

Rad: 2022-00350 Contestación demanda

juridica@vocesinocentes.org <juridica@vocesinocentes.org>

Miércoles 25/10/2023 16:58

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
erincon459@micena.edu.co <erincon459@micena.edu.co>; dorso.555 <dorso.555@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Safe Attachments Scan In Progress;

Corro traslado contestacion demanda

Ruth lemos

Cali, octubre 25 de 2023

Doctor

ANDRES FERNANDO DIAZ GUTIERREZ

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADERA VALLE

E.S.D.

Radicado: 76563408900120220035000

Auto No. 1699

Demandante: JAVIER RINCÓN CHARRY.

Demandado: GUILLERMO BOLIVAR HERNANDEZ

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO PREDIO DENOMINADO “BETANIA” CORREGIMIENTO DE BOLÍVAR MUNICIPIO DE PRADERA VALLE

RUTH MARINA LEMOS MESTIZO, identificada con cédula de ciudadanía número 29704965, expedida en Pradera Valle, Tarjeta Profesional número 299.410 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio de este escrito de la manera más atenta, y encontrándome dentro del término y oportunidad legal, me permito contestar la demanda formulada por el señor **JAVIER RINCÓN CHARRY**, contra mi patrocinado **GUILLERMO BOLIVAR HERNANDEZ**. así:

I.) OPORTUNIDAD Y TÉRMINO LEGAL PARA PRESENTAR LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES.

la suscrita, en calidad de apoderada judicial del Demandado **GUILLERMO BOLIVAR HERNANDEZ**, presento este memorial tomando en cuenta que el Demandado se notificó ante el Despacho de conformidad con lo establecido en el artículo 291 del CGP el 26 de septiembre, día en el que el Despacho le corrió traslado del proceso, De acuerdo a lo anterior corrieron traslado de la demanda por 20 días hábiles, los cuales empezaron a correr a partir del 27 de septiembre 2023, por lo cual es claro que el término vence el miércoles el día 25 de octubre del año en curso.

II.) FRENTE A LOS HECHOS MANIFIESTO:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto porque así lo evidencia la Escritura Pública, manifiesta mi poderdante que los vendedores son el Hermano y la cuñada del Demandante

AL SEGUNDO HECHO: No es cierto y debe probarlo en el litigio que adelanta, ya que el predio de mi Representado se encuentra en la jurisdicción del corregimiento de

San Isidro y de acuerdo al hecho Primero y cotejado con lo establecido en la escritura Pública del Demandante, adquirió un Lote de terreno en el Corregimiento de Bolivar del Municipio de Pradera, además que al leer la escritura pública 1146 del 29 de noviembre de 2.016, no consta que existieran mejoras construidas dentro del mismo, máxime cuando mi representado adquirió el predio del que es poseedor material en el corregimiento de San Isidro el 26 de enero del año 2.015, es decir, un año antes que el Demandante adquiriera el predio que erradamente pretende su reivindicación. .

AL TERCER HECHO: No es cierto y que lo pruebe, el Demandante relaciona dos hechos en un mismo punto, de un lado que el demandado fue citado a Audiencia de conciliación, pero no allegó prueba alguna de sus dichos.

Así mismo menciona que el Demandado ha corrido más hacia el resto del predio, sin especificar cuantos metros y hacia qué cardinal.

AL CUARTO HECHO: No me consta que lo pruebe.

AL QUINTO HECHO: No me consta y debe probarlo con los medios suficientes que le permitan al Juez, evidenciar la certeza de los dichos del Demandante, pues manifiesta mi representado que jamás se ha acercado al propietario de la FINCA BETANIA a realizar solicitud alguna.

III. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

Frente a las pretensiones, me opongo a la prosperidad de cada una de ellas así:

A LA PRIMERA: El demandante establece la competencia en una **pretensión** sin argumentar mínimamente el porqué es competente el Despacho para desatar el litigio, tampoco estableció la cuantía del predio que pretende reivindicar, pues además de dejar al arbitrio del Juez, establecer la competencia, tampoco aportó el Avalúo del predio objeto de litis.

A LA SEGUNDA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión debido a que además que mi Representado no ha invadido el predio del Demandante, no se acredita sumariamente el cómo llegó a esta cifra el demandante, sumado a lo anterior cuando el Demandante compró el inmueble debidamente especificado en la escritura pública No. 1146 del 29/de noviembre de 2.016, no se observa en ninguno de sus acápites la existencia de construcciones.

A LA TERCERA: Me opongo a la prosperidad de la misma, toda vez que además de ser incomprensible su aspiración, no es próspera debido a que el predio de mi patrocinado no está ubicado en el corregimiento en donde se encuentra el inmueble objeto de litigio.

