsistencia y las personas que de mi dependen como es el caso de mi hijo JOSE LUIS HERRERA TONGUINO quien además está estudiando (…),* cuestión reiterada en el traslado del presente incidente, pues la evidencia demuestra que su situación no es de pobreza sino que sería propietaria de al menos 14 inmuebles y un vehículo automotor, de los cuales 2 predios son urbanos ubicados en el municipio de Sibundoy (P) y el resto son predios rurales, uno de ellos con una extensión de 15 hectáreas, siendo entonces que la alegada situación de pobreza campesina derivada del minifundio no es tal como lo afirma la demandada.

En efecto, en el trámite incidental se allegaron sendos documentos, de los cuales se puede establecer que la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA identificada con C.C. N° 41.160.007, figura como propietaria de los siguientes bienes:

1. Bienes inmuebles registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sibundoy (P).

    a. Predio urbano (casa lote) ubicado en la Calle 17 #16-60 de Sibundoy-Putumayo, con una extensión de 334 m^2, el cual fue adquirido por donación que le hiciera el señor Manuel Antonio Ortega Narváez, mediante escritura pública N° 906 de 23 de noviembre de 2012, suscrita en la

Notaría Única de Santiago (P) y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 441-16330 de la ORIP de Sibundoy (P)[3].

b. Predio urbano ubicado en la Calle 17 #16-604 de Sibundoy-Putumayo, con una extensión de 48 m², el cual fue adquirido por donación en pago que le hiciera la señora Laura Inés Lombana de Ortega, mediante escritura pública N° 342 de 22 de mayo de 1994, suscrita en la Notaría Única de Santiago (P) y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 441-12652 de la ORIP de Sibundoy (P)[4].

c. Lote rural ubicado en Sibundoy-Putumayo, con una extensión de 15 hectáreas, el cual fue adquirido por compraventa que le hiciera la señora Maruja Moreno de Ortega, mediante escritura pública N° 413 de 1° de octubre de 1986, suscrita en la Notaría Única de Santiago (P) y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 441-11323 de la ORIP de Sibundoy (P)[5].

d. Una casa de habitación ubicada en el caserío de San Pedro de Colón (P), con una extensión de 2500 m², conocida como "el aguacate", el cual fue adquirido por donación que le hiciera el señor Manuel Antonio Ortega Narváez mediante escritura pública N° 29 de 7 de febrero de 1980, suscrita en la Notaría Única de Santiago (P) y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 441-66 de la ORIP de Sibundoy (P)[6].

e. Cuota parte equivalente al 50% del predio rural denominado "Vellavista" ubicado en Sibundoy-Putumayo, el cual fue adquirido por adjudicación en proceso de sucesión No. 2012-00062 tramitado en el Juzgado Promiscuo de Familia de Sibundoy (P) y registrado el 28 de abril de 2021 en la anotación #6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 441-18132 de la ORIP de Sibundoy (P)[7], y que según avalúo que obra a folio 101 del documento #25 del expediente digital tendría un valor de $88.065.000.oo.

f. Cuota parte equivalente a las tres décimas partes (3/10) de predio rural ubicado en Colón-Putumayo, el cual fue adquirido por adjudicación en proceso de sucesión No. 2012-00062 tramitado en el Juzgado Promiscuo de Familia de Sibundoy (P) y registrado el 28 de abril de 2021 en la anotación #5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 441-2184 de la ORIP de Sibundoy (P)[8].

g. Predio rural ubicado en el municipio de Colón (P), el cual fue adquirido por adjudicación en proceso de sucesión No. 2012-00062 tramitado en el Juzgado Promiscuo de Familia de Sibundoy (P) y registrado el 28 de abril de 2021 en la anotación #5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 441-2185 de la ORIP de Sibundoy (P)[9].

h. Cuota parte equivalente al 50% de predio rural ubicado en Colón-Putumayo, el cual fue adquirido por adjudicación en proceso de sucesión No. 2012-00062 tramitado en el Juzgado Promiscuo de Familia de

[3] Ver folios 7 a 12 del documento #25 del expediente digital.
[4] Ver folios 13 a 16 del documento #25 del expediente digital.
[5] Ver folios 17 a 20 del documento #25 del expediente digital.
[6] Ver folios 21 a 24 del documento #25 del expediente digital.
[7] Ver folio 26 del documento #25 del expediente digital.
[8] Ver folio 26 a 27del documento #25 del expediente digital.
[9] Ver folio 27 del documento #25 del expediente digital.

