


**RV: NOTIFICACION AUTO REMITE POR COMPETENCIA TUTELA JAIME RESTREPO MARIN**

John Alexander Ruiz Beltran <Johnrb@cortesuprema.gov.co>

Vie 02/06/2023 10:44

Para:Recepcionprocesospenal <recepcionprocesospenal@cortesuprema.gov.co>;procesosJEP@procuraduria.gov.co <procesosJEP@procuraduria.gov.co>;jaimerestrepomarin@hotmail.com <jaimerestrepomarin@hotmail.com>  
CC:Secretaria General Corte Suprema de Justicia <secretariag@cortesuprema.gov.co>

 5 archivos adjuntos (20 MB)

AUTO\_SRT-AT-CH-097 de 2023.pdf; ESCRITO DE TUTELA Y ANEXOS.pdf; Oficio N° OTSJ-2422 MP.pdf; Oficio N° OTSJ-2421 Accionante.pdf; Oficio N° OTSJ-2420 Corte Suprema.pdf;

CESG N° 928

Señores

**Secretaría de la Sala de Casación Penal**  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Ref: Traslado N° 305 de tutelas contra los Tribunales Superiores de Distrito Judicial.  
Accionante: Jaime Restrepo Marín  
Accionado: Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá y otros

Para los fines pertinentes, se reenvía el correo electrónico que contiene adjunta la acción de tutela citada en la referencia.

---

Comunicación del traslado

Señor

**JAIME RESTREPO MARÍN**

Mediante el presente, se comunica que para los fines pertinentes la acción constitucional se remitió a la Secretaría de la Sala de Casación Penal, cuyo correo electrónico es

[notitutelapenal@cortesuprema.gov.co](mailto:notitutelapenal@cortesuprema.gov.co), solicitándole que a futuro tratándose del asunto se dirija única y directamente al e-mail señalado, en aras de la celeridad y para evitar traumatismos.

Lo anterior en razón a que, el reparto y demás gestiones de los procesos ordinarios y de tutela se realizan a través de las Secretarías de cada Sala Especializada, esta oficina maneja los asuntos de Sala Plena y temas administrativos.

John Alexander Ruiz Beltrán  
Auxiliar Judicial 03  
Secretaría General  
(571) 562 20 00 ext. 1218  
Calle 12 N.º 7-65, Bogotá, Colombia.

---

**De:** Secretaria General Corte Suprema de Justicia <secretariag@cortesuprema.gov.co>

**Enviado:** jueves, 1 de junio de 2023 2:18 p. m.

**Para:** John Alexander Ruiz Beltran <Johnrb@cortesuprema.gov.co>

**Cc:** Carlos Orlando Hernandez Chiquiza <carloshc@cortesuprema.gov.co>; Deiner Duban Ramirez Rodriguez <Dubanrr@cortesuprema.gov.co>

**Asunto:** RV: NOTIFICACION AUTO REMITE POR COMPETENCIA TUTELA JAIME RESTREPO MARIN

## Buenas tardes envío acción de tutela de JAIME RESTREPO MARIN

Muchas gracias y que tenga un feliz día.

Cordialmente,



Adriana Ramírez Peña  
Auxiliar Judicial Grado 03  
Secretaría General  
(571) 562 20 00 ext. 1205  
Calle 12 N° 7 - 65  
Bogotá, Colombia.

---

**De:** Nelson Yara Jara <Nelson.YaraJ@jep.gov.co>

**Enviado:** jueves, 1 de junio de 2023 1:03 p. m.

**Para:** Secretaria General Corte Suprema de Justicia <secretariag@cortesuprema.gov.co>; Procesos JEP <procesosJEP@procuraduria.gov.co>; jaimerestrepomarin@hotmail.com <jaimerestrepomarin@hotmail.com>

**Asunto:** NOTIFICACION AUTO REMITE POR COMPETENCIA TUTELA JAIME RESTREPO MARIN

Señores:

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA (REPARTO)**

Ciudad

Doctor:

**JAIRO IGNACIO ACOSTA ARISTIZABAL**

Procurador Primero Delegado Para la Investigación y Juzgamiento Penal

Ciudad

Señor:

**JAIME RESTREPO MARIN**

Accionante

Ciudad

Cordial Saludo.

En cumplimiento a lo ordenado en el RESUELVE del AUTO\_SRT-AT-CH-097 de 2023, de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023) proferido por la por la Magistrada **CATERINA HEYCK PUYANA** de la Sección de Revisión del Tribunal Para la Paz, me permito **NOTIFICARLE** mediante el cual dispuso **REMITIR** la presente acción de tutela en forma **INMEDIATA** a la Corte Suprema de Justicia (reparto), proponiendo desde ya, de no ser aceptadas las consideraciones expuestas, conflicto negativo de competencia.

En el evento de no poder descargar los archivos previamente señalados, se le solicita que de manera inmediata ponga de presente dicha anomalía.

**PARA LA RADICACIÓN DE RESPUESTAS, POR FAVOR REMITIR LAS MISMAS ALCORREO ELECTRÓNICO Y NUESTRO CANAL ÚNICO HABILITADO PARA DICHOFIN, ESTO ES AL CORREO: [info@jep.gov.co](mailto:info@jep.gov.co) ADVIRTIENDO LA URGENCIA DE ÉSTAS.**

Cordialmente,

**NELSON YARA JARA**

Auxiliar Judicial grado 4

Secretaria Judicial de la Sección de Revisión

Tribunal para la Paz

[Nelson.YaraJ@jep.gov.co](mailto:Nelson.YaraJ@jep.gov.co) - [www.jep.gov.co](http://www.jep.gov.co)

Cra 7 # 63 - 44, Bogotá Colombia

**JEP** | JURISDICCIÓN  
ESPECIAL PARA LA PAZ



**De:** RECEPCION TUTELAS HABEAS CORPUS - BOGOTÁ -

apptutelasbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Enviado el:** 29/05/2023 15:47

**Para:** jaimerestrepomarin@hotmail.com;Info JEP Colombia

**Asunto:** RE: Generación de Tutela en línea No 1456468

**Cordial saludo.**

**Debido a que desde el presente correo no se puede gestionar ninguna solicitud diferente al reparto, cualquier información adicional que usted requiera diríjala al correo del Centro de Servicios; cseradmcvifml@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**SE INFORMA QUE EL ARCHIVO DEL ESCRITO Y LOS ANEXOS SE ENCUENTRA EN EL CUERPO DEL CORREO**

Con la presente dejamos constancia de la radicación, según consta en acta de reparto que debe venir adjunta.

**Se advierte que, dada la competencia limitada del grupo de Reparto, se realizó la asignación del mismo, basándose en los datos suministrados por el usuario y se indica que, por lo mismo, si no se encuentra la demanda y/o tutela adjunta, es competencia del despacho judicial, el auto de admisión o rechazo de la misma y la debida notificación.**

**El correo del cual se está enviando esta notificación es solo informativo, por lo mismo, cualquier inquietud que se tenga al respecto deberá ser entre las partes y el despacho judicial.**

Al **Sr(a). Juez(a)**: De manera atenta nos permitimos remitir para su respectivo tramite el presente asunto, el cual se sometió a reparto aleatorio y le correspondió a su despacho de acuerdo con la Secuencia relacionada en el Acta de Reparto adjunta.

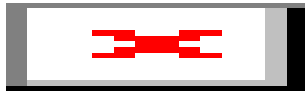
Al **Sr(a). tutelante / accionante / usuario(a)**: Informamos que su trámite ya está en conocimiento de un juez y en adelante cualquier asunto relacionado deberá ser tratado directamente con el Juzgado al que le correspondió su demanda o acción constitucional.

**INFORMAMOS LOS CORREOS DISPUESTOS PARA:**

Inquietudes y requerimientos ACCESO PQRS	<a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/direccion-seccional-de-administracion-judicial-de-bogota-cundinamarca/contactenos">https://www.ramajudicial.gov.co/web/direccion-seccional-de-administracion-judicial-de-bogota-cundinamarca/contactenos</a>
Soporte Técnico demandas	<a href="mailto:soportedemandaenlinea@deaj.ramajudicial.gov.co">soportedemandaenlinea@deaj.ramajudicial.gov.co</a>
Soporte Técnico tutelas	<a href="mailto:soportetutelaenlinea@deaj.ramajudicial.gov.co">soportetutelaenlinea@deaj.ramajudicial.gov.co</a>
Impugnaciones, desacatos, apelaciones y competencias	<a href="mailto:impugnacionescshmoralesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co">impugnacionescshmoralesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co</a>
Compensaciones y rechazos	<a href="mailto:compensacionrechazocscivilfbta@cendoj.ramajudicial.gov.co">compensacionrechazocscivilfbta@cendoj.ramajudicial.gov.co</a>

Atentamente.

Reparto Centro de Servicios Administrativos  
Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles, Familia y Laborales



**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

**De:** Tutela En Linea 01 <tutelaenlinea1@deaj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** lunes, 29 de mayo de 2023 15:25

**Para:** Recepcion Tutelas Habeas Corpus - Bogotá <apptutelasbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
jaimerestrepomarin@hotmail.com <jaimerestrepomarin@hotmail.com>

**Asunto:** Generación de Tutela en línea No 1456468

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Buen día,

**Oficina Judicial / Oficina de Reparto**

Se ha registrado la Tutela en Línea con número 1456468

Lugar donde se interpone la tutela.

Departamento: BOGOTA.

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Lugar donde se vulneraron los derechos.

Departamento: QUINDIO.

Ciudad: QUIMBAYA

Accionante: JAIME RESTREPO MARÍN Identificado con documento:  
18462700

Correo Electrónico Accionante : jaimerestrepomarin@hotmail.com

Teléfono del accionante :

Tipo de discapacidad : NO APLICA

Accionado/s:

Persona Jurídico: TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ- Nit: ,

Correo Electrónico: SCRTJYPBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Dirección:

Teléfono:

Persona Jurídico: FISCALÍA 38 DE PERSECUCIÓN DE BIENES- Nit: ,

Correo Electrónico: BERTHA.FLORIANF@FISCALIA.GOV.CO

Dirección:

Teléfono:

Medida Provisional: NO

Derechos:  
DEBIDO PROCESO,

Descargue los archivos de este tramite de tutela aqui:  
[Archivo](#)

**Cordialmente,**

**Consejo Superior de la Judicatura - Rama Judicial Nota Importante:  
Enviado desde una dirección de correo electrónico utilizado exclusivamente para  
notificación el cual no acepta respuestas.**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Quimbaya, Quindío, mayo 29 de 2023

Honorables Magistrados

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACIÓN PENAL**

Bogotá D.C.

E. S. D.

Referencia: Acción de tutela

Accionante: JAIME RESTREPO MARÍN

Accionados: TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ y la FISCALÍA 38 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - DIRECCIÓN NACIONAL DE JUSTICIA TRANSICIONAL – GRUPO INTERNO DE PERSECUCIÓN DE BIENES

Cordial saludo,

**JAIME RESTREPO MARÍN**, domiciliado en Quimbaya Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 18462700 expedida en Quimbaya Quindío, con fundamento en la Constitución Política de Colombia artículos 29 y 86, el Decreto 2591 de 1991, el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015 artículo 2.2.3.1.2.1, modificado por el Decreto 333 de 2021, presento acción de tutela contra el TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ y la FISCALÍA 38 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ DIRECCIÓN NACIONAL DE JUSTICIA TRANSICIONAL – GRUPO INTERNO DE PERSECUCIÓN DE BIENES, en los siguientes términos:

1. ANTECEDENTES Y ASPECTOS JURÍDICAMENTE RELEVANTES:

1. El día siete (07) de Junio de 2022, la FISCALÍA 38 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - DIRECCIÓN NACIONAL DE JUSTICIA TRANSICIONAL – GRUPO INTERNO DE PERSECUCIÓN DE BIENES, presentó ante el TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, solicitud de medidas cautelares de embargo y secuestro y suspensión del poder dispositivo del dominio, con fines de reparación, sobre tres bienes inmuebles investigados de oficio, ubicados e identificados con matrículas inmobiliarias, así:

A.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA DE QUIMBAYA - QUINDÍO. M.I. 280-9352;

B.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA DE QUIMBAYA - QUINDÍO. M.I. 280-24802;



C.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA PEKÍN DE QUIMBAYA - QUINDÍO. M.I. 280-62556

2. El proceso de solicitud de imposición de medidas cautelares fue radicado bajo el número 11001-2252-000-2022-00083-00, ante el TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, según consta archivo adjunto en formato PDF, de la consulta en la página web de la Rama Judicial.
3. Los inmuebles mencionados están dentro de una sola ficha catastral, la número 0002000000020253000000000, inmuebles sobre los cuales adquirí, el 35.50% del total de los mismos, en común y proindiviso, tal como consta en escritura pública No. 2610 de diciembre 23 de 2020 de la Notaría Quinta de Armenia Quindío, así como en certificados de tradición y libertad que se allegan con el presente líbello.
4. De conformidad con el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015, libro 2, parte 2, capítulo 1, sección 4, subsección 2, artículo 2.2.5.1.4.2.3., inciso 3º, **“Las diligencias de alistamiento se consignarán en el informe de alistamiento, con base en el cual el Magistrado con funciones de control de garantías competente determinará si el bien tiene vocación reparadora.”** (Subraya y negrita fuera de texto original).
5. El mismo Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015, libro 2, parte 2, capítulo 1, sección 4, subsección 2, artículo 2.2.5.1.4.2.3., señala: **“En caso de ser necesario se realizará la actualización del alistamiento de acuerdo con el parágrafo 6o del artículo 17B de la Ley 975 de 2005. Esta actualización procederá únicamente en aquellos casos en que existan elementos fácticos sobrevinientes que permitan inferir una modificación de las variables de vocación reparadora que incidan sustantivamente sobre esta.”** (Subraya y negrita fuera de texto original)
6. El artículo 2.2.5.1.4.2.4., del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015, libro 2, parte 2, capítulo 1, sección 4, subsección 2, señala claramente la forma como se deberá realizar la descripción del inmueble en el informe de alistamiento, así:

*“El informe de alistamiento de bienes permitirá identificar e individualizar física, jurídica, social y económicamente los bienes, determinar su estado de conservación y servir de base para el análisis respecto a la vocación reparadora. El informe de alistamiento debe obedecer al protocolo técnico y contendrá, como mínimo, los siguientes elementos:*

1. *Análisis jurídico predial, el cual corresponde al estudio del folio de matrícula inmobiliaria y títulos, que permitan, establecer la naturaleza jurídica del bien, tradición, irregularidades registrales, limitaciones al dominio del bien **y posibles procesos de reclamación.***

2. *Descripción física, con el fin de establecer la localización y georreferenciación del bien. **Para el caso de los bienes inmuebles dicha descripción incluirá su identificación de cabida y linderos, conforme a los títulos de propiedad.** Así mismo, describirá los elementos constitutivos del bien, conforme a la normatividad*

vigente expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y su grado de conservación.” (Subraya y negrita fuera de texto original)

7. Es importante recordar que, en el caso puesto en conocimiento del Juez de Tutela, no se trata de bienes ofrecidos o denunciados por el Grupo Armado, ni fueron objeto de desplazamiento forzado, según la Ley 1448 de 2011; se trata de bienes inmuebles que son perseguidos de oficio, para los cuales la Ley exige su identificación e individualización, a efectos de tener vocación reparadora.
8. Según la Ley 975 de 2005 artículo 11C, inciso segundo (2º), se entienden como bienes **SIN** vocación reparadora, “**los que no puedan ser identificados e individualizados**”, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral. La letra e, ubicada entre las palabras identificados e individualizados, tiene una función conjuntiva, por lo que se trata de requisitos que deben ser acreditados de forma concurrente a efectos de garantizar la vocación reparadora de los bienes.
9. En la diligencia de secuestro se confirmaron los defectos judiciales del informe de alistamiento, sobre la ausencia de individualización plena de los inmuebles, cuando el secuestro designado por la Fiscalía, esto es el FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS – UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, Representado por el Señor CARLOS CÉSAR GONZÁLEZ MOSQUERA, señaló, que:

*“Se requiere realizar un saneamiento físico predial en las etapas de diagnóstico predial, levantamiento topográfico y trámites ante la entidad catastral competente, **lo anterior entendiendo que el área jurídica, catastral y área recorrida en campo no son coincidentes.**”* (Subraya y negrita fuera de mi parte)

## 2. ACCIONES U OMISIONES QUE MOTIVAN LA PRESENTE ACCIÓN:

1. El día 16 de mayo de 2023, la FISCALÍA 38 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - DIRECCIÓN NACIONAL DE JUSTICIA TRANSICIONAL – GRUPO INTERNO DE PERSECUCIÓN DE BIENES, a través de la Fiscal 160 del Grupo de Justicia Transicional CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA, realizó diligencia de secuestro sobre los mencionados inmuebles y en dicha diligencia se le advirtió, en diferentes oportunidades, que el inmueble no había sido debidamente individualizado y que el informe de alistamiento debía ser actualizado antes de la entrega, según la Ley 975 de 2005 artículo 11C último inciso y artículo 17B parágrafo 6º. (Ver videos adjuntos)
2. La Fiscalía 38 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, en audiencia del 30 de enero de 2023, indujo en error al TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, al solicitar la imposición de medidas cautelares sobre unos bienes inmuebles que no han sido plena y debidamente individualizados, lo que impide según la Ley su vocación reparadora. En los informes de alistamiento del 25 de marzo de 2022, que sirvieron de base para el decreto de las medidas cautelares señalan que los inmuebles no fueron individualizados en campo, así: “... **Se concluye que el bien inmueble no**

**encuentra debidamente individualizado entendiendo que los linderos jurídicos no fueron evidenciados en campo, pero si identificado. (Desarrollo de las labores de alistamiento consignadas en la ley 1592 de 2012)” - “Individualizado - NO”**

**9.2 Plena Individualización e Identificación del Bien:**

<b>Individualización e Identificación del Bien</b>				
<b>Análisis</b>	El bien inmueble identificado jurídicamente como LA PRIMAVERA con matrícula Inmobiliaria 280-9352, se encuentra geográficamente inmerso en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. Por lo anterior, la información relacionada corresponde al bien inmueble con el FMI 280-62556. actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiendo que el folio objeto de alistamiento producto del englobe registraría como cerrado. Se concluye que el bien inmueble no encuentra debidamente individualizado entendiendo que los linderos jurídicos no fueron evidenciados en campo, pero si identificado. (Desarrollo de las labores de alistamiento consignadas en la ley 1592 de 2012)			
<b>El bien se encuentra plenamente</b>	<b>Identificado</b>	<b>SI</b>	<b>Individualizado</b>	<b>NO</b>

3. La NO individualización del inmueble para que sea considerado con vocación reparadora, fue omitida tanto por la Fiscalía 38 Delegada Ante el Tribunal Superior de Bogotá, como por el Tribunal Superior de Justicia y Paz de Bogotá, en total desconocimiento de la Ley 975 de 2005; la representante del fondo en la audiencia de solicitud de medidas, adujo que los bienes se encuentran debidamente identificados e individualizados, lo cual es abiertamente contrario a lo señalado en los mismos informes de alistamiento. Por su parte, la Procuraduría en la misma audiencia, indicó que se cumplían los supuestos legales para que se acceda a lo pretendido por la Fiscalía y que el bien tiene vocación reparadora, sin tener en cuenta la falta de individualización de éste, en informes de alistamiento. (Ver informes de alistamiento adjuntos y acta de audiencia de imposición de medidas adjunta)
4. A pesar de lo establecido en la Ley 975 de 2005 artículo 11C, inciso 2º, esto es, que el inmueble debe ser identificado e individualizado para tener vocación reparadora, los funcionarios que suscriben los informes de alistamiento sugieren, en contravía de la Ley y del derecho fundamental al debido proceso, solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado e induciendo en error a la administración de justicia y a la Magistrada de Control de Garantías del Tribunal Superior de Justicia y Paz de Bogotá.
5. Así mismo, antes y durante la diligencia de secuestro se le manifestó a la funcionaria comisionada de la Fiscalía CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA, que el informe de alistamiento también debía actualizarse, de acuerdo con el último inciso del artículo 2.2.5.1.4.2.3., del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015, libro 2, parte 2, capítulo 1, sección 4, subsección 2, toda vez que no se cumplió con la plena individualización del bien inmueble. (Ver videos donde consta que se puso de presente los vicios de procedimiento y donde se solicitó actualizar el alistamiento)
6. Las diligencias de alistamiento, el informe de alistamiento y la diligencia de secuestro se hicieron sin el cumplimiento del debido proceso, dado que no se individualizó ni se recorrió el inmueble conforme a los linderos señalados en los títulos, pasando por alto la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º.

7. En las actas de la diligencia de secuestro, se confirma que el informe de alistamiento presenta defectos graves y contra derecho, que debieron ser subsanados, a través del procedimiento de actualización del informe de alistamiento, establecido en la Ley 975 de 2005 artículo 17B parágrafo 6º y pese a habersele manifestado esta situación, la funcionaria comisionada decidió continuar con la diligencia de secuestro, bajo argumentos sin sustento jurídico.
8. Los defectos judiciales relacionados con la falta de individualización de los bienes inmuebles, en informes de alistamiento, sobre los bienes objeto de medidas cautelares, se evidencian también, con los siguientes errores e imprecisiones:
  - En el alistamiento del 02 de mayo de 2022, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-9352 y ID 90330, se dice que sus últimos propietarios son “CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFRÉN Y RAMOS GONZÁLEZ LINA MARÍA; se dijo que se hicieron llamadas a JAIME RESTREPO MARÍN, quien se hizo presente y señaló los linderos; en cuanto a la administración del inmueble se dijo que fueron atendidos por el Señor EDISON CHAMORRO quien al parecer es esposo de la Señora LINA MARÍA RAMOS GONZÁLEZ. Las fotos de la construcción ubicada en el inmueble son las que corresponden al inmueble que poseo.
  - Por su parte, en el alistamiento del 25 de marzo de 2022, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-9352, se dice que en el lote no existen construcciones (PUNTO 3); que en la visita fueron atendidos por el Señor JAIME HERNÁN PELÁEZ FORERO y que en el bien no se encuentra ningún ocupante; las fotos incluidas en este informe no corresponden al lote que poseo.
  - Ahora bien, en la diligencia y acta de la diligencia de secuestro del inmueble con ID 90330 y matrícula inmobiliaria No. 280-9352, se dice que el inmueble sí esta ocupado por el Señor JAIME RESTREPO MARÍN, con uso agropecuario y de vivienda familiar; se dijo expresamente que, se hizo secuestro sobre la posesión que detento y no sobre un bien individualizado e identificado sin equívocos y conforme a los títulos de propiedad.
  - Se pone en evidencia la falta de claridad y de rigurosidad en las labores de alistamiento en campo, dado que presentan serias incongruencias, incluso no están acordes con la realidad
9. En diligencia de secuestro se pusieron de presente todas las irregularidades de la misma y la funcionaria encargada de adelantarla, hizo caso omiso a dichas manifestaciones que buscaban sanear el proceso y la diligencia de secuestro de los vicios de procedimiento, bajo el argumento que se trataba de una orden judicial y que debía acatarse sí o sí, pese a existir múltiples imprecisiones e inexactitudes, que merecían ser estudiadas y ajustadas.

### 3. DERECHO QUE SE CONSIDERA VIOLADO:

Se considera que, el Tribunal Superior de Justicia y Paz de Bogotá y la Fiscalía 38 Delegada Ante el Tribunal Superior de Bogotá, violaron mi derecho fundamental al

debido proceso, como quiera que las labores y el informe de alistamiento NO se realizó conforme a la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º, norma de procedimiento que es de orden público y por ende de obligatorio cumplimiento.

Así mismo se violó nuestro derecho fundamental al debido proceso en la diligencia de secuestro, al no realizarse conforme a derecho y limitando el derecho a presentar observaciones a la diligencia.

El derecho fundamental al debido proceso, a la defensa y a la contradicción, esta establecido en la Constitución Política de Colombia artículo 29.

#### 4. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Sea lo primero advertir que, antes, durante y después de culminar la diligencia de secuestro se le puso de presente a la funcionaria CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA, encargada de llevar a cabo la diligencia, sobre las imprecisiones e inexactitudes de las labores de campo e informe de alistamiento, que no permitieron la realización del secuestro, ajustada a derecho, por cuanto no se lograron individualizar en campo los bienes por su cabida y linderos, conforme al título de propiedad, único documento válido para la identificación e individualización de los bienes sujetos a secuestro.

El último momento oportuno para actualizar el informe de alistamiento, es hasta antes de la entrega del inmueble al secuestro, es decir, antes de la entrega al FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS – UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y pese a habersele manifestado y solicitado a la funcionaria comisionada que debía suspender la diligencia de secuestro y realizar la actualización del informe de alistamiento, no la suspendió, ni siquiera dio lectura a las normas invocadas, pues sus argumentos se redujeron a manifestar que se debía cumplir con la orden judicial.

En ningún momento traté de impedir la realización de la diligencia de secuestro, toda vez que, lo que se pretendía era evidenciar los vicios de procedimiento que se han suscitado en cuanto a la individualización de los inmuebles, para que los procedimientos judiciales se acompasen conforme a derecho.

El proceso de solicitud de imposición de medidas cautelares radicado bajo el número 11001-2252-000-2022-00083-00, ante el TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, tiene origen en la persecución de oficio de los inmuebles, por inferencias de la FISCALÍA 38 DE PERSECUCIÓN DE BIENES; sin embargo de las pruebas obrantes en el expediente de solicitud de medidas cautelares, no se acreditó ninguna relación del grupo armado ilegal o del postulado, con el inmueble y sobre la supuesta presencia de grupos paramilitares en la zona, no se aportó prueba alguna.

Cuando se trata de bienes que la fiscalía infiere son propiedad del grupo armado o del desmovilizado, se deberá cumplir por parte del estado con un despliegue probatorio muchos más riguroso, amplio y suficiente, en cuanto a la posesión, adquisición o titularidad del inmueble a favor del grupo armado o del desmovilizado, al tenor de lo establecido en la Ley 975 de 2005 artículo 17B, inciso primero.

Se reitera que, en la persecución de bienes de oficio, las entidades encargadas, deberán lograr la individualización e identificación plena del inmueble, a efectos de que no carezca de vocación reparadora, de conformidad con lo señalado en la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º.

Una situación distinta se presenta en los inmuebles que hayan sido ofrecidos, denunciados o entregados por el grupo armado o por el desmovilizado, en cuyo caso no se les debe valorar la vocación reparadora, según el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015, libro 2, parte 2, capítulo 1, sección 4, subsección 2, artículo 2.2.5.1.4.2.5.

Es habitual y exige menos rigor investigativo, el decreto de medidas cautelares sobre bienes inmuebles que son denunciados o entregados por el grupo armado o el desmovilizado o sobre los cuales se hubiese presentado un desplazamiento forzado, dadas las facilidades de identificación e individualización de los inmuebles suministradas por el mismo grupo armado o desmovilizado.

Para los funcionarios que realizaron los informes de alistamiento del 25 de marzo de 2022 (Punto 9.1), la individualización e Identificación Plena del Bien, corresponde a una variable que evalúa si el bien está plenamente individualizado e identificado, es decir, si la titularidad del bien corresponde al postulado que ofreció el bien; sin embargo se debe recordar que en este proceso no hubo ninguna denuncia del bien por parte del postulado o del grupo armado, se trata de bienes perseguidos por la Fiscalía General de la Nación, sin el cumplimiento de los presupuestos legales mínimos, por lo que se vulnera el debido proceso judicial.

Nótese también que, en los tres (03) informes de alistamiento del 25 de marzo de 2022, se dice en el punto 9.2, denominado “*Plena Individualización e Identificación del Bien*”, que el inmueble no se encuentra debidamente individualizado, puesto que los linderos no fueron evidenciados en campo.

Así las cosas, las diligencias de alistamiento y el informe de alistamiento son el insumo principal en campo, para que la Magistratura con función de control de garantías competente, determine si un bien tiene vocación reparadora y sean o no procedentes las medidas cautelares.

Realizado y presentado ante una Magistratura del Control de Garantías el informe de alistamiento se convierte en una prueba de campo que puede señalar un inmueble de manera grave e irreversible, por las consecuencias que puede acarrear un proceso de extinción de dominio, basado en un alistamiento que no cumple con la individualización del inmueble, cual es un requisito *sine qua non*, para que sean procedentes las medidas deprecadas.

Por otra parte, en cuanto a la procedencia de acciones de tutela contra decisiones judiciales es importante tener en cuenta que se ataca una decisión de un Tribunal Superior de Distrito Judicial y por ende se deben agotar los siguientes requisitos generales de procedencia, según Sentencia C-590 de 2005:

- a. La cuestión que se discute tiene clara relevancia constitucional dado que, se trata la afectación grave del derecho fundamental al debido proceso, que se tome una

decisión por fuera del procedimiento establecido, es decir, decretar unas medidas cautelares, para unos bienes inmuebles que no fueron debidamente individualizados y por ende sin vocación reparadora. Tiene mucha relevancia constitucional, por el hecho de tratarse de un proceso de extinción de dominio, por persecución de bienes realizada por la Fiscalía, lo que exige claramente un mayor despliegue probatorio y mayor rigor en las inferencias realizadas para vincular un bien con un grupo paramilitar; así mismo, cobra relevancia constitucional este caso, cuando en estos procesos de extinción de dominio se invierte la carga de la prueba a los afectados con el proceso y las medidas cautelares, por la indefensión en que se encuentra el ciudadano ante la Fiscalía General de la Nación y ante los agentes del estado.

- b. El medio de defensa judicial para levantar las medidas cautelares decretadas, es el señalado en la Ley 975 de 2005 artículo 17C y es el incidente de oposición de terceros a la medida cautelar, el cual está únicamente relacionado con acreditar la calidad de tercero de buena fe exenta de culpa o creadora de derecho; por lo que se considera que no es el escenario idóneo para ventilar las violaciones al derecho fundamental al debido proceso que se presentan en este asunto, máxime si se tiene en cuenta que las violaciones al debido proceso, continuaron en diligencia de secuestro, la cual se adelantó con posterioridad a la presentación del citado incidente.
- c. Evidentemente se cumple con el requisito de inmediatez, dado que la diligencia de secuestro se realizó los días 16 y 17 de mayo de 2023.
- d. Se trata de una grave irregularidad procesal, desatender la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º, pues como ya se dijo, en estos casos, los informes de alistamiento son el insumo principal para el decreto de las medidas cautelares y, en el caso particular, el informe de alistamiento dice que los bienes no fueron individualizados y en audiencia se dijo a la Magistrada, por parte de la Fiscalía que sí lo estaban y que tenían una vocación reparadora, la cual es a todas luces inexistente, por lo que el defecto procedimental si fue determinante en el decreto de unas medidas, evidentemente improcedentes y que están actualmente causando graves consecuencias.
- e. Como ya se dijo, en el incidente de oposición de terceros a las medidas se discute únicamente el ser tercero de buena fe exenta de culpa y se pretendía hacer ver en diligencia de secuestro a la Fiscalía, los defectos acá anotados para que se ajustara y actualizara el alistamiento y se interrumpiera el desconocimiento de la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º, sin embargo, la funcionaria no atendió ninguna razón, ni norma jurídica alguna, por lo que continuó con la diligencia, lo que impide ahora que se haga cualquier actualización del alistamiento y un saneamiento de los yerros en el procedimiento.
- f. No se trata de un defecto judicial en una decisión de tutela.

En cuanto a la procedencia de esta acción constitucional y la inexistencia de otros mecanismos de defensa judicial, es imperativo manifestar que, si bien es cierto la Ley 975 de 2005 artículo 17C, estableció el incidente de oposición de terceros a las medidas

cautelares, también es cierto que, junto con los demás comuneros del inmueble objeto de medidas, ya presentamos dicho incidente, el cual está limitado a la demostración de la calidad de tercero de buena fe exenta de culpa y no se considera que este sea el mecanismo judicial idóneo o el escenario pertinente, para evidenciar las violaciones a mi derecho fundamental al debido proceso, en el trámite de alistamiento y en la diligencia de secuestro, comoquiera que esta última se realizó, incluso, después de la presentación del incidente de oposición.

Resulta evidente en el presente caso que, la solicitud de medidas cautelares está plagada de irregularidades e imprecisiones y se presentó una violación grosera y directa de la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º, puesto que se adujo en audiencia del 30 de enero de 2023, por la Fiscal 38 de Persecución de Bienes, que los inmuebles estaban plenamente individualizados, lo cual no fue verificado por el Tribunal Superior de Justicia y Paz de Bogotá, ni por los demás intervinientes en la audiencia, pues en los informes de alistamiento que son la base para el decreto de las medidas cautelares, se afirma claramente y sin dubitación alguna que los inmuebles no fueron debidamente individualizados y pese a ello se insistió en la solicitud de imposición de las medidas.

De conformidad con la misma sentencia C-590 de 2005, de la Honorable Corte Constitucional, además de cumplirse con los requisitos generales mencionados para que proceda una tutela contra una decisión judicial, es necesario acreditar la existencia de requisitos o causales especiales de procedibilidad, que deben quedar plenamente demostradas.

En el orden de ideas que se trae, en el presente asunto, la decisión de imponer medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo de dominio, presenta diferentes defectos o causales de procedencia de la acción de tutela, así:

a. Defecto procedimental absoluto, que se originó cuando la FISCALÍA 38 DE PERSECUCIÓN DE BIENES, pese a que el informe de alistamiento señaló claramente que los inmuebles no estaban plenamente individualizados, manifestó y solicitó al TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, decretar y ordenar la práctica de las medidas cautelares, a pesar que el inmueble carece de vocación reparadora, al tenor de lo dispuesto en la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º.

El TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, decretó y ordenó la práctica de medidas cautelares sin que se cumpliera con el requisito completo de la vocación reparadora de los bienes perseguidos por la Fiscalía, al margen del procedimiento establecido.

b. Defecto fáctico, dado que tanto la Fiscalía y el Tribunal de Justicia y Paz de Bogotá, para solicitar las medidas, como para decretarlas, no contaron con un informe de alistamiento que señale sin duda alguna la plena identificación e individualización de los inmuebles, para que tengan vocación reparadora; en el presente caso, el informe de alistamiento que es la base de la decisión favorable de acceder a las medidas solicitadas, estableció que los bienes objeto de medidas no fueron debidamente individualizados conforme a derecho.

c. Los funcionarios del Cuerpo Técnico de Investigación y de Policía Judicial que realizaron y suscribieron la labores y el informe de alistamiento, indujeron en error a la



Fiscal 38 de Persecución de Bienes, porque a pesar de no haberse acreditado cabalmente la vocación reparadora de los bienes objeto de medidas cautelares, se sugirió por estos funcionarios solicitar la imposición de las medidas en total desconocimiento de la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º.

A su turno la Fiscal 38 de Persecución de Bienes, indujo en error al TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, ya que adujo en audiencia que los inmuebles estaban plenamente identificados e individualizados, cuando en su lugar, el mismo informe de alistamiento la contradecía.

La violación de la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º, ha conllevado a la violación de mi derecho fundamental a tener un proceso que cumpla con el procedimiento previamente establecido y a que no se actúe por fuera del marco constitucional y legal vigente.

Todos estos errores fueron evidenciados y puestos en conocimiento de la Fiscal que adelantó la diligencia de secuestro celebrada el día 16 y 17 de mayo de 2023, antes, durante y después del inicio de la misma y a pesar de que antes de la entrega se podía actualizar el proceso de alistamiento, según la misma Ley 975 de 2005, no se atendió la solicitud de actualización y ajuste del alistamiento y se procedió con la continuación de la diligencia de secuestro sin escuchar razones ni las normas que se invocaron.

#### 5. PRUEBAS QUE SE PRETENDE HACER VALER:

1. Estado del proceso según consulta en página web oficial de la Rama Judicial.
2. Copia escritura pública No. 2610 de 23 de diciembre de 2020
3. Copia certificados de tradición
4. Solicitud de imposición de medidas cautelares.
5. Informes de labores de alistamiento en campo.
6. Tres (03) Informes de alistamiento
7. Copia de la diligencia de secuestro
8. Videos de diligencia de secuestro, donde se evidencian las peticiones a la funcionaria comisionada.

Las pruebas relacionadas pueden ser consultadas en el siguiente link:

[PruebasAccionTutela](#)

#### 6. PRETENSIONES:

1. Que se tutele mi derecho fundamental al debido proceso y se ordene rehacer dentro de las 48 horas siguientes a la notificación del fallo, el alistamiento de los inmuebles mencionados y la diligencia de secuestro, dada su contradicción con la Ley y con el fin de evitar mayores perjuicios que pueden ser irremediables, con la ejecución de medidas que afectan gravemente la honra de las personas que aquí habitamos y con la prolongación en el tiempo de un proceso de extinción de dominio que no han sido los más expeditos y eficientes en Colombia.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no he presentado otra acción de tutela con los mismos hechos y pretensiones.

## 7. NOTIFICACIONES:

Recibiré notificaciones de forma física en la Finca La Primavera, Vereda Pekín del Municipio de Quimbaya; así mismo recibiré y autorizo recibir notificaciones y comunicaciones al siguiente correo electrónico: [jaimerestrepomarin@hotmail.com](mailto:jaimerestrepomarin@hotmail.com); Celular: 3155613527.

Las autoridades accionadas pueden ser notificadas a través de los siguientes correos electrónicos:


- El Tribunal Superior de Justicia y Paz de Bogotá:  
[scrtjypbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:scrtjypbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)
- La Fiscalía 38 de Persecución de Bienes:  
[bertha.florianf@fiscalia.gov.co](mailto:bertha.florianf@fiscalia.gov.co)

De los Honorables Magistrados, con todo respeto,

**JAIME RESTREPO MARÍN**

C.C. No. 18462700 de Quimbaya Quindío

Accionante

 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>1</b> de <b>23</b>

## **INFORME DE ALISTAMIENTO DE INMUEBLE RURAL**


### **LA MONTAÑA**

**IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No 280-9352**

**FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS  
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**


**POSTULADO: DANIEL RENDON HERRERA ALIAS DON MARIO  
BLOQUE: CENTAUROS**

**MARZO DE 2022  
QUIMBAYA – QUINDIO**

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>2</b> de <b>23</b>


### **Tabla de Contenido**

<b>1.</b>	<b>Descripción General:</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Análisis Jurídico Predial:</b> .....	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Descripción Física:</b> .....	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Aspectos Sociales Relevantes del Bien:</b> .....	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento:</b> .....	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>Uso del Bien:</b> .....	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Estado de Administración del Bien:</b> .....	<b>14</b>
<b>8.</b>	<b>Situación Económica:</b> .....	<b>14</b>
<b>9.</b>	<b>Vocación Reparadora:</b> .....	<b>16</b>
	<b>9.1 Metodología de Análisis:</b> .....	<b>16</b>
	<b>9.2 Plena Individualización e Identificación del Bien:</b> .....	<b>17</b>
	<b>9.3 Análisis de Saneamiento:</b> .....	<b>17</b>
	<b>9.4 Costos Asociados al Saneamiento Físico y Comercialización</b> .....	<b>19</b>
	<b>9.5 Resultado Análisis Costo – Beneficio:</b> .....	<b>19</b>
<b>10.</b>	<b>Concepto Final Vocación Reparadora</b> .....	<b>20</b>
<b>11.</b>	<b>Registro Fotográfico</b> .....	<b>20</b>
<b>12.</b>	<b>Anexos:</b> .....	<b>22</b>

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>3</b> de <b>23</b>

### 1. Descripción General:


<b>Localización</b>	<b>Departamento</b>		QUINDIO				
	<b>Municipio</b>		QUIMBAYA				
	<b>Corregimiento y Vereda</b>		La Montaña				
	<b>Barrio:</b>		N/A				
<b>Nombre del bien</b>	LA MONTAÑA						
<b>Clase de bien</b>	Urbano:		Rural: X				
<b>Sub clase de bien</b>	FINCA						
<b>Coordenadas</b>	4°37'56.62"N/75°48'34.11"W (Geográficas WGS)						
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	280-9352						
<b>Círculo Registral</b>	280-ARMENIA						
<b>Cédula Catastral</b>	635940002000000020253000000000						
<b>Aspecto Físico</b>							
<b>Área Folio de Matricula</b>	No Registra	<b>Área y No. 1416 De Escritura Pública de 19 de abril del 2002</b>	No Registra	<b>Área Catastral</b>	22 Ha	<b>Área recorrida en campo</b>	5.676 Ha aprox
<b>Área Construida</b>	<b>Área Catastral</b>		0 m <sup>2</sup>		<b>Área encontrada en Campo</b>	0 m <sup>2</sup>	
<b>UAF (Unidad Agrícola Familiar)</b>	ARTÍCULO 3o. De la regional Antioquia. - Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación: ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 10. Comprende los municipios de: Filandia, Montenegro y Quimbaya. Unidad agrícola familiar: según potencialidad productiva: agrícola: de 5 a 10 has.; mixta o ganadera: de 10 a 15.						
<b>Postulado</b>	DANIEL RENDON HERRERA ALIAS DON MARIO						
<b>Bloque</b>	BLOQUE CENTAUROS						
<b>Grupo Armado Organizado</b>	A.U.C						

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>4</b> de <b>23</b>

<b>al Margen de la Ley</b>	
----------------------------	--

## 2. Análisis Jurídico Predial:


<b>Nombre del Bien</b>	LA MONTAÑA			
<b>Matrícula Inmobiliaria Número</b>	280-9352		<b>Folio matriz</b>	N/R
			<b>Matrícula derivada</b>	
<b>Fecha de Apertura del Folio</b>	13/10/1975			
<b>Estado del Folio</b>	Activo (X)		Cerrado ( )	
<b>No. Código Catastral</b>	<b>Actual:</b> 000200000002025300000000		<b>Anterior:</b> 00-02-0002-0253-000	
<b>Tipo de Predio</b>	Urbano ( )		Rural (X)	
<b>Ubicación</b>	<b>Departamento</b>	QUINDIO	<b>Municipio</b>	QUIMBAYA
	<b>Vereda</b>	LA MONTAÑA	<b>Barrio o Paraje</b>	N/A
<b>Área</b>	<b>Actualizada</b>	N/R	<b>Anteriores (indicar la fecha si es posible)</b>	
<b>Descripción Cabida y Linderos</b>	Finca rural alinderada así: por un costado en límites con predio de Luis Carlos Carmona, a lo largo de un cerco de alambre hasta dar a una cañada por otro costado predio de Jesús María Gomez, a lo largo de una cafetera siguiendo unos mojones de piedra por otro costado cogiendo la quebrada de agua linda donde termina el lindero con Jesús María Gómez; bajando dicha quebrada con los predios de Abel Martinez y Laura Emilia Soto v. De Henao; cogiendo la desembocadura en la quebrada de campoalegre; quebrada abajo, lindando con la sucesión de Rafael Giraldo y Jesús María Gómez, luego, se voltea cogiendo el predio de Santiago arias, hasta llegar al punto de partida.			
<b>Estudio del Folio (s) Matriz</b>				
<b>Salvedades</b>	N/R			
<b>Tramites en curso</b>	Englobe, matriculas, inscripción folio adicional, con radicado No. 2022-280-6- 19815 de 17-10-2022 en la notaría tercera de Armenia.			
<b>Protección colectiva</b>	N/R			
<b>Protección Individual</b>	N/R			
<b>Solicitud de Restitución</b>	N/R			
<b>Medidas Cautelares</b>	Por embargo hipotecario registrado en la anotación No. 7 con Oficio 1125 Del 2000-12-01 del Juzgado 2. Civil Del Circuitito De Armenia. Cancelado en la anotación No. 11 con el oficio 2000-00026-169 del 2021-05-11 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia.			

	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>5</b> de <b>23</b>

<b>Gravámenes</b>	Hipoteca este y dos lotes Mas registrados en la anotación: No. 4 con fecha: 15-07-1998 y No. De radicación: 1998-14765, con escritura 794 del 1998-07-10 de la notaría de Quimbaya.
<b>Folios segregados</b>	N/R
<b>Propietario/a/os actual /es</b>	La señora Cardona Corrales Eilyn Carolina CC 25.026.796 en un 25.80%; al señor Restrepo Marin Jaime CC 18.462.700 en un 35.50% registrados en la anotación No. 13 y a la señora Amos Gonzalez Lina Maria CC 66.913.052 X 38.70%. esta última registrada en la anotación No. 14.
<b>Análisis jurídico</b>	<p>Del estudio del F.M.I. 280-9352 se evidencia que el inmueble proviene de una sucesión a favor de Mauricio Gomez Duque, mediante sentencia <b>s.n.</b> del 09-11-1963 del Juzgado 2 Civil del Circuito de Armenia, registrada el 12-12-1963.</p> <p>En el inmueble se constituyeron dos gravámenes, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Por hipoteca registrada en la Anotación No. 4 por escritura 794 del 1998-07-10 en la Notaria de Quimbaya a nombre de Joaquin María Henao, la cual no se encuentra cancelada.</li> <li>• Por hipoteca registrada en la Anotación No.5 por escritura 1667 del 1999-11-04 de la Notaria Primera de Armenia, debidamente cancelado por voluntad de las partes mediante el certificado 564 del 2021-03-17 notaria treinta y nueve de Bogotá D.C., registrado en la anotación No. 10.</li> </ul> <p>El inmueble registró medida cautelar por embargo por oficio 1125 del 2000-12-01 del Juzgado 2. Civil del Circuito de Armenia, registrado en la anotación no. 7, contra el señor Mario Damián Marín. La medida cautelar fue cancelada mediante el oficio 2000-00026-169 del 2021-05-11 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, registrado en la anotación No. 11 del Folio.</p> <p>En la anotación no. 6 registra una abstención de autorizar negociaciones o enajenaciones este y dos lotes más, según el Oficio 759 del 2000-09-22 <b>fis. 1a dele. ante</b> Juez Promiscuo del Circuito de Armenia y dejada sin validez alguna con el oficio No. 759 de 22-09-00, registrado en la anotación 8.</p> <p>En la actualidad, el inmueble se registra a nombre de la señora Cardona Corrales Eilyn Carolina CC 25.026.796 en un 25.80%; al señor Restrepo Marin Jaime CC 18.462.700 en un 35.50% registrados en la anotación No. 13 y a la señora Amos Gonzalez Lina Maria CC 66.913.052 en un 38.70%. esta última registrada en la anotación 14 por compraventa derechos de cuota este y dos inmuebles más.</p>
<b>Nombre y Fecha de Quien Elaboró</b>	Sandra Bacca Minaya – 26/01/2023

### 3. Descripción Física:

El bien objeto de la diligencia se ubica en la vereda **La Montaña** en el municipio de QUIMBAYA departamento de QUINDIO. Para llegar al inmueble es necesario ubicarse en la alcaldía de QUIMBAYA donde nos dirigimos 1.3 km hasta la carretera "Vía a

 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>6</b> de <b>23</b>

Panaca" continuamos por 1.6 km hacia la "Vía Puerto Alejandría" donde en 4.6 km hasta llegar a las coordenadas 4°37'43.08"N / 75°48'33.74"W que es la portería del predio. Se hace un recorrido de aproximadamente 20 minutos.

El bien inmueble identificado jurídicamente como LA MONTAÑA con matrícula Inmobiliaria 280-9352, cuenta con un área recorrida en campo de 5.676 Ha. El bien inmueble se encuentra geográficamente sobre el predio identificado con el folio de matrícula 280-62556 incorporado catastralmente, con área cartográfica de 22 HA, lo anterior de acuerdo a lo descrito en la ficha predial y la consulta catastral realizada.

Con forma Geométrica Irregular, topografía fuertemente quebrada con pendientes entre el 25 y el 50 %, presenta encerramiento perimetral con cercas de alambre de púas a cuatro hilos con postes en madera; la totalidad del inmueble presenta internamente división de potreros en cerca de cuatro hilos con postes de madera. Adicional comprende una amplia gama de biomásas con diferentes características fisionómicas y ambientales como lo son praderas en pastos que están utilizados para el pastoreo en áreas mínimas como también áreas cubiertas por bosques naturales, en pequeña proporción, no se evidenciaron cultivos. Dentro de estos potreros se evidenciaron algunas cabezas de ganado en mínima cantidad que en el momento según lo manifestado por el ocupante son de terceros que pagan para dejar pastear el ganado.

Por último, se evidencio dentro del lote que no existen construcciones.

La diligencia fue realizada el día 25 de marzo, en compañía de los funcionarios de la Fiscalía general de la Nación: EDUAR ALONSO PACHECO GAMA, Técnico Investigador, y por parte de la Policía Nacional DIJIN los funcionarios: Subintendente JAVIER DAVID MORENO MARIN, investigador criminal y EDINSON RAMIREZ MENDOZA, investigador Criminal.


Fuimos atendidos por el señor JAIME HERNAN PELAEZ FORERO con cedula de ciudadanía No 18.678.829 celular 3004873133 quien manifestó ser el esposo de la propietaria del lote de LA MONTAÑA.

### Descripción Construcciones

Nombre	Área en m2	Descripción General	Estado de conservación
		No se encontraron construcciones en el bien inmueble	No Aplica

### Capacidad Agrológica:



 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>7</b> de <b>23</b>

La capacidad agrologica del inmueble se determina acorde a la clasificación realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC y predomina la clase III (100%) determinadas así:

<b>La Capacidad de Uso del Suelo de acuerdo con las Clases Agrológicas</b>	
Clase III:	Suelos ondulados con pendientes entre el 7 y el 12 %. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva. Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva, baja capacidad de retención de agua, moderada salinidad o alcalinidad.

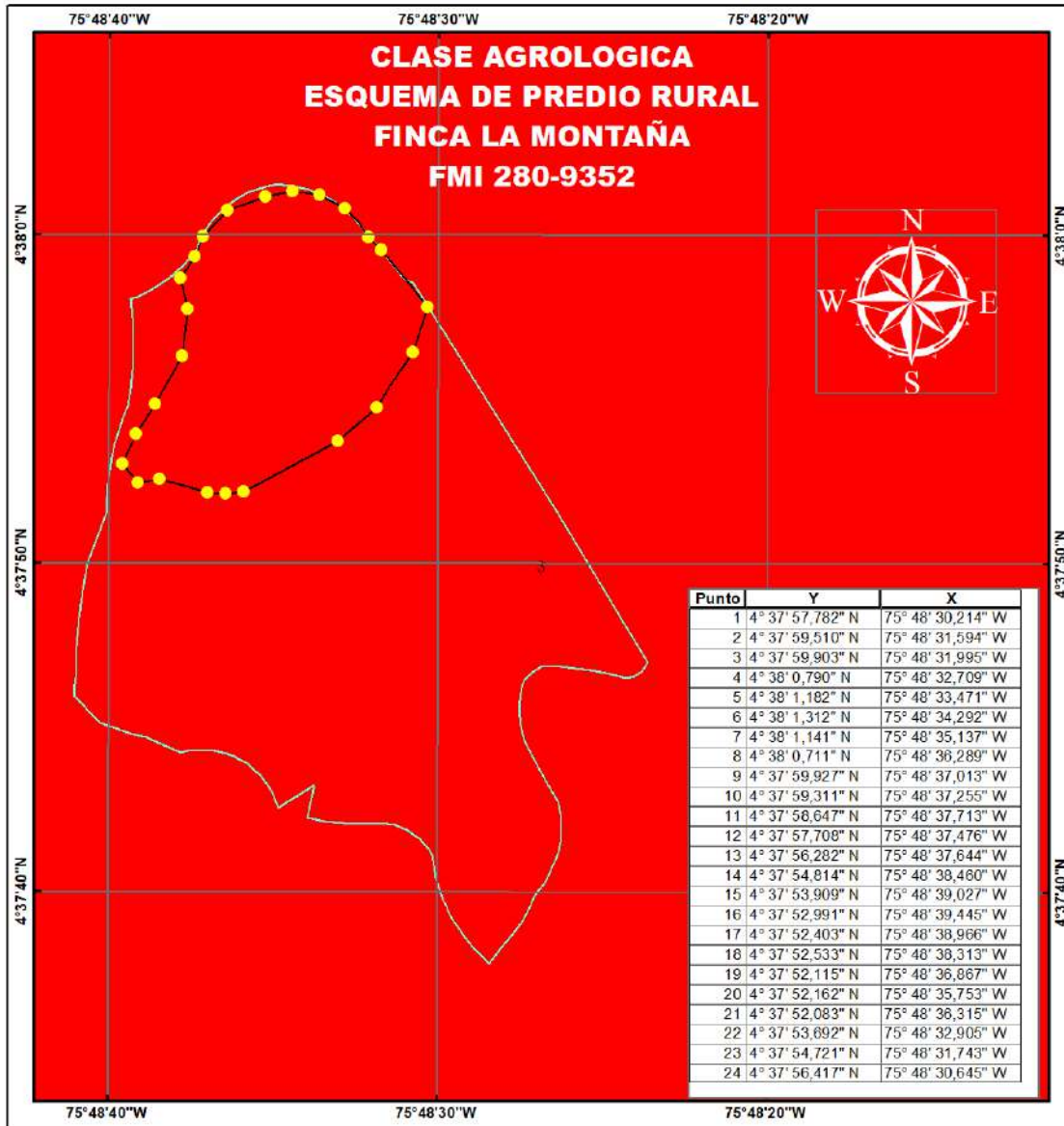
De acuerdo con la ficha predial No 0001 y el plano de parcelación entregado por la zona de planeación de San José de Pare. La Finca **LA MONTAÑA** colinda de la siguiente manera:

- **NORTE:** Quebrada Campo Alegre.
- **ESTE:** Cedula catastral N° **6359400020000002014200000000 (Finca Los Guadales)**
- **SUR:** Cedula catastral N° **6359400020000002025300000000 (La Primavera Pekín)**
- **OESTE:** Cedula catastral N° **6359400020000002026000000000 (Finca El Guadual)**

El bien inmueble **LA MONTAÑA colinda** Jurídicamente colinda de la siguiente manera:

Un costado en límite con predio de Luis Carlos carona a lo largo de un cerco de alambre hasta dar a una cañada, por otro costado, con predio de Jesús Maria Gomez, a lo largo de una cafetera, siguiendo los mojones de piedra, por otro costado, cogiendo la quebrada de agualinda, donde termine el lindero con Jesús María Gomez, bajando dicha quebrada con los predios de Abel Martinez y Laura Emilia todo viuda. De Henao; cogiendo la desembocadura de Mapoalegre, quebrada abajo, lindando con la sucesión de Rafael Giraldo y Jesús Maria Gomez, luego se voltea cogiendo el predio de Santiago Arias, hasta llegar al punto de partida. Nota: de la finca anteriormente alinderada se excluye un lote de terreno que se adjudicara en la hijuela n° 5 de este trabajo de partición a los herederos Osorio Buitrago. (sic), lote comprendido dentro de los siguientes linderos: de un mojón de cemento que se coloca en lindero con Mauricio Gomez antes Carlos Carmona se sigue al sur en línea recta, hasta encontrar la quebrada Agualinda, lindando en este trayecto con la misma finca la montaña o el billar, quebrada de agualinda de para abajo, y lindando con predio de Abel Martinez y Luis Emilia soto viuda de Henao; cogiendo la desembocadura en la quebrada de campo alegre quebrada abajo, lindando con la sucesión de Rafael Giraldo y Jesús María Gomez, luego se voltea cogiendo el predio de Santiago Arias hoy nuevos dueños hasta encontrar una cerca de alambre y se voltea siguiendo esta hasta el mojón de cemento punto de partida, hay una nota que dice: la extensión del tote adjudicado es mas o menos **9 ha.**

## ESQUEMA CAPACIDAD AGROLOGICA





**UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**  
FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS  
GESTIÓN PREDIAL Y COMERCIALIZACIÓN

**FMI 280-9352**

INFORMACIÓN DE REFERENCIA  
Sistema de Coordenadas Geográficas: GCS\_MAGNA  
Datum: D\_MAGNA  
Primer Meridiano: Greenwich  
Unidad Angular: Grados

0 25 50 100 150 200 Meters  
**Escala: 1:5.000**

**CONVENCIONES**

**CLASE**

- I
- II
- III
- IV
- V
- VI
- VII
- VIII

- Poligono\_Recorrido
- Poligono\_Catastro
- Puntos\_Recorridos


**LOCALIZACIÓN EN EL MUNDO**



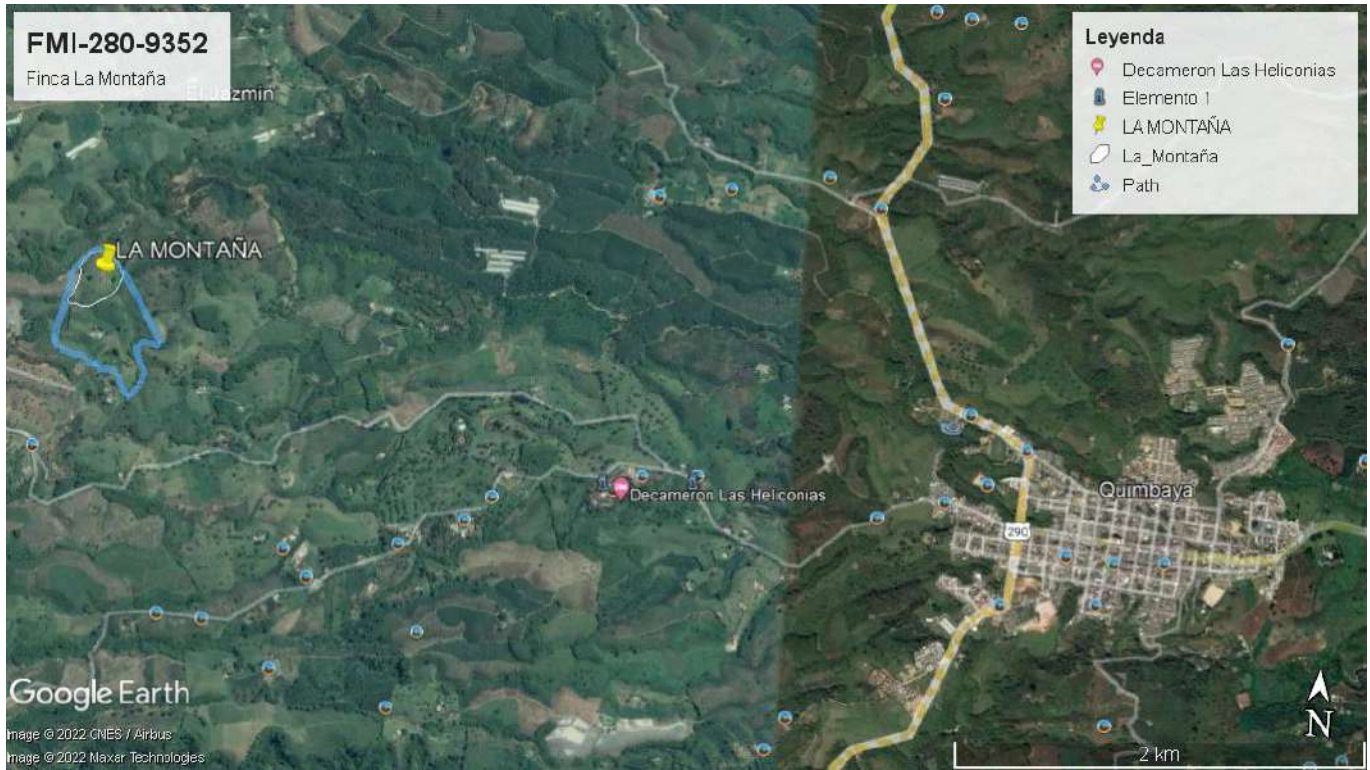
**INFORMACIÓN PREDIAL**

PREDIO: FINCA LA MONTAÑA  
CEDULA: 6359400020000002025300000000  
FMI: 280-9352  
ÁREA TERRENO: 5 Ha 876 m<sup>2</sup> Aprox.  
MUNICIPIO: QUIMBAYA  
DEPARTAMENTO: QUINDIO

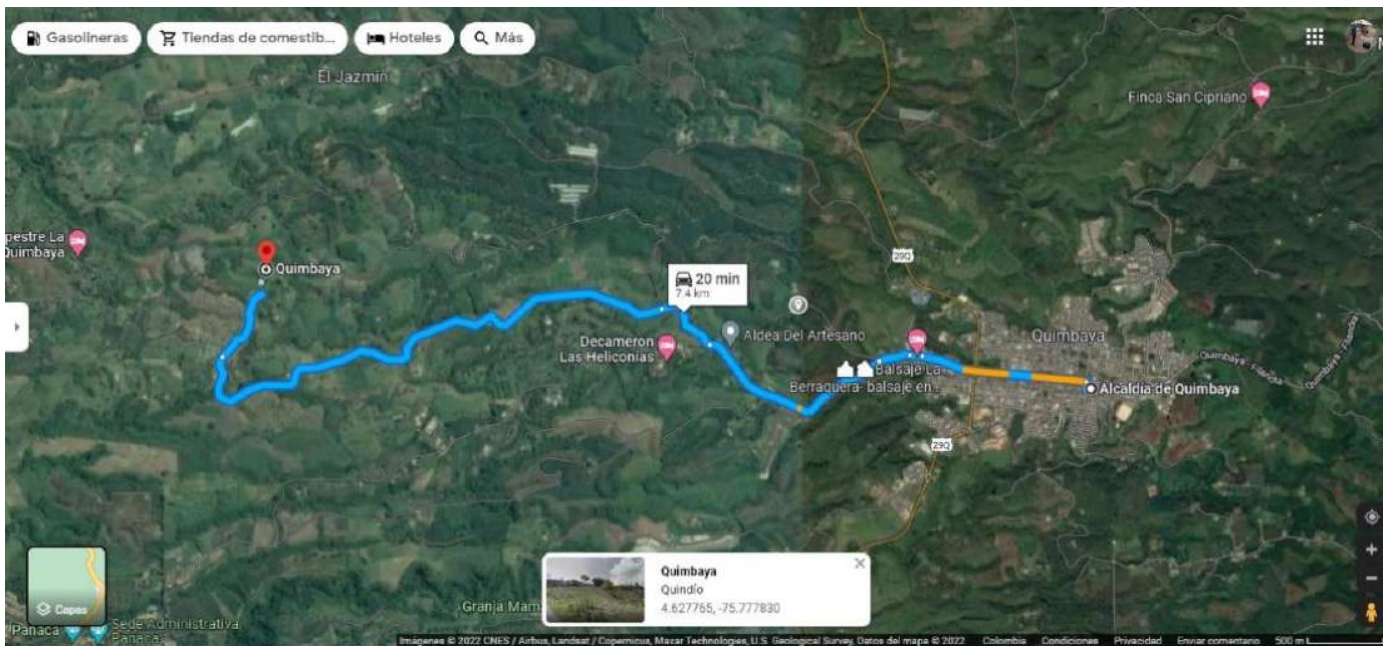
FUENTE TECNICO CAMPO ARCGIS 2022

 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021
		Página: <b>9</b> de <b>23</b>

## IMAGEN UBICACIÓN Y DESPLAZAMIENTO DEL PREDIO



**FUENTE GOOGLE EARTH 2022**



**FUENTE GOOGLE MAPS 2022**

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 314050.



El futuro es de todos

Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas

# INFORME DE ALISTAMIENTO

Código: 401.08.15-27

PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL

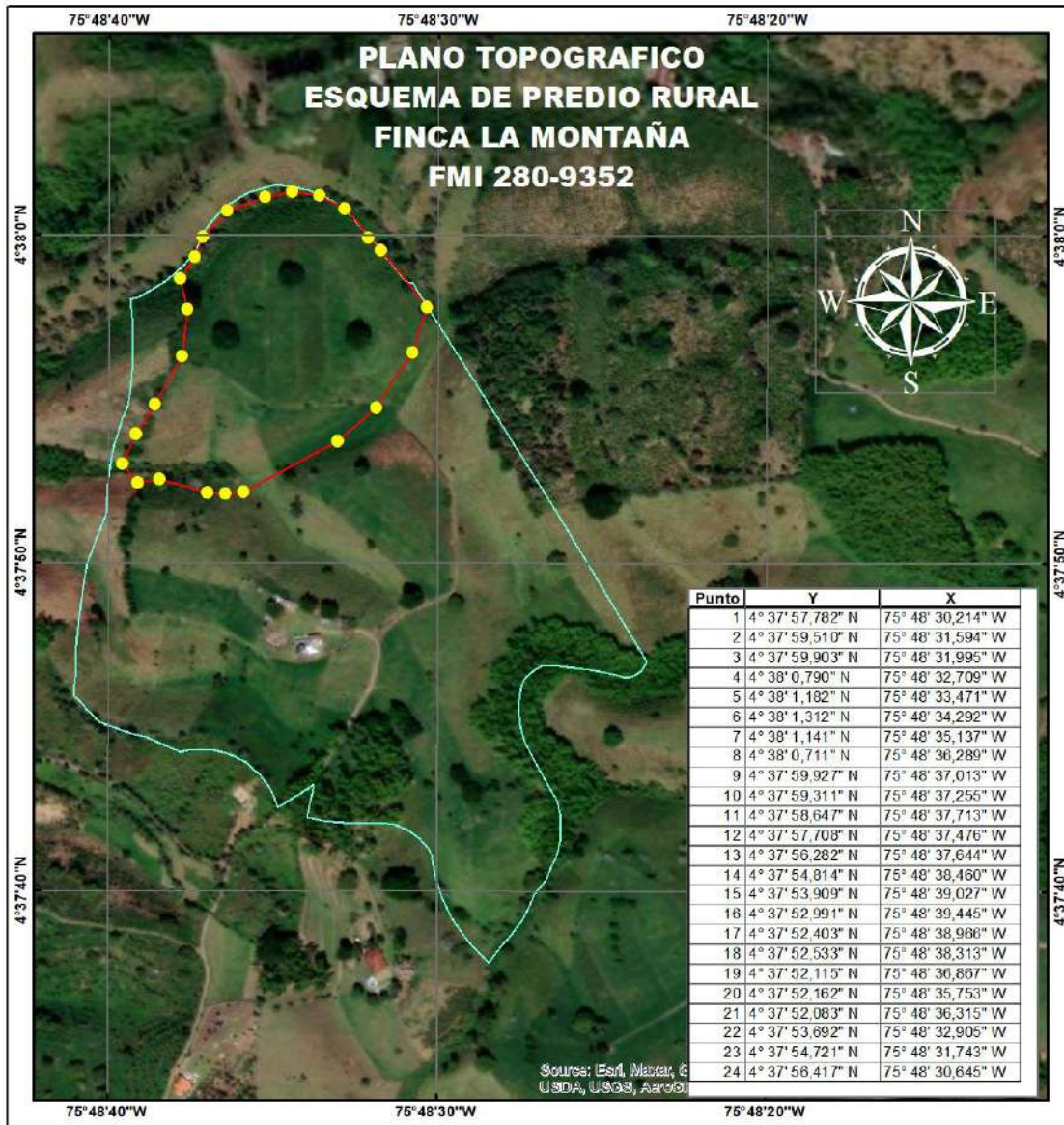
Versión: 04

MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

Fecha: 25/03/2021

Página: 10 de 23

## PLANO TOPOGRÁFICO



**UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**  
FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS  
GESTIÓN PREDIAL Y COMERCIALIZACIÓN  
**FMI 280-9352**  
INFORMACIÓN DE REFERENCIA  
Sistema de Coordenadas Geográficas: GCS\_MAGNA  
Datum: D\_MAGNA  
Primer Meridiano: Greenwich  
Unidad Angular: Grados

0 25 50 100 150 200 Meters  
**Escala: 1:5.000**

**CONVENCIONES**


- Poligono\_Recorrido
- Poligono\_Catastro
- Puntos\_Recorridos

**LOCALIZACIÓN GENERAL**

**INFORMACIÓN PREDIAL**

PREDIO: FINCA LA MONTAÑA  
CEDULA: 6359400020000002025300000000  
FMI: 280-9352  
ÁREA TERRENO: 5 Ha 078 m2 Aprox.  
MUNICIPIO: QUIMBAYA  
DEPARTAMENTO: QUINDIO

FUENTE TECNICO CAMPO ARCGIS 2022

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>11</b> de <b>23</b>

#### 4. Aspectos Sociales Relevantes del Bien:

*condiciones de seguridad – invasiones – ocupación del bien*

<b>Ocupación</b>	<i>Si es susceptible de ocupación no autorizada, debido a que el predio se encuentra en una zona rural con presencia de grupos armados sin embargo es de aclarar que el predio está delimitado con cerca a 4 hilos.</i>
<b>Datos del o los ocupantes</b>	<i>En el bien no se encuentra ningún ocupante.</i>
<b>Riesgos</b>	<i>Para el desarrollo de esta diligencia no se contó con el acompañamiento del Ejército Nacional. El predio se encuentra en una zona rural con presencia de grupos armados, pero según lo manifestado por los ocupantes actualmente no se tiene inconvenientes de seguridad.</i>


**"ARTÍCULO 2.2.5.1.4.2.4. INFORME DE ALISTAMIENTO DE BIENES.** El informe de alistamiento de bienes permitirá identificar e individualizar física, jurídica, social y económicamente los bienes, determinar su estado de conservación y servir de base para el análisis respecto a la vocación reparadora. El informe de alistamiento debe obedecer al protocolo técnico y contendrá, como mínimo, los siguientes elementos:

1. Análisis jurídico predial, el cual corresponde al estudio del folio de matrícula inmobiliaria y títulos, que permitan, establecer la naturaleza jurídica del bien, tradición, irregularidades registrales, limitaciones al dominio del bien y posibles procesos de reclamación.