IV EN CUANTO A LAS PRUEBAS APORTADAS POR EL DEMANDANTE

Frente a las pruebas documentales 1 y 2, no me opongo a su decreto

Frente a la prueba No. 3, se observa que el área total de la Hacienda Betania es de 4.302m² y que existe una construcción de 121.232m². No se identifica el predio que supuestamente invade mi representado, así como tampoco se especifica si lo que reclama en reivindicación el Demandante es toda el área o una parte de ella, por lo tanto me opongo al decreto de esta prueba por carecer de los requisitos formales establecidos en el artículo 83 del Código General del Proceso.

Me opongo al decretar como Prueba la “copia del plano de la porción de terreno que el demandado tiene invadida” ya que esta prueba no fue trasladada y se desconoce.

FRENTE A LAS PRUEBAS TESTIMONIALES

Me opongo a que se decrete como prueba testimonial de la señora NORALBA OLIVERA, por carencia de los requisitos establecidos en el artículo 212 C.G.P.

V. EXCEPCIONES

DE MÉRITO: Falta de identidad de la cosa material por reivindicar, con la poseída por el Demandado y con la descrita en los títulos presentados por el demandante; como puede observar señor Juez la escritura pública No. 1146 del 29 de noviembre del 2016 título con el cual el Demandante obtuvo la propiedad del predio denominado “BETANIA” se encuentra ubicado en el corregimiento de Bolívar jurisdicción del Municipio de Pradera Valle, en la zona rural de esta municipalidad y se encuentra debidamente identificado en la MI 378-139647.

Mientras que mi patrocinado es el propietario de la posesión material de un terreno que tiene una cavidad superficiaria de dos plazas y media, ubicado en el corregimiento de San Isidro, zona Rural del Municipio de Pradera, predio que adquirió de parte de la señora MARIA RUBY GUTIÉRREZ CORTÉS, mediante acto de Compra Venta de Derechos posesorios, acto jurídico realizado y debidamente autenticado ante la Notaría única de Pradera el 26 de enero del año 2015, tal y como consta en la cláusula CUARTA de este documento, este lote de terreno incluye “una casa de tres piezas en ladrillo, techo de zinc, dos piezas de 290 por 240 y la tercera de 230 por 230 con pisos en cemento con servicios de agua y un tanque de almacenamiento”.

De acuerdo con lo evidenciado en el certificado de tradición MI 378-139647 aportado con la Demanda, consta en la Anotación **No.1** que la propietaria de este predio es o fue la señora MARIA RUBY GUTIÉRREZ CORTÉS, pero también se observa que este predio se deriva de uno de mayor extensión, identificado con la MI. 378-61442, predio que contenía un área total de 56 hectáreas y 4.000 m². y de este globo de mayor extensión sale el área de terreno que compró el Demandante a los señores JORGE ABRAHAM RINCÓN CAHRRY y MARIA ADONAI CHARRY DE RINCÓN, personas que compraron a la señora MARIA RUBY GUTIERREZ CORTES, mediante

escritura No. 23 del 14 de enero del 2.005, consta en la Anotación No. 006 del certificado de tradición con Matricula Inmobiliaria No. 378-61442, en esta fecha nace a la vida jurídica el certificado de tradición MI. 378139647.

MALA FE: Tomando en cuenta que la parte demandante tenía conocimiento de la posesión y de las mejoras efectuadas por mi representado, que de no haber sido por la debida Notificación ejercida por su Juzgado, se habría podido ver despojado de la posesión. Por tal razón, solicito la condena en costas al Demandante, las cuales deben ser liquidadas incluyendo los gastos de Apoderado Judicial, de acuerdo a las tarifas que establece el Consejo Superior de la Judicatura, pues de haber obrado de buena fe, la parte Demandante habría leído los títulos de propiedad antes de poner en marcha la justicia y, sobre todo, con la carga laboral tan asidua que tiene este Despacho Judicial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitucionales: artículos 13, 15 y 29

Del Código General del Proceso: artículos 96, 132, 185,198 y ss.

391, 442,443 y demás normas concordantes.

Artículo 946 del C.C.

Jurisprudenciales: Sentencia SC-2982021 (13001310300220090056601), 02/15/2021.

M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

ANEXOS

Poder a mi favor

certificado MI.378-61442, en donde se prueba lo relacionado en la Excepción de merito

Compraventa de fecha 26 de enero del 2.015. Predio del Demandado

Escritura Publica No23 del 14 de enero del año 2.005,

factura Predial del predio BETANIA; con este se prueba el valor del inmueble, área según Catastro.