Sibundoy (P) y registrado el 28 de abril de 2021 en la anotación #5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 441-2192 de la ORIP de Sibundoy (P)[10].

i. Predio rural ubicado en Colón-Putumayo, el cual fue adquirido por adjudicación en proceso de sucesión No. 2012-00062 tramitado en el Juzgado Promiscuo de Familia de Sibundoy (P) y registrado el 28 de abril de 2021 en la anotación #4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 441-2422 de la ORIP de Sibundoy (P)[11].

j. Lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 441-2191 de la ORIP de Sibundoy (P)[12].

k. Lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 441-15874 de la ORIP de Sibundoy (P), ubicado en la Mz K lote 6 de la Urbanización Orquídeas del Valle[13].

l. Lote rural ubicado en la vereda San José de Tacangayaco identificado con matrícula inmobiliaria No. 441-2650 de la ORIP de Sibundoy (P)[14].

m. Lote rural ubicado en la vereda San José de Tacangayaco identificado con matrícula inmobiliaria No. 441-2713 de la ORIP de Sibundoy (P)[15].

n. Lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 441-2222 de la ORIP de Sibundoy (P)[16].

2. Bien mueble consistente en un vehículo automotor de placas DLV-270 matriculado en la Secretaría de Hacienda Subsecretaria de Tránsito y Transporte Departamental de Nariño - Sede Operativa de Buesaco (N)[17].

Ahora bien, el apoderado de la demandada alega que se debió demostrar la rentabilidad y productividad de los activos fijos inventariados y valorados, demostrando que la señora TONGUINO ORTEGA tiene ingresos y la capacidad suficiente de liquidez monetaria, esto es, la disponibilidad de dinero circulante de la demandada para pagar gastos, lo cual no ha sido probado por la demandante. Sin embargo, como lo vimos, las pruebas aportadas permiten establecer las circunstancias particulares de la señora TONGUINO ORTEGA para revocar el beneficio del amparo de pobreza, pues como se advirtió, la norma precisa que tal protección se concede a quien *"no se halle en capacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de las personas a quien por ley debe alimentos"*.

Sobre el argumento esbozado por la parte demandada en punto que se debió probar los ingresos y la liquidez monetaria para asumir los gastos del proceso, hay que decir que la norma es clara al señalar que "*no se halle en capacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de las personas a quien por ley debe alimentos"*, pero en ningún aparte consagra o sugiere que el requisito haga referencia a que no existan ingresos monetarios sino a la falta de capacidad para atender los gastos.

---

[10] Ver folio 27del documento #25 del expediente digital.
[11] Ver folio 28 del documento #25 del expediente digital.
[12] Ver folios 81 y 82 del documento #25 del expediente digital.
[13] Ver folios 81 y 82 del documento #25 del expediente digital.
[14] Ver folios 81 y 82 del documento #25 del expediente digital.
[15] Ver folios 81 y 82 del documento #25 del expediente digital.
[16] Ver folios 81 y 82 del documento #25 del expediente digital.
[17] Ver folios 46 y 47 del documento #25 del expediente digital.

Ahora bien, se debe precisar frente a lo alegado por el apoderado de la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, respecto a que se debió probar la liquidez, que dicho concepto tampoco está previsto en la norma en cita como requisito para beneficiarse del amparo de pobreza, siendo pertinente recordar que técnicamente este concepto hace relación a *"la capacidad que tiene un activo para ser convertido en dinero efectivo sin pérdida significativa de su valor. Cuando se aplica a una familia o a una empresa, engloba el conjunto de activos, incluyendo el dinero en efectivo, de que disponen para hacer frente a sus gastos y deudas a más corto plazo"*[18], de manera que si la demandada es propietaria de más de una docena de bienes inmuebles, como se ha podido evidenciar, lo que se puede inferir es que la misma bien puede convertir dichos activos en dinero en efectivo para solventar sus obligaciones y gastos, y que como vimos en líneas anteriores, son bienes que están bajo su dominio, algunos desde el año 2021 (aquellos adjudicados dentro de la sucesión 2012-00062), otros inclusive desde los años ochenta y noventa (los inmuebles identificados con M.I. 441-16330 Y 441-12652).