2. Descripción física, con el fin de establecer la localización y georreferenciación del bien. Para el caso de los bienes inmuebles dicha descripción incluirá su identificación de cabida y linderos, conforme a los títulos de propiedad. Así mismo, describirá los elementos constitutivos del bien, conforme a la normatividad vigente expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y su grado de conservación.

#### 5. Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento:

Aspectos a Examinar	Descripción	Valor de la Obligación
<b>Estado de cuenta</b>  <b>Impuestos</b>	Teniendo en cuenta lo consignado en el punto 5º (obligaciones a cargo del bien), donde se indica que se desconoce el valor de deuda de impuestos del bien por encontrarse inmerso geográficamente en el en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. El bien inmueble 280-62556, presenta una deuda por concepto de impuesto predial de CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN	<b>\$ 5'291.519</b> <b>+\$50.000.000</b> <b>=</b> <b>\$55'291.519</b>


 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021 Página: <b>12</b> de <b>23</b>

	<p>MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$5'291.519)</p> <p>El inmueble adeuda \$50.000.000 de pesos por hipoteca registrada en la Anotación No. 4 del folio por escritura 794 del 1998-07-10 en la Notaria de Quimbaya a nombre de Joaquin María Henao, la cual no se encuentra cancelada.</p> <p>No refiere un valor para este inmueble en servicios públicos por encontrarse inmerso en un globo de terreno.</p>			
<b>Servicios públicos</b>	<b>Acueducto</b>	NO	No aplica	<b>\$ 0</b>
	<b>Gas</b>	NO	No aplica	
	<b>Energía</b>	NO	No aplica	
	<b>Observaciones</b>	Como no posee construcciones dentro de la finca los recibos públicos están asociados al predio englobado por tal razón no se especifica en este informe.		
<b>Cuotas de Administración</b>	No aplica			<b>\$0</b>
<b>Gravámenes</b>	Hipoteca este y dos lotes Mas registrados en la anotacion: No. 4 con fecha: 15-07-1998 y No. De radicación: 1998-14765, con escritura 794 del 1998-07-10 de la notaría de Quimbaya.			<b>\$ 50.000.000</b>
<b>Total, Obligaciones</b>	<b>\$ 0</b>			

## 6. Uso del Bien:

La propiedad localizada en la vereda Montaña "finca la Primavera", identificada con ficha catastral No 00Q2000202s Q00, con matrícula No 280-9352, se encuentra ubicado en el área rural del Municipio de Quimbaya, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Quimbaya. (ACUERDO No. O13 OEL 2000) y teniendo en cuenta las clases agrologicas del SIG QUINDIO, dicho predio se encuentra la subclase, 6pe2, 4p2 y 2s-1.

### Subclase 6e2:

 <p>El futuro es de todos Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>13</b> de <b>23</b>


- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada; suelos originados de rocas metamórficas y materiales ígneos; profundos y en sectores moderadamente superficiales; bien drenados; ligera y moderadamente ácidos; fertilidad moderada.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada (terrasetas, deslizamientos).
- **Usos recomendados:** Cultivos de semi bosques (café con sombrío); sistemas agroforestales; recuperación.
- **Prácticas de manejo:** Iniciar recuperación de áreas erosionadas mediante prácticas biomecánicas; conservar la vegetación existente; implementar manejo de coberturas y sombrío propias para cada clima; cultivar especies permanentes; prohibir el pastoreo.

#### Subclase 4p-2:

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes fuertemente inclinadas; Suelos originados de materiales ígneos y metamórficos, profundos, bien drenados, ligera y moderadamente ácidos, fertilidad moderada; en sectores erosión ligera.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes fuertemente inclinadas; erosión ligera (huellas de patas de vaca)
- **Usos recomendados:** Cultivos densos y de semibosque; sistemas agroforestales especialmente silvopastoriles.
- **Prácticas de manejo:** Siembra asociada de cultivos multiestrata en alternancia con pastos, utilizando variedades aptas para cada clima; emplear buenas prácticas agrícolas, evitar el sobrepastoreo; fomentar la construcción y mantenimiento de acequias en laderas.

#### Subclase 2s-1:

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes planas; Suelos derivados de cenizas volcánicas, profundos, bien drenados, moderadamente ácidos en superficie y fuertemente ácidos en profundidad, fertilidad moderada; en sectores afectados por erosión ligera.
- **Principales limitantes para el uso:** Fertilidad moderada, en sectores erosión ligera (huellas de patas de vaca).
- **Usos recomendados:** Cultivos de alto rendimiento con materiales (híbridos o variedades), adaptados a las condiciones climáticas; variedades de pastos introducidos o mejorados.

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>14</b> de <b>23</b>

- **Practica de manejo:** Programación de cultivos con buenas prácticas agrícolas; labranza mínima o cero; manejo de fertirriego; rotación de potreros; renovación de praderas; evitar sobrepastoreo y la sobrecarga.

Todo lo anterior, el USO DEL SUELO DEL PREDIO REFERENCIADO ES:


## AGROFORESTAL.

### 7. Estado de Administración del Bien:


Parámetro	Descripción			
	Ocupado		Desocupado	X
<b>Descripción de la Ocupación</b>	Según lo manifestado por el señor JAIME HERNAN PELAEZ FORERO en el bien no habita nadie ya que no cuenta con construcciones, él se dirige al bien cada que sea necesario ya que vive muy cerca de este.			
<b>Estado del bien</b>	En el momento de la visita se encuentra en buen estado de conservación, igualmente se evidencia que el señor JAIME está realizando constantemente el corte del pasto.			
<b>Uso o destinación</b>	El predio está siendo utilizado para el pastoreo de Ganado a menor escala.			
<b>Sujeto a implementarse un sistema de administración</b>	Si (X)	No ( )	El bien inmueble es sujeto a implementarse un sistema de administración, debido a que es un predio rural en cual se desarrollan labores ganaderas a baja escala.	
<b>Tiempo aprox., en el establecimiento de un sistema de administración</b>	El Tiempo aproximado para establecer un sistema de administración es de 6 meses, teniendo en cuenta las laborales administrativas que deben desarrollarse desde el FRV, como el cálculo del canon de arrendamiento y los actos administrativos correspondientes para el perfeccionamiento del contrato.			
<b>Presencia proyectos productivos</b>	NO REGISTRA			
<b>Presencia de Actividades Mineras</b>	NO REGISTRA			

### 8. Situación Económica:



 <p>El futuro es de todos Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>15</b> de <b>23</b>

<b>Aspectos a Examinar</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valor Estimado</b>		
<b>Valor del Bien (Avalúo Catastral)</b>	Teniendo en cuenta que este predio se encuentra geográficamente inmerso en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. La información relacionada en la citada en la factura No 11885 de 2022 emitida por la alcaldía de QUIMBAYA indica que el bien inmueble identificado con FMI 280-62556 con un área de terreno de 22 Ha, cuenta con un VALOR CATASTRAL DE <b>\$ 362'930.000 pesos m/cte. (Trescientos sesenta y dos millones novecientos treinta mil pesos).</b>	<b>\$141.900.000</b>  <b>Nota:</b> Debido a que el bien inmueble identificado con FMI 280-9352 no se encuentra incorporado catastralmente, se aclara que el valor aquí reportado corresponde a 5.676 Ha.		
<b>Valor del Bien (Sondeo en Campo)</b>	A partir del sondeo de campo realizado, la búsqueda de ofertas en páginas web y analizando variables considerables como lo son área, vías de acceso, pendientes, ubicación, uso del suelo, entre otras. Se adopta un valor aproximado por metro cuadrado de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000) m/cte.  De esta manera se tienen los siguientes cálculos  5.676 Ha* \$25.000.000 = \$ 141.900.000			
<b>Egresos (Proyección que incluya pago de impuestos, servicios públicos, gastos de la gestión administrativa entre otros)</b>	Teniendo en cuenta lo consignado en el punto 5º (obligaciones a cargo del bien), donde se indica que se desconoce el valor de deuda de impuestos del bien por encontrarse inmerso geográficamente en el en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. El bien inmueble 280-62556, presenta una deuda por concepto de impuesto predial de CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$5'291.519)  No refiere un valor para este inmueble en servicios públicos por encontrarse inmerso en un englobe.	<b>\$ 5'291.519</b>		
<b>Valor Neto</b>	El valor neto del bien: \$ 141.900.000 - \$5'291.519 = <b>\$136.608.481 (ciento treinta y seis millones seiscientos ocho mil cuatrocientos ochenta y uno pesos m/cte)</b>	<b>\$ 136.608.481</b>		
<b>Fuentes del Análisis</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cédula</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Observaciones</b>
		<a href="https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3675-3b5d4e480ca9-a65a-6320705-af2e?page=1&amp;pos=5&amp;t_sec=1&amp;t_or=2&amp;t_pvid=07344f0b-0ec4-4a1e-8f20-493e3802affb&amp;req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs%3D">https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3675-3b5d4e480ca9-a65a-6320705-af2e?page=1&amp;pos=5&amp;t_sec=1&amp;t_or=2&amp;t_pvid=07344f0b-0ec4-4a1e-8f20-493e3802affb&amp;req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs%3D</a>		

 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>16</b> de <b>23</b>

--	--	--	--	--

## 9. Vocación Reparadora:

### 9.1 Metodología de Análisis:

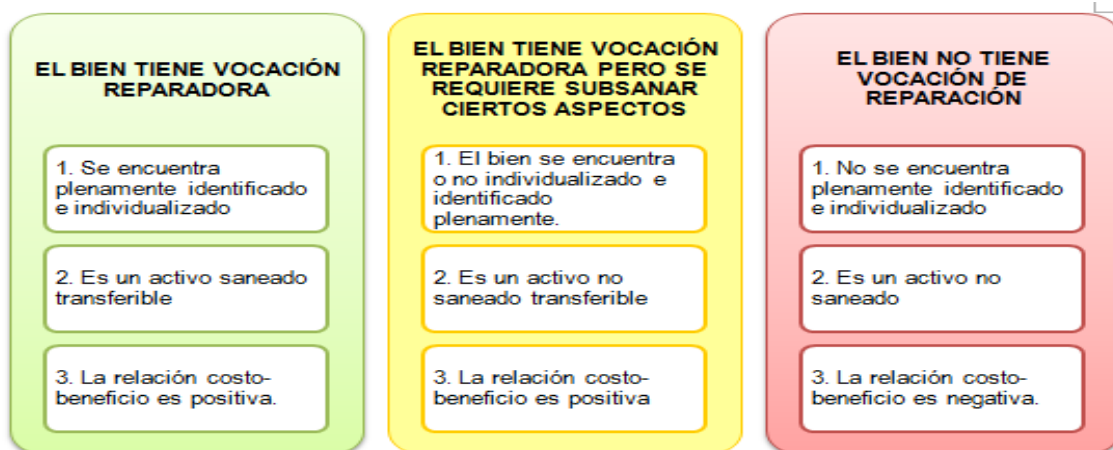
Para analizar la vocación reparadora del bien, se analizarán tres aspectos fundamentales a saber:


- 1. Individualización e Identificación Plena del Bien:** Esta variable evalúa si el bien está plenamente individualizado e identificado, es decir, si la titularidad del bien corresponde al postulado que ofreció el bien.
- 2. Saneamiento:** para este punto se tendrá en cuenta lo dispuesto en el **Artículo 2.2.1.2.2.3.2., numeral 7º, literales 7.1 y 7.2 del Decreto 1082 de 2015**, el cual dispone.

*"Para efecto de determinar el estado jurídico de los activos, se tendrá en cuenta, además, si el mismo está saneado.*

- a) Activo saneado transferible:** Es el activo que no presenta ningún problema jurídico, administrativo o técnico, que se encuentra libre de deudas por cualquier concepto, así como aquel respecto del cual no exista ninguna afectación que impida su transferencia.
- b) Activo no saneado transferible:** Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que limitan su uso, goce y disfrute, pero que no impiden su transferencia a favor de terceros.
- c) Activo no saneado intransferible:** Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que impiden su transferencia a favor de terceros."

- 3. Costo-Beneficio:** En este aspecto se evaluará la relación costo-beneficio proyectada. Con base en estas tres variables, se presentan tres estados finales los cuales son:



 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>17</b> de <b>23</b>

## 9.2 Plena Individualización e Identificación del Bien:


<b>Individualización e Identificación del Bien</b>				
<b>Análisis</b>	<p>El bien inmueble identificado jurídicamente como LA PRIMAVERA con matrícula Inmobiliaria 280-9352, se encuentra geográficamente inmerso en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. Por lo anterior, la información relacionada corresponde al bien inmueble con el FMI 280-62556. actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiendo que el folio objeto de alistamiento producto del englobe registraría como cerrado. Se concluye que el bien inmueble no encuentra debidamente individualizado entendiendo que los linderos jurídicos no fueron evidenciados en campo, pero si identificado. (Desarrollo de las labores de alistamiento consignadas en la ley 1592 de 2012)</p>			
<b>El bien se encuentra plenamente</b>	<b>Identificado</b>	<b>SI</b>	<b>Individualizado</b>	<b>NO</b>

## 9.3 Análisis de Saneamiento:

El estudio de saneamiento del bien se realizó con base en el análisis de los estados de saneamiento que se establecen en el **Decreto 1082 del 2015**.




### Aspecto Económico

 <p>El futuro es de todos Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021 Página: <b>18</b> de <b>23</b>

<b>Año Avalúo Catastral</b>	2022	<b>Avaluó Catastral</b>	362'930.000
<p><b>Nota:</b> El bien inmueble identificado jurídicamente como LA PRIMAVERA con matrícula Inmobiliaria 280-9352, se encuentra geográficamente inmerso en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. Por lo anterior, la información relacionada corresponde al bien inmueble con el FMI 280-62556.</p>			
<b>Aspecto Fiscal</b>			
<b>Años Pagos Impuesto Predial</b>	2021	<b>Paz y Salvo Impuesto Predial</b>	2021
<b>Servicios Públicos</b>	NO	<b>Administración</b>	NO
<p><b>Nota:</b> El bien inmueble identificado jurídicamente como LA PRIMAVERA con matrícula Inmobiliaria 280-9352, se encuentra geográficamente inmerso en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. Por lo anterior, la información relacionada corresponde al bien inmueble con el FMI 280-62556.</p>			

<b>Aspecto Físico</b>
<p>El bien inmueble identificado jurídicamente como LA MONTAÑA con matrícula Inmobiliaria 280-9352, cuenta con un área recorrida en campo de 5.676 Ha. El bien inmueble se encuentra geográficamente sobre el predio identificado con el folio de matrícula 280-62556 incorporado catastralmente, con área cartográfica de 22 HA, lo anterior de acuerdo a lo descrito en la ficha predial y la consulta catastral realizada.</p> <p>La Finca <b>LA MONTAÑA</b> colinda de la siguiente manera:</p> <p><b>NORTE:</b> Quebrada Campo Alegre.  <b>ESTE:</b> Cedula catastral N° <b>6359400020000002014200000000</b> (Finca <b>Los Guadales</b>)  <b>SUR:</b> Cedula catastral N° <b>6359400020000002025300000000</b> (La <b>Primavera Pekín</b>)  <b>OESTE:</b> Cedula catastral N° <b>6359400020000002026000000000</b> (Finca <b>El Guadual</b>).</p> <p><b>Análisis de áreas:</b></p> <p><b>Area Juridica:</b> No registra  <b>Area catastral:</b> 22 Ha  <b>Area recorrida en campo:</b> 5.676 Ha</p> <p>De lo anterior se concluye que el bien inmueble requiere saneamiento físico predial en las etapas de diagnóstico predial, levantamiento topográfico y trámites ante la entidad catastral. Lo anterior, entendiendo que el área recorrida en campo y catastral no son coincidentes. Así como no se encuentra descrita el área jurídica en el folio de matrícula y escrituras.</p>

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>19</b> de <b>23</b>

Actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiend que el folio objeto de alistamiento.

#### **Aspecto Jurídico**

Tal y como fue descrito anteriormente el inmueble tiene un trámite en curso de englobe, matriculas, inscripción folio adicional, con radicado No. 2022-280-6- 19815 de 17-10-2022 en la notaría tercera de Armenia y una hipoteca registrada en la Anotación No. 4 del folio por escritura 794 del 1998-07-10 en la Notaria de Quimbaya a nombre de Joaquin María Henao, la cual no se encuentra cancelada, razón por la cual el inmueble requiere saneamiento

#### **Resultado Análisis de Saneamiento**


**NO SANEADO, TRANSFERIBLE**

### **9.4 Costos Asociados al Saneamiento Físico y Comercialización**

<b>ITEM</b>			<b>VALOR</b>
Pago de los gravámenes vigentes (hipotecas, embargos etc., descripción)			<b>\$ 0</b>
Diagnostico Predial			<b>\$ 9.839.000</b>
<b>Levantamientos Topográficos (definir el rango con base al área catastral)</b>	<b>Área</b>	1 ha - 10 ha	<b>\$ 19.625.000</b>
<b>Trámites Administrativos ante la Entidad Competente</b>	Valor por Predio		<b>\$8.965.000</b>
Otros			
Costos asociados a la comercialización – Avalúo Comercial			<b>\$ 3.120.180</b>
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 32.584.180</b>

### **9.5 Resultado Análisis Costo – Beneficio:**

De conformidad con lo plasmado en el cuadro del punto 7º y 8º (Proyección de la Situación Económica del Bien Pag.12), el resultado del análisis costo beneficio es **POSITIVO**. Sin embargo, actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiend que el folio objeto de alistamiento producto del englobe registraría como cerrado.


 <p>El futuro es de todos Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>20</b> de <b>23</b>

## 10. Concepto Final Vocación Reparadora

<b>Concepto Vocación Reparadora</b>	<p><b>EL BIEN TIENE VOCACIÓN REPARADORA</b>, por su costo beneficio positivo. Sin embargo, actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiendo que el folio objeto de alistamiento producto del englobe registraría como cerrado.</p>
<b>Aspectos a Subsananar</b>	<p>Actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022.</p> <p>El bien inmueble no se encuentra incorporado catastralmente.</p> <p>En caso de recepción de este inmueble y que posteriormente sea objeto de extinción del derecho de dominio a favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV, se requiere realizar un saneamiento físico de acuerdo con las diferencias de áreas presentadas en el informe.</p> <p>En caso de recepción de este inmueble y que posteriormente sea objeto de extinción del derecho de dominio a favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV, se requiere realizar un avalúo comercial por parte de la entidad que designe el FRV, a fin de determinar de manera certificada su valor, de acuerdo con las características físicas y de mercado.</p>

## 11. Registro Fotográfico

**ACCESO**

 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021
		Página: <b>21</b> de <b>23</b>



**LINDEROS**




**POTREROS**

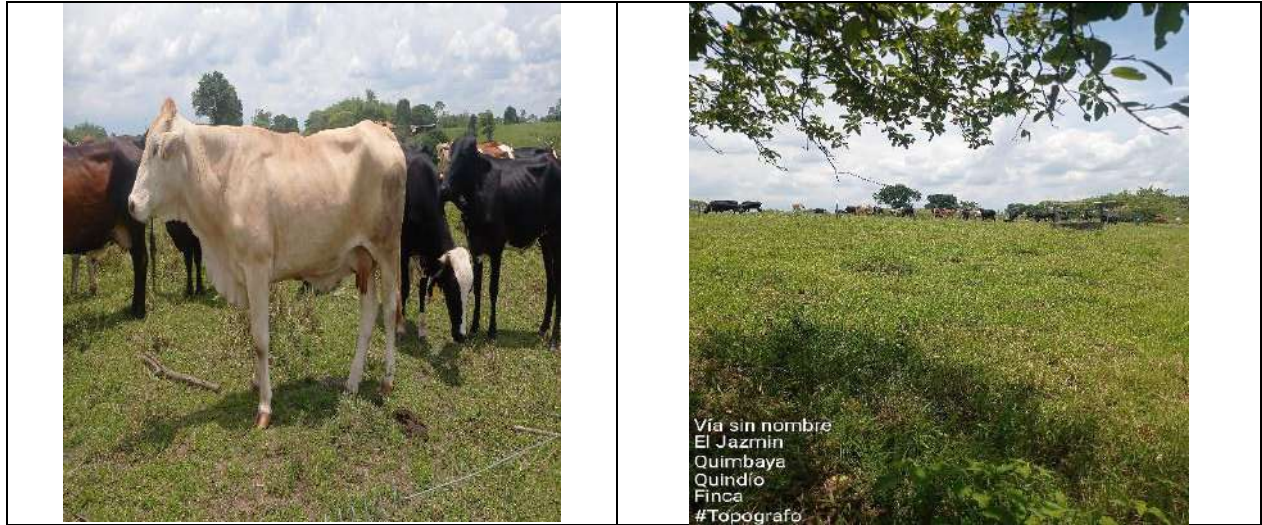


**AREA DE PASTOREO**

**AREA DE PASTOREO**

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 314050.


 <p>El futuro es de todos Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>22</b> de <b>23</b>




## 12. Anexos:

- Reporte de incidentes y/o accidentes de seguridad y salud en el trabajo.  
No se presentaron
- Relacionar los documentos que deban anexarse al informe.  
Escritura  
VUR Básico y Jurídico  
Uso de suelo

**Elaboró y asistió a la diligencia:** HENRY ALEJANDRO MORENO MORENO- TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA


**Revisó:** Fernando Alberto Díaz Izquierdo - Líder Gestión Predial 

**Aprobó:** Olga Giovanna González Quintero - Coordinadora FRV 


## CONTROL DE CAMBIOS.

Versión	Fecha	Descripción de la modificación
V1	01/11/2017	Creación
V2	25/07/2019	Se incluye en el numeral 7 "Situación Económica" el campo: Valor del Bien (Sondeo en Campo). Se incluye en el numeral 1 "Descripción General" los campos: UAF, Clase de bien y Sub clase de bien. Se incluye en el numeral 3 "Descripción Física" el campo: Capacidad agrologica.
V3	02/03/2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se indica que la fecha a registrar es de la visita técnicas o audiencia según corresponda.</li> <li>• Del numeral 1. se incluyó la casilla área construida (área catastral y área encontrada en campo). área recorrida en campo.</li> <li>• Del numeral 2. Análisis jurídico predial se incluye gravámenes.</li> <li>• Del numeral 4. Aspectos sociales relevantes del bien. Se incluye condiciones de seguridad, invasiones y ocupación del bien.</li> <li>• Del numeral 5. Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento: se combinaron las casillas estado de cuenta e impuestos y se incluyó valores y vigencias de las fechas de las facturas de los servicios públicos</li> <li>• Del numeral 7. Estado de administración del bien. Se incluye sujeto a</li> </ul>



 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>23</b> de <b>23</b>

Versión	Fecha	Descripción de la modificación
		implementarse un sistema de administración, tiempo aproximado en el establecimiento de un sistema de administración y estado. <ul style="list-style-type: none"> <li>Del numeral 8. Situación económica se ajusta el ejemplo establecido en egresos. y se cambió el termino de "utilidad neta" a "Valor neto "</li> <li>Se cambia nombre numeral 9.4 por costos asociados a la administración, saneamiento y comercialización.</li> <li>Se elimina numeral 12 reporte de incidentes y se cambia por anexos.</li> </ul>
v4	25/03/2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>En la portada se cambia fecha de audiencia por FECHA DE LA AUDIENCIA Y/O FECHA DE LA DILIGENCIA DE ALISTAMIENTO (según corresponda)</li> <li>Se ajusta numeral control de cambios. Descripción de la modificación v3.</li> </ul>


 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>1</b> de <b>25</b>

**INFORME DE ALISTAMIENTO DE INMUEBLE RURAL  
LA PRIMAVERA (VEREDA PEKIN)  
IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No 280-62556**

**FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS  
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**


**POSTULADO: DANIEL RENDON HERRERA ALIAS DON MARIO  
BLOQUE: CENTAUROS**

**MARZO DE 2022  
QUIMBAYA – QUINDIO**

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>2</b> de <b>25</b>


### **Tabla de Contenido**

<b>1.</b>	<b>Descripción General: .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Análisis Jurídico Predial: .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Descripción Física: .....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Aspectos Sociales Relevantes del Bien:.....</b>	<b>13</b>
<b>5.</b>	<b>Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento:.....</b>	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>Uso del Bien:.....</b>	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>Estado de Administración del Bien: .....</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Situación Económica: .....</b>	<b>16</b>
<b>9.</b>	<b>Vocación Reparadora: .....</b>	<b>18</b>
	<b>9.1 Metodología de Análisis:.....</b>	<b>18</b>
	<b>9.2 Plena Individualización e Identificación del Bien: .....</b>	<b>19</b>
	<b>9.3 Análisis de Saneamiento: .....</b>	<b>19</b>
	<b>9.4 Costos Asociados al Saneamiento Físico y Comercialización.....</b>	<b>21</b>
	<b>9.5 Resultado Análisis Costo – Beneficio: .....</b>	<b>22</b>
<b>10.</b>	<b>Concepto Final Vocación Reparadora .....</b>	<b>22</b>
<b>11.</b>	<b>Registro Fotográfico.....</b>	<b>22</b>
<b>12.</b>	<b>Anexos:.....</b>	<b>25</b>

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>3</b> de <b>25</b>

## 1. Descripción General:


<b>Localización</b>	<b>Departamento</b>		QUINDIO				
	<b>Municipio</b>		QUIMBAYA				
	<b>Corregimiento y Vereda</b>		QUIMBAYA				
	<b>Barrio:</b>		N/A				
<b>Nombre del bien</b>	LA PRIMAVERA (VEREDA PEKIN)						
<b>Clase de bien</b>	Urbano:		Rural: X				
<b>Sub clase de bien</b>	FINCA						
<b>Coordenadas</b>	4°37'47.32"N / 75°48'33.59"W (Geográficas WGS)						
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	280-62556						
<b>Círculo Registral</b>	280-ARMENIA						
<b>Cédula Catastral</b>	635940002000000020253000000000						
<b>Aspecto Físico</b>							
<b>Área Folio de Matricula</b>	No Registra	<b>Área Escritura Pública No. 1416 de 19 de abril del 2002</b>	3 Ha	<b>Área Catastral</b>	22 Ha	<b>Área recorrida en campo</b>	7.484 Ha aprox
<b>Área Construida</b>	<b>Área Catastral</b>		109 m <sup>2</sup>		<b>Área encontrada en Campo</b>	944.79 m <sup>2</sup> Aprox.	
<b>UAF (Unidad Agrícola Familiar)</b>	ARTÍCULO 3o. De la regional Antigua Caldas. - Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación: ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 10. Comprende los municipios de: Finlandia, Montenegro y Quimbaya. Unidad agrícola familiar: según potencialidad productiva: agrícola: de 5 a 10 has.; mixta o ganadera: de 10 a 15.						
<b>Postulado</b>	DANIEL RENDON HERRERA ALIAS DON MARIO						
<b>Bloque</b>	BLOQUE CENTAUROS						
<b>Grupo Armado Organizado</b>	A.U.C						

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>4</b> de <b>25</b>


<b>al Margen de la Ley</b>	
----------------------------	--

## 2. Análisis Jurídico Predial:

<b>Nombre del Bien</b>	LA PRIMAVERA-VEREDA PEKIN			
<b>Matrícula Inmobiliaria Número</b>	280-62556		<b>Folio matriz</b>	280-10298
			<b>Matrícula derivada</b>	
<b>Fecha de Apertura del Folio</b>	29/05/1987			
<b>Estado del Folio</b>	Activo (X)		Cerrado ( )	
<b>No. Código Catastral</b>	<b>Actual:</b> 000200000020253000000000		<b>Anterior:</b> 63594000200020253000	
<b>Tipo de Predio</b>	Urbano ( )		Rural (X)	
<b>Ubicación</b>	<b>Departamento</b>	QUINDIO	<b>Municipio</b>	QUIMBAYA
	<b>Vereda</b>	QUIMBAYA	<b>Barrio o Paraje</b>	N/R
<b>Área</b>	<b>Actualizada</b>	3 Ha.	<b>Anteriores (indicar la fecha si es posible)</b>	
<b>Descripción Cabida y Linderos</b>	Lote de terreno constante de una extensión superior a tres (3) hectáreas. Los linderos se encuentran relacionados en la escritura 363 de 13 de mayo de 1.987, de la notaría de Quimbaya, (artículo 11 decreto 1711 de 1984).			
<b>Estudio del Folio (s) Matriz</b>				
<b>Complementaciones</b>	<p>I: Mauricio Gómez Duque, Rosalbina Vera de Carmona, María Inés Carmona de Ossa, María Rosaura, Antonio José, Blanca Cecilia, María Marleny, Carmona Vera adquirieron el inmueble materia de partición así: Mauricio Gómez de Duque, adquirió cuatro cuotas de \$9.416.62, y una cuota de \$9.416.68, por compra a José Javier Carmona vera, en \$700.000.00 por escritura # 363 de 13 de mayo de 1.987, de la Notaría de Quimbaya, Registrada el 21 de mayo de 1.987.</p> <p>II: Rosalbina Vera de Carmona, adquirió cuota de \$76.417.12, María Inés, María Isaura, María Rosaura, José Javier, María Helena, Antonio José Blanca Cecilia, María Marleny, José Iván, y Luis Alcides Carmona Vera, cuota de \$9.416.62 para cada uno y María Irene Carmona vera cuota de \$9.416.68 sobre un avalúo total de \$180.000.00 en la sucesión de Luis Carlos Carmona Betancourth, cuya partición fue aprobada por el juzgado 3 civil del circuito de armenia, en sentencia de 28 de noviembre de 1.969, y según hijuela registrada el 26 de febrero de 1.970.- por escritura # 517 de 9 de noviembre de 1.971, de la Notaría de Quimbaya, registrada el 20 de diciembre de 1.971, María Isaura Carmona de Ríos (SIC), vendió su cuota de \$9.416.62, a Rosalbina vera Vda. de Carmona, en \$10.000.00 por escritura No. 70 de 12 de febrero de 1.983 de la Notaría de Quimbaya, registrada el 24 de febrero de 1.983, Luis Alcides Carmona Vera, vendió su cuota de \$9.416.62 a José Javier Carmona Vera, en \$30.000.0.-- por escritura # 760 de 28 de diciembre de 1.985, de la Notaría de Quimbaya, registrada el 17 de enero de 1.986, Rosalbina Vera de Carmona (SIC) y José Iván</p>			

 <p>El futuro es de todos</p> <p>Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>5</b> de <b>25</b>