NOTIFICACIONES:

AL DEMANDADO señor GUILLERMO BOLIVAR HERNANDEZ en la dirección corregimiento de San Isidro, municipio de Pradera Valle, finca la PALOMERA. Celular 3114241254

Al DEMANDANTE: en la dirección CALLE 62 1B90 BLOQUE 29 APT0 302 B/ chiminangos correo electrónico erincon459@micena.edu.co Cel. 3126202036

AL APODERADO PARTE DEMANDANTE: En la carrera 4 No 11-45 del edificio Banco de Bogotá oficina 516 tel. 3133117 correo electrónico dorso.555@hotmail.com

A LA SUSCRITA: al correo juridica@vocsinocentes.org o en la avenida 8C oeste #33-06 CR Colinas de Santa Ana Cali Cel 3105010069

Atentamente

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

RUTH MARINA LEMOS MESTIZO

CC.29704965 T.P. 299.410

Celular 3105010069

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE PRADERA VALLE

E.S.D.

Referencia: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA CONTESTAR DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO PREDIO DENOMINADO "BETANIA" CORREGIMIENTO DE BOLÍVAR MUNICIPIO DE PRADERA VALLE
RADICADO: 2022-00350

GUILLERMO BOLIVAR HERNANDEZ MELO, vecino del municipio de Pradera Valle, identificado con cédula de ciudadanía número **2.613.679**, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado en ejercicio, **Dra. RUTH MARINA LEMOS MESTIZO**, identificada con cédula de ciudadanía número **29.704.965**, expedida en Pradera Valle, Tarjeta Profesional número **299.410** del Consejo Superior de la Judicatura para que, en mi nombre y representación, conteste la **DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO**, interpuesta en mi contra por el señor **JAVIER RINCÓN CHARRY** ciudadano que por intermedio de esta acción solicita a señor Juez le reivindique los derechos de propiedad y dominio que recaen sobre el inmueble "BETANIA", el cual se ubica en la vereda BOLIVAR, zona rural del municipio de Pradera, predio que se identifica con la **Matricula Inmobiliaria No 378-139647, número Catastral 000400090067000**.

Confiero a la apoderada las facultades para que presente la Contestación de la Demanda, proponga excepciones de acuerdo a su saber Jurídico, presente incidentes, presente Demanda de Reconvención si es de su consideración, solicite la integración de litisconsorcio necesario y en general, adelante toda la actuación de acuerdo al ejercicio de este mandato teniendo jurídicamente las facultades establecidas en el artículo 74 y 77 del código general del proceso.

Sírvase señor juez, reconocer personería a mi apoderada.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





Del señor Juez atentamente

Guillermo H

GUILLERMO BOLIVAR HERNANDEZ MELO

CC.2.613.679

Celular 3215115020

Manzana C, casa 23 barrio la Lorena Pradera

Nota: No poseo correo electrónico ni celular con Whatsapp

Acepto

Ruth Marina Lemos Mestizo

RUTH MARINA LEMOS MESTIZO

CC.29.704.965 T.P.299.410 C.S.J.

EMAIL: juridica@vocesinocentes.org serviciosjuridicos503@gmail.com

Dirección Avenida 8C oeste #33-06 C.R. COLINAS DE SANTAANA CALI

Celular 3105010069



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DE
PRADERA VALLE

Al despacho Notarial se presento:
Guillermo Bolivar Hernandez Melo
con C.C. 2.613.679 de Pradera.
y declaró que el contenido de este documento
es cierto y que la firma y huella que en el
aparecen son las suyas.
Pradera (V), 19 OCT 2023

Guillermo H

Notario



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

Certificado generado con el Pin No: 231019782184197616

Nro Matrícula: 378-61442

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-378-1-94420

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 12:47:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: PRADERA VEREDA: PRADERA