Entonces, siendo que la norma hace referencia es a la capacidad para atender los gastos, es dable colegir que debemos entenderla como la falta de capacidad económica, y sobre este tópico valga la pena traer a colación *-por analogía*[19]*-* lo dicho por la Corte Suprema de Justicia en providencia del 30 de mayo de 2018[20], en donde se afirmó que resulta contra la sana crítica (la lógica y las máximas de la experiencia), sostener que alguien no tiene capacidad económica pese a que a su nombre figuran bienes –muebles o inmuebles-, puesto que, todo lo contrario, dicha circunstancia permite inferir que si tiene capacidad económica, de donde se puede obtener liquidez para solventar las obligaciones. Al respecto dijo:

> *"De acuerdo a la experiencia, por lo general, quien tiene bienes inmuebles es porque tiene capacidad económica para adquirirlos. Además, ser el titular del derecho de dominio de ese tipo de bienes implica tener capacidad económica, pues es claro que la posibilidad de enajenarlos a título oneroso trae consigo ingresos económicos.*
>
> *El patrimonio corresponde al conjunto de derechos y obligaciones de una persona. Así mismo, tiene una inherente significación económica y pecuniaria que da lugar a relaciones jurídicas valorables en dinero (derechos reales y derechos de crédito). En ese entendido, es inobjetable que quien tiene el derecho de dominio sobre bienes inmuebles tiene capacidad económica y, por ende, está en posibilidad de negociarlos para cumplir con sus obligaciones, cuando se es deudor.*
>
> *En esa dirección, el ad quem incurre en falso raciocinio al sostener que si bien el acusado es titular de derechos reales de dominio sobre bienes inmuebles, carece de capacidad económica porque no se probó que de ellos recibiera algún ingreso mensual por su explotación comercial.*
>
> *(…)*

---

[18] https://www.bbva.com/es/salud-financiera/que-es-la-liquidez-financiera-y-por-que-es-tan-importante/
[19] Ley 153 de 1887, artículo 8. Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos ó materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho. En concordancia con el artículo 230 de la Constitución Política de 1991 que señala: "La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial".
[20] CSJ- SP1984-2018. .Radicación N° 47.107. M.P. Patricia Salazar Cuéllar.

Lo hasta aquí expuesto muestra, de igual manera, que el raciocinio aplicado por el ad quem igualmente atenta contra las reglas de la lógica. Sostener que JOSÉ MAURICIO CASTRO, pese a ser titular del derecho de dominio de tres inmuebles rurales, no tiene capacidad económica para proporcionarle alimentos a su hija con suficiencia, porque no se probó que de ellos recibe dinero por arrendamientos o "cultivos" implicaría validar consecuencias insostenibles. Aplicando un razonamiento ad absurdum, sería tanto como, por apenas citar un ejemplo, afirmar que si bien alguien es dueño de tres automóviles de alta gama, no tiene capacidad económica porque no los alquila ni los emplea en actividades que le reporten ingresos dinerarios.

El convertir los bienes en dinero para sufragar las deudas, valga precisar, es un comportamiento activo o positivo que depende del deudor de la obligación alimentaria. (…)."

Bajo ese entendido y de acuerdo a lo anteriormente expuesto, ha quedado demostrada la capacidad económica de la demandada, por ende, se observa que la situación fáctica de ella no se subsume dentro de los supuestos del artículo 151 del Código General del Proceso, y a esta conclusión se llega de la lectura y análisis de las pruebas aportadas con el incidente de terminación de amparo de pobreza, por lo que se observa que la demandada tiene la propiedad de sendos inmuebles en los municipios de Colón y Sibundoy y de un vehículo automotor, aunado a que durante el trascurso del proceso ha estado acompañada de la asesoría de su apoderado judicial, lo cual permite concluir que el valor que debe pagar por atender los gastos del proceso, no atenta contra su derecho a la igualdad procesal, ni a su propia subsistencia ni a la de su hijo JORGE HERRERA y menos al acceso a la administración de justicia, por cuanto no resulta razonable que una persona que tiene la propiedad de varios bienes, no posee los medios para asumir los gastos que genere el trámite del presente proceso, según dictan las reglas de la experiencia, máxime cuando no existe evidencia que dé a entender que la demandada se encuentra en insolvencia y en una situación económica difícil para atender los gastos del proceso.