	<p>Carmona Vera, vendieron sus cuotas de \$9.416.62 a José Javier Carmona vera en \$188.505 por Escritura No 151 de 25 de febrero de 1.987 de la Notaría de Quimbaya, registrada el 2 de marzo de 1.987, María Elena Carmona Vera, vendió su cuota de \$9.416.62, a Mauricio Gómez Duque, en \$200.000.00 por escritura # 188 de 11 de marzo de 1.987, de la Notaría de Quimbaya, registrada el 13 de marzo de 1.987, Martha Irene o María Irene (SIC) vendió su cuota de \$9.416.68 a José Javier Carmona vera, en \$110.000.00.-</p> <p>III: Luis Carlos Carmona Betancourt, adquirió por compra a Gabriel Giraldo Peláez, en \$26.000.00 por escritura # 479 de 18 de noviembre de 1.948, de la notaria de Quimbaya, registrada el 29 de diciembre de 1.948.-</p>
<b>Salvedades</b>	Corrección No. 1 de fecha 16/07/2022, mediante la cual se actualiza ficha catastral con las suministrada por el IGAC., según resolución. No. 8589 de 27-11-2008 proferida por la S.N.R. (Superintendencia de Notariado y Registro) (convenio IGAC-SNR de 23-09-2008).
<b>Tramites en curso</b>	Englobe, matriculas, inscripción folio adicional, con radicado No. 2022-280-6-19815 de 17-10-2022 en la notaría tercera de Armenia.
<b>Protección colectiva</b>	N/R
<b>Protección Individual</b>	N/R
<b>Solicitud de Restitución</b>	N/R
<b>Medidas Cautelares</b>	Por embargo hipotecario registrado en la anotación No. 7 con Oficio 1125 Del 2000-12-01 del Juzgado 2. Civil Del Circuitito De Armenia. Cancelado en la anotación No. 11 con el oficio 2000-00026-169 del 2021-05-11 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia.
<b>Gravámenes</b>	Hipoteca este y dos lotes Mas registrados en la anotacion: No. 4 con fecha: 15-07-1998 y No. De radicación: 1998-14765, con escritura 794 del 1998-07-10 de la notaría de Quimbaya.
<b>Folios segregados</b>	
<b>Propietario/a/os actual /es</b>	La señora Cardona Corrales Eilyn Carolina CC 25.026.796 en un 25.80%; al señor Restrepo Marin Jaime CC 18.462.700 en un 35.50% registrados en la anotación No. 13 y a la señora Amos Gonzalez Lina Maria CC 66.913.052 X 38.70%. esta última registrada en la anotación No. 14.
<b>Análisis jurídico</b>	<p>Del estudio del F.M.I. 280-62556 se evidencia que el inmueble proviene de una partición a favor de Mauricio Gomez Duque, mediante escritura 363 del 13-05-1987-05-13 de la notaría de Quimbaya, registrada el 21-05-1987.</p> <p>En el inmueble se constituyeron dos gravámenes, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Por hipoteca registrada en la Anotación No. 4 del folio por escritura 794 del 1998-07-10 en la Notaria de Quimbaya a nombre de Joaquin María Henao, la cual no se encuentra cancelada.</li> <li>• Por hipoteca de cuantía indeterminada registrada en la Anotación No. 5 del folio por escritura 1667 del 1999-11-04 de la Notaria Primera de Armenia de Marin Mario Damián CC 96330789 a favor de Henao Castaño Joaquin Maria CC 8.224.662, debidamente cancelado por voluntad de las partes mediante el certificado 564 del 2021-03-17 notaria treinta y nueve de Bogotá D.C., registrado en la anotación No. 10.</li> </ul>


 <p>El futuro es de todos</p> <p>Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021
		Página: <b>6</b> de <b>25</b>

	<p>El inmueble registró medida cautelar por embargo por oficio 1125 del 2000-12-01 del Juzgado 2. Civil del Circuito de Armenia, registrado en la anotación No. 7 del folio, contra el señor Mario Damián Marín. La medida cautelar fue cancelada mediante el oficio 2000-00026-169 del 2021-05-11 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, registrado en la anotación No. 11 del Folio.</p> <p>En la anotación No. 6 del folio registra una abstención de autorizar negociaciones o enajenaciones este y dos lotes más, según el Oficio 759 del 2000-09-22 fiscalía 1° delegada ante Juez Promiscuo del Circuito de Armenia y dejada sin validez alguna con el oficio No. 759 de 22-09-00, registrado en la anotación 8 del folio.</p> <p>En la anotación No. 9 del folio se presenta una dación en pago de este y dos lotes más excluyendo un lote, con permiso del juzgado segundo civil del circuito, según oficio #465 de mayo 10 de 2002. Las personas que intervienen en el acto son de: Marin Mario Damián CC 96330789 a: Salazar Leonel de Jesús CC 3.370.719.</p> <p>Es necesario evidenciar que las anotaciones contenidas en el folio guardan correlación en contexto y contenido, con las anotaciones registradas en los folios 280-9352 y 280-24802; razón por la cual, se presume una doble inscripción.</p> <p>En la actualidad, el inmueble se registra a nombre de la señora Cardona Corrales Eilyn Carolina CC 25.026.796 en un 25.80%; al señor Restrepo Marin Jaime CC 18.462.700 en un 35.50% registrados en la anotación No. 13 y a la señora Amos Gonzalez Lina Maria CC 66.913.052 en un 38.70%. esta última registrada en la anotación 14 del folio por compraventa derechos de cuota este y dos inmuebles más.</p> <p>El día 17-10-2022 fue radicada la solicitud de Englobe, matriculas, inscripción folio adicional, con radicado No. 2022-280-6- 198152 en la notaría 3 de Armenia.</p>
<b>Nombre y Fecha de Quien Elaboró</b>	Sandra Bacca Minaya – 26/01/2023

### 3. Descripción Física:

El bien objeto de la diligencia se ubica en la vereda **QUIMBAYA** en el municipio de QUIMBAYA departamento de QUINDIO. Para llegar al inmueble es necesario ubicarse en la alcaldía de QUIMBAYA donde nos dirigimos 1.3 km hasta la carretera "Vía a Panaca" continuamos por 1.6 km hacia la "Vía Puerto Alejandría" donde en 4.6 km hasta llegar a las coordenadas 4°37'47.32"N / 75°48'33.59"W (Geográficas WGS) que es la portería del predio. Se hace un recorrido de aproximadamente 20 minutos.

Este inmueble identificado jurídicamente como LA PRIMAVERA (VEREDA PEKIN) con matrícula Inmobiliaria 280-62556, cuenta con un área recorrida en campo de 7.484

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>7</b> de <b>25</b>

Ha, se encuentra incorporado catastralmente con la cedula catastral 635940002000000020253000000000 y área de 22 Ha. No registra area jurídica en el FMI 280-62556. Sin embargo en la Escritura Pública No. 1416 de 19 de abril del 2002

Con forma Geométrica Irregular, topografía fuertemente quebrada con pendientes entre el 25 y el 50 %, presenta encerramiento perimetral con cercas de alambre de púas a cuatro hilos con postes en madera, algunos de estos cerramientos cuentan con corriente; la mayoría del inmueble presenta internamente división de potreros en cerca de cuatro hilos con postes de madera. Adicional comprende una amplia gama de biomásas con diferentes características fisionómicas y ambientales como lo son praderas en pastos que están utilizados para el pastoreo en áreas mínimas como también áreas cubiertas por bosques naturales, en pequeña proporción, se evidenciaron cultivos de pasto estrella. Dentro de estos potreros se evidenciaron cabezas de ganado en mínima cuantía.

Por último, se evidencio dentro del lote varias construcciones como: casa, campamento, piscina, jacuzzi, enramada y un kiosco los cuales son utilizados por los trabajadores del ocupante y el ocupante. Se deja la anotación que esta finca se encuentra en construcción.

La diligencia fue realizada el día 24 de marzo, en compañía de los funcionarios de la Fiscalía general de la Nación: EDUAR ALONSO PACHECO GAMA, Técnico Investigador, y por parte de la Policía Nacional DIJIN los funcionarios: Subintendente JAVIER DAVID MORENO MARIN, investigador criminal y EDINSON RAMIREZ MENDOZA, investigador Criminal.


Fuimos atendidos por el señor JAIME HERNAN PELAEZ FORERO con cedula de ciudadanía No 18.678.829 celular 3004873133 quien manifestó ser el esposo de la propietaria del lote de LA PRIMAVERA (VEREDA PEKIN).

## Descripción Construcciones

- 1. Construcción 1 (Casa Principal)**
- 2. Construcción 2 (Campamento)**
- 3. Construcción 3 (Kiosco)**
- 4. Construcción 4 (piscina y jacuzzi)**
- 5. Construcción 5 (enramada)**


Nombre	Área en m <sup>2</sup>	Descripción General	Estado de conservación
Construcción 1 (Casa Principal)	546 m <sup>2</sup> Aprox.	Casa de una (1) planta Consta de:	Se encuentra en buen estado de conservación.



 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021 Página: <b>8</b> de <b>25</b>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•4 Habitaciones con closets, con baño privado con aparatos y accesorios sanitarios.</li> <li>•1 Habitación sencilla.</li> <li>•Baño enchapado, con ducha, aparatos y accesorios sanitarios</li> <li>•Sala</li> <li>•Comedor</li> <li>•Cocina con mesón enchapado y lavaplatos en acero inoxidable, con muebles de madera empotrados y muros en ladrillos enchapados.</li> <li>•Corredor con baranda en estructura metálica.</li> <li>•Baño social enchapado con aparatos sanitarios.</li> </ul> <p>Piso enchapado. Cubierta en teja de barro y estructura metálica (perfiles). Puertas y Ventanas en carpintería de madera con reja metálica en el exterior.</p>	
Construcción 2 (Campamento)	90 m <sup>2</sup> Aprox.	<p>Campamento en muros de ladrillo, enchapado, con techo en teja de fibrocemento consta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 habitaciones.</li> <li>• Cocina.</li> <li>• Baño.</li> <li>• Zona de lavado.</li> <li>• Posee puertas y ventanas metálicas.</li> </ul>	Se encuentra en regular estado de conservación.
Construcción 3 (Kiosco)	30 m <sup>2</sup> Aprox.	Kiosco en perfiles y columnas de meta, Sin techo al momento de la visita.	Se encuentra en buen estado de conservación.
Construcción 4 (Piscina y Jacuzzi)	218.79 m <sup>2</sup> Aprox.	Piscina y Jacuzzi enchapada con cuarto de máquinas, con un andén perimetral de 1,30 metros.	Se encuentra en buen estado de conservación.
Construcción 5 (enramada)	60 m <sup>2</sup> Aprox.	Zona de almacenamiento para los utensilios de la finca, donde sus muros son en guadua y el techo en teja de zinc.	Se encuentra en regular estado de conservación.

**Capacidad Agrológica:**

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>9</b> de <b>25</b>

La capacidad agrologica del inmueble se determina acorde a la clasificación realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC y predomina la clase III (100%) determinadas así:

<b>La Capacidad de Uso del Suelo de acuerdo con las Clases Agrológicas</b>	
Clase III:	Suelos ondulados con pendientes entre el 7 y el 12 %. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva. Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva, baja capacidad de retención de agua, moderada salinidad o alcalinidad.

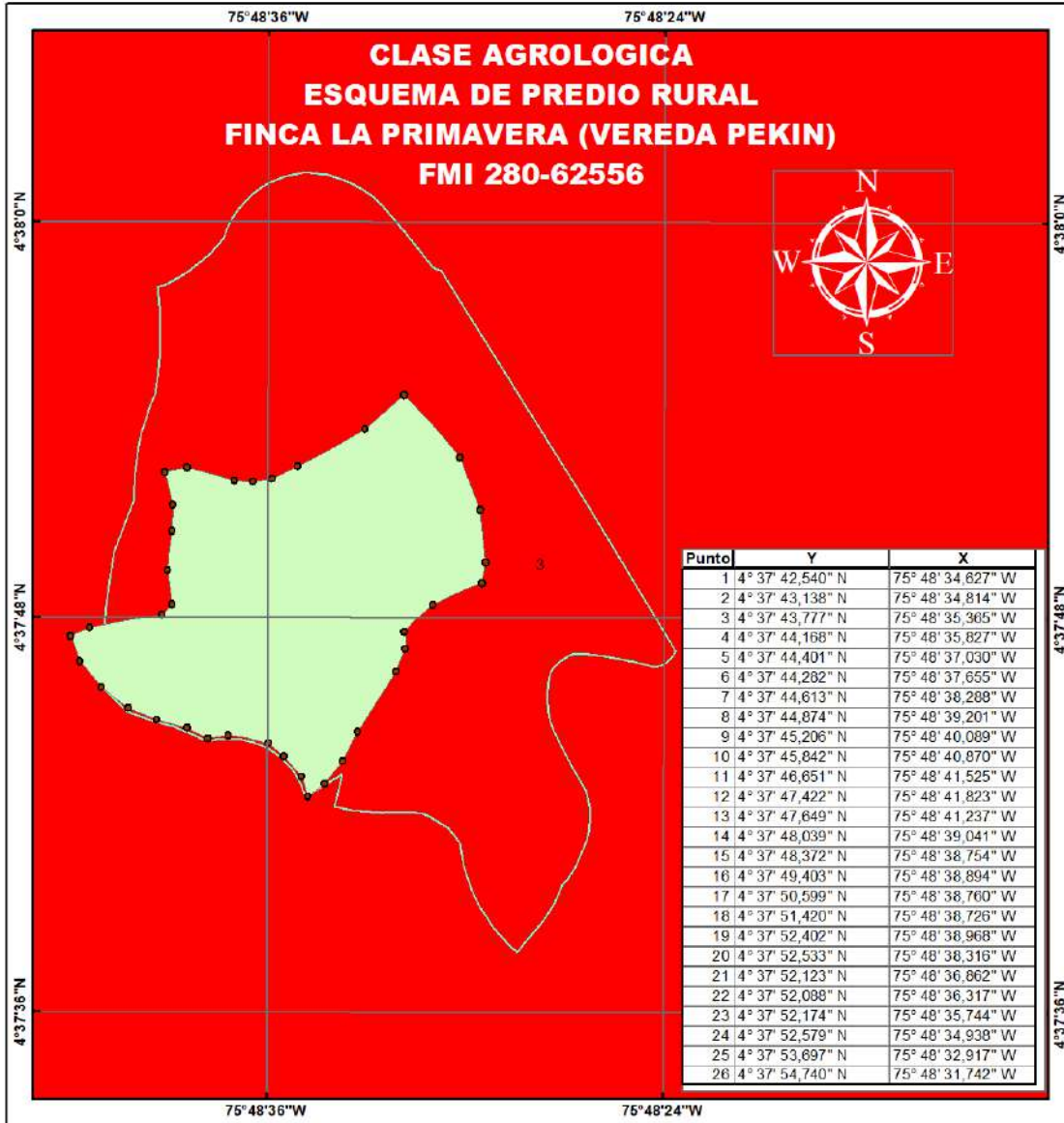
De acuerdo con la ficha predial del FMI-280-62556 y el plano de parcelación entregado por la zona de planeación de QUINDIO-QUIMBAYA. La Finca **LA PRIMAVERA (VEREDA PEKIN)** colinda de la siguiente manera:

- **NORTE:** Quebrada Campo Alegre.
- **ESTE:** Cedula catastral N° **6359400020000002014200000000 (Los Guadales)**  
Cedula catastral N° **6359400020000002014300000000 (La Montaña)**
- **SUR:** Cedula catastral N° **6359400020000002014500000000 (La Soledad)**  
Cedula catastral N° **6359400020000002013400000000 (Buenos Aires)**
- **OESTE:** Cedula catastral N° **6359400020000002026000000000 (El Guadual)**


El bien inmueble cuenta con las siguientes colindancias jurídicas:

Un lote de terreno denominado la primavera, ubicado en el paraje de Pekín, fracción de la montaña, municipio de quimbaya, con todas sus mejoras anexidades como servidumbres y dependencias con una extensión de 3 hectáreas según título comas identificado con la ficha catastral número 00 020 002 0253-000 como determinado por los siguientes linderos partiendo de un mojón de piedra que está clavado orillas de la carretera que conduce a la finca de don Mauricio Gómez, donde se sembrara un árbol de matarratón, se sigue por la orilla de dicha carretera hacia el norte, hasta encontrar otro motor donde se sembrara otro árbol de matarratón goma de aquí dejando la carretera y siguiendo el lindero, con predio de mauricio Gómez, hasta encontrar otro mojón de piedra donde se sembrara un matarratón árbol, de aquí volteando hacia la izquierda haciendo ángulo agudo y siguiendo por un plan lindado con el mismo señor mauricio Gómez hasta encontrar otro mojón de piedra dónde termina el plan y dónde se sembrara un árbol de matarratón y aquí hacia abajo por un potrero lindando siempre con el mismo Gómez, hasta llegar una vaga donde se clavar a otro mojón de piedra y sembrar a otro árbol de quiebra barriga, de este punto subiendo y linda ando siempre con mauricio Gómez hasta encontrar un mojón de piedra donde se comienza un guadual; y aquí volteando hacia la izquierda y lindando con terreno que se adjudicará a la señora rosa Albina Vera de Carmona e hijos por un surco de árboles de matarratón, hasta encontrar otro mojón de piedra clavado en un matarratón de aquí lindando siempre con la misma Carmona de hijos hasta otro mojón de piedra clavado junto a un árbol grande de anón; de este punto en línea recta lindando con los mismos vera de Carmona de hijos hasta otro mojón de piedra donde empieza una cementera y de aquí bordeando la cementera lindando con los señores Vera de Carmona e hijo hasta el primer mojón situado a orillas de la carretera primer mojón punto de partida.

### ESQUEMA CAPACIDAD AGROLOGICA



Punto	Y	X
1	4° 37' 42,540" N	75° 48' 34,827" W
2	4° 37' 43,138" N	75° 48' 34,814" W
3	4° 37' 43,777" N	75° 48' 35,365" W
4	4° 37' 44,168" N	75° 48' 35,827" W
5	4° 37' 44,401" N	75° 48' 37,030" W
6	4° 37' 44,282" N	75° 48' 37,655" W
7	4° 37' 44,613" N	75° 48' 38,288" W
8	4° 37' 44,874" N	75° 48' 39,201" W
9	4° 37' 45,206" N	75° 48' 40,089" W
10	4° 37' 45,842" N	75° 48' 40,870" W
11	4° 37' 46,651" N	75° 48' 41,525" W
12	4° 37' 47,422" N	75° 48' 41,823" W
13	4° 37' 47,649" N	75° 48' 41,237" W
14	4° 37' 48,039" N	75° 48' 39,041" W
15	4° 37' 48,372" N	75° 48' 38,754" W
16	4° 37' 49,403" N	75° 48' 38,894" W
17	4° 37' 50,599" N	75° 48' 38,700" W
18	4° 37' 51,420" N	75° 48' 38,726" W
19	4° 37' 52,402" N	75° 48' 38,968" W
20	4° 37' 52,533" N	75° 48' 38,316" W
21	4° 37' 52,123" N	75° 48' 36,862" W
22	4° 37' 52,088" N	75° 48' 36,317" W
23	4° 37' 52,174" N	75° 48' 35,744" W
24	4° 37' 52,579" N	75° 48' 34,938" W
25	4° 37' 53,697" N	75° 48' 32,917" W
26	4° 37' 54,740" N	75° 48' 31,742" W



**UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**  
FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS  
GESTIÓN PREDIAL Y COMERCIALIZACIÓN

**FMI 280-62556**

INFORMACIÓN DE REFERENCIA  
Sistema de Coordenadas Geográficas: GCS\_MAGNA  
Datum: D\_MAGNA  
Primer Meridiano: Greenwich  
Unidad Angular: Grados

0 25 50 100 150 200 Meters  
**Escala: 1:4.989**

**CONVENCIONES**


REGISTRO DE CAMPO

**CLASE**

- I
- II
- III
- IV
- V
- VI
- VII
- VIII

- Puntos\_Recorridos
- Poligono\_Recorrido
- Poligono\_Catastro


LOCALIZACIÓN GENERAL



DEPARTAMENTO




MUNICIPIO - PREDIO



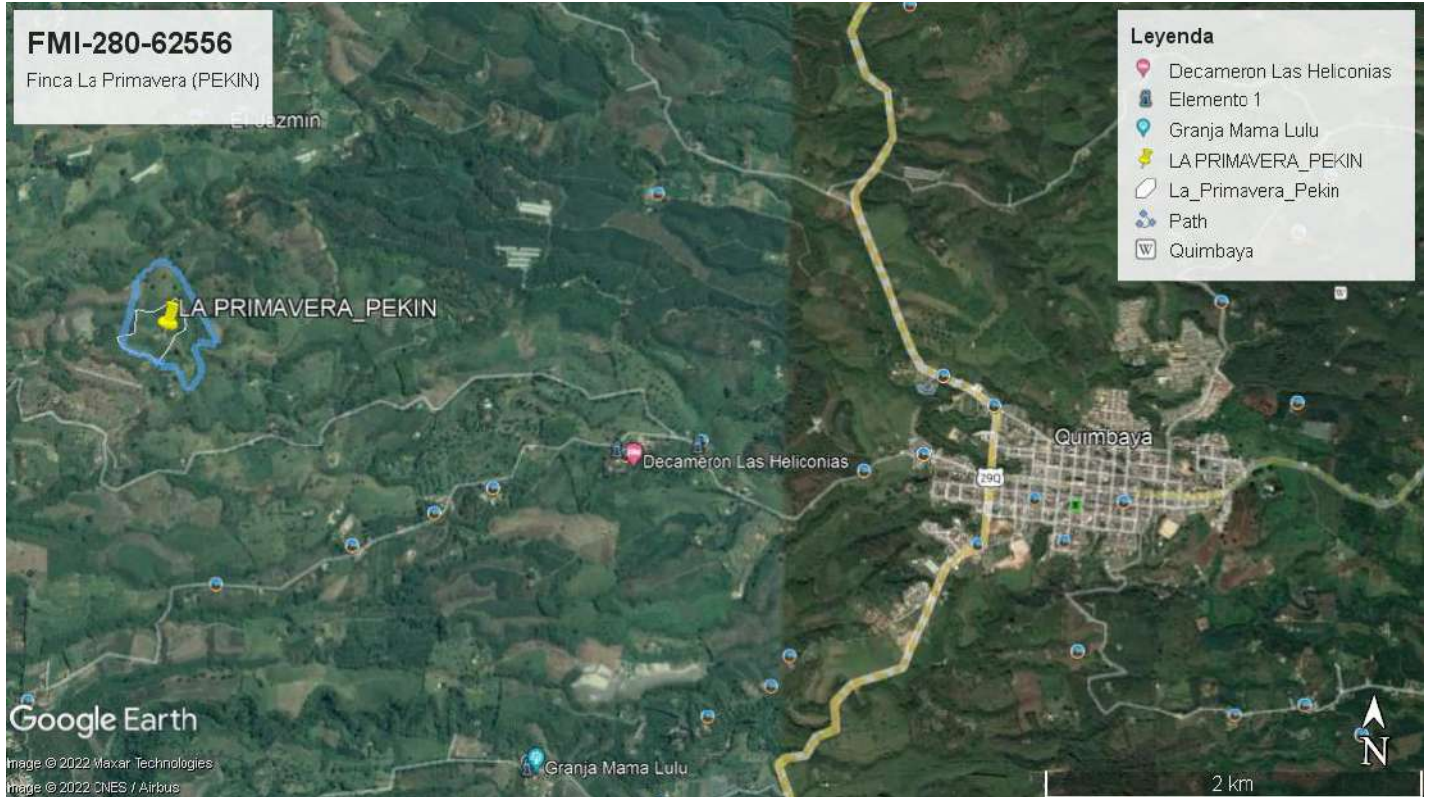
**INFORMACIÓN PREDIAL**

PREDIO: FINCA LA PRIMAVERA (PEKIN)  
CEDULA: 635940002000000020253000000000  
FMI: 280-62556  
ÁREA TERRENO: 7.484 Ha Aprox.  
MUNICIPIO: QUIMBAYA  
DEPARTAMENTO: QUINDIO

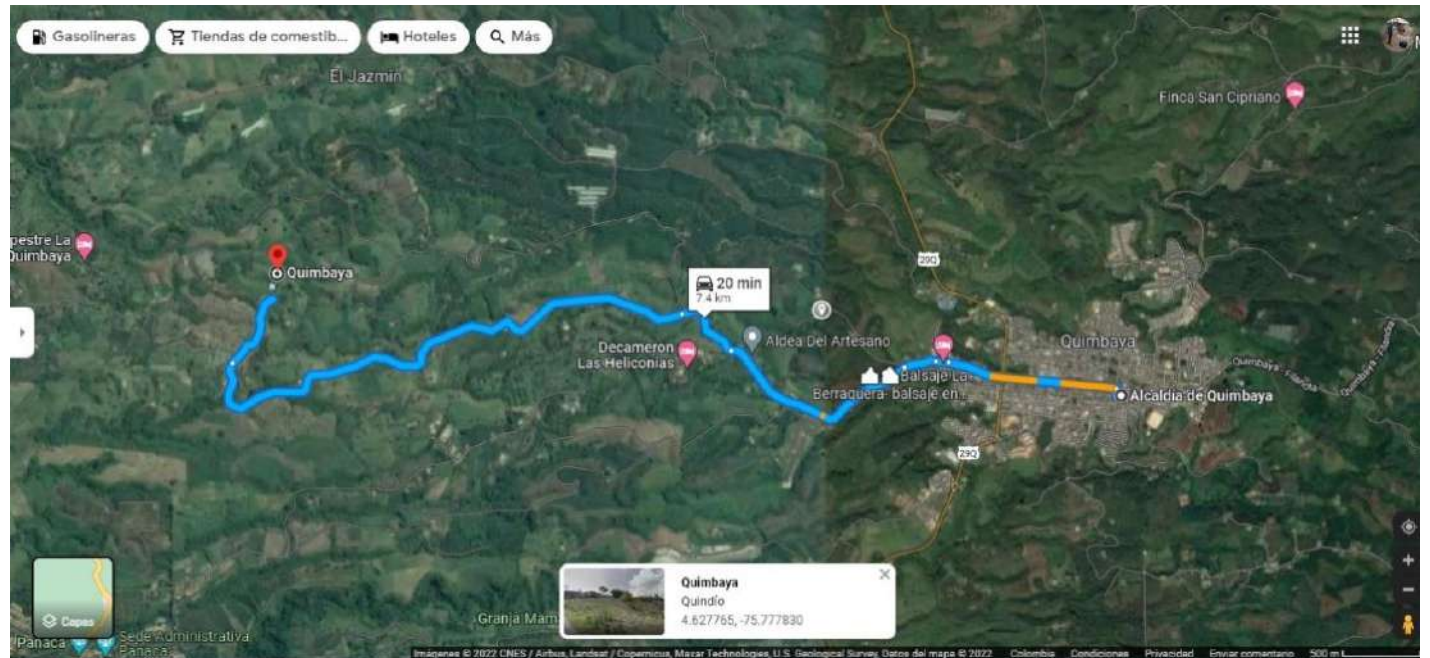
FUENTE TECNICO CAMPO ARCGIS 2022

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>11</b> de <b>25</b>

## IMAGEN UBICACIÓN Y DESPLAZAMIENTO DEL PREDIO



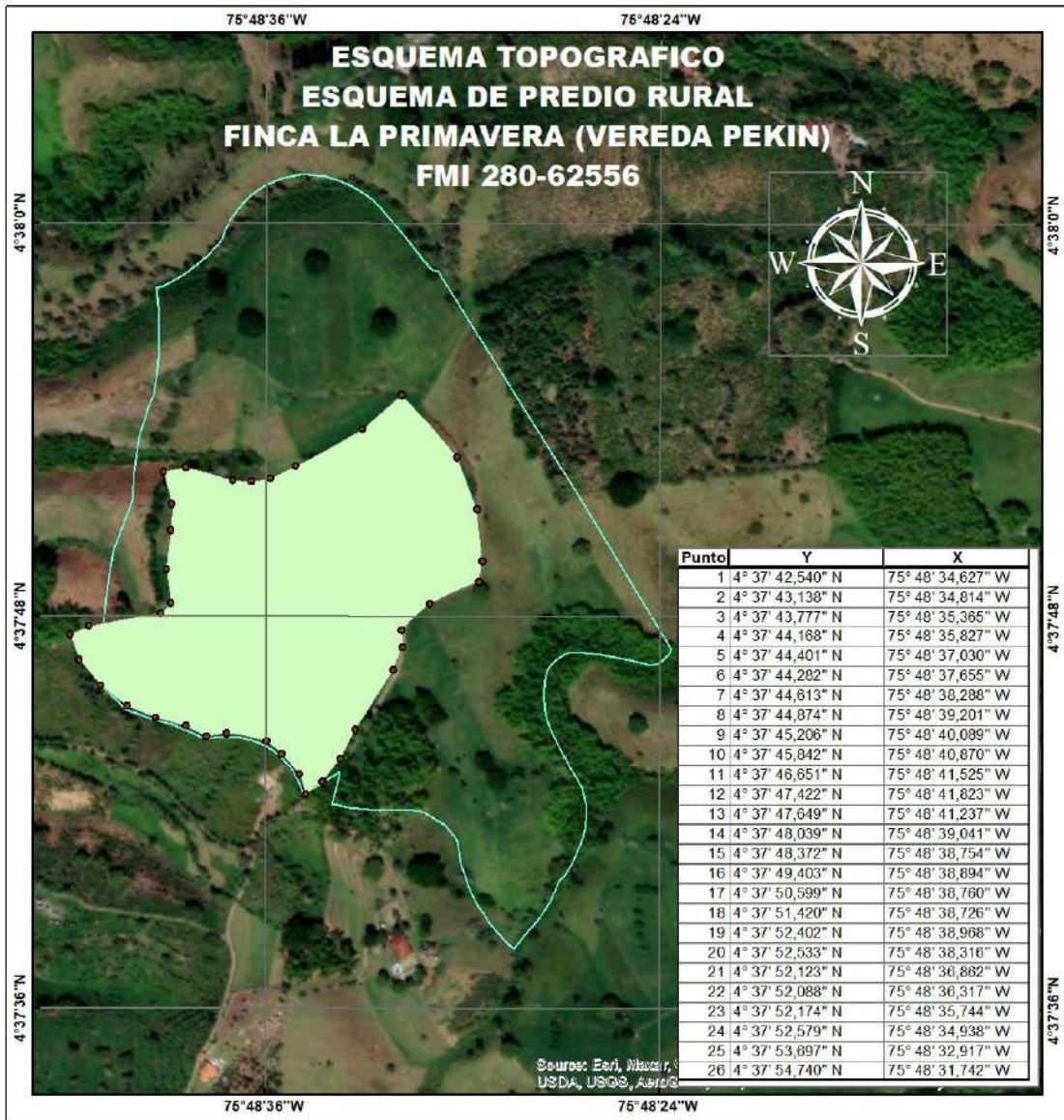
**FUENTE GOOGLE EARTH 2022**



**FUENTE GOOGLE MAPS 2022**

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 314051.

**PLANO TOPOGRÁFICO**





**UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**  
FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS  
GESTIÓN PREDIAL Y COMERCIALIZACIÓN

**FMI 280-62556**

INFORMACIÓN DE REFERENCIA  
Sistema de Coordenadas Geográficas: GCS\_MAGNA  
Datum: D\_MAGNA  
Primer Meridiano: Greenwich  
Unidad Angular: Grados

0 25 50 100 150 200 Meters  
**Escala: 1:4.989**

**CONVENCIONES**

- Puntos\_Recorridos
- Poligono\_Recorrido
- Poligono\_Catastro


**LOCALIZACIÓN GENERAL**



**INFORMACIÓN PREDIAL**

PREDIO: FINCA LA PRIMAVERA (PEKIN)  
CEDULA: 63594000200000020253000000000  
FMI: 280-62556  
AREA TERRENO: 7.484 Ha Aprox.  
MUNICIPIO: QUIMBAYA  
DEPARTAMENTO: QUINDIO

FUENTE TECNICO CAMPO ARCGIS 2022

 <p>El futuro es de todos Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>13</b> de <b>25</b>

#### **4. Aspectos Sociales Relevantes del Bien:**

*condiciones de seguridad – invasiones – ocupación del bien*


<b>Ocupación</b>	<i>Si es susceptible de ocupación no autorizada, debido a que el predio se encuentra en una zona rural con presencia de grupos armados sin embargo es de aclarar que el predio está delimitado con cerca eléctrica a 4 hilos.</i>
<b>Datos del o los ocupantes</b>	<i>En el momento de la visita el predio se encontró con ocupación del señor Hernando Becerra con Cedula de Ciudadanía. No. 63.604.83 del municipio de Obando (VALLE) con numero de Celular 310-4032131, siendo el cuidandero de la finca y sus zonas verdes, el bien SI está siendo utilizado para cultivos de pasto estrella y ganadería en mínima cuantía.</i>
<b>Riesgos</b>	<i>El predio se encuentra en una zona rural con presencia de grupos armados, pero según lo manifestado por los ocupantes actualmente no se tiene inconvenientes de seguridad.</i>

**"ARTÍCULO 2.2.5.1.4.2.4. INFORME DE ALISTAMIENTO DE BIENES.** El informe de alistamiento de bienes permitirá identificar e individualizar física, jurídica, social y económicamente los bienes, determinar su estado de conservación y servir de base para el análisis respecto a la vocación reparadora. El informe de alistamiento debe obedecer al protocolo técnico y contendrá, como mínimo, los siguientes elementos:

- 1. Análisis jurídico predial, el cual corresponde al estudio del folio de matrícula inmobiliaria y títulos, que permitan, establecer la naturaleza jurídica del bien, tradición, irregularidades registrales, limitaciones al dominio del bien y posibles procesos de reclamación.*
- 2. Descripción física, con el fin de establecer la localización y georreferenciación del bien. Para el caso de los bienes inmuebles dicha descripción incluirá su identificación de cabida y linderos, conforme a los títulos de propiedad. Así mismo, describirá los elementos constitutivos del bien, conforme a la normatividad vigente expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y su grado de conservación.*

#### **5. Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento:**

<b>Aspectos a Examinar</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valor de la Obligación</b>
<b>Estado de cuenta Impuestos</b>	De acuerdo a la factura No. 11885 correspondiente al primer periodo del 2022 emitida por la alcaldía del municipio de QUIMBAYA el bien inmueble presenta una deuda por concepto de impuesto predial de <b>CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE</b>	<b>\$5'291.519</b>

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021 Página: <b>14</b> de <b>25</b>


	<b>(\$5'291.519)</b> es importante aclarar que es la misma fatura para el folio 280-24802 y 280-62556.			
<b>Servicios públicos</b>	<b>Acueducto</b>	N/R	No aplica	<b>\$ 0</b>
	<b>Gas</b>	N/R	No aplica	
	<b>Energía</b>	N/R	No aplica	
	<b>Observaciones</b>	Aunque posee construcciones dentro de la finca los recibos públicos están asociados al predio englobado por tal razón no se especifica en este informe, pero se encuentran en los anexos.		
<b>Cuotas de Administración</b>	No aplica			<b>\$ 0</b>
<b>Gravámenes</b>	Hipoteca este y dos lotes Mas registrados en la anotación: No. 4 con fecha: 15-07-1998 y No. De radicación: 1998-14765, con escritura 794 del 1998-07-10 de la notaría de Quimbaya.			<b>\$ 50.000.000</b>
<b>Total, Obligaciones</b>	<b>\$ 0</b>			

## 6. Uso del Bien:

La propiedad localizada en la vereda Montaña "finca LA PRIMAVERA (VEREDA PEKIN)", identificada con ficha catastral No 635940002000000020253000000000, con matrícula No 280-62556, se encuentra ubicado en el área rural del Municipio de Quimbaya, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Quimbaya. (ACUERDO No. O13 OEL 2000) y teniendo en cuenta las clases agrologicas del SIG QUINDIO, dicho predio se encuentra la subclase, 6pe2, 4p2 y 2s-1.