FECHA APERTURA: 07-09-1989 RADICACIÓN: 10602 CON: ESCRITURA DE: 03-06-1987

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 56 HAS. 4.000 M2, CUYOS LINDEROS SE DETALLAN EN LA ESCRITURA N. 336 DE JUNIO 3 DE 1.987 A NOTARIA DE PRADERA, SEGUN DECRETO N. 1711 DE JULIO 6 DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01- ESC. N. 336 DE JUNIO 3 DE 1.987 NOTARIA DE PRADERA, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1.989. COMPRAVENTA. DE; ARISTIDES ACEVEDO TORO. A; ALCIDES GUTIERREZ, ALCIBIADES AGREDO, MARIA RUBY GUTIERREZ CORTEZ.02.- ESC. N. 104 DE MAYO 8 DE 1.968 NOTARIA DE PRADERA, REGISTRADA EL 2 DE ABRIL DE 1.970. COMPRAVENTA. DE; ABIGAIL BARRERA MORENO.A; ARISTIDES ACEVEDO TORO.03.- ESC. N. 309 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1.967 NOTARIA DE PRADERA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DE 1.970 COMPRAVENTA SUS DERECHOS DE MARGARITA BECERRA DE ROJAS, JUSTO EMILIO BECERRA RAMIREZ. A; ARISTIDES ACEVEDO TORO.04.- ESC. N. 296 DE 16 DE OCTUBRE DE 1.969 NOTARIA DE PRADERA, REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1970. COMPRAVENTA. DE; PEDRO ALEJANDRINO GALLEGU LAMERDE. A; ARISTIDES ACEVEDO TORO.05.- ESC. N. 302 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1965 NOTARIA DE PRADERA, REGISTRADA EL 27 DE JUNIO DE 1966. PERMUTA. DE; BUENAVENTURA MARROQUIN POLANCO. A; PEDRO ALEJANDRINO GALLEGU LAMERDE.06.- SENTENCIA N. 9 DE 15 DE JUNIO DE 1966 DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PRADERA REGISTRADA EL 2 DE NOVIEMBRE DE 1966. ADJUDICACION SUCESION. DE; JUSTO PASTOR BECERRA. MARIA POLONIA RAMIREZ DE BECERRA. A; MARGARITA BECERRA DE ROJAS Y JUSTO EMILIO BECERRA RAMIREZ.07.- ESC. N. 1557 DE 11 DE AGOSTO DE 1964 NOTARIA 1. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO DE 1964. COMPRAVENTA. DE; ULIPIANO CASTRILLON ROJAS. A; BUENAVENTURA MARROQUIN POLANCO.08.- AUTO APROBATORIO N. 439 DE 18 DE AGOSTO DE 1962 JUZGADO 2. CIVIL DEL CTTO. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1962 REMATE DE JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTTO. A; ABIGAIL BARRERA MORENO.09.- AUTO APROBATORIO N. 563 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1962 DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTTO. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 1962 ADJUDICACION REMATE (JUICIO HIPOTECARIO). DE; JUZGADO 1. CIVIL DEL CTTO. A; ULIPIANO CASTRILLON ROJAS.10.- ESC. N. 18 DE 9 DE ENERO DE 1961 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 28 DE ENERO DE 1961. COMPRAVENTA. DE; SEVERO ROJAS MARROQUIN. A; AMANDA CHAPARRO DE GRANADA.11.- ESC. N. 50 DE 8 DE ABRIL DE 1953 NOTARIA DE PRADERA, REGISTRADA EL 14 DE ABRIL DE 1953 COMPRAVENTA. DE; JUSTOR PASTOR BECERRA CARDENAS. A RAFAEL URBANO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) CR BOLIVAR NOMBRE BETANIA SIN DIRECCION

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231019782184197616

Nro Matrícula: 378-61442

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-378-1-94420

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 12:47:32 PM

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

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

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

378 - 28532

378 - 28533

378 - 28534

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-09-1989 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 336 DEL 03-06-1987 NOTARIA DE DE PRADERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENGLOBAMIENTO

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

A: AGREDO ALCIBIADES

X

A: GUTIERREZ ALCIDES

X

A: GUTIERREZ CORTEZ MARIA RUBY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1998 Radicación: 1998-378-6-8654

Doc: ESCRITURA 498 DEL 03-06-1998 NOTARIA DE PRADERA

VALOR ACTO: \$3,235,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION UN DERECHO DEL 33.33%

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

DE: AGREDO OBANDO ALCIBIADES

A: AGREDO GUTIERREZ CIRO DE JESUS

CC# 16689179 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-08-1998 Radicación: 1998-378-6-12653

Doc: ESCRITURA 560 DEL 24-06-1998 NOTARIA UNICA DE PRADERA

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA SU DERECHO DEL 33.33%

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

DE: AGREDO GUTIERREZ CIRO DE JESUS

CC# 16689179

A: GUTIERREZ CORTES MARIA RUBY

CC# 29700479 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-01-1999 Radicación: 1999-378-6-466

Doc: ESCRITURA 1160 DEL 17-12-1998 NOTARIA DE PRADERA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA SUS DERECHOS ESTE Y OTRO

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

DE: GUTIERREZ ALCIDES

CC# 7511403

A: GUTIERREZ CORTES MARIA RUBY

CC# 29700479 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-02-2000 Radicación: 2000-378-6-2713

Doc: ESCRITURA 562 DEL 24-06-1998 NOTARIA UNICA DE PRADERA

VALOR ACTO: \$500,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231019782184197616

Nro Matrícula: 378-61442

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-378-1-94420

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 12:47:32 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-378-1-94420

FECHA: 19-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

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

PROMESA DE COMPRAVENTA

CUANTIA \$ 500.000



PROMETIENTE VENDEDORES: MARIA RUBY GUTIERREZ CORTES
C.C. No. 29.700.479 PRADERA VALLE

PROMETIENTE COMPRADOR: GUILLERMO BOLIVAR HERNANDEZ MELO
C.C. No. 2.613.679 PRADERA VALLE.