Las pruebas aportadas necesariamente conllevan a entender que la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA posee recursos económicos suficientes, volviéndose paradójico el hecho de que una persona que posee todas las facilidades económicas y un extenso patrimonio que se relacionó anteriormente, solicite un amparo que está instituido para aquéllas que en realidad se encuentran en circunstancias de incapacidad económica para hacerle frente a un proceso, situación que no procede a todas luces en el caso de la referencia, por tanto, se considera que es procedente la terminación del amparo de pobreza que se le había concedido a la demandada, por cuanto se ha demostrado que cuenta con los suficientes recursos económicos, con los cuales puede atender los gastos del proceso sin que se vea afectada su subsistencia, máxime cuando se ha informado que al menos uno de los predios (M.I. 441-18132) ha sido avaluado en un monto que ascienda a la suma de $88.065.000.oo[21], así como se acredita que el predio identificado con M.I. 441-16330 con una extensión de 334 m^{2,} ubicado en la calle 17 N° 16-60 de Sibundoy, tendría un valor comercial alto, lo cual se puede deducir toda vez que este predio sería colindante con el inmueble ubicado en la Calle 17 N° 16-52 y respecto del cual se allegó una copia de promesa de compraventa en la cual se consigna que tiene una extensión de 68 m^2, cuyo precio de venta se ha fijado en la suma de $135.000.000.oo[22], por ende un valor de $ 1.985.294 por metro

[21] Ver folios 92 a 101 del documento #25 del expediente digital.
[22] Ver folios 84 a 88 del documento #25 del expediente digital.

cuadrado, de suerte que estando el predio de la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA en el mismo sector que este último, su valor comercial podría ascender a un valor aproximado a los $600.000.000.oo.

En este mismo entorno, ha de destacarse que la decisión por medio de la cual se declara fenecida la protección que se ha estudiado, tiene única y exclusivamente efectos hacia el futuro, es decir a partir de la ejecutoria de la presente decisión. Bajo ese entendido, no opera la multa sobre la que versa el art. 153 del C.G. del P., pues ella ha de imponerse solamente en los eventos en los que se deniega la figura en mención, no cuando se resuelve su terminación.

De otra parte, debe recordarse que las manifestaciones realizadas por la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA para efectos de solicitar el amparo de pobreza, se realizaron bajo la gravedad del juramento, por lo cual, considerándose que dichas manifestaciones no están acordes con la verdad procesal, si nos atenemos a lo verificado en esta providencia, deberá entonces compulsarse copias ante la Fiscalía General de la Nación, para efectos que se investigue la posible comisión de un delito de falso testimonio.

Cuestión final

El apoderado de la parte demandante señaló que "*Es falso que la incidentada se identifique con el numero de la cédula de ciudadanía 41180007, como lo indica en la solicitud de amparo, con base en el documento que ella misma anexa a su petición",* afirmación respecto de la cual la parte demandada acepta tácitamente la equivocación, pero señala que se trata de un simple error de digitación; de acuerdo lo cual, en el entendido que en efecto se evidencia que existe un error en el número de la cédula de ciudadanía de la demandada, se considera que es necesario disponer que se corrijan todas las providencias que se han proferido hasta la presente fecha en las cuales se consigna que la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA se identifica con cédula de ciudadanía No. 41.180.007 de Colón (P), y en su lugar entiéndase que la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA se identifica con la cédula de ciudadanía No. 41.160.007 de Colón (P).

III- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COLÓN - PUTUMAYO,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR terminado el amparo de pobreza que fuera concedido a la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.160.007 de Colón (P), mediante proveído del pasado 1° de septiembre de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- COMPULSAR copias de lo actuado en este proceso ante la Fiscalía General de la Nación **-**Fiscalías Sibundoy**-**, para efectos que se investigue la posible comisión de un delito de falso testimonio. Lo anterior de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO.- CORREGIR todas las providencias que se han proferido hasta la presente fecha en las cuales se consigna que la señora ALBA ALINA TONGUINO

ORTEGA se identifica con cédula de ciudadanía No. 41.180.007 de Colón (P), y en su lugar entiéndase que la señora ALBA ALINA TONGUINO ORTEGA se identifica con la cédula de ciudadanía No. 41.160.007 de Colón (P); por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS ALEJANDO MONCAYO GAMEZ
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COLÓN PUTUMAYO
Notifico la presente providencia en ESTADOS Hoy, 19 de diciembre de 2022  Secretaria