### Subclase 6e2:

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada; suelos originados de rocas metamórficas y materiales ígneos; profundos y en sectores moderadamente superficiales; bien drenados; ligera y moderadamente ácidos; fertilidad moderada.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada (terrasetas, deslizamientos).
- **Usos recomendados:** Cultivos de semi bosques (café con sombrío); sistemas agroforestales; recuperación.
- **Prácticas de manejo:** Iniciar recuperación de áreas erosionadas mediante prácticas biomecánicas; conservar la vegetación existente; implementar manejo de coberturas y sombrío propias para cada clima; cultivar especies permanentes; prohibir el pastoreo.

 <p>El futuro es de todos Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	INFORME DE ALISTAMIENTO			Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL			Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES			Fecha: 25/03/2021
				Página: <b>15</b> de <b>25</b>

### Subclase 4p-2:

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes fuertemente inclinadas; Suelos originados de materiales ígneos y metamórficos, profundos, bien drenados, ligera y moderadamente ácidos, fertilidad moderada; en sectores erosión ligera.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes fuertemente inclinadas; erosión ligera (huellas de patas de vaca)
- **Usos recomendados:** Cultivos densos y de semibosque; sistemas agroforestales especialmente silvopastoriles.
- **Prácticas de manejo:** Siembra asociada de cultivos multiestrata en alternancia con pastos, utilizando variedades aptas para cada clima; emplear buenas practicas agrícolas, evitar el sobrepastoreo; fomentar la construcción y mantenimiento de acequias en laderas.

### Subclase 2s-1:

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes planas; Suelos derivados de cenizas volcánicas, profundos, bien drenados, moderadamente ácidos en superficie y fuertemente ácidos en profundidad, fertilidad moderada; en sectores afectados por erosión ligera.
- **Principales limitantes para el uso:** Fertilidad moderada, en sectores erosión ligera (huellas de patas de vaca).
- **Usos recomendados:** Cultivos de alto rendimiento con materiales (híbridos o variedades), adaptados a las condiciones climáticas; variedades de pastos introducidos o mejorados.
- **Practica de manejo:** Programación de cultivos con buenas prácticas agrícolas; labranza mínima o cero; manejo de fertirriego; rotación de potreros; renovación de praderas; evitar sobrepastoreo y la sobrecarga.


Todo lo anterior, el USO DEL SUELO DEL PREDIO REFERENCIADO ES:

**AGROFORESTAL.**

### 7. Estado de Administración del Bien:

Parámetro	Descripción				
<b>Estado</b>	<b>Ocupado</b>	X	<b>Desocupado</b>		<b>Arrendado</b>
<b>Descripción de la Ocupación</b>	Se registra ocupación por el cuidandero de la finca.				




 <p>El futuro es de todos Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>16</b> de <b>25</b>


Parámetro	Descripción		
<b>Estado del bien</b>	En el momento de la visita se encuentra en buen estado de conservación. Igualmente se evidencia que las zonas verdes están en buen estado de conservación.		
<b>Uso o destinación</b>	El predio está siendo utilizado para el pastoreo de Ganado a menor escala y Frutícola.		
<b>Sujeto a implementarse un sistema de administración</b>	Si ( X )	No ( )	El bien inmueble es sujeto a implementación un sistema de administración, debido a que es un predio rural en cual se desarrollan labores ganaderas a baja escala.
<b>Tiempo aprox., en el establecimiento de un sistema de administración</b>	El Tiempo aproximado para establecer un sistema de administración es de 6 meses, teniendo en cuenta las laborales administrativas que deben desarrollarse desde el FRV, como el cálculo del canon de arrendamiento y los actos administrativos correspondientes para el perfeccionamiento del contrato.		
<b>Presencia proyectos productivos</b>	NO REGISTRA		
<b>Presencia de Actividades Mineras</b>	NO REGISTRA		

### 8. Situación Económica:

Aspectos a Examinar	Descripción	Valor Estimado
<b>Valor del Bien (Avalúo Catastral)</b>	Teniendo en cuenta que este predio se encuentra inmerso en el FMI 280-62556 donde se evidencia el englobe de los predios LA MONTAÑA – LA PRIMAVERA (PEKIN) Y LA PRIMAVERA (SAN JOSE) según escrituras No 2610 de 2020 y No 1416 de 2002 No registra un valor de avaluo catastral sin embargo como esta inmerso en el FMI 280-62556 LA PRIMAVERA (VEREDA PEKIN) en la factura No 11885 de 2022 emitida por la alcaldía de QUIMBAYA indica que el bien inmueble tiene un VALOR CATASTRAL DE \$ <b>362'930.000 pesos m/cte. (Trescientos sesenta y dos millones novecientos treinta mil pesos).</b>	<b>\$679.713.500</b>
<b>Valor del Bien (Sondeo en Campo)</b>	A partir del sondeo de campo realizado, la búsqueda de ofertas en páginas web y analizando variables considerables como lo son área, vías de acceso, pendientes, ubicación, uso del suelo, entre otras. Se	

 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>17</b> de <b>25</b>

	<p>adopta un valor aproximado por metro cuadrado de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000) m/cte.</p> <p>De esta manera se tienen los siguientes cálculos</p> <p>7.484 Ha* \$25.000.000 = \$ 187.100.000</p> <p>Para el cálculo del área construida se adopta un valor de reposición a nuevo al cual se aplica depreciación respectiva (Resolución 620 del 2008 IGAC).</p> <p>Construcción 1: 546m2 * \$ 550.000= \$ 300.300.000</p> <p>Construcción 2: 90 m2 * \$ 450.000= \$ 40.500.000</p> <p>Construcción 3: 30 m2 * \$ 200.000= \$ 6.000.000</p> <p>Construcción 4: 218.79 m2 * \$ 650.000= \$ 142.213.500</p> <p>Construcción 5: 60 m2 * \$ 60.000= \$ 3.600.000</p> <p>Teniendo en cuenta los cálculos anteriores, procedemos a realizar la suma entre el valor del terreno y el valor de la construcción y obtenemos el valor del estimativo comercial del bien.</p> <p><b>Terreno + Construcción: \$187.100.000+ \$ 492.613.500 = \$ 679.713.500.</b></p>	
<p><b>Egresos (Proyección que incluya pago de impuestos, servicios públicos, gastos de la gestión administrativa entre otros)</b></p>	<p>Teniendo en cuenta lo consignado en el punto 5º (obligaciones a cargo del bien), donde se indica que se desconoce el valor de deuda de impuestos del bien por encontrarse inmerso geográficamente en el en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. El bien inmueble 280-62556, presenta una deuda por concepto de impuesto predial de CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$5'291.519)</p> <p>El inmueble adeuda \$50.000.000 de pesos por hipoteca registrada en la Anotación No. 4 del folio por escritura 794 del 1998-07-10 en la Notaria de Quimbaya a nombre de Joaquin María Henao, la cual no se encuentra cancelada.</p> <p>No refiere un valor para este inmueble en servicios públicos por encontrarse inmerso en un globo de terreno.</p>	<p><b>\$ 5'291.519</b> <b>+\$50.000.000</b> <b>=</b> <b>\$55'291.519</b></p>

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>18</b> de <b>25</b>

<b>Valor Neto</b>	El valor neto del bien:  valor sondeo en campo del inmueble <b>\$ 299'360.000 (Doscientos noventa y nueve millones trescientos sesenta mil pesos) m/cte. - 0</b>	<b>\$ 0</b>
<b>Fuentes del Análisis</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cédula</b>
	<b>Teléfono</b>	<b>Observaciones</b>
	LUIS ENRIQUE DURANGO	3146630086
	Transacciones recientes registradas	Se realiza un análisis de las ventas reportadas y registradas en la ventanilla única registro correspondiente al tercer trimestre del año en curso en el municipio de Quimbaya-Quindío.

**Nota:** El valor definido en el presente informe corresponde a un estimativo comercial, el cual debe ser precisado por un informe de avalúo comercial de acuerdo con la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Una vez el inmueble sea vinculado en el proceso de justicia y paz y se decreta la extinción de dominio a favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas, el FRV adelantará las actividades de saneamiento (Jurídico, físico, económico y fiscal). Lo anterior, con el fin de precisar el valor comercial del inmueble, para obtener una expectativa razonable sobre los recursos asociados a las indemnizaciones judiciales de cada bloque subversivo.

## 9. Vocación Reparadora:


### 9.1 Metodología de Análisis:

Para analizar la vocación reparadora del bien, se analizarán tres aspectos fundamentales a saber:

- 1. Individualización e Identificación Plena del Bien:** Esta variable evalúa si el bien está plenamente individualizado e identificado, es decir, si la titularidad del bien corresponde al postulado que ofreció el bien.
- 2. Saneamiento:** para este punto se tendrá en cuenta lo dispuesto en el **Artículo 2.2.1.2.3.2., numeral 7º, literales 7.1 y 7.2 del Decreto 1082 de 2015**, el cual dispone.

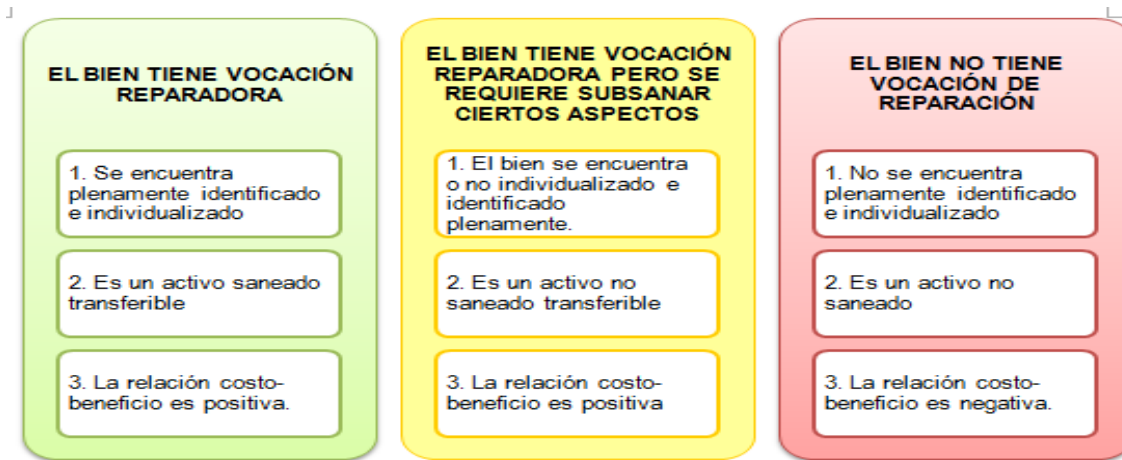
*"Para efecto de determinar el estado jurídico de los activos, se tendrá en cuenta, además, si el mismo está saneado.*

- a) **Activo saneado transferible:** Es el activo que no presenta ningún problema jurídico, administrativo o técnico, que se encuentra libre de deudas por cualquier concepto, así como aquel respecto del cual no exista ninguna afectación que impida su transferencia.
- b) **Activo no saneado transferible:** Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que limitan su uso, goce y disfrute, pero que no impiden su transferencia a favor de terceros.

 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>19</b> de <b>25</b>

c) **Activo no saneado intransferible:** Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que impiden su transferencia a favor de terceros.”

**3. Costo-Beneficio:** En este aspecto se evaluará la relación costo-beneficio proyectada. Con base en estas tres variables, se presentan tres estados finales los cuales son:




## 9.2 Plena Individualización e Identificación del Bien:

<b>Individualización e Identificación del Bien</b>				
<b>Análisis</b>	El bien inmueble identificado jurídicamente como <b>LA PRIMAVERA VEREDA PEKIN</b> con matrícula Inmobiliaria 280-62556, se encuentra incorporado catastralmente con el número predial nacional 635940002000000020253000000000 con un área de 22 Ha. Actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el número 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiendo que el folio objeto de alistamiento producto del englobe registraría como cerrado. Se concluye que el bien inmueble no encuentra debidamente individualizado entendiendo que los linderos jurídicos no fueron evidenciados en campo, pero si identificado. (Desarrollo de las labores de alistamiento consignadas en la ley 1592 de 2012)			
<b>El bien se encuentra plenamente</b>	<b>Identificado</b>	<b>SI</b>	<b>Individualizado</b>	<b>NO</b>

## 9.3 Análisis de Saneamiento:


El estudio de saneamiento del bien se realizó con base en el análisis de los estados de saneamiento que se establecen en el **Decreto 1082 del 2015**.

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>20</b> de <b>25</b>



<b>Aspecto Económico</b>			
<b>Año Avalúo Catastral</b>	2022	<b>Avalúo Catastral</b>	362'930.000
<b>Aspecto Fiscal</b>			
<b>Años Pagos Impuesto Predial</b>	2021	<b>Paz y Salvo Impuesto Predial</b>	No
<b>Servicios Públicos</b>	SI	<b>Administración</b>	No

<b>Aspecto Físico</b>
<p>El bien inmueble identificado jurídicamente como "<b>LA PRIMAVERA (VEREDA PEKIN)</b>" con matrícula Inmobiliaria 280-62556, cuenta con un área recorrida en campo de 7.484 Ha. El bien inmueble se encuentra incorporado catastralmente, con área cartográfica de 22 HA. Lo anterior de acuerdo a lo descrito en la ficha predial y la consulta catastral realizada.</p> <p>La Finca <b>LA PRIMAVERA (VEREDA PEKIN)</b> colinda de la siguiente manera:  <b>NORTE:</b> Quebrada Campo Alegre.  <b>ESTE:</b> Cedula catastral N° <b>635940002000000020142000000000</b> (Los Guaduales) Cedula catastral N° <b>635940002000000020143000000000</b> (La Montaña)  <b>SUR:</b> Cedula catastral N° <b>635940002000000020145000000000</b> (La Soledad) Cedula catastral N° <b>635940002000000020134000000000</b> (Buenos Aires)  <b>OESTE:</b> Cedula catastral N° <b>635940002000000020260000000000</b> (El Guadual).</p> <p><b>Análisis de áreas:</b></p>

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>21</b> de <b>25</b>

**Area Juridica (Ventanilla Unica de Registro):** 3 Ha  
**Área Escritura Pública No. 1416 - 19 de abril del 2002:** 3 Ha  
**Area catastral:** 22 Ha  
**Area recorrida en campo:** 7.484 Ha

De lo anterior se concluye que el bien inmueble requiere saneamiento físico predial en las etapas de diagnóstico predial, levantamiento topográfico y trámites ante la entidad catastral. Lo anterior, entendiéndose que el área recorrida en campo y catastral no son coincidentes. Así como no se encuentra descrita el área jurídica en el folio de matrícula y escrituras.

Actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiéndose que el folio objeto de alistamiento.

#### **Aspecto Jurídico**


Tal y como fue descrito anteriormente el inmueble tiene un trámite en curso de englobe, matriculas, inscripción folio adicional, con radicado No. 2022-280-6- 19815 de 17-10-2022 en la notaría tercera de Armenia y una hipoteca registrada en la Anotación No. 4 del folio por escritura 794 del 1998-07-10 en la Notaria de Quimbaya a nombre de Joaquin María Henao, la cual no se encuentra cancelada, razón por la cual el inmueble requiere saneamiento

**Resultado Análisis de Saneamiento**

**NO SANEADO, TRANSFERIBLE**

### **9.4 Costos Asociados al Saneamiento Físico y Comercialización**

<b>ITEM</b>			<b>VALOR</b>
Pago de los gravámenes vigentes (hipotecas, embargos etc., descripción)			<b>\$ 0</b>
Diagnostico Predial			<b>\$9.839.000</b>
<b>Levantamientos Topográficos (definir el rango con base al área catastral)</b>	<b>Área</b>	1 ha – 10 ha	<b>\$19.625.000</b>
<b>Trámites Administrativos ante la Entidad Competente</b>	Valor por Predio		<b>\$8.965.000</b>
Otros			
Costos asociados a la comercialización – Avalúo Comercial			<b>\$3.120.180</b>

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>22</b> de <b>25</b>

<b>TOTAL</b>	<b>\$ 32.584.180</b>
--------------	----------------------

### 9.5 Resultado Análisis Costo – Beneficio:


De conformidad con lo plasmado en el cuadro del punto 7º y 8º (Proyección de la Situación Económica del Bien Pag.12), el resultado del análisis costo beneficio es **POSITIVO**. Sin embargo, actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiendo que el folio objeto de alistamiento producto del englobe registraría como cerrado.







### 10. Concepto Final Vocación Reparadora

<b>Concepto Vocación Reparadora</b>	<b>EL BIEN TIENE VOCACIÓN REPARADORA</b> , por su costo beneficio positivo. Sin embargo, actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiendo que el folio objeto de alistamiento producto del englobe registraría como cerrado
<b>Aspectos a Subsananar</b>	<p>Actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022.</p> <p>En caso de recepción de este inmueble y que posteriormente sea objeto de extinción del derecho de dominio a favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV, se requiere realizar un saneamiento físico de acuerdo con las diferencias de áreas presentadas en el informe.</p> <p>En caso de recepción de este inmueble y que posteriormente sea objeto de extinción del derecho de dominio a favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV, se requiere realizar un avalúo comercial por parte de la entidad que designe el FRV, a fin de determinar de manera certificada su valor, de acuerdo con las características físicas y de mercado.</p>

### 11. Registro Fotográfico


**ACCESO**






 <p><b>El futuro es de todos</b></p> <p>Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>23</b> de <b>25</b>

 <p>4°37'31.596"N -75°48'40.374"W Puerto Alejandria-Quimbaya Quimbaya Quindío Acceso #Topografo</p>	 <p>4°37'32.934"N -75°48'39.45"W Puerto Alejandria-Quimbaya Quimbaya Quindío Acceso #Topografo</p>
<b>LINDEROS</b>	
 <p>4°37'40.734"N -75°48'36.234"W Via sin nombre Quimbaya Quindío Acceso #Topografo</p>	 <p>4°37'47.658"N -75°48'35.154"W Via A Panaca Quimbaya Quindío Finca la primavera zona verde #Topografo</p>
<b>FINCA</b>	<b>FINCA</b>
 <p>4°37'47.166"N -75°48'34.494"W Via sin nombre Quimbaya Quindío Finca la primavera #Topografo</p>	 <p>4°37'47.418"N -75°48'33.636"W Via A Panaca Quimbaya Quindío Finca la primavera casa Principal #Topografo</p>
<b>FINCA</b>	


Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 314051.



 <p><b>El futuro es de todos</b></p> <p>Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021
		Página: <b>24</b> de <b>25</b>

 <p>4°37'47.154"N - 75°48'34.482"W Via sin nombre Quimbaya Quindío Finca la primavera #Topografo</p>	 <p>4°37'47.154"N - 75°48'34.458"W Via sin nombre Quimbaya Quindío Finca la primavera #Topografo</p>
<b>CAMPAMENTO</b>	<b>AREA DE PASTOREO</b>
 <p>4°37'48.276"N - 75°48'34.038"W Via sin nombre Quimbaya Quindío Finca la primavera casa box #Topografo</p>	 <p>4°37'48.018"N - 75°48'41.31"W Via A Panaca Quimbaya Quindío Finca la primavera Cerramiento #Topografo</p>
<b>KIOSCO</b>	<b>PISCINA Y JACUZZI</b>
 <p>4°37'48.372"N - 75°48'33.498"W Via sin nombre Quimbaya Quindío Finca la primavera kiosko #Topografo</p>	 <p>4°37'47.376"N - 75°48'34.368"W Via sin nombre Quimbaya Quindío Finca la primavera Piscina y jacuzzi #Topografo</p>

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.00001 y el código 314051.

 <p>El futuro es de todos Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>25</b> de <b>25</b>

## 12. Anexos:

- Reporte de incidentes y/o accidentes de seguridad y salud en el trabajo.  
No se presentaron
- Relacionar los documentos que deban anexarse al informe.  
Escritura  
VUR Básico y Jurídico  
Uso de suelo


**Elaboró y asistió a la diligencia:** HENRY ALEJANDRO MORENO MORENO- TECNOLÓGICO EN CARTOGRAFÍA

**Revisó:** Fernando Alberto Díaz Izquierdo – Líder Gestión Predial

**Aprobó:** Olga Giovanna González Quintero – Coordinadora FRV

## CONTROL DE CAMBIOS.

Versión	Fecha	Descripción de la modificación
V1	01/11/2017	Creación
V2	25/07/2019	Se incluye en el numeral 7 "Situación Económica" el campo: Valor del Bien (Sondeo en Campo). Se incluye en el numeral 1 "Descripción General" los campos: UAF, Clase de bien y Sub clase de bien. Se incluye en el numeral 3 "Descripción Física" el campo: Capacidad agrologica.
V3	02/03/2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se indica que la fecha a registrar es de la visita técnicas o audiencia según corresponda.</li> <li>• Del numeral 1. se incluyó la casilla área construida (área catastral y área encontrada en campo). área recorrida en campo.</li> <li>• Del numeral 2. Análisis jurídico predial se incluye gravámenes.</li> <li>• Del numeral 4. Aspectos sociales relevantes del bien. Se incluye condiciones de seguridad, invasiones y ocupación del bien.</li> <li>• Del numeral 5. Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento: se combinaron las casillas estado de cuenta e impuestos y se incluyó valores y vigencias de las fechas de las facturas de los servicios públicos</li> <li>• Del numeral 7. Estado de administración del bien. Se incluye sujeto a implementarse un sistema de administración, tiempo aproximado en el establecimiento de un sistema de administración y estado.</li> <li>• Del numeral 8. Situación económica se ajusta el ejemplo establecido en egresos. y se cambió el termino de "utilidad neta" a "Valor neto "</li> <li>• Se cambia nombre numeral 9.4 por costos asociados a la administración, saneamiento y comercialización.</li> <li>• Se elimina numeral 12 reporte de incidentes y se cambia por anexos.</li> </ul>
V4	25/03/2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En la portada se cambia fecha de audiencia por FECHA DE LA AUDIENCIA Y/O FECHA DE LA DILIGENCIA DE ALISTAMIENTO (según corresponda)</li> <li>• Se ajusta numeral control de cambios. Descripción de la modificación v3.</li> </ul>

 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>1</b> de <b>24</b>

## **INFORME DE ALISTAMIENTO DE INMUEBLE RURAL**


### **LA PRIMAVERA**

**IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No  
280-24802**

**FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS  
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**


**POSTULADO: DANIEL RENDON HERRERA ALIAS DON MARIO  
BLOQUE: CENTAUROS**

**MARZO DE 2022  
QUIMBAYA – QUINDIO**

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>2</b> de <b>24</b>


### **Tabla de Contenido**

<b>1. Descripción General:</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Análisis Jurídico Predial:</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Descripción Física:</b> .....	<b>6</b>
<b>4. Aspectos Sociales Relevantes del Bien:</b> .....	<b>12</b>
<b>5. Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento:</b> .....	<b>12</b>
<b>6. Uso del Bien:</b> .....	<b>13</b>
<b>7. Estado de Administración del Bien:</b> .....	<b>14</b>
<b>8. Situación Económica:</b> .....	<b>15</b>
<b>9. Vocación Reparadora:</b> .....	<b>17</b>
<b>9.1 Metodología de Análisis:</b> .....	<b>17</b>
<b>9.2 Plena Individualización e Identificación del Bien:</b> .....	<b>18</b>
<b>9.3 Análisis de Saneamiento:</b> .....	<b>18</b>
<b>9.4 Costos Asociados al Saneamiento Físico y Comercialización</b> .....	<b>20</b>
<b>9.5 Resultado Análisis Costo – Beneficio:</b> .....	<b>20</b>
<b>10. Concepto Final Vocación Reparadora</b> .....	<b>21</b>
<b>11. Registro Fotográfico</b> .....	<b>22</b>
<b>12. Anexos:</b> .....	<b>23</b>

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>3</b> de <b>24</b>


### 1. Descripción General:

<b>Localización</b>	<b>Departamento</b>		QUINDIO				
	<b>Municipio</b>		QUIMBAYA				
	<b>Corregimiento y Vereda</b>		LA MONTAÑA				
	<b>Barrio:</b>		N/A				
<b>Nombre del bien</b>	LA PRIMAVERA						
<b>Clase de bien</b>	Urbano:		Rural: X				
<b>Sub clase de bien</b>	FINCA						
<b>Coordenadas</b>	4°37'44" N/75° 48' 34" W (Geográficas WGS)						
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	280-24802						
<b>Círculo Registral</b>	280-ARMENIA						
<b>Cédula Catastral</b>	No registra- Debido a que no se encuentra incorporado catastralmente						
<b>Aspecto Físico</b>							
<b>Área Folio de Matricula</b>	16 Ha	<b>Área Escritura Pública No. 1416 de 19 de abril del 2002</b>	No Registra	<b>Área Catastral</b>	22 Ha	<b>Área recorrida en campo</b>	7.81 Ha aprox
<b>Área Construida</b>	<b>Área Catastral</b>		109 m <sup>2</sup>		<b>Área encontrada en Campo</b>	296.55 m <sup>2</sup> Aprox.	
<b>UAF (Unidad Agrícola Familiar)</b>	ARTÍCULO 3o. De la regional Antiguo Caldas. - Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación: ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 10. Comprende los municipios de: Finlandia, Montenegro y Quimbaya. Unidad agrícola familiar: según potencialidad productiva: agrícola: de 5 a 10 has.; mixta o ganadera: de 10 a 15.						
<b>Postulado</b>	DANIEL RENDON HERRERA ALIAS DON MARIO						
<b>Bloque</b>	BLOQUE CENTAUROS						
<b>Grupo Armado Organizado al Margen de la Ley</b>	A.U.C						


 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021
			Página: <b>4</b> de <b>24</b>

## 2. Análisis Jurídico Predial:

<b>Nombre del Bien</b>	LA PRIMAVERA			
<b>Matrícula Inmobiliaria Número</b>	280-24802		<b>Folio matriz</b>	280-121936
			<b>Matrícula derivada</b>	N/R
<b>Fecha de Apertura del Folio</b>	280-24802			
<b>Estado del Folio</b>	Activo (X)		Cerrado ( )	
<b>No. Código Catastral</b>	<b>Actual:</b> 0002000000020253000000000		<b>Anterior:</b> 00-02-0002-0253-000	
<b>Tipo de Predio</b>	Urbano ( )		Rural (X)	
<b>Ubicación</b>	<b>Departamento</b>	QUINDIO	<b>Municipio</b>	QUIMBAYA
	<b>Vereda</b>	LA MONTAÑA	<b>Barrio o Paraje</b>	N/R
<b>Área</b>	<b>Actualizada</b>	16 Ha.	<b>Anteriores (indicar la fecha si es posible)</b>	N/R
<b>Descripción Cabida y Linderos</b>	<p>Lote de terreno, constante de 16 hectáreas, alinderado así: por el oriente: de un mojón de piedra que está a la orilla de la quebradita, lindero con predio de Luis Peláez, hoy sucesión, se sigue este lindero con dirección norte, en una extensión de 150 mts, hasta el desemboque de una quebradita, lindero con predio de la misma sucesión, se sigue el mismo lindero y la misma dirección, en una extensión de 236 mts hasta otro mojón que esta al pie de un alambrado lindero con predio de la misma sucesión, norte: se sigue el mismo lindero y por el citado alambrado en dirección occidental, en una extensión de 225 mts, hasta otro mojón que esta al pie del mismo alambrado, lindero con predio de la misma sucesión, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 90 mts, hasta otro mojón que esta al pie de una aguacate árbol, dentro de un cafetal, lindero con predio de la misma sucesión, se sigue la misma dirección del mismo lindero, por un surco de árboles de aguacate, en extensión de 61mts, hasta la quebrada denominada la linda; occidente: se sigue esta quebrada de para abajo en dirección sur y en una extensión de 37 mts hasta otro mojón que está a la orilla de la misma quebrada, se sigue la misma quebrada y la misma dirección en extensión de 265 mts, hasta otro mojón que está en el lindero con predio de Ramon Londoño, siguiendo el mismo lindero y en dirección oriente en extensión de 49 mts, hasta otro mojón que está en el viso de una falda, lindero con predio del mismo Londoño, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 35 mts hasta otro mojón que esta al pie de una mata de guadua, lindero con el predio del mismo Londoño, se sigue el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 105 mts, hasta otro mojón que está en una vaga, lindero con predio del mismo Londoño, siguiendo esta vaga de para arriba lindando con predio del mismo Londoño, en dirección norte en extensión de 107 mts hasta otro mojón que está en el centro de la misma vaga, lindando siempre con predio del mismo Londoño, se sigue el mismo lindero en dirección oriente, en extensión de 51 mts, hasta otro mojón que está en el viso de una falda, lindero con predio del mismo Londoño, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 99</p>			

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>5</b> de <b>24</b>

	mts, hasta el mojón que está en lindero con predio de Luis Carmona, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 230 mts, hasta otro mojón que está en lindero con predio de rosa María Martínez de morales, se sigue el mismo lindero en la misma dirección, en extensión de 188 mts, hasta el primer mojón, punto de partida.
<b>Estudio del Folio (s) Matriz</b>	
<b>Salvedades</b>	N/R
<b>Protección colectiva</b>	N/R
<b>Protección Individual</b>	N/R
<b>Solicitud de Restitución</b>	N/R
<b>Medidas Cautelares</b>	
<b>Gravámenes</b>	Hipoteca este y dos lotes más registrados en la Anotación No. 9, mediante escritura 794 del 1998-07-10 de la notaría de Quimbaya valor acto: \$50.000.000
<b>Folios segregados</b>	
<b>Propietario/a/os actual /es</b>	La señora Cardona Corrales Eilyn Carolina CC 25.026.796 en un 25.80%; al señor Restrepo Marin Jaime CC 18.462.700 en un 35.50% registrados en la anotación No. 13 y a la señora Amos Gonzalez Lina Maria CC 66.913.052 X 38.70%. esta última registrada en la anotación No.14.
<b>Análisis jurídico</b>	<p>Del estudio del F.M.I. 280-24802 se evidencia que el inmueble proviene de una adjudicación de baldíos mediante la Resolución 1637 del 1956-05-23 Sección Baldíos de Bogotá del Ministerio de Agricultura a nombre del señor ANGEL DE JESUS MARTINEZ RAMIREZ.</p> <p>En el inmueble se constituyeron gravámenes, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Por hipoteca de este y dos lotes más, registrada en la Anotación No. 9 del folio, mediante E.P. 794 del 1998-07-10 en la Notaria de Quimbaya, a nombre de Joaquín María Henao Castaño identificado con la CC. 8.224.662; la cual no se encuentra cancelada.</li> <li>▪ Por hipoteca de cuantía indeterminada de este y dos lotes más, registrada en la Anotación No. 10 del folio, mediante E.P. 1667 del 1999-11-04 Notaria Primera de Armenia, a nombre de Hernán Pérez Arango identificado con la CC. 17.665.530; la cual se encuentra cancelada según consta en Certificado 564 del 2021-03-17 de la Notaria Treinta y Nueve De Bogotá D.C., registrado en la Anotación No. 15 del folio.</li> <li>▪ Por abstención de autorizar negociaciones o enajenaciones de este y dos lotes más, registrada en la Anotación No. 11 del folio, mediante Oficio No. 759 del 2000-09-22 de la Fiscalía 1A delegada ante Juez Promiscuo del Circuito de Armenia; cancelada mediante Oficio 618 del 2001-11-22 Fiscalía 1 Seccional Unidad de Vida de Armenia, según lo registrado en la Anotación No 13 del folio.</li> </ul> <p>El inmueble registró medida cautelar por embargo hipotecario de este y dos lotes más, conforme a lo estipulado en la Anotación No. 12 del folio, mediante Oficio 1125 del 2000-12-01 del Juzgado 2 Civil del Circuito de Armenia, en favor de Sandra Milena Henao Madrid identificada con la CC. 25.024.256 y Carlos Alberto Henao Madrid</p>

 <p>El futuro es de todos Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>6</b> de <b>24</b>

	<p>identificado con la CC. 18.467.374; cancelado en la Anotación No. 16 del folio, con el oficio 2000-00026-169 del 2021-05-11 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia.</p> <p>En la Anotación No. 14 del folio, se registra una dación en pago de este y dos lotes más, excluyendo un lote excluyendo un lote, con permiso del Juzgado Segundo Civil del Circuito según consta en Oficio No. 465 de mayo 10 de 2002, en favor de Leonel de Jesús Salazar Montoya identificado con la CC. 3.370.719.</p> <p>En la actualidad, el inmueble se registra a nombre de la señora Eilyn Carolina Cardona Corrales identificada con la CC. 25.026.796 en un 25.80%; al señor Jaime Restrepo Marín identificado con CC. 18.462.700 en un 35.50% registrados en la anotación No. 13 y a la señora Lina María Ramos González CC 66.913.052 en un 38.70%. esta última registrada en la Anotación No. 14 por compraventa derechos de cuota este y dos inmuebles más.</p> <p>Es necesario evidenciar que las anotaciones contenidas en el folio, guardan correlación en contexto y contenido, con las anotaciones registradas en los folios 280-9352 y 280-62556; razón por la cual, se presume de una doble inscripción.</p>
<b>Nombre y Fecha de Quien Elaboró</b>	Fernando Alberto Díaz Izquierdo – 26 de Enero de 2023


### 3. Descripción Física:

El bien objeto de la diligencia se ubica en la vereda **La Montaña** en el municipio de QUIMBAYA departamento de QUINDIO. Para llegar al inmueble es necesario ubicarse en la alcaldía de QUIMBAYA donde nos dirigimos 1.3 km hasta la carretera "Vía a Panaca" continuamos por 1.6 km hacia la "Vía Puerto Alejandría" donde en 4.6 km hasta llegar a las coordenadas 4°37'44" N/75° 48' 34" W (Geográficas WGS) que es la portería del predio. Se hace un recorrido de aproximadamente 20 minutos.