=====
MARA RUBY GUTIERREZ CORTES, mayor de edad y vecina de Pradera Valle, identificada con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía No. 29.700.479 expedida en Pradera Valle, quien actúa en este acto en su propio y quien en adelante se llamará: **LA PROMINENTE VENDEDORA**; e **GUILLERMO BOLIVAR HERNANDEZ MELO**, igualmente mayor de edad, vecino de Pradera Valle, identificado con la cedulas de ciudadanía No. 2.613.679 expedida en Pradera Valle, quien en adelante se llamará: **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acordamos celebrar el presente contrato de promesa de compraventa expresado en las cláusulas que siguen: **PRIMERA - OBJETO: LA PROMINENTE VENDEDORA** promete(n) vender a favor del(a) **PROMETIENTE(S) COMPRADORES(A)** y éste(a)(s) a su vez promete(n) comprar; todos los derechos de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno de una cavidad superficial de dos (2) plazas y media (1/2) ubicado en el municipio de Pradera Valle, corregimiento de San Isidro, jurisdicción del Municipio de Pradera valle distinguido que se distingue por los siguientes linderos. NORTE: Predio de Aristides Acevedo Toro, SUR. Con predio de la misma propiedad del comprador, ORIENTE: Con predio de Concepción Ruiz Vda. de Muñoz y por el OCCIDENTE; Predio Reinaldo Ruiz Chillito. SEGUNDA TITULACION: Adquirido este inmueble por compra hecha por posesión a SAMUEL DE JESUS OROZO MARIN, mediante documento privado de fecha 9 de Enero de 1985, debidamente reconocido ante el Notario de Pradera Valle. TERCERA - PRECIO: El precio acordado para la presente negociación es la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000), suma que el promitente comprador cancela en su totalidad a la promitente vendedora en efectivo el día 26 de Enero de 2015 o antes llegado el caso si las partes así lo acuerdan. CUARTA - ENTREGA: La prometiente vendedora garantiza que el inmueble que vende, está libre de demandas civiles, embargo judicial, hipotecas, anticresis, arrendamientos, y demás gravámenes en general por la cual se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de la Ley. La compradora se encuentra en posesión real y material del inmueble que adquiere por medio de este documento con sus usufructos, encerramiento y servidumbres que legalmente le corresponden, en esta venta entra también una casa de tres piezas en ladrillo, techo en zinc dos piezas de 290 por 240 y la tercera de 230 por 230 con pisos en cemento con servicios de agua y un tanque de almacenamiento. **QUINTA:**

Los gastos que genere este contrato de promesa de compraventa serán cancelados entre las partes por partes iguales.

Para constancia, firmamos en Pradera Valle, hoy 26 de Enero de 2015

PROMETIENTE VENDEDORA:

Maria Ruby Gutierrez Cortes

MARIA RUBY GUTIERREZ CORTES

C.C. No. 29.700.479 PADERA VALLE

PROMETIENTE COMPRADOR:

Guillermo H

GUILLERMO BOLIVAR HERNANDEZ MELO

C.C. No. 2.613.679 PRADERA VALLE

26 ENE 2015

Ante mi GUILLERMO BARONA Notario

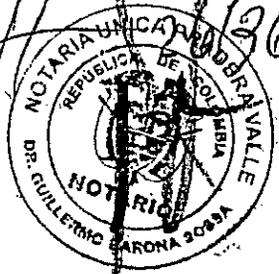
Presentaron: *Maria Ruby Gutierrez Cortes* y *Guillermo Bolivar Hernandez Mele*

de edades de *29.700.479* y *2.613.679* años, de nacionalidad *Pradera Valle* y *Pradera Valle*.

que al momento de firmar se encuentran en plena capacidad de entender y obrar, que las firmas puestas al pie son de puño y letra y con las mismas que usan y acostumbran en sus actos de su vida pública y privada, en constancia firman la presente diligencia en el presente.

Maria Ruby Gutierrez Cortes
c.c. 29.700.479 de Pradera

Guillermo H 2613679





ESCRITURA NUMERO:
FECHA: 14 de ENERO de 2005
CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA
OTORGANTES: MARIA RUBY GUTIERREZ
CORTES, JORGE ABRAHAN RINCON
CHARRY Y MARIA ADONAI CHARRY DE

SE EXPIDIO la copia
14 de Enero de 2004

RINCON.
MATRICULA INMOBILIARIA 378-61442
CUANTIA: \$12.000.000,00
LOCALIZACION: "BETANIA", CORREGIMIENTO DE BOLIVAR,
MUNICIPIO DE PRADERA VALLE.
NUMERO CATASTRAL: 00-02-0011-0023-000

ESCRITURA NUMERO: VEINTITRES23-

En el Municipio de Pradera, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los catorce (14) días del mes de ENERO del año Dos Mil Cinco (2005), ante mi **GUILHERMO BARONA SOSSA**, Notario Único del Circulo de Pradera Valle, compareció el(la) Señor(a) **MARIA RUBY GUTIERREZ CORTES**, mayor(s) de edad, vecino(a) de este Municipio, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 29.700.479 expedida en Pradera Valle, de estado civil Soltera, hábil(es) para contratar y obligarse(n), quien(es) actúa(n) en este acto en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, dijo:

PRIMERO: Que por medio de este instrumento Público y obrando en su calidad ya dicha, transfiere a título de venta llana y simple y como cuerpo cierto por su extensión y linderos a favor de **JORGE ABRAHAN RINCON CHARRY Y MARIA ADONAI CHARRY DE RINCON**, todos los Derechos de Dominio y propiedad que tiene y la Posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble:
 Un lote de terreno ubicado en el Municipio de Pradera Valle, Corregimiento de Bolivar, denominado "BETANIA", de una cabida superficial de 54Has. 1.200M2, comprendido por los siguientes linderos: NORTE, Predio que es o fue de Rosaura González de Rubio y herederos de Albino Rubio, SUR, Con la quebrada La Fría, ORIENTE, Predios de Pastor Mejía, Evangelista Patifio y Pastor Agrado y OCCIDENTE, Predios de Severo Rojas, herederos de Justo Becerra y Pastor

Agredó. Se distingue en el catastro con el No. 00-02-0011-0023-000.

PARAGRAFO: No obstante la mención del área y linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO - TRADICION:** Manifiesta la parte

vendedora, que el inmueble que vende por medio de este instrumento es de su exclusiva propiedad, por haberlo adquirido por medio de las escrituras Públicas Nos. 336 de fecha 3 de Junio de 1987, 560 de fecha 24 de Junio de 1998 y 1.160 de fecha 17 de Diciembre de 1998 otorgadas en la Notaria Única del Circulo de Pradera Valle, registradas al folio de matricula inmobiliaria Nos. 378-61442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle. **TERCERO:** La parte vendedora declara que el inmueble vendido es de su plena y exclusiva propiedad, que en la actualidad lo posee, quieta, regular, pacifica, pública y materialmente, que no es objeto de demandas civiles, ni está embargado, que se halla libre de hipoteca, censos, anticresis, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura Pública, patrimonio de familia inembargable, usufructos, limitaciones de dominio y demás restricciones señaladas por la Ley, por lo que su(s) vendedor(a) se obliga(n) al saneamiento en los casos previstos.

CUARTO - PRECIO: El precio acordado para la presente negociación es la suma de DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.000.000,00), suma esta que la parte compradora paga de contado en este mismo acto y a entera satisfacción de la vendedor(a). **QUINTO - ENTREGA:** En esta misma fecha se hace entrega real y material del inmueble que adquiere a la parte compradora junto con todos sus usos, costumbres, encerramientos, servidumbres, cabida y anexidades que legalmente le correspondan sin ninguna limitación y en el estado en que se encuentra.- **ACEPTACION:** Presente(s) en

este acto: **JORGE ABRAHAN RINCON CHARRY Y MARIA ADONAI CHARRY DE RINCON**, mayor(es) de edad y vecino(s) de este Municipio, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 16.885.228 y 29.497.748 expedidas en Florida Valle, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente el primero y Viuda con sociedad conyugal disuelta y liquidada la segunda, quien(es) obra(n) en esta escritura en su(s) propio(s) nombre(s), y representación y dijo(eron): a.) Que esta compra la hace(n) exclusivamente para sí; b) Que ha(n) cancelado a satisfacción de la parte vendedora, el precio acordado de \$12.000.000,00 con su(s) propio(s) dinero(s); c) Que acepta(n) esta escritura, sus declaraciones y la