El bien inmueble identificado jurídicamente como LA PRIMAVERA con matrícula Inmobiliaria 280-24802, cuenta con un área recorrida en campo de 7.81 Ha. El bien inmueble se encuentra geográficamente sobre el predio identificado con el folio de matrícula 280-62556 incorporado catastralmente, con área cartográfica de 22 HA, lo anterior de acuerdo a lo descrito en la ficha predial y la consulta catastral realizada.

El bien inmueble objeto de alistamiento cuenta con forma geométrica irregular, topografía fuertemente quebrada con pendientes entre el 25 y el 50 %, presenta encerramiento perimetral con cercas de alambre de púas a cuatro hilos con postes en madera, algunos de estos cerramientos cuentan con corriente; la mayoría del inmueble presenta internamente división de potreros en cerca de cuatro hilos con postes de madera. Adicional comprende una amplia gama de biomásas con diferentes características fisionómicas y ambientales como lo son praderas en pastos que están utilizados para el pastoreo en áreas mínimas como también áreas cubiertas por bosques naturales, en pequeña proporción, se evidenciaron cultivos aproximados en



 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>7</b> de <b>24</b>

2 Ha de piña y naranja. Dentro de estos potreros se evidenciaron algunas cabezas de ganado en mínima cantidad que en el momento según lo manifestado por el ocupante son de terceros que pagan para dejar pastear el ganado.

Por último, se evidencio dentro del lote varias construcciones como: casa y campamento los cuales son utilizados por los trabajadores del ocupante y el ocupante.


La diligencia fue realizada el día 23 de marzo, en compañía de los funcionarios de la Fiscalía general de la Nación: EDUAR ALONSO PACHECO GAMA, Técnico Investigador, y por parte de la Policía Nacional DIJIN los funcionarios: Subintendente JAVIER DAVID MORENO MARIN, investigador criminal y EDINSON RAMIREZ MENDOZA, investigador Criminal y por parte del FRV el topógrafo Alejandro Moreno.

Fuimos atendidos por el señor JAIME HERNAN PELAEZ FORERO con cedula de ciudadanía No 18.678.829 celular 3004873133 quien manifestó ser el esposo de la propietaria del lote de LA PRIMAVERA.

## Descripción Construcciones

- 1. Construcción 1 (Casa Principal)**
- 2. Construcción 2 (Campamento)**

Nombre	Área en m <sup>2</sup>	Descripción General	Estado de conservación
Construcción 1 (Casa Principal)	242.55 m <sup>2</sup> Aprox.	Casa de una (1) planta Consta de: <ul style="list-style-type: none"> <li>•2 Habitaciones con closets, con baño privado con aparatos y accesorios sanitarios.</li> <li>•1 Habitación sencilla.</li> <li>•Baño enchapado, con ducha, aparatos y accesorios sanitarios</li> <li>•Cuarto de ropas</li> <li>•Sala</li> <li>•Comedor</li> <li>•Cocina con mesón enchapado y lavaplatos en acero inoxidable, con muebles de madera empotrados y muros en ladrillos.</li> </ul>	En buen estado de conservación.

 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021 Página: <b>8</b> de <b>24</b>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Corredor con baranda en madera.</li> <li>•Baño social enchapado con aparatos sanitarios.</li> </ul> Piso enchapado. Cubierta en teja de barro y estructura metálica (perfiles). Puertas y Ventanas en carpintería de madera.	
Construcción 2 (Campamento)	54 m <sup>2</sup> Aprox.	Campamento encerrado en madera, con techo en teja metálica consta de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 cuartos de almacenamiento de utensilios para la finca.</li> <li>•Posee puertas en madera con lona verde.</li> </ul>	En regular estado de conservación.

### Capacidad Agrológica:

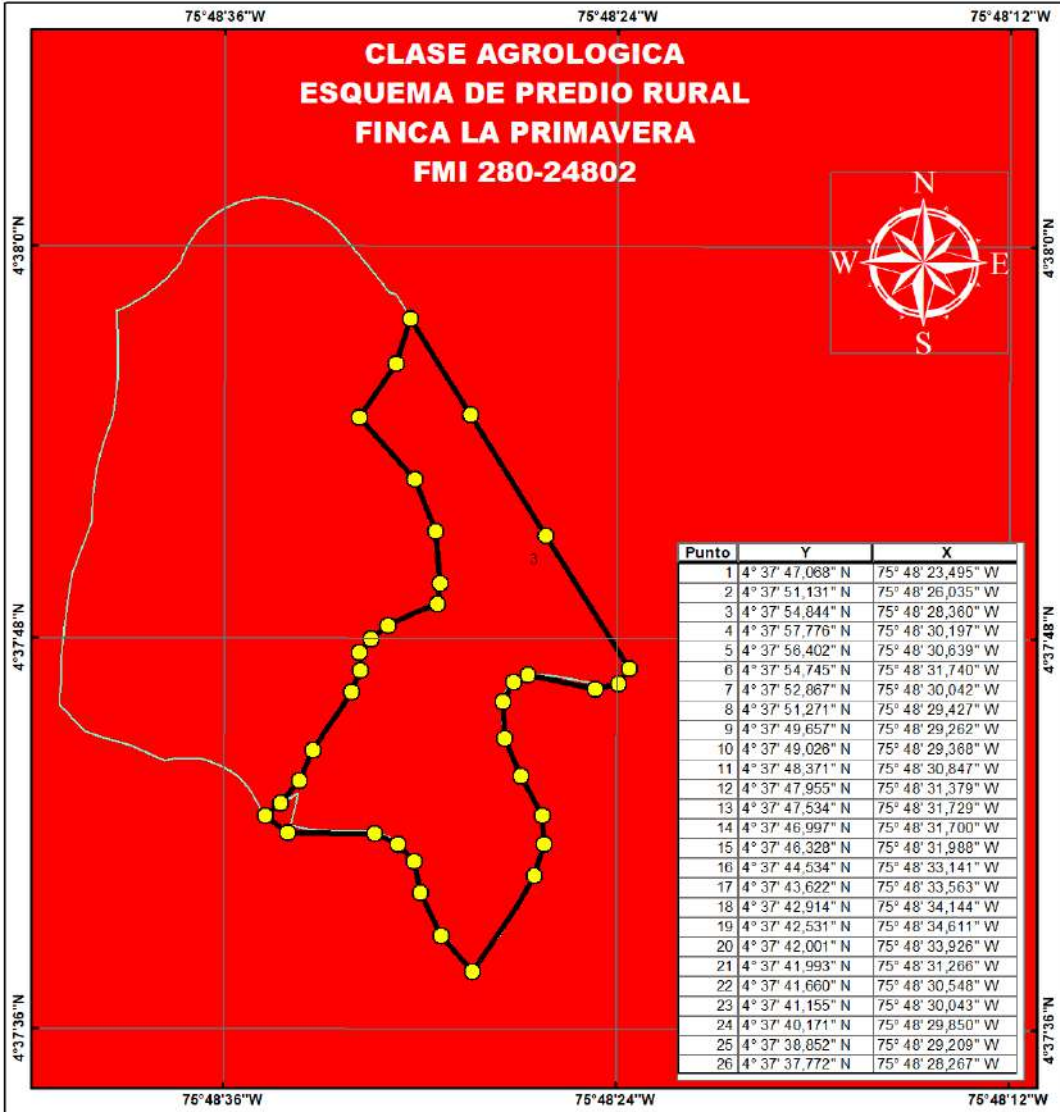
La capacidad agrológica del inmueble se determina acorde a la clasificación realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC y predomina la clase III (100%) determinadas así:

<b>La Capacidad de Uso del Suelo de acuerdo con las Clases Agrológicas</b>	
Clase III:	Suelos ondulados con pendientes entre el 7 y el 12 %. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva. Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva, baja capacidad de retención de agua, moderada salinidad o alcalinidad.

De acuerdo con la ficha predial No 0001 y el plano de parcelación entregado por la zona de planeación de San José de Pare. La Finca **LA PRIMAVERA** colinda de la siguiente manera:

- **NORTE:** Quebrada Campo Alegre.
- **ESTE:** Cedula catastral N° **635940002000000020142000000000 (Los Guadales)**
- **SUR:** Cedula catastral N° **635940002000000020145000000000 (La Soledad)**
- **OESTE:** Cedula catastral N° **635940002000000020253000000000 (La Primavera)**

### ESQUEMA CAPACIDAD AGROLOGICA





**UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**  
FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS  
GESTIÓN PREDIAL Y COMERCIALIZACIÓN  
**FMI 280-24802**  
INFORMACIÓN DE REFERENCIA  
Sistema de Coordenadas Geográficas: GCS\_MAGNA  
Datum: D\_MAGNA  
Primer Meridiano: Greenwich  
Unidad Angular: Grados

0 25 50 100 150 200 Meters  
Escala: 1:4.989

**CONVENCIONES**

REGISTRO DE CAMPO: ● Puntos\_Recorridos

CLASE:   
 I  
 II  
 III  
 IV  
 V  
 VI  
 VII  
 VIII

▭ Poligono\_Recorrido  
▭ Poligono\_Catastro

LOCALIZACIÓN GENERAL



DEPARTAMENTO: QUIMBAYA

MUNICIPIO: PREDIO


**INFORMACIÓN PREDIAL**

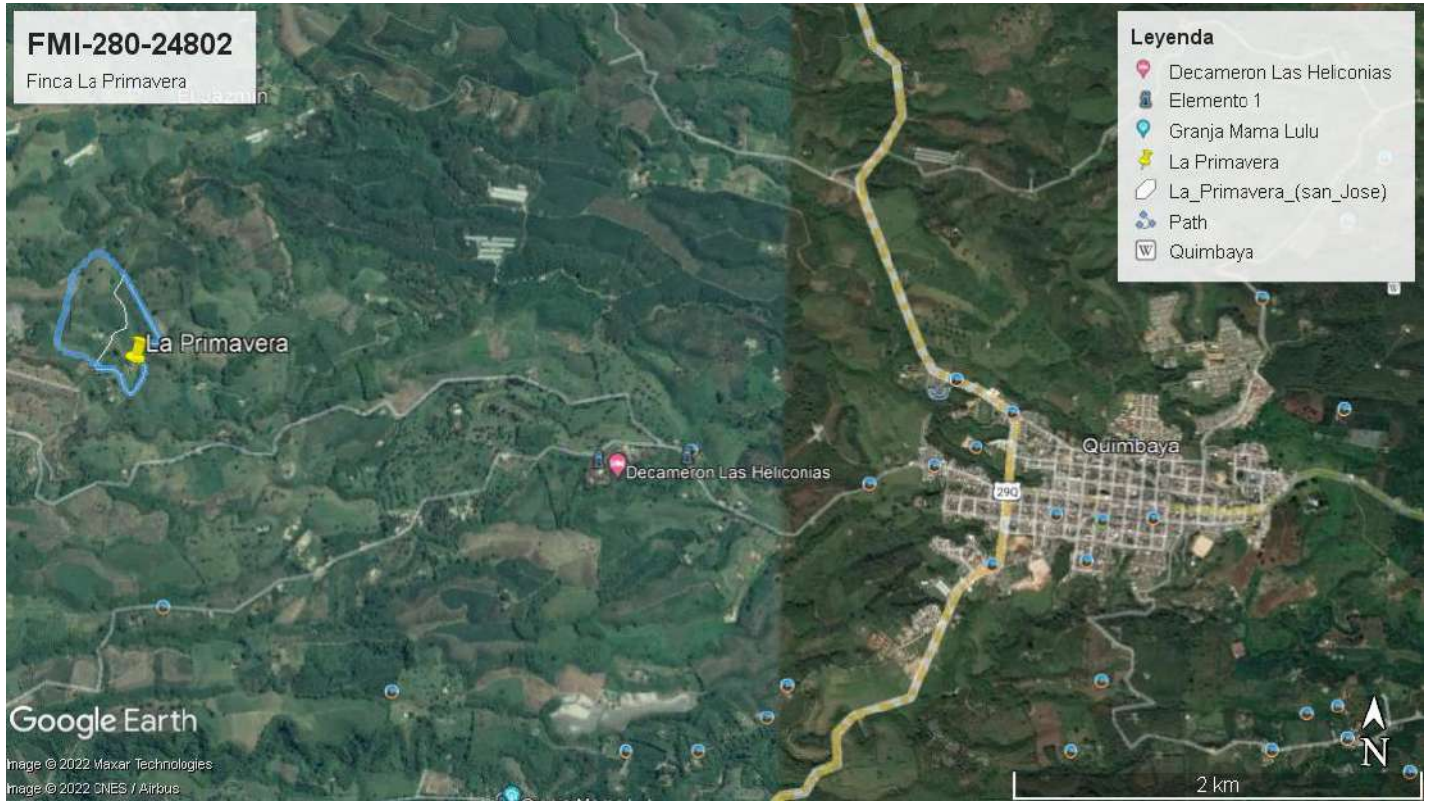
PREDIO: FINCA LA PRIMAVERA (SAN JOSE)  
CEDULA: 835940002000000020253000000000  
FMI: 280-24802  
ÁREA TERRENO: 7.81 Ha Aprox.  
MUNICIPIO: QUIMBAYA  
DEPARTAMENTO: QUINDIO

FUENTE TECNICO CAMPO ARCGIS 2022

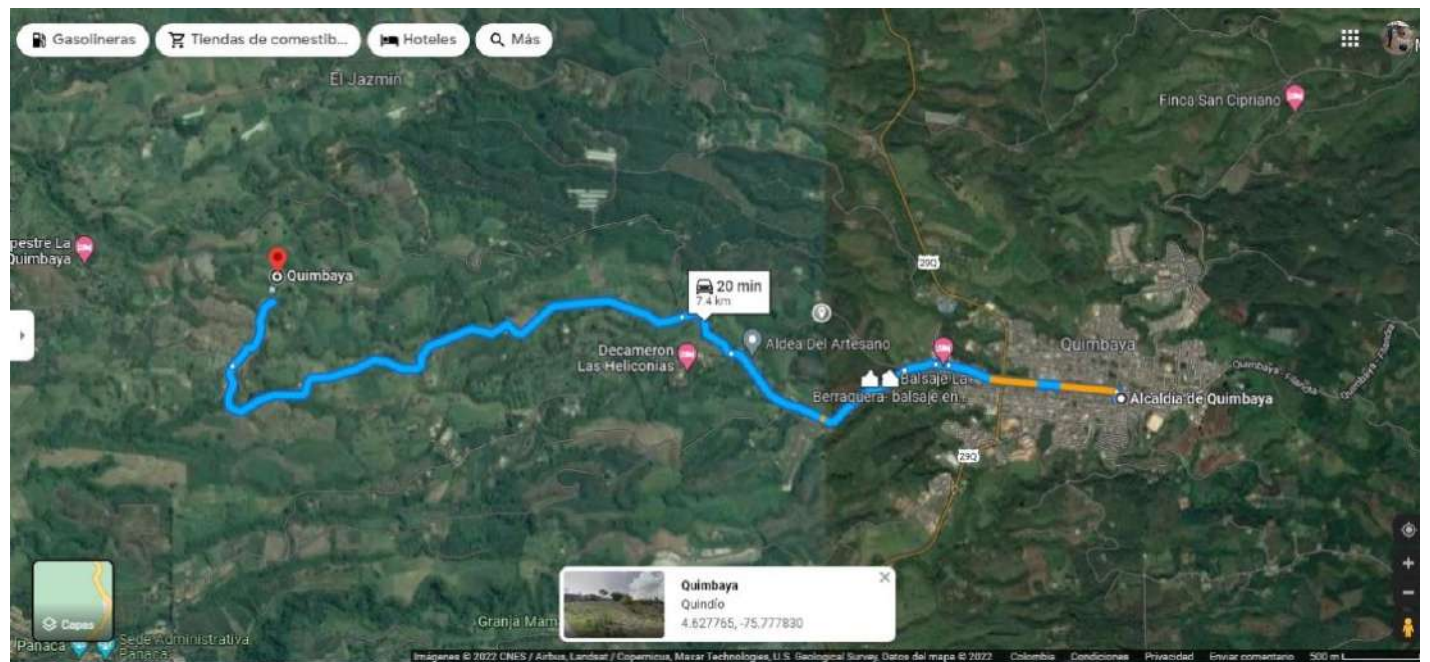
## IMAGÉN UBICACIÓN Y DESPLAZAMIENTO DEL PREDIO

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 314052.

 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021
		Página: <b>10</b> de <b>24</b>



FUENTE GOOGLE EARTH 2022



FUENTE GOOGLE MAPS 2022

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 314052.



El futuro es de todos

Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas

# INFORME DE ALISTAMIENTO

Código: 401.08.15-27

PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL

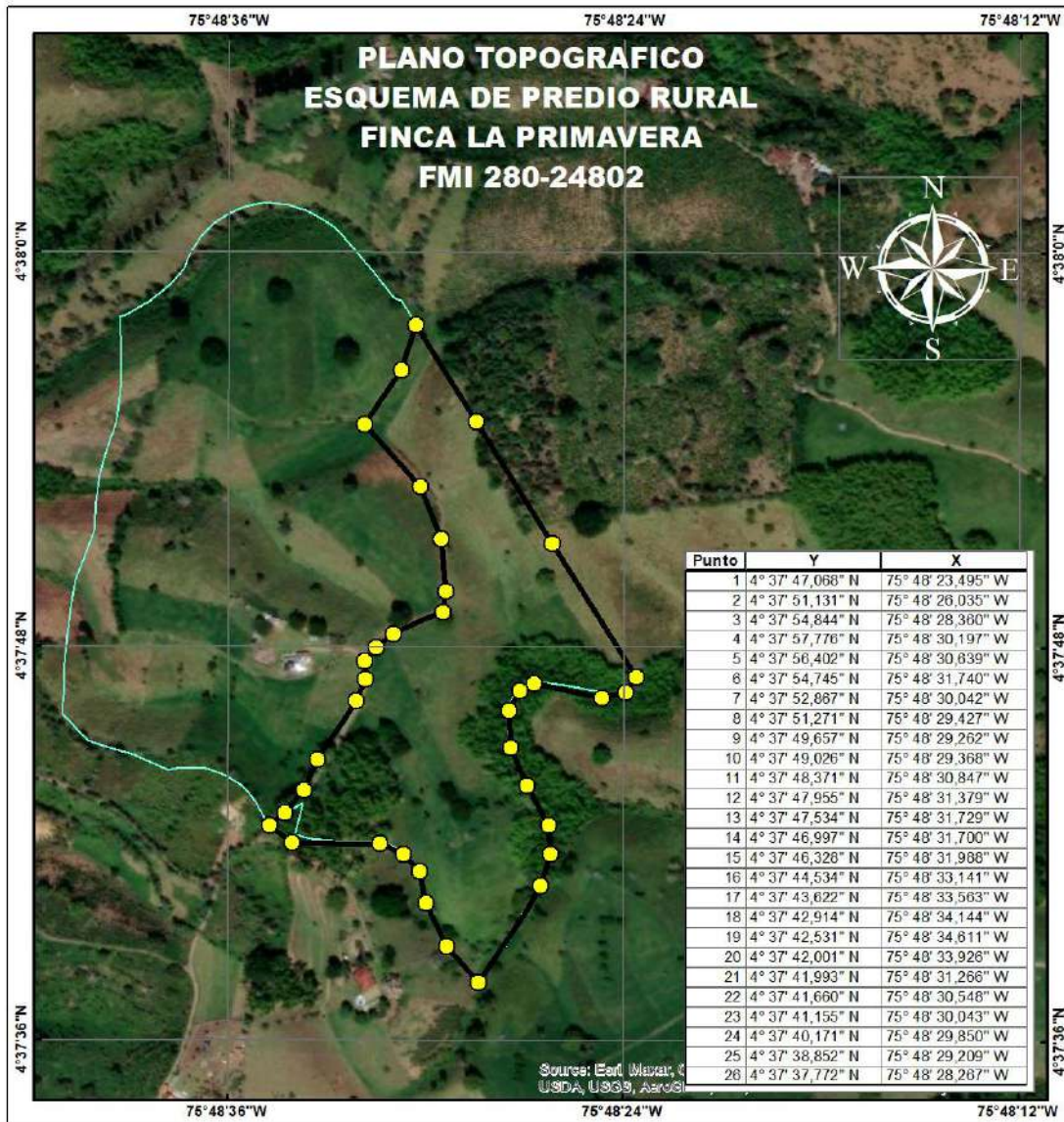
Versión: 04

MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

Fecha: 25/03/2021

Página: 11 de 24

## PLANO TOPOGRÁFICO



**UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**  
FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS  
GESTIÓN PREDIAL Y COMERCIALIZACIÓN  
**FMI 280-24802**  
INFORMACIÓN DE REFERENCIA  
Sistema de Coordenadas Geográficas: GCS\_MAGNA  
Datum: D\_MAGNA  
Primer Meridiano: Greenwich  
Unidad Angular: Grados

0 25 50 100 150 200 Meters  
**Escala: 1:4.989**

**CONVENCIONES**


- Puntos\_Recorridos
- Poligono\_Recorrido
- Poligono\_Catastro

**LOCALIZACIÓN GENERAL**

**INFORMACIÓN PREDIAL**

PREDIO: FINCA LA PRIMAVERA (SAN JOSÉ)  
CEDULA: 63594000200000020253000000000  
FMI: 280-24802  
ÁREA TERRENO: 7.81 Ha Aprox.  
MUNICIPIO: QUIMBAYA  
DEPARTAMENTO: QUINDIO

FUENTE: TECNICO CAMPO ARCGIS 2022

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>12</b> de <b>24</b>

#### 4. Aspectos Sociales Relevantes del Bien:

*condiciones de seguridad – invasiones – ocupación del bien*


<b>Ocupación</b>	<i>Si es susceptible de ocupación no autorizada, debido a que el predio se encuentra en una zona rural con presencia de grupos armados. Sin embargo, es de aclarar que el predio está delimitado con cerca eléctrica a 4 hilos.</i>
<b>Datos del o los ocupantes</b>	<i>En el momento de la visita el predio se encontró con ocupación del señor Jaime Restrepo Marín identificado con Cedula de Ciudadanía. No. 18.462.700 del municipio de Quimbaya (QUINDIO) con numero de Celular 315-5613527, siendo el propietario de la finca y sus zonas verdes, el bien está siendo utilizado actualmente en un área de 2 Ha como cultivo de piña y naranja.</i>
<b>Riesgos</b>	<i>El predio se encuentra en una zona rural con presencia de grupos armados, pero según lo manifestado por los ocupantes actualmente no se presentan inconvenientes de seguridad.</i>

**"ARTÍCULO 2.2.5.1.4.2.4. INFORME DE ALISTAMIENTO DE BIENES.** El informe de alistamiento de bienes permitirá identificar e individualizar física, jurídica, social y económicamente los bienes, determinar su estado de conservación y servir de base para el análisis respecto a la vocación reparadora. El informe de alistamiento debe obedecer al protocolo técnico y contendrá, como mínimo, los siguientes elementos:

- 1. Análisis jurídico predial, el cual corresponde al estudio del folio de matrícula inmobiliaria y títulos, que permitan, establecer la naturaleza jurídica del bien, tradición, irregularidades registrales, limitaciones al dominio del bien y posibles procesos de reclamación.*
- 2. Descripción física, con el fin de establecer la localización y georreferenciación del bien. Para el caso de los bienes inmuebles dicha descripción incluirá su identificación de cabida y linderos, conforme a los títulos de propiedad. Así mismo, describirá los elementos constitutivos del bien, conforme a la normatividad vigente expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y su grado de conservación.*

#### 5. Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento:

<b>Aspectos a Examinar</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valor de la Obligación</b>
<b>Estado de cuenta</b>	Conforme a la factura No. 11885 correspondiente al primer periodo del 2022 emitida por la alcaldía del municipio de QUIMBAYA presenta una deuda por concepto de impuesto predial de <b>CINCO MILLONES</b>	<b>\$ 5'291.519</b>
<b>Impuestos</b>		

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021 Página: <b>13</b> de <b>24</b>


	<b>DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$5'291.519).</b>			
<b>Servicios públicos</b>	<b>Acueducto</b>	N/R	No aplica	<b>\$ 0</b>
	<b>Gas</b>	N/R	No aplica	
	<b>Energía</b>	N/R	No aplica	
	<b>Observaciones</b>	Aunque posee construcciones dentro de la finca los recibos públicos están asociados al predio englobado por tal razón no se especifica en este informe, pero se encuentran en los anexos.		
<b>Cuotas de Administración</b>	No aplica			<b>\$0</b>
<b>Gravámenes</b>	Hipoteca este y dos lotes Mas registrados en la anotacion: No. 4 con fecha: 15-07-1998 y No. De radicación: 1998-14765, con escritura 794 del 1998-07-10 de la notaría de Quimbaya			<b><u>\$ 50.000.000</u></b>
<b>Total, Obligaciones</b>	<b>\$ 0</b>			

## 6. Uso del Bien:

La propiedad localizada en la vereda Montaña "finca la Primavera", identificada con ficha catastral No 00Q2000202s Q00, con matrícula No 280-9352, se encuentra ubicado en el área rural del Municipio de Quimbaya, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Quimbaya. (ACUERDO No. O13 OEL 2000) y teniendo en cuenta las clases agrologicas del SIG QUINDIO, dicho predio se encuentra la subclase, 6pe2, 4p2 y 2s-1.

### Subclase 6e2:

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada; suelos originados de rocas metamórficas y materiales ígneos; profundos y en sectores moderadamente superficiales; bien drenados; ligera y moderadamente ácidos; fertilidad moderada.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada (terracetas, deslizamientos).
- **Usos recomendados:** Cultivos de semi bosques (café con sombrío); sistemas agroforestales; recuperación.
- **Prácticas de manejo:** Iniciar recuperación de áreas erosionadas mediante prácticas biomecánicas; conservar la vegetación existente; implementar manejo de coberturas y sombrío propias para cada clima; cultivar especies permanentes; prohibir el pastoreo.

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>			Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL			Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES			Fecha: 25/03/2021 Página: <b>14</b> de <b>24</b>

### Subclase 4p-2:

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes fuertemente inclinadas; Suelos originados de materiales ígneos y metamórficos, profundos, bien drenados, ligera y moderadamente ácidos, fertilidad moderada; en sectores erosión ligera.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes fuertemente inclinadas; erosión ligera (huellas de patas de vaca)
- **Usos recomendados:** Cultivos densos y de semibosque; sistemas agroforestales especialmente silvopastoriles.
- **Prácticas de manejo:** Siembra asociada de cultivos multiestrata en alternancia con pastos, utilizando variedades aptas para cada clima; emplear buenas practicas agrícolas, evitar el sobrepastoreo; fomentar la construcción y mantenimiento de acequias en laderas.

### Subclase 2s-1:

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes planas; Suelos derivados de cenizas volcánicas, profundos, bien drenados, moderadamente ácidos en superficie y fuertemente ácidos en profundidad, fertilidad moderada; en sectores afectados por erosión ligera.
- **Principales limitantes para el uso:** Fertilidad moderada, en sectores erosión ligera (huellas de patas de vaca).
- **Usos recomendados:** Cultivos de alto rendimiento con materiales (híbridos o variedades), adaptados a las condiciones climáticas; variedades de pastos introducidos o mejorados.
- **Práctica de manejo:** Programación de cultivos con buenas prácticas agrícolas; labranza mínima o cero; manejo de fertirriego; rotación de potreros; renovación de praderas; evitar sobrepastoreo y la sobrecarga.


Todo lo anterior, el USO DEL SUELO DEL PREDIO REFERENCIADO ES:

### AGROFORESTAL.

### 7. Estado de Administración del Bien:

Parámetro	Descripción				
<b>Estado</b>	<b>Ocupado</b>	X	<b>Desocupado</b>		<b>Arrendado</b>
<b>Descripción de la Ocupación</b>	Se registra ocupación por el propietario.				




 <p>El futuro es de todos Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>		Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL		Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES		Fecha: 25/03/2021 Página: <b>15</b> de <b>24</b>


Parámetro	Descripción		
<b>Estado del bien</b>	En el momento de la visita se encuentra en buen estado de conservación. Igualmente se evidencia que las zonas verdes están en buen estado de conservación.		
<b>Uso o destinación</b>	El predio está siendo utilizado para el pastoreo de Ganado a menor escala y Fruticola.		
<b>Sujeto a implementarse un sistema de administración</b>	Si ( X )	No ( )	El bien inmueble es sujeto a implementación un sistema de administración, debido a que es un predio rural en cual se desarrollan labores ganaderas a baja escala.
<b>Tiempo aprox., en el establecimiento de un sistema de administración</b>	El Tiempo aproximado para establecer un sistema de administración es de 6 meses, teniendo en cuenta las laborales administrativas que deben desarrollarse desde el FRV, como el cálculo del canon de arrendamiento y los actos administrativos correspondientes para el perfeccionamiento del contrato.		
<b>Presencia proyectos productivos</b>	NO REGISTRA		
<b>Presencia de Actividades Mineras</b>	NO REGISTRA		

### 8. Situación Económica:

Aspectos a Examinar	Descripción	Valor Estimado
<b>Valor del Bien (Avalúo Catastral)</b>	Teniendo en cuenta que este predio se encuentra geográficamente inmerso en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. La información relacionada en la citada en la factura No 11885 de 2022 emitida por la alcaldía de QUIMBAYA indica que el bien inmueble identificado con FMI 280-62556 con un área de terreno de 22 Ha, cuenta con un VALOR CATASTRAL DE <b>\$ 362'930.000 pesos m/cte. (Trescientos sesenta y dos millones novecientos treinta mil pesos).</b>	<b>\$320.845.000</b>
<b>Valor del Bien (Sondeo en Campo)</b>	A partir del sondeo de campo realizado, la búsqueda de ofertas en páginas web y analizando variables considerables como lo son área, vías de acceso, pendientes, ubicación, uso del suelo, entre otras. Se adopta un valor aproximado por metro cuadrado de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000) m/cte.	<b>Nota:</b> Debido a que el bien inmueble identificado con FMI 280-24802 no se encuentra incorporado catastralmente, se aclara que el valor aquí reportado corresponde a 7.81 Ha.

 <p>El futuro es de todos</p> <p>Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>16</b> de <b>24</b>

	<p>De esta manera se tienen los siguientes cálculos</p> <p>7.81 Ha* \$25.000.000 = \$ 195.250.000</p> <p>Para el cálculo del área construida se adopta un valor de reposición a nuevo al cual se aplica depreciación respectiva (Resolución 620 del 2008 IGAC).</p> <p>Construcción 1: 242.55 m2 * \$ 500.000= \$ 121.275.000</p> <p>Construcción 2: 54 m2 * \$ 80.000= \$ 4.320.000</p> <p>Teniendo en cuenta los cálculos anteriores, procedemos a realizar la suma entre el valor del terreno y el valor de la construcción y obtenemos el valor del estimativo comercial del bien.</p> <p><b>Terreno + Construcción: \$195.250.000 + \$ 121.275.000+\$ 4.320.000= \$ 320.845.000</b></p>	
<p><b>Egresos (Proyección que incluya pago de impuestos, servicios públicos, gastos de la gestión administrativa entre otros)</b></p>	<p>Teniendo en cuenta lo consignado en el punto 5º (obligaciones a cargo del bien), donde se indica que se desconoce el valor de deuda de impuestos del bien por encontrarse inmerso geográficamente en el en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. El bien inmueble 280-62556, presenta una deuda por concepto de impuesto predial de CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$5'291.519)</p> <p>El inmueble adeuda \$50.000.000 de pesos por hipoteca registrada en la Anotación No. 4 del folio por escritura 794 del 1998-07-10 en la Notaria de Quimbaya a nombre de Joaquin María Henao, la cual no se encuentra cancelada.</p> <p>No refiere un valor para este inmueble en servicios públicos por encontrarse inmerso en un globo de terreno.</p>	<p><b>\$ 5'291.519</b></p> <p><b>+</b></p> <p><b>\$ 50.000.000</b></p> <p><b>=</b></p> <p><b>\$ 55'291.519</b></p>
<p><b>Valor Neto</b></p>	<p>El valor neto del bien: \$ 320.845.000 - \$5'291.519 = <b>\$315.553.481 (Trescientos quince millones</b></p>	<p><b>\$ 265.553.481</b></p>

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>17</b> de <b>24</b>

	<b>quinientos cincuenta y tres mil cuatrocientos ochenta y uno pesos m/cte)</b>				
<b>Fuentes del Análisis</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cédula</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Observaciones</b>	
	LUIS ENRIQUE DURANGO	3146630086			
	Transacciones recientes registradas	Se realiza un análisis de las ventas reportadas y registradas en la ventanilla única registro correspondiente al tercer trimestre del año en curso en el municipio de Quimbaya-Quindío.			

**Nota:** El valor definido en el presente informe corresponde a un estimativo comercial, el cual debe ser precisado por un informe de avalúo comercial de acuerdo con la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Una vez el inmueble sea vinculado en el proceso de justicia y paz y se decreta la extinción de dominio a favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas, el FRV adelantará las actividades de saneamiento (Jurídico, físico, económico y fiscal). Lo anterior, con el fin de precisar el valor comercial del inmueble, para obtener una expectativa razonable sobre los recursos asociados a las indemnizaciones judiciales de cada bloque subversivo.

## 9. Vocación Reparadora:

### 9.1 Metodología de Análisis:


Para analizar la vocación reparadora del bien, se analizarán tres aspectos fundamentales a saber:

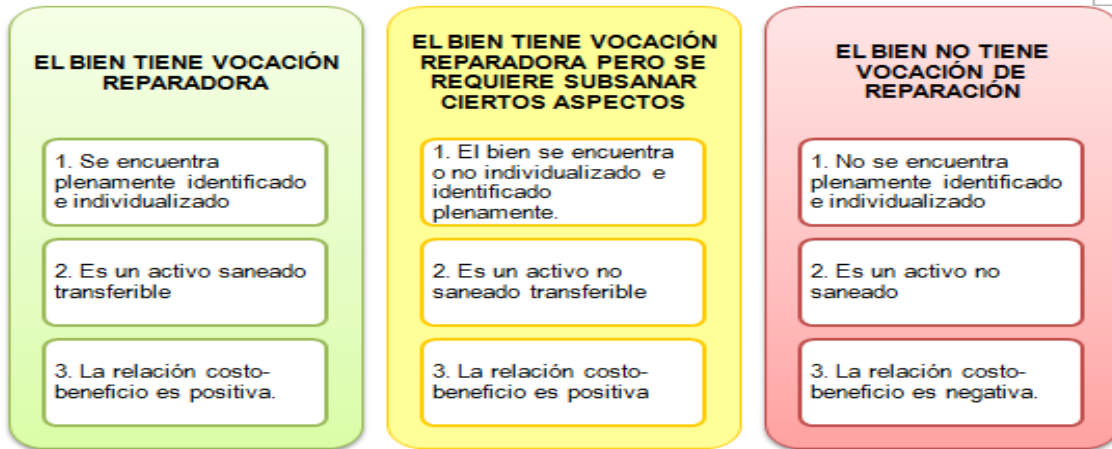
- 1. Individualización e Identificación Plena del Bien:** Esta variable evalúa si el bien está plenamente individualizado e identificado, es decir, si la titularidad del bien corresponde al postulado que ofreció el bien.
- 2. Saneamiento:** para este punto se tendrá en cuenta lo dispuesto en el **Artículo 2.2.1.2.2.3.2., numeral 7º, literales 7.1 y 7.2 del Decreto 1082 de 2015**, el cual dispone.

*"Para efecto de determinar el estado jurídico de los activos, se tendrá en cuenta, además, si el mismo está saneado."*

- a) **Activo saneado transferible:** Es el activo que no presenta ningún problema jurídico, administrativo o técnico, que se encuentra libre de deudas por cualquier concepto, así como aquel respecto del cual no exista ninguna afectación que impida su transferencia.
- b) **Activo no saneado transferible:** Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que limitan su uso, goce y disfrute, pero que no impiden su transferencia a favor de terceros.
- c) **Activo no saneado intransferible:** Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que impiden su transferencia a favor de terceros."

- 3. Costo-Beneficio:** En este aspecto se evaluará la relación costo-beneficio proyectada. Con base en estas tres variables, se presentan tres estados finales los cuales son:

 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>18</b> de <b>24</b>




### 9.2 Plena Individualización e Identificación del Bien:

<b>Individualización e Identificación del Bien</b>				
<b>Análisis</b>	El bien inmueble identificado jurídicamente como LA PRIMAVERA con matrícula Inmobiliaria 280-24802, se encuentra geográficamente inmerso en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. Por lo anterior, la información relacionada corresponde al bien inmueble con el FMI 280-62556. actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiendo que el folio objeto de alistamiento producto del englobe registraría como cerrado. Se concluye que el bien inmueble no encuentra debidamente individualizado entendiendo que los linderos jurídicos no fueron evidenciados en campo, pero si identificado. (Desarrollo de las labores de alistamiento consignadas en la ley 1592 de 2012)			
<b>El bien se encuentra plenamente</b>	<b>Identificado</b>	<b>SI</b>	<b>Individualizado</b>	<b>NO</b>

### 9.3 Análisis de Saneamiento:


El estudio de saneamiento del bien se realizó con base en el análisis de los estados de saneamiento que se establecen en el **Decreto 1082 del 2015**.

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>19</b> de <b>24</b>



<b>Aspecto Económico</b>			
<b>Año Avalúo Catastral</b>	2022	<b>Avalúo Catastral</b>	362'930.000
<b>Nota:</b> El bien inmueble identificado jurídicamente como LA PRIMAVERA con matrícula Inmobiliaria 280-24802, se encuentra geográficamente inmerso en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente.			
<b>Aspecto Fiscal</b>			
<b>Años Pagos Impuesto Predial</b>	HASTA 2021	<b>Paz y Salvo Impuesto Predial</b>	NO
<b>Servicios Públicos</b>	NO APLICA	<b>Administración</b>	NO APLICA
<b>Nota:</b> El bien inmueble identificado jurídicamente como LA PRIMAVERA con matrícula Inmobiliaria 280-24802, se encuentra geográficamente inmerso en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. Por lo anterior, la información relacionada corresponde al bien inmueble con el FMI 280-62556.			

<b>Aspecto Físico</b>
De lo anterior se concluye que el bien inmueble requiere saneamiento físico predial en las etapas de diagnóstico predial, levantamiento topográfico y trámites ante la entidad catastral. Lo anterior, entendiendo que el área jurídica, área recorrida en campo y catastral no son coincidentes.
Actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>20</b> de <b>24</b>

imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiendo que el folio objeto de alistamiento.

#### **Aspecto Jurídico**

Tal y como fue descrito anteriormente el inmueble tiene un trámite en curso de englobe, matriculas, inscripción folio adicional, con radicado No. 2022-280-6-19815 de 17-10-2022 en la notaría tercera de Armenia y una hipoteca registrada en la Anotación No. 4 del folio por escritura 794 del 1998-07-10 en la Notaria de Quimbaya a nombre de Joaquín María Henao, la cual no se encuentra cancelada, razón por la cual el inmueble requiere saneamiento.

#### **Resultado Análisis de Saneamiento**


**NO SANEADO, TRANSFERIBLE**

### **9.4 Costos Asociados al Saneamiento Físico y Comercialización**

ITEM		VALOR
<b>Pago de los gravámenes vigentes (hipotecas, embargos etc., descripción)</b>		<b>\$ 0</b>
<b>Diagnostico Predial</b>		<b>\$ 9.839.000</b>
<b>Levantamientos Topográficos (definir el rango con base al área catastral)</b>	Área 1 ha – 10 ha	<b>\$ 19.625.000</b>
<b>Trámites Administrativos ante la Entidad Competente</b>	Valor por Predio	<b>\$8.965.000</b>
Otros		
Costos asociados a la comercialización – Avalúo Comercial		<b>\$3.120.180</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 32.584.180</b>


### **9.5 Resultado Análisis Costo – Beneficio:**

De conformidad con lo plasmado en el cuadro del punto 7º y 8º (Proyección de la Situación Económica del Bien Pag.12), el resultado del análisis costo beneficio es **POSITIVO**. Sin embargo, actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiendo que el folio objeto de alistamiento producto del englobe registraría como cerrado.







 <p>El futuro es de todos</p> <p>Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>21</b> de <b>24</b>

## 10. Concepto Final Vocación Reparadora


<b>Concepto Vocación Reparadora</b>	<p><b>EL BIEN TIENE VOCACIÓN REPARADORA</b>, por su costo beneficio positivo. Sin embargo, actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiendo que el folio objeto de alistamiento producto del englobe registraría como cerrado.</p>
<b>Aspectos a Subsananar</b>	<p>Actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022.</p> <p>El bien inmueble no se encuentra incorporado catastralmente.</p> <p>En caso de recepción de este inmueble y que posteriormente sea objeto de extinción del derecho de dominio a favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV, se requiere realizar un saneamiento físico de acuerdo con las diferencias de áreas presentadas en el informe.</p> <p>En caso de recepción de este inmueble y que posteriormente sea objeto de extinción del derecho de dominio a favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV, se requiere realizar un avalúo comercial por parte de la entidad que designe el FRV, a fin de determinar de manera certificada su valor, de acuerdo con las características físicas y de mercado.</p>





 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>22</b> de <b>24</b>

## 11. Registro Fotográfico

<b>ACCESO</b>	
 <p>4°37'31.596"N -75°48'40.374"W Puerto Alejandria-Quimbaya Quimbaya Quindío Acceso #Topografo</p>	 <p>4°37'32.934"N -75°48'39.45"W Puerto Alejandria-Quimbaya Quimbaya Quindío Acceso #Topografo</p>
<b>LINDEROS</b>	
 <p>#Topografo</p>	 <p>Via sin nombre Quimbaya Quindío Finca #Topografo</p>
<b>CULTIVO</b>	<b>CULTIVO</b>
 <p>Via sin nombre Quimbaya Quindío Finca #Topografo</p>	 <p>Via sin nombre Quimbaya Quindío Finca #Topografo</p>



 <p><b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas</p>	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>23</b> de <b>24</b>

<b>FINCA</b>	
 <p>Carrera 7ª B Quimbaya Quindío Finca San José #Topografía</p>	 <p>Vía sin nombre Quimbaya Quindío Finca #Topografía</p>
<b>CAMPAMENTO</b>	<b>AREA DE PASTOREO</b>
 <p>Vía sin nombre Quimbaya Quindío Finca #Topografía</p>	 <p>Vía sin nombre Quimbaya Quindío Finca #Topografía</p>


**12. Anexos:**

- Reporte de incidentes y/o accidentes de seguridad y salud en el trabajo.  
No se presentaron
- Relacionar los documentos que deban anexarse al informe.  
Escritura  
VUR Básico y Jurídico  
Uso de suelo

**Elaboró y asistió a la diligencia:** HENRY ALEJANDRO MORENO MORENO- TECNÓLOGO EN CARTOGRAFÍA

**Revisó:** Fernando Alberto Díaz Izquierdo - Líder Gestión Predial

**Aprobó:** Olga Giovanna González Quintero - Coordinadora FRV

 <b>El futuro es de todos</b> Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas	<b>INFORME DE ALISTAMIENTO</b>	Código: 401.08.15-27
	PROCESO REPARACIÓN INTEGRAL	Versión: 04
	MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES	Fecha: 25/03/2021 Página: <b>24</b> de <b>24</b>

## CONTROL DE CAMBIOS.

Versión	Fecha	Descripción de la modificación
V1	01/11/2017	Creación
V2	25/07/2019	<p>Se incluye en el numeral 7 "Situación Económica" el campo: Valor del Bien (Sondeo en Campo).</p> <p>Se incluye en el numeral 1 "Descripción General" los campos: UAF, Clase de bien y Sub clase de bien.</p> <p>Se incluye en el numeral 3 "Descripción Física" el campo: Capacidad agrologica.</p>
V3	02/03/2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se indica que la fecha a registrar es de la visita técnicas o audiencia según corresponda.</li> <li>Del numeral 1. se incluyó la casilla área construida (área catastral y área encontrada en campo). área recorrida en campo.</li> <li>Del numeral 2. Análisis jurídico predial se incluye gravámenes.</li> <li>Del numeral 4. Aspectos sociales relevantes del bien. Se incluye condiciones de seguridad, invasiones y ocupación del bien.</li> <li>Del numeral 5. Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento: se combinaron las casillas estado de cuenta e impuestos y se incluyó valores y vigencias de las fechas de las facturas de los servicios públicos</li> <li>Del numeral 7. Estado de administración del bien. Se incluye sujeto a implementarse un sistema de administración, tiempo aproximado en el establecimiento de un sistema de administración y estado.</li> <li>Del numeral 8. Situación económica se ajusta el ejemplo establecido en egresos. y se cambió el termino de "utilidad neta" a "Valor neto "</li> <li>Se cambia nombre numeral 9.4 por costos asociados a la administración, saneamiento y comercialización.</li> <li>Se elimina numeral 12 reporte de incidentes y se cambia por anexos.</li> </ul>
V4	25/03/2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>En la portada se cambia fecha de audiencia por FECHA DE LA AUDIENCIA Y/O FECHA DE LA DILIGENCIA DE ALISTAMIENTO (según corresponda)</li> <li>Se ajusta numeral control de cambios. Descripción de la modificación v3.</li> </ul>



Fecha de Consulta : Domingo, 28 de Mayo de 2023 - 05:42:48 P.M.

Número de Proceso Consultado: 11001225200020220008300

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
000 Tribunal Superior - J Y P (J ORDINARIA)	TERESA RUIZ NUÑEZ

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Sin Tipo de Proceso	Sin Clase de Proceso	Sin Tipo de Recurso	Secretaría

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
	- DANIEL RENDON HERRERA

Contenido de Radicación

Contenido
SOLICITUD DE AUDIENCIA PRELIMINAR DE IMPOSICION DE MEDIDAS CAUTELAR - 3 BIENES FISCALIA 38, MEDIDAS CAUTELARES

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
26 May 2023	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA MAGISTRADA CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, CORREO ELECTRÓNICO REMITIDO POR LA DOCTORA CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA, FISCAL 160 ADSCRITA AL DESPACHO 38 DEL GRUPO DE BIENES DE LA DIRECCIÓN DE JUSTICIA TRANSICIONAL, QUIEN AL SER INDAGADA RESPECTO A QUÉ PROCESO DEBE SER REMITIDO EL INCIDENTE DE MEDIDA CAUTELAR DE LA REFERENCIA, SEÑALÓ: BUENOS DÍAS, A LA SALA MAGISTRADO ALVARO FERNANDO MONCAYO RAD. 2014-00107 ES DE ANOTAR QUE EL PASADO 15 DE MAYO DE 2023, EL MAGISTRADO JOSÉ MANUEL BERNAL PARRA, REMITIO POR COMPETENCIA A LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN, SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR RESPECTO DE LOS BIENES CON M.I. 280-9352, 280-24802, Y 280-62556.			26 May 2023
18 May 2023	OTROS	EL DOCTOR DAVID BLANCO GONZÁLEZ, EN MEMORIAL ... SOLICITO QUE, EN VIRTUD DE LA VIGENCIA DEL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO EN LAS ACTUACIONES JUDICIALES, EL CUAL ESTÁ CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 29 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA, Y EN ARAS DE EVITAR UN PERJUICIO QUE LESIONE EL DERECHO A LA PROPIEDAD DE LOS TERCEROS QUE HOY EN EL EJERCICIO DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA DEFENSA Y LA CONTRADICCIÓN PRESENTAN ESTA OPOSICION A LAS MEDIDAS CAUTELARES, ORDENE A LA FISCAL 38 DE LA SUBUNIDAD ELITE DE PERSECUCIÓN DE BIENES QUE SUSPENDA LA DILIGENCIA DE SECUESTRO DE LOS INMUEBLES DISTINGUIDOS CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NOS. 280-9352, 280-24802, Y 280-62556, HASTA TANTO NO SE RESUELVA DE FONDO EL TRÁMITE INCIDENTAL. POR LA SECRETARIA DE LA SALA, NO SE ACCEDE A LA PETICIÓN POR CUANTO LOS QUE SE CONSIDEREN TERCEROS DE BUENA FE, PUEDEN ACUDIR AL INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR, OPOSICIÓN QUE NO ES PROCEDENTE INICIAR HASTA TANTO NO SE HAYAN CUMPLIDO LAS MEDIDAS ORDENADAS.			18 May 2023
15 May 2023	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA MAGISTRADA DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS, DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, LA SUB-CARPETA ONEDRIVE "33. DOCUMENTOS ABOGADO E INFORME DE SECRETARIA", EN LA QUE SE SUBIERON LOS DOCUMENTOS REMITIDOS POR EL DOCTOR DAVID BLANCO GONZÁLEZ Y QUE CORRESPONDEN A LA SOLICITUD DEBIDAMENTE FIRMADA, DE ORDENAR A LA FISCALIA 38 DE LA UNIDAD DE BIENES, LA SUSPENSIÓN DE LA DILIGENCIA DE SECUESTRO DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON M.I. 280-9352, 280-24802 Y 280-62556 QUE SE ENCUENTRA PROGRAMADA EN LA SEMANA DEL 15 A 19 DE MAYO DE 2023, HASTA QUE SEA RESUELTA LA SOLICITUD DE OPOSICION A LAS MEDIDAS CAUTELARES QUE PRESENTÓ LO ANTERIOR VA EN 3 ARCHIVOS EN PDF CON 1 FOLIO CADA UNO.			15 May 2023
05 May 2023	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA MAGISTRADA DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS, DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, LA SUB-CARPETA ONEDRIVE 31. PETICION ABOGADO TERCEROS E INFORME DE SECRETARIA EN LA QUE SE CARGÓ EL MEMORIAL SUSCRITO POR EL DOCTOR DAVID BLANCO GONZÁLEZ EN EL QUE SOLICITÓ QUE SE ORDENE A LA FISCALIA 38 DE LA UNIDAD DE BIENES, LA SUSPENSIÓN DE LA DILIGENCIA DE SECUESTRO DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON M.I. 280-9352, 280-24802 Y 280-62556 QUE SE ENCUENTRA PROGRAMADA EN LA SEMANA DEL 15 AL 19 DE MAYO DE 2023. SE ACLARA QUE, EL DÍA DE HOY EL MENCIONADO ABOGADO, PRESENTÓ SOLICITUD DE INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR, LA QUE SERÁ SOMETIDA A REPARTO. LO ANTERIOR VA EN 3 ARCHIVOS EN PDF. CON UN FOLIO CADA UNO.			05 May 2023
22 Mar 2023	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA MAGISTRADA DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS, DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, LA SUB-CARPETA ONEDRIVE 27. PODER Y SOLICITUD ACCESO EXPEDIENTE EN LA QUE SE CARGÓ EL PODER CONFERIDO AL DOCTOR DAVID BLANCO GONZÁLEZ, POR PARTE DE LINA MARÍA RAMOS GONZÁLEZ, EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES Y JAIME RESTREPO MARÍN Y SOLICITA QUE SE LE PERMITA EL ACCESO AL EXPEDIENTE DIGITAL. LO ANTERIOR VA EN 3 ARCHIVOS EN PDF. CON 1, 2 Y 5 FOLIOS.			22 Mar 2023
31 Ene 2023	LIBRA OFICIO	MEDIANTE OFICIOS 10432 A 10434 SE DA CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN AUDIENCIA: COMUNICA A FISCALIA, FONDO Y OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS			31 Ene 2023
30 Ene 2023	REALIZA	SE IMPUSO MEDIDA CAUTELAR SOBRE TRES BIENES 1.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA			31 Ene 2023

	AUDIENCIA	VEREDA LA MONTAÑA DE QUIMBAYA - QUINDÍO. M.I. 280-9352 2.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA DE QUIMBAYA - QUINDÍO. M.I. 280-24802 3.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA PEKÍN DE QUIMBAYA - QUINDÍO. M.I. 280-62556			
26 Ene 2023	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA MAGISTRADA DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS, DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, LA SUBCARPETA DE ONEDRIVE 20. INFORMES DE ALISTAMIENTO, DONDE SE CARGARON LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LOS INFORMES DE ALISTAMIENTO QUE REMITÍO LA DOCTORA GINA MARCELA DUARTE FONSECA, JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA DE LA UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS. LO ANTERIOR VA EN 5 ARCHIVOS EN PDF. CON 1, 1, 24, 25 Y 23 FOLIOS.			26 Ene 2023
26 Ene 2023	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA MAGISTRADA DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS, DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, LA SUBCARPETA DE ONEDRIVE 18. DOCUMENTOS FISCALIA, DONDE SE CARGARON LOS DOCUMENTOS QUE REMITÍO LA DOCTORA BERTHA ESPERANZA FLORIÁN FLORIÁN, FISCAL 38 DE LA UNIDAD DE BIENES, COMO SOPORTE DE LA AUDIENCIA. LO ANTERIOR VA EN 4 ARCHIVOS EN PDF. CON 5, 4, 4 Y 2 FOLIOS.			26 Ene 2023
24 Ene 2023	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA MAGISTRADA DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS, DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, LA SUBCARPETA DE ONEDRIVE "09. DOCUMENTOS FISCALIA", DONDE SE CARGARON LOS DOCUMENTOS QUE REMITÍO LA DOCTORA BERTHA ESPERANZA FLORIÁN FLORIÁN, FISCAL 38 DE LA UNIDAD DE BIENES, COMO SOPORTE DE LA AUDIENCIA. LO ANTERIOR VA EN 2 SUB CARPETAS, DISCRIMINADAS ASÍ: "CARPETAS BIENES ID" CON TRES ARCHIVOS EN PDF. "ELEMENTOS" QUE CONTIENE 13 DOCUMENTOS EN PDF. Y DOS CARPETAS: A. "NO. 14" QUE CONTIENE UN ARCHIVO EN PDF Y UNA SUB- CARPETA: "PROCESOS JUZ 02 CIVIL CTO ARMENIA" CON DOS ARCHIVOS PDF. B. "NO. 15" QUE TIENE DOS ARCHIVOS EN PDF.			24 Ene 2023
13 Ene 2023	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA MAGISTRADA DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS, DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, LA SUB-CARPETA ONEDRIVE 15. PODER FONDO, EN LA QUE SE ADJUNTÓ EL CORREO ELECTRÓNICO CON MEMORIAL PODER OTORGADO A LA DOCTORA ELSA LILIANA MARTÍNEZ AMÓRTEGUI, PARA QUE ACTÚE EN LA AUDIENCIA, EN REPRESENTACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS. SE REMITE LO ENUNCIADO EN 9 ARCHIVOS EN PDF CON 1, 2, 2, 1, 2, 1, 1, 1 Y 16 FOLIOS.			13 Ene 2023
08 Nov 2022	COMUNICA DILIGENCIA	MEDIANTE OFICIOS 40427 A 40431 SE COMUNICA A LAS PARTES FECHA Y HORA DE AUDIENCIA Y PASA AL DESPACHO			08 Nov 2022
02 Nov 2022	SEÑALA FECHA DE AUDIENCIA	SE FIJA NUEVA FECHA DE AUDIENCIA PARA EL DÍA LUNES TREINTA (30) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRES (2023), A PARTIR DE LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.), LA CUAL TIENE COMO FINALIDAD, INICIAR CON LA DILIGENCIA DE MEDIDA CAUTELAR DE LOS SIGUIENTES BIENES PERSEGUIDOS DE OFICIO. POSTULADO DANIEL RENDÓN HERRERA 1. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA, MUNICIPIO DE QUIMBAYA-QUINDIO M.I.280-9352. 2. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA, MUNICIPIO DE QUIMBAYA-QUINDIO M.I.280-24802. 3. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA, MUNICIPIO DE QUIMBAYA-QUINDIO M.I.280-62556. POR LA SECRETARÍA DE LA SALA, LIBRENSE LAS COMUNICACIONES PERTINENTES, EN ARAS DE LA CABAL REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA.	30 Ene 2023	30 Ene 2023	03 Nov 2022
31 Oct 2022	APLAZA AUDIENCIA	EL DESPACHO DE LA SEÑORA FISCAL TREINTA Y OCHO, EN MEMORIAL QUE ANTECEDE, SOLICITA ... SE APLACE LA SUSTENTACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES DE LOS TRES BIENES: 1. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 280-9352 UBICADO EN LA VEREDA MONTAÑA, MUNICIPIO QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDIO. 2. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 280-24802 UBICADO EN LA VEREDA MONTAÑA, MUNICIPIO QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDIO Y 3. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 280-62556 UBICADO EN LA VEREDA PEKIN, MUNICIPIO QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDIO, CON VÍNCULOS DEL BLOQUE CENTAUROS, EX POSTULADO DANIEL RENDÓN HERRERA ALIAS DON MARIO, FIJADA PARA EL DÍA VIERNES 4 DE NOVIEMBRE DE 2022 A PARTIR DE LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.), DEBIDO A QUE EL VIERNES 28 DE OCTUBRE DE 2022, NOS FUE REMITIDO CORREO DEL FONDO DE REPARACION A LAS VICTIMAS INFORMANDO QUE SOBRE DICHS BIENES ESTÁ ACTUALMENTE EN TRÁMI			03 Nov 2022
31 Oct 2022	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, MAGISTRADA CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, PROCESO DE LA REFERENCIA, CON SOLICITUD DE APLAZAMIENTO DE LA AUDIENCIA PROGRAMADA PARA EL PRÓXIMO 4 DE NOVIEMBRE DE 2022, PRESENTADA POR LA FISCALÍA 38 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL, DOCTORA LILIA YANET HERNÁNDEZ RAMÍREZ. ME PERMITO SOLICITARLE HONORABLE MAGISTRADA DRA TERESA RUIZ NUÑEZ, SE APLACE LA SUSTENTACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES DE LOS TRES BIENES: 1. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 280-9352 UBICADO EN LA VEREDA MONTAÑA, MUNICIPIO QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDIO. 2. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 280-24802 UBICADO EN LA VEREDA MONTAÑA, MUNICIPIO QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDIO Y 3. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 280-62556 UBICADO EN LA VEREDA PEKIN, MUNICIPIO QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DE QUINDIO			31 Oct 2022
25 Oct 2022	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA MAGISTRADA DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS, DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, CORREO ELECTRÓNICO CON MEMORIAL PODER OTORGADO A LA DOCTORA CINDY YISELA SÁNCHEZ BRÍNEZ, PARA QUE EJERZA, DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, LA REPRESENTACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS. SE REMITE AL DESPACHO LO ENUNCIADO EN CINCO ARCHIVOS PDF CON 1, 1, 1, 2 Y 16 FOLIOS.			25 Oct 2022
30 Sep 2022	COMUNICA DILIGENCIA	POR SECRETARÍA SE REMITIERON OFICIOS 30627 A 30631 CITANDO A LAS PARTES A AUDIENCIA. PASA AL DESPACHO			30 Sep 2022
14 Sep 2022	SEÑALA FECHA DE AUDIENCIA	LA SEÑORA FISCAL TREINTA Y OCHO DE LA DIRECCIÓN DE JUSTICIA TRANSICIONAL, SOLICITA AUDIENCIA DE IMPOSICIÓN DE MEDIDA CAUTELAR CONSISTENTE EN EMBARGO, SECUESTRO Y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, CON FINES DE REPARACIÓN, RESPECTO DE TRES BIENES INVESTIGADOS DE OFICIO. POSTULADO DANIEL RENDÓN HERRERA 1. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA, MUNICIPIO DE QUIMBAYA-QUINDIO M.I.280-9352. 2. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA, MUNICIPIO DE QUIMBAYA-QUINDIO M.I.280-24802. 3. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA PEKIN, MUNICIPIO DE QUIMBAYA-QUINDIO M.I.280-62556. EN CONSECUENCIA, SE SEÑALA EL DÍA VIERNES CUATRO (4) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS (2022) A PARTIR DE LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M). TODA VEZ QUE SE TRATA DE UNA AUDIENCIA RESERVADA, CÍTESE PARA LA AUDIENCIA SOLAMENTE A LA SEÑORA FISCAL, AL REPRESENTANTE DEL MINISTERIO PÚBLICO, REPRESENTANTE DE VÍCTIMAS Y AL REPRESENTANTE DEL FONDO PARA LA REPARAC	04 Nov 2022	04 Nov 2022	14 Sep 2022
16 Jun 2022	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA MAGISTRADA CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, LAS PRESENTES DILIGENCIAS, UNA VEZ CUMPLIDO LO ORDENADO EN AUTO QUE ANTECEDE, MEDIANTE OFICIO 16483. ADJUNTO LO ENUNCIADO EN UN ARCHIVO PDF CON 1 FOLIO. BOGOTÁ D.C., 16 DE JUNIO DE 2022.			16 Jun 2022
15 Jun 2022	OTROS	LA SEÑORA FISCAL TREINTA Y OCHO DRA. LILIA YANETH HERNÁNDEZ RAMÍREZ, SOLICITA AUDIENCIA PRELIMINAR DE IMPOSICIÓN DE MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO SECUESTRO Y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, CON FINES DE REPARACIÓN, BIEN INVESTIGADO DE OFICIO, POSTULADO DANIEL RENDÓN HERRERA. 1.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA DE QUIMBAYA - QUINDIO. M.I. 280-9352 2.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA DE QUIMBAYA - QUINDIO. M.I. 280-24802 3.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA PEKÍN DE QUIMBAYA - QUINDIO. M.I. 280-62556 SIN EMBARGO, PREVIO A FIJAR FECHA PARA LA MISMA Y CON EL FIN DE ACREDITAR LA EXISTENCIA, IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS MISMOS, REQUIÉRASE AL SEÑOR FISCAL APORTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: 1. COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 2. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN Y, 3. LO DEMÁS QUE ESTIME PERTINENTES			15 Jun 2022
08 Jun 2022	A DESPACHO	AL DESPACHO DE LA MAGISTRADA DE LA SALA DE JUSTICIA Y PAZ, CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS, DOCTORA TERESA RUIZ NUÑEZ, LAS PRESENTES DILIGENCIAS QUE CORRESPONDIERON POR REPARTO CONSTAN LAS PRESENTES DE UNA CARPETA ONE DRIVE CON: 1. CARÁTULA EN 1 FOLIO. 2. SOLICITUD EN 2 FOLIOS. 3. ACTA DE REPARTO Y CORREO DOS ARCHIVOS EN PDF CON UN FOLIO CADA UNO. 4. INFORME AL DESPACHO EN 1 FOLIO. BOGOTÁ D.C., 8 DE JUNIO DE 2022			08 Jun 2022
07 Jun 2022	MEDIDAS	SOLICITUD	07 Jun 2022		07 Jun 2022

	CAUTELARES				
07 Jun 2022	AL DESPACHO POR REPARTO		07 Jun 2022		07 Jun 2022
07 Jun 2022	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 07/06/2022 A LAS 17:43:31	07 Jun 2022	07 Jun 2022	07 Jun 2022

Quimbaya, Quindío, mayo 29 de 2023

Honorables Magistrados

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACIÓN PENAL**

Bogotá D.C.

E. S. D.

Referencia: Acción de tutela

Accionante: JAIME RESTREPO MARÍN

Accionados: TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ y la FISCALÍA 38 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - DIRECCIÓN NACIONAL DE JUSTICIA TRANSICIONAL – GRUPO INTERNO DE PERSECUCIÓN DE BIENES

Cordial saludo,

**JAIME RESTREPO MARÍN**, domiciliado en Quimbaya Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 18462700 expedida en Quimbaya Quindío, con fundamento en la Constitución Política de Colombia artículos 29 y 86, el Decreto 2591 de 1991, el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015 artículo 2.2.3.1.2.1, modificado por el Decreto 333 de 2021, presento acción de tutela contra el TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ y la FISCALÍA 38 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ DIRECCIÓN NACIONAL DE JUSTICIA TRANSICIONAL – GRUPO INTERNO DE PERSECUCIÓN DE BIENES, en los siguientes términos:

1. ANTECEDENTES Y ASPECTOS JURÍDICAMENTE RELEVANTES:

1. El día siete (07) de Junio de 2022, la FISCALÍA 38 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - DIRECCIÓN NACIONAL DE JUSTICIA TRANSICIONAL – GRUPO INTERNO DE PERSECUCIÓN DE BIENES, presentó ante el TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, solicitud de medidas cautelares de embargo y secuestro y suspensión del poder dispositivo del dominio, con fines de reparación, sobre tres bienes inmuebles investigados de oficio, ubicados e identificados con matrículas inmobiliarias, así:

A.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA DE QUIMBAYA - QUINDÍO. M.I. 280-9352;

B.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA MONTAÑA DE QUIMBAYA - QUINDÍO. M.I. 280-24802;

C.- PREDIO RURAL LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA LA PEKÍN DE QUIMBAYA - QUINDÍO. M.I. 280-62556

2. El proceso de solicitud de imposición de medidas cautelares fue radicado bajo el número 11001-2252-000-2022-00083-00, ante el TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, según consta archivo adjunto en formato PDF, de la consulta en la página web de la Rama Judicial.
3. Los inmuebles mencionados están dentro de una sola ficha catastral, la número 0002000000020253000000000, inmuebles sobre los cuales adquirí, el 35.50% del total de los mismos, en común y proindiviso, tal como consta en escritura pública No. 2610 de diciembre 23 de 2020 de la Notaría Quinta de Armenia Quindío, así como en certificados de tradición y libertad que se allegan con el presente libelo.
4. De conformidad con el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015, libro 2, parte 2, capítulo 1, sección 4, subsección 2, artículo 2.2.5.1.4.2.3., inciso 3º, **“Las diligencias de alistamiento se consignarán en el informe de alistamiento, con base en el cual el Magistrado con funciones de control de garantías competente determinará si el bien tiene vocación reparadora.”** (Subraya y negrita fuera de texto original).
5. El mismo Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015, libro 2, parte 2, capítulo 1, sección 4, subsección 2, artículo 2.2.5.1.4.2.3., señala: **“En caso de ser necesario se realizará la actualización del alistamiento de acuerdo con el parágrafo 6o del artículo 17B de la Ley 975 de 2005. Esta actualización procederá únicamente en aquellos casos en que existan elementos fácticos sobrevinientes que permitan inferir una modificación de las variables de vocación reparadora que incidan sustantivamente sobre esta.”** (Subraya y negrita fuera de texto original)
6. El artículo 2.2.5.1.4.2.4., del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015, libro 2, parte 2, capítulo 1, sección 4, subsección 2, señala claramente la forma como se deberá realizar la descripción del inmueble en el informe de alistamiento, así:

*“El informe de alistamiento de bienes permitirá identificar e individualizar física, jurídica, social y económicamente los bienes, determinar su estado de conservación y servir de base para el análisis respecto a la vocación reparadora. El informe de alistamiento debe obedecer al protocolo técnico y contendrá, como mínimo, los siguientes elementos:*

1. *Análisis jurídico predial, el cual corresponde al estudio del folio de matrícula inmobiliaria y títulos, que permitan, establecer la naturaleza jurídica del bien, tradición, irregularidades registrales, limitaciones al dominio del bien **y posibles procesos de reclamación.***
2. *Descripción física, con el fin de establecer la localización y georreferenciación del bien. **Para el caso de los bienes inmuebles dicha descripción incluirá su identificación de cabida y linderos, conforme a los títulos de propiedad.** Así mismo, describirá los elementos constitutivos del bien, conforme a la normatividad*

*vigente expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y su grado de conservación.” (Subraya y negrita fuera de texto original)*

7. Es importante recordar que, en el caso puesto en conocimiento del Juez de Tutela, no se trata de bienes ofrecidos o denunciados por el Grupo Armado, ni fueron objeto de desplazamiento forzado, según la Ley 1448 de 2011; se trata de bienes inmuebles que son perseguidos de oficio, para los cuales la Ley exige su identificación e individualización, a efectos de tener vocación reparadora.
8. Según la Ley 975 de 2005 artículo 11C, inciso segundo (2º), se entienden como bienes **SIN** vocación reparadora, **“los que no puedan ser identificados e individualizados”**, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral. La letra e, ubicada entre las palabras identificados e individualizados, tiene una función conjuntiva, por lo que se trata de requisitos que deben ser acreditados de forma concurrente a efectos de garantizar la vocación reparadora de los bienes.
9. En la diligencia de secuestro se confirmaron los defectos judiciales del informe de alistamiento, sobre la ausencia de individualización plena de los inmuebles, cuando el secuestro designado por la Fiscalía, esto es el FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS – UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, Representado por el Señor CARLOS CÉSAR GONZÁLEZ MOSQUERA, señaló, que:

*“Se requiere realizar un saneamiento físico predial en las etapas de diagnóstico predial, levantamiento topográfico y trámites ante la entidad catastral competente, **lo anterior entendiendo que el área jurídica, catastral y área recorrida en campo no son coincidentes.**” (Subraya y negrita fuera de mi parte)*

## 2. ACCIONES U OMISIONES QUE MOTIVAN LA PRESENTE ACCIÓN:

1. El día 16 de mayo de 2023, la FISCALÍA 38 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - DIRECCIÓN NACIONAL DE JUSTICIA TRANSICIONAL – GRUPO INTERNO DE PERSECUCIÓN DE BIENES, a través de la Fiscal 160 del Grupo de Justicia Transicional CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA, realizó diligencia de secuestro sobre los mencionados inmuebles y en dicha diligencia se le advirtió, en diferentes oportunidades, que el inmueble no había sido debidamente individualizado y que el informe de alistamiento debía ser actualizado antes de la entrega, según la Ley 975 de 2005 artículo 11C último inciso y artículo 17B parágrafo 6º. (Ver videos adjuntos)
2. La Fiscalía 38 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, en audiencia del 30 de enero de 2023, indujo en error al TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, al solicitar la imposición de medidas cautelares sobre unos bienes inmuebles que no han sido plena y debidamente individualizados, lo que impide según la Ley su vocación reparadora. En los informes de alistamiento del 25 de marzo de 2022, que sirvieron de base para el decreto de las medidas cautelares señalan que los inmuebles no fueron individualizados en campo, así: “... **Se concluye que el bien inmueble no**



**encuentra debidamente individualizado entendiendo que los linderos jurídicos no fueron evidenciados en campo, pero si identificado. (Desarrollo de las labores de alistamiento consignadas en la ley 1592 de 2012)” - “Individualizado - NO”**

**9.2 Plena Individualización e Identificación del Bien:**

<b>Individualización e Identificación del Bien</b>				
<b>Análisis</b>	El bien inmueble identificado jurídicamente como LA PRIMAVERA con matrícula Inmobiliaria 280-9352, se encuentra geográficamente inmerso en el predio identificado con el FMI 280-62556 incorporado catastralmente. Por lo anterior, la información relacionada corresponde al bien Inmueble con el FMI 280-62556. actualmente el bien inmueble cuenta con una radicación de Englobe bajo el numero 2022-280-6-19815- 7 de octubre de 2022. Por lo anteriormente expuesto se sugiere solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado entendiendo que el folio objeto de alistamiento producto del englobe registraría como cerrado. Se concluye que el bien inmueble no encuentra debidamente individualizado entendiendo que los linderos jurídicos no fueron evidenciados en campo, pero si identificado. (Desarrollo de las labores de alistamiento consignadas en la ley 1592 de 2012)			
<b>El bien se encuentra plenamente</b>	<b>Identificado</b>	<b>SI</b>	<b>Individualizado</b>	<b>NO</b>

- La NO individualización del inmueble para que sea considerado con vocación reparadora, fue omitida tanto por la Fiscalía 38 Delegada Ante el Tribunal Superior de Bogotá, como por el Tribunal Superior de Justicia y Paz de Bogotá, en total desconocimiento de la Ley 975 de 2005; la representante del fondo en la audiencia de solicitud de medidas, adujo que los bienes se encuentran debidamente identificados e individualizados, lo cual es abiertamente contrario a lo señalado en los mismos informes de alistamiento. Por su parte, la Procuraduría en la misma audiencia, indicó que se cumplían los supuestos legales para que se acceda a lo pretendido por la Fiscalía y que el bien tiene vocación reparadora, sin tener en cuenta la falta de individualización de éste, en informes de alistamiento. (Ver informes de alistamiento adjuntos y acta de audiencia de imposición de medidas adjunta)
- A pesar de lo establecido en la Ley 975 de 2005 artículo 11C, inciso 2º, esto es, que el inmueble debe ser identificado e individualizado para tener vocación reparadora, los funcionarios que suscriben los informes de alistamiento sugieren, en contravía de la Ley y del derecho fundamental al debido proceso, solicitar la imposición de medida cautelar sobre el bien inmueble englobado e induciendo en error a la administración de justicia y a la Magistrada de Control de Garantías del Tribunal Superior de Justicia y Paz de Bogotá.
- Así mismo, antes y durante la diligencia de secuestro se le manifestó a la funcionaria comisionada de la Fiscalía CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA, que el informe de alistamiento también debía actualizarse, de acuerdo con el último inciso del artículo 2.2.5.1.4.2.3., del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015, libro 2, parte 2, capítulo 1, sección 4, subsección 2, toda vez que no se cumplió con la plena individualización del bien inmueble. (Ver videos donde consta que se puso de presente los vicios de procedimiento y donde se solicitó actualizar el alistamiento)
- Las diligencias de alistamiento, el informe de alistamiento y la diligencia de secuestro se hicieron sin el cumplimiento del debido proceso, dado que no se individualizó ni se recorrió el inmueble conforme a los linderos señalados en los títulos, pasando por alto la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º.

7. En las actas de la diligencia de secuestro, se confirma que el informe de alistamiento presenta defectos graves y contra derecho, que debieron ser subsanados, a través del procedimiento de actualización del informe de alistamiento, establecido en la Ley 975 de 2005 artículo 17B parágrafo 6º y pese a habersele manifestado esta situación, la funcionaria comisionada decidió continuar con la diligencia de secuestro, bajo argumentos sin sustento jurídico.
8. Los defectos judiciales relacionados con la falta de individualización de los bienes inmuebles, en informes de alistamiento, sobre los bienes objeto de medidas cautelares, se evidencian también, con los siguientes errores e imprecisiones:
  - En el alistamiento del 02 de mayo de 2022, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-9352 y ID 90330, se dice que sus últimos propietarios son “CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFRÉN Y RAMOS GONZÁLEZ LINA MARÍA; se dijo que se hicieron llamadas a JAIME RESTREPO MARÍN, quien se hizo presente y señaló los linderos; en cuanto a la administración del inmueble se dijo que fueron atendidos por el Señor EDISON CHAMORRO quien al parecer es esposo de la Señora LINA MARÍA RAMOS GONZÁLEZ. Las fotos de la construcción ubicada en el inmueble son las que corresponden al inmueble que poseo.
  - Por su parte, en el alistamiento del 25 de marzo de 2022, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-9352, se dice que en el lote no existen construcciones (PUNTO 3); que en la visita fueron atendidos por el Señor JAIME HERNÁN PELÁEZ FORERO y que en el bien no se encuentra ningún ocupante; las fotos incluidas en este informe no corresponden al lote que poseo.
  - Ahora bien, en la diligencia y acta de la diligencia de secuestro del inmueble con ID 90330 y matrícula inmobiliaria No. 280-9352, se dice que el inmueble sí esta ocupado por el Señor JAIME RESTREPO MARÍN, con uso agropecuario y de vivienda familiar; se dijo expresamente que, se hizo secuestro sobre la posesión que detento y no sobre un bien individualizado e identificado sin equívocos y conforme a los títulos de propiedad.
  - Se pone en evidencia la falta de claridad y de rigurosidad en las labores de alistamiento en campo, dado que presentan serias incongruencias, incluso no están acordes con la realidad
9. En diligencia de secuestro se pusieron de presente todas las irregularidades de la misma y la funcionaria encargada de adelantarla, hizo caso omiso a dichas manifestaciones que buscaban sanear el proceso y la diligencia de secuestro de los vicios de procedimiento, bajo el argumento que se trataba de una orden judicial y que debía acatarse sí o sí, pese a existir múltiples imprecisiones e inexactitudes, que merecían ser estudiadas y ajustadas.

### 3. DERECHO QUE SE CONSIDERA VIOLADO:

Se considera que, el Tribunal Superior de Justicia y Paz de Bogotá y la Fiscalía 38 Delegada Ante el Tribunal Superior de Bogotá, violaron mi derecho fundamental al

debido proceso, como quiera que las labores y el informe de alistamiento NO se realizó conforme a la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º, norma de procedimiento que es de orden público y por ende de obligatorio cumplimiento.

Así mismo se violó nuestro derecho fundamental al debido proceso en la diligencia de secuestro, al no realizarse conforme a derecho y limitando el derecho a presentar observaciones a la diligencia.

El derecho fundamental al debido proceso, a la defensa y a la contradicción, esta establecido en la Constitución Política de Colombia artículo 29.

#### 4. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Sea lo primero advertir que, antes, durante y después de culminar la diligencia de secuestro se le puso de presente a la funcionaria CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA, encargada de llevar a cabo la diligencia, sobre las imprecisiones e inexactitudes de las labores de campo e informe de alistamiento, que no permitieron la realización del secuestro, ajustada a derecho, por cuanto no se lograron individualizar en campo los bienes por su cabida y linderos, conforme al título de propiedad, único documento válido para la identificación e individualización de los bienes sujetos a secuestro.

El último momento oportuno para actualizar el informe de alistamiento, es hasta antes de la entrega del inmueble al secuestro, es decir, antes de la entrega al FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS – UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y pese a habersele manifestado y solicitado a la funcionaria comisionada que debía suspender la diligencia de secuestro y realizar la actualización del informe de alistamiento, no la suspendió, ni siquiera dio lectura a las normas invocadas, pues sus argumentos se redujeron a manifestar que se debía cumplir con la orden judicial.

En ningún momento traté de impedir la realización de la diligencia de secuestro, toda vez que, lo que se pretendía era evidenciar los vicios de procedimiento que se han suscitado en cuanto a la individualización de los inmuebles, para que los procedimientos judiciales se acompasen conforme a derecho.

El proceso de solicitud de imposición de medidas cautelares radicado bajo el número 11001-2252-000-2022-00083-00, ante el TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, tiene origen en la persecución de oficio de los inmuebles, por inferencias de la FISCALÍA 38 DE PERSECUCIÓN DE BIENES; sin embargo de las pruebas obrantes en el expediente de solicitud de medidas cautelares, no se acreditó ninguna relación del grupo armado ilegal o del postulado, con el inmueble y sobre la supuesta presencia de grupos paramilitares en la zona, no se aportó prueba alguna.

Cuando se trata de bienes que la fiscalía infiere son propiedad del grupo armado o del desmovilizado, se deberá cumplir por parte del estado con un despliegue probatorio muchos más riguroso, amplio y suficiente, en cuanto a la posesión, adquisición o titularidad del inmueble a favor del grupo armado o del desmovilizado, al tenor de lo establecido en la Ley 975 de 2005 artículo 17B, inciso primero.

Se reitera que, en la persecución de bienes de oficio, las entidades encargadas, deberán lograr la individualización e identificación plena del inmueble, a efectos de que no carezca de vocación reparadora, de conformidad con lo señalado en la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2°.

Una situación distinta se presenta en los inmuebles que hayan sido ofrecidos, denunciados o entregados por el grupo armado o por el desmovilizado, en cuyo caso no se les debe valorar la vocación reparadora, según el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho 1069 de 2015, libro 2, parte 2, capítulo 1, sección 4, subsección 2, artículo 2.2.5.1.4.2.5.

Es habitual y exige menos rigor investigativo, el decreto de medidas cautelares sobre bienes inmuebles que son denunciados o entregados por el grupo armado o el desmovilizado o sobre los cuales se hubiese presentado un desplazamiento forzado, dadas las facilidades de identificación e individualización de los inmuebles suministradas por el mismo grupo armado o desmovilizado.

Para los funcionarios que realizaron los informes de alistamiento del 25 de marzo de 2022 (Punto 9.1), la individualización e Identificación Plena del Bien, corresponde a una variable que evalúa si el bien está plenamente individualizado e identificado, es decir, si la titularidad del bien corresponde al postulado que ofreció el bien; sin embargo se debe recordar que en este proceso no hubo ninguna denuncia del bien por parte del postulado o del grupo armado, se trata de bienes perseguidos por la Fiscalía General de la Nación, sin el cumplimiento de los presupuestos legales mínimos, por lo que se vulnera el debido proceso judicial.

Nótese también que, en los tres (03) informes de alistamiento del 25 de marzo de 2022, se dice en el punto 9.2, denominado "*Plena Individualización e Identificación del Bien*", que el inmueble no se encuentra debidamente individualizado, puesto que los linderos no fueron evidenciados en campo.

Así las cosas, las diligencias de alistamiento y el informe de alistamiento son el insumo principal en campo, para que la Magistratura con función de control de garantías competente, determine si un bien tiene vocación reparadora y sean o no procedentes las medidas cautelares.

Realizado y presentado ante una Magistratura del Control de Garantías el informe de alistamiento se convierte en una prueba de campo que puede señalar un inmueble de manera grave e irreversible, por las consecuencias que puede acarrear un proceso de extinción de dominio, basado en un alistamiento que no cumple con la individualización del inmueble, cual es un requisito *sine qua non*, para que sean procedentes las medidas deprecadas.

Por otra parte, en cuanto a la procedencia de acciones de tutela contra decisiones judiciales es importante tener en cuenta que se ataca una decisión de un Tribunal Superior de Distrito Judicial y por ende se deben agotar los siguientes requisitos generales de procedencia, según Sentencia C-590 de 2005:

- a. La cuestión que se discute tiene clara relevancia constitucional dado que, se trata la afectación grave del derecho fundamental al debido proceso, que se tome una

decisión por fuera del procedimiento establecido, es decir, decretar unas medidas cautelares, para unos bienes inmuebles que no fueron debidamente individualizados y por ende sin vocación reparadora. Tiene mucha relevancia constitucional, por el hecho de tratarse de un proceso de extinción de dominio, por persecución de bienes realizada por la Fiscalía, lo que exige claramente un mayor despliegue probatorio y mayor rigor en las inferencias realizadas para vincular un bien con un grupo paramilitar; así mismo, cobra relevancia constitucional este caso, cuando en estos procesos de extinción de dominio se invierte la carga de la prueba a los afectados con el proceso y las medidas cautelares, por la indefensión en que se encuentra el ciudadano ante la Fiscalía General de la Nación y ante los agentes del estado.

- b. El medio de defensa judicial para levantar las medidas cautelares decretadas, es el señalado en la Ley 975 de 2005 artículo 17C y es el incidente de oposición de terceros a la medida cautelar, el cual está únicamente relacionado con acreditar la calidad de tercero de buena fe exenta de culpa o creadora de derecho; por lo que se considera que no es el escenario idóneo para ventilar las violaciones al derecho fundamental al debido proceso que se presentan en este asunto, máxime si se tiene en cuenta que las violaciones al debido proceso, continuaron en diligencia de secuestro, la cual se adelantó con posterioridad a la presentación del citado incidente.
- c. Evidentemente se cumple con el requisito de inmediatez, dado que la diligencia de secuestro se realizó los días 16 y 17 de mayo de 2023.
- d. Se trata de una grave irregularidad procesal, desatender la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º, pues como ya se dijo, en estos casos, los informes de alistamiento son el insumo principal para el decreto de las medidas cautelares y, en el caso particular, el informe de alistamiento dice que los bienes no fueron individualizados y en audiencia se dijo a la Magistrada, por parte de la Fiscalía que sí lo estaban y que tenían una vocación reparadora, la cual es a todas luces inexistente, por lo que el defecto procedimental si fue determinante en el decreto de unas medidas, evidentemente improcedentes y que están actualmente causando graves consecuencias.
- e. Como ya se dijo, en el incidente de oposición de terceros a las medidas se discute únicamente el ser tercero de buena fe exenta de culpa y se pretendía hacer ver en diligencia de secuestro a la Fiscalía, los defectos acá anotados para que se ajustara y actualizara el alistamiento y se interrumpiera el desconocimiento de la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º, sin embargo, la funcionaria no atendió ninguna razón, ni norma jurídica alguna, por lo que continuó con la diligencia, lo que impide ahora que se haga cualquier actualización del alistamiento y un saneamiento de los yerros en el procedimiento.
- f. No se trata de un defecto judicial en una decisión de tutela.

En cuanto a la procedencia de esta acción constitucional y la inexistencia de otros mecanismos de defensa judicial, es imperativo manifestar que, si bien es cierto la Ley 975 de 2005 artículo 17C, estableció el incidente de oposición de terceros a las medidas

cautelares, también es cierto que, junto con los demás comuneros del inmueble objeto de medidas, ya presentamos dicho incidente, el cual está limitado a la demostración de la calidad de tercero de buena fe exenta de culpa y no se considera que este sea el mecanismo judicial idóneo o el escenario pertinente, para evidenciar las violaciones a mi derecho fundamental al debido proceso, en el trámite de alistamiento y en la diligencia de secuestro, comoquiera que esta última se realizó, incluso, después de la presentación del incidente de oposición.

Resulta evidente en el presente caso que, la solicitud de medidas cautelares está plagada de irregularidades e imprecisiones y se presentó una violación grosera y directa de la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º, puesto que se adujo en audiencia del 30 de enero de 2023, por la Fiscal 38 de Persecución de Bienes, que los inmuebles estaban plenamente individualizados, lo cual no fue verificado por el Tribunal Superior de Justicia y Paz de Bogotá, ni por los demás intervinientes en la audiencia, pues en los informes de alistamiento que son la base para el decreto de las medidas cautelares, se afirma claramente y sin dubitación alguna que los inmuebles no fueron debidamente individualizados y pese a ello se insistió en la solicitud de imposición de las medidas.

De conformidad con la misma sentencia C-590 de 2005, de la Honorable Corte Constitucional, además de cumplirse con los requisitos generales mencionados para que proceda una tutela contra una decisión judicial, es necesario acreditar la existencia de requisitos o causales especiales de procedibilidad, que deben quedar plenamente demostradas.

En el orden de ideas que se trae, en el presente asunto, la decisión de imponer medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo de dominio, presenta diferentes defectos o causales de procedencia de la acción de tutela, así:

a. Defecto procedimental absoluto, que se originó cuando la FISCALÍA 38 DE PERSECUCIÓN DE BIENES, pese a que el informe de alistamiento señaló claramente que los inmuebles no estaban plenamente individualizados, manifestó y solicitó al TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, decretar y ordenar la práctica de las medidas cautelares, a pesar que el inmueble carece de vocación reparadora, al tenor de lo dispuesto en la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º.

El TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, decretó y ordenó la práctica de medidas cautelares sin que se cumpliera con el requisito completo de la vocación reparadora de los bienes perseguidos por la Fiscalía, al margen del procedimiento establecido.

b. Defecto fáctico, dado que tanto la Fiscalía y el Tribunal de Justicia y Paz de Bogotá, para solicitar las medidas, como para decretarlas, no contaron con un informe de alistamiento que señale sin duda alguna la plena identificación e individualización de los inmuebles, para que tengan vocación reparadora; en el presente caso, el informe de alistamiento que es la base de la decisión favorable de acceder a las medidas solicitadas, estableció que los bienes objeto de medidas no fueron debidamente individualizados conforme a derecho.

c. Los funcionarios del Cuerpo Técnico de Investigación y de Policía Judicial que realizaron y suscribieron la labores y el informe de alistamiento, indujeron en error a la

Fiscal 38 de Persecución de Bienes, porque a pesar de no haberse acreditado cabalmente la vocación reparadora de los bienes objeto de medidas cautelares, se sugirió por estos funcionarios solicitar la imposición de las medidas en total desconocimiento de la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º.

A su turno la Fiscal 38 de Persecución de Bienes, indujo en error al TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y PAZ DE BOGOTÁ, ya que adujo en audiencia que los inmuebles estaban plenamente identificados e individualizados, cuando en su lugar, el mismo informe de alistamiento la contradecía.

La violación de la Ley 975 de 2005 artículo 11C inciso 2º, ha conllevado a la violación de mi derecho fundamental a tener un proceso que cumpla con el procedimiento previamente establecido y a que no se actúe por fuera del marco constitucional y legal vigente.

Todos estos errores fueron evidenciados y puestos en conocimiento de la Fiscal que adelantó la diligencia de secuestro celebrada el día 16 y 17 de mayo de 2023, antes, durante y después del inicio de la misma y a pesar de que antes de la entrega se podía actualizar el proceso de alistamiento, según la misma Ley 975 de 2005, no se atendió la solicitud de actualización y ajuste del alistamiento y se procedió con la continuación de la diligencia de secuestro sin escuchar razones ni las normas que se invocaron.

#### 5. PRUEBAS QUE SE PRETENDE HACER VALER:

1. Estado del proceso según consulta en página web oficial de la Rama Judicial.
2. Copia escritura pública No. 2610 de 23 de diciembre de 2020
3. Copia certificados de tradición
4. Solicitud de imposición de medidas cautelares.
5. Informes de labores de alistamiento en campo.
6. Tres (03) Informes de alistamiento
7. Copia de la diligencia de secuestro
8. Videos de diligencia de secuestro, donde se evidencian las peticiones a la funcionaria comisionada.

Las pruebas relacionadas pueden ser consultadas en el siguiente link:

[PruebasAccionTutela](#)

#### 6. PRETENSIONES:

1. Que se tutele mi derecho fundamental al debido proceso y se ordene rehacer dentro de las 48 horas siguientes a la notificación del fallo, el alistamiento de los inmuebles mencionados y la diligencia de secuestro, dada su contradicción con la Ley y con el fin de evitar mayores perjuicios que pueden ser irremediables, con la ejecución de medidas que afectan gravemente la honra de las personas que aquí habitamos y con la prolongación en el tiempo de un proceso de extinción de dominio que no han sido los más expeditos y eficientes en Colombia.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no he presentado otra acción de tutela con los mismos hechos y pretensiones.

## 7. NOTIFICACIONES:

Recibiré notificaciones de forma física en la Finca La Primavera, Vereda Pekín del Municipio de Quimbaya; así mismo recibiré y autorizo recibir notificaciones y comunicaciones al siguiente correo electrónico: [jaimerestrepomarin@hotmail.com](mailto:jaimerestrepomarin@hotmail.com); Celular: 3155613527.

Las autoridades accionadas pueden ser notificadas a través de los siguientes correos electrónicos:

- El Tribunal Superior de Justicia y Paz de Bogotá:  
[scrtjpbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:scrtjpbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)
- La Fiscalía 38 de Persecución de Bienes:  
[bertha.florianf@fiscalia.gov.co](mailto:bertha.florianf@fiscalia.gov.co)

De los Honorables Magistrados, con todo respeto,



**JAIME RESTREPO MARÍN**  
C.C. No. 18462700 de Quimbaya Quindío  
Accionante





# República de Colombia



Aa069627695 Ca384969287

INSTRUMENTO NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ (2.610) -----

FECHA: VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE 2.020 -----

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO =====

CODIGO DEL ACTO: 0901, 0125 =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: 1. ACLARACION, 2. COMPRAVENTA. ==

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(S): 280-62556, 280-24802 Y 280-9352 ==

FICHA(S) CATASTRAL(ES) No(s): 00-02-0000-0002-0253-0000-00000 =====

UBICACION DEL PREDIO: DEPTO: QUINDIO =====

RURAL: X MUNICIPIO: QUIMBAYA =====

NOMBRE O DIRECCION: I) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA VEREDA PEKIN. =====

II) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA. =====

III) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA MONTAÑA. =====

VALOR DEL ACTO: \$345.000.000.00. =====

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO: =====

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)		IDENTIFICACION
DE: LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA	100% ✓	3.370.719 ✓
A: JAIME RESTREPO MARIN	35.50% ✓	18.462.700 ✓
A: EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES	25.80% ✓	25.026.796 ✓
A: EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO	38.70% ✓	6.248.461 ✓

En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE =====

del año dos mil veinte (2.020), ante mí, JOSE RAMIRO GARCIA LADINO, NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO, SECCION PRIMERA: ACLARACIÓN: El señor SANTIAGO BOTERO BONILLA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.932.800, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, residente en esta ciudad, hábil para contratar y obligarse, quien obra en calidad de apoderado especial del señor LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA, mayor de edad, residente en Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.370.719, de estados civil



República de Colombia

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



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web https://legal.rbp.gov.co/esaj/, informe el proceso 1500706-92-2023-0-00-0001 y el código 314055.

soltero sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, de conformidad con la sustitución de poder especial realizada por el señor EDGAR AUGUSTO CASAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.172.972, por Escritura Pública 2.536 del 18-12-2020 de la Notaria Quinta de Armenia, Quindío, a quien le confirió poder especial inicialmente el señor **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA** por Escritura Pública No. 3162 de fecha 12-12-2020 otorgado en la Notaria 39 de Bogotá D.C, los cuales se protocolizan con el presente instrumento, manifestando expresamente el apoderado que su poderdante se encuentra vivo y en pleno uso de sus facultades mentales; y en tal calidad manifestó: **PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento procede a aclarar la Escritura Pública número 1416 del 29 de abril de 2002, de la Notaria Primera de Armenia / Q., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío, bajo los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 280-62556, 280-24802 Y 280-9352, en el sentido de dejar establecido que el nombre correcto del adquirente es **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA**, tal como lo acredita con la copia de la cedula de ciudadanía y certificación expedida por la registraduría nacional del estado civil, que protocoliza con el presente instrumento, y NO LEONEL DE JESUS SALAZAR, como se dijo en la Escritura 1416, antes mencionada. **SEGUNDO:** En los anteriores términos deja aclarada la Escritura Pública número 1416 del 29 de abril de 2002, de la Notaria Primera de Armenia / Q., en el aspecto indicado, sin que los demás datos que lo conforman sufran modificación alguna.

**SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA:** Comparecieron: A) El señor **SANTIAGO BOTERO BONILLA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.932.800, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, residente en esta ciudad, hábil para contratar y obligarse, quien obra en calidad de apoderado especial del señor **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA**, mayor de edad, residente en Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.370.719, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, de conformidad con la sustitución de poder especial realizada por el señor EDGAR AUGUSTO CASAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.172.972, por Escritura Pública 2.536 del 18-12-2020 de la Notaria Quinta de Armenia, Quindío, a quien le confirió poder especial inicialmente el señor **LEONEL**



# República de Colombia



DE JESUS SALAZAR MONTOYA por Escritura Pública No. 3162 de fecha 12-12-2020 otorgado en la Notaria 39 de Bogotá D.C., los cuales se protocolizan con el presente instrumento, manifestando expresamente el apoderado que su poderdante se encuentra vivo y en pleno uso de sus facultades mentales, quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**, y **B) Los señores JAIME RESTREPO MARIN**, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 18.462.700, de estado civil soltero con unión marital de hecho, **EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES**, residente en Quimbaya, Quindío y de de tránsito por esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.026.796, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábiles para contratar y obligarse, obrando en sus propios nombres; y el señor **LUIS ENRIQUE DURANGO LUPACO**, mayor de edad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, residente en Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía número **18.497.546** expedida en Armenia, residente en esta ciudad, quien, obra de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1.506 del **CODIGO CIVIL**, es decir obra como estipulante para el señor **EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO**, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.248.461, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, manifestando **LUIS ENRIQUE DURANGO LUPACO** que su estipulado se encuentra vivo, en pleno uso de sus facultades mentales; y quien(es) en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, quienes declararon que han celebrado el contrato contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce, en las siguientes proporciones: Para el señor JAIME RESTREPO MARIN el 35.50%, para EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES, el 25.80% y para el señor EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO el 38.70%, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

**I) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, constante de 16 hectáreas, alinderado así: por el oriente: de un mojón de piedra que está a la orilla de la quebradita, lindero con predio de Luis Peláez, hoy sucesión, se sigue este lindero con dirección norte, en una extensión de 150 mts, hasta el



Ca384969286 Aa069627696

10971MSAVAa903SO

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web https://legal.jep.gov.co/esaj/, informe el proceso 1500706-92-2023-0-00-0001 y el código 31-4055

desemboque de una quebradita, lindero con predio de la misma sucesión, se sigue el mismo lindero y la misma dirección, en una extensión de 236 mts hasta otro mojón que esta al pie de un alambrado lindero con predio de la misma sucesión, norte: se sigue el mismo lindero y por el citado alambrado en dirección occidental, en una extensión de 225 mts, hasta otro mojón que esta al pie del mismo alambrado, lindero con predio de la misma sucesión, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 90 mts, hasta otro mojón que esta al pie de un aguacate árbol, dentro de un cafetal, lindero con predio de la misma sucesión, se sigue la misma dirección del mismo lindero, por un surco de árboles de aguacate, en extensión de 61 mts, hasta la quebrada denominada la linda; occidente: se sigue esta quebrada de para abajo en dirección sur y en una extensión de 37 mts hasta otro mojón que está a la orilla de la misma quebrada, se sigue la misma quebrada y la misma dirección en extensión de 265 mts, hasta otro mojón que está en el lindero con predio de Ramon Londoño, siguiendo el mismo lindero y en dirección oriente en extensión de 49 mts, hasta otro mojón que está en el viso de una falda, lindero con predio del mismo londoño, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 35 mts hasta otro mojón que esta al pie de una mata de guadua, lindero con el predio del mismo londoño, se sigue el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 105 mts, hasta otro mojón que está en una vaga, lindero con predio del mismo londoño, siguiendo esta vaga de para arriba lindando con predio del mismo londoño, en dirección norte en extensión de 107 mts hasta otro mojón que está en el centro de la misma vaga, lindando siempre con predio del mismo londoño, se sigue el mismo lindero en dirección oriente, en extensión de 51 mts, hasta otro mojón que está en el viso de una falda, lindero con predio del mismo londoño, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 99 mts, hasta el mojón que está en lindero con predio de Luis Carmona, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 230 mts, hasta otro mojón que está en lindero con predio de Rosa Maria Martinez de Morales, se sigue el mismo lindero en la misma dirección, en extensión de 188 mts, hasta el primer mojón, punto de partida. ### Este inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria número **280-24802**, con la ficha catastral número **00-02-0000-0002-0253-0000-00000**.



II) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA MONTAÑA, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, finca rural alinderada así: por un costado en límites con predio de Luis Carlos Carmona, a lo largo de un cerco de alambre hasta dar a una cañada por otro costado predio de Jesus Maria Gomez, a lo largo de una cafetera siguiendo unos mojones de piedra por otro costado cogiendo la quebrada de agua linda donde termina el lindero con Jesus Maria Gomez; bajando dicha quebrada con los predios de Abel Martinez Y Laura Emilia Soto V. De Henao; cogiendo la desembocadura en la quebrada de campoalegre; quebrada abajo, lindando con la sucesión de Rafael Giraldo Y Jesus Maria Gomez, luego, se voltea cogiendo el predio de Santiago Arias, hasta llegar al punto de partida. ### Este inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria número 280-9352, con la ficha catastral número 00-02-0000-0002-0253-0000-00000.

III) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA - VEREDA PEKIN, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, de una extensión superior a tres (3) hectáreas, alinderada así: partiendo de un mojón de piedra que esta clavado a orillas de la carretera que conduce a la finca de dos Mauricio Gomez, donde se sembrará un