21 46 142
141
AA 19636375

venta en ella contenida por estar a satisfacción,
enterados los comparecientes por el Notario del
contenido de la Ley 258 de 1.996, declararon
bajo Juramento lo siguiente: El(la) vendedor(a)
dijo que el bien no estaba afectado a Vivienda
familiar y el(los) comprador(es) dijo(eron) que no

quedará afectado a Vivienda Familiar por adquirir en común y pro indiviso.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se agregan al protocolo los comprobantes de Ley. Se advirtió lo relativo al registro de la copia de este instrumento en el término hábil para que el acto surta sus efectos legales. Leída que les fue esta Escritura a los comparecientes, la encontraron conforme, la aprueban, la aceptan y para constancia la firman conmigo el Notario que de lo expuesto certificó y doy fe. Así se firma como aparece. ---

Hojas AA 19636375-79

Artículo 20 Decreto 960 de 1970. Derechos \$ 49.480 --- Decreto 1681 de 1996, Resolución N° 6810 de 2004 de la Superintendencia y Registro. Se protocoliza paz y salvo municipal No. 000018 de fecha 13 de Enero de 2005, válido a 31 de Diciembre de 2005, expedido por el Secretario de Hacienda de Tradera Valle, por concepto de impuesto predial No. 00-02-0011-0023-000.avalúo \$11.534.000. Manifiesta la parte vendedora que este predio no está gravado con el impuesto de valorización municipal ni departamental. Cancela retención en la fuente por valor de \$120.000. ENMENDADO 2005 - si Vale

Maria Ruby Gutierrez Cortes
MARIA RUBY GUTIERREZ CORTES

VENDEDORA

Abraham Rincon Charry
ABRAHAM RINCON CHARRY

COMPRADOR

Maria Adonai Charry De Rincon
MARIA ADONAI CHARRY DE RINCON

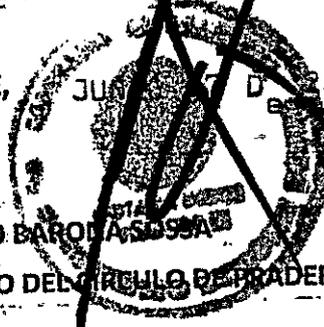
COMPRADORA



DR. GUILLERMO BARÓN SOSA
NOTARIO UNICO PRADERA VALLE

SIMPLE AUTENTICA COPIA FIEL TOMADA DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA
PÚBLICA No. 23 DE 14 DE ENERO DEL AÑO 2005 QUE
CONSTA DE 6 FOLIOS Y SE EXPIDE A FAVOR DE PARTE INTERESADA

PRADERA VALLE, JUN 17 DE 2011

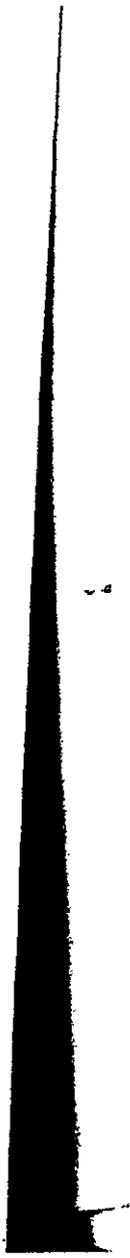


DR. GUILLERMO BARÓN SOSA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PRADERA VALLE

22 142 47



REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA N.º 25.786.78
DE Pradera (Valle)
APELLIDOS GUTIERREZ CORTES
NOMBRES María Ruby
NACIDO 15-May-1924 (Valle) (Valle)
ESTATURA 1-60 **COLOR** Piel
SEÑALES Ninguna
FECHA 13-Nov-78
María Ruby Gutiérrez
 FIRMA DEL
Andrés Cortés
 REGISTRADOR NACIONAL DE CIUDADANÍA



11



143

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA No 26885,228

DE Florida (Valle)

APellidos RINCON GARRA

Nombres JOSÉ ALBERTO

NACIDO 6-JUN-1967 Florida (Valle)

ESTATURA 1-70

SEÑALES NINGUNA

FECHA 15-Oct-81

[Handwritten signature and stamp]



Casado



PAZ Y SALVO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPIO DE PRADERA

145

N. 000018
31/Dic/2005
13/Ene/2005

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL
CERTIFICA:

LA SEÑORITA CORTEZ MARIA-RUBY
C.C. 1.700.479

RECONOCIDA SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO
MUNICIPAL.

IDENTIFICACION N.º 02-0011-0023-000
ANIA

VALOR: 11,534,000

00027
8
021

EL SECRETARIO DE HACIENDA
JOSE LUIS ESCOBAR CAICEDO

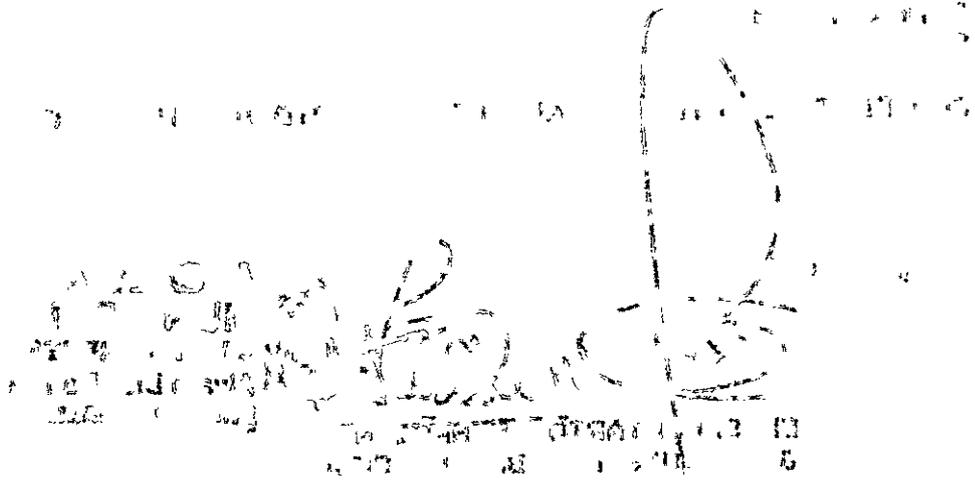
ALCALDIA
MUNICIPAL
DIVISION RENTAS
Alvaro Diaz Bonilla
PRADERA - VALLE

T

127

Addr 1000 N. 1st St. Wash. D.C. 20004
Tel. 202-691-1111
Fax 202-691-1112

UNITED STATES OF AMERICA





MUNICIPIO DE PRADERA

NIT. 891.380.115
CL 6 CR 11 ESQ
TEL (2)0922672653 - FAX (2)2672155

SECRETARIA DE HACIENDA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

FACTURA No.110001365435

PROPIETARIO: JAVIER RINCON CHARRY
DIRECCION: BETANIA
CÓDIGO: CC 16.886.142

PERIODO: 4 2023
PAGUE SIN RECARGO: DIA 1 MES 10 AÑO 2023
DEBE DESDE: 2023-1
PAGUE CON RECARGO: DIA 31 MES 12 AÑO 2023

CODIGO DEL PREDIO	DEST.	DIRECCIÓN PREDIO	TARIFA	AVALÚO DERECHO	AVALÚO TOTAL	AREA TOTAL	AREA CONST	C.V.	IMPUESTO
563-2-04-00-0009-00067-00000-00067	AGR(100%)	BETANIA	8,5	99.048.000	99.048.000	256148	21	3	1.147.621

RESUMEN DE LIQUIDACION						
CONCEPTO	VALOR PERIODO	VIGENCIA ANTERIOR	VIGENCIA ACTUAL	RECARGOS	TOTAL POR CONCEPTO	
PREDIAL	210.480	0	841.920	113.268	955.188	
SOBR.BOMBEROS	5.260	0	21.040	2.829	23.869	
S/TASA AMBIENTAL	37.143	0	148.572	19.992	168.564	
TOTALES	252.883	0	1.011.532	136.089	1.147.621	

REFERENCIA 1: 110001365435 REFERENCIA 2: 16.886.142

OBSERVACIONES

"CON SU CONTRIBUCION PRADERA NOS UNE"

TOTAL AÑO	HASTA	31/10/2023	1.104.655
TOTAL AÑO	HASTA	30/11/2023	1.126.138
TOTAL AÑO	HASTA	31/12/2023	1.147.621
TOTAL TRIMESTRE	HASTA		

- CONTRIBUYENTE -



MUNICIPIO DE PRADERA NIT. 891.380.115-0 CL 6 CR 11 ESQ IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA No.110001365435

CONTRIBUYENTE: JAVIER RINCON CHARRY
CC 16.886.142
DIRECCIÓN DE COBRO: CRG BETANIA
CODIGO PREDIO: 563-2-04-00-0009-00067-00000-00067
DIRECCIÓN DE PREDIO: CRG BETANIA

Bancolombia Cuenta Corriente No. 86479722171
Banco Agrario Cuenta Corriente No. 36941000099-5

TOTAL	<input type="checkbox"/>	HASTA: 31/10/2023	TOTAL A PAGAR: 1.104.655
(415)7709998318090(8020)01110001365435(3900)011104655(96)20231031			

TOTAL	<input type="checkbox"/>	HASTA: 30/11/2023	TOTAL A PAGAR: 1.126.138
(415)7709998318090(8020)02110001365435(3900)011126138(96)20231130			

TOTAL TRIMESTRE HASTA: TOTAL A PAGAR:

TOTAL	<input type="checkbox"/>	HASTA: 31/12/2023	TOTAL A PAGAR: 1.147.621
(415)7709998318090(8020)03110001365435(3900)011147621(96)20231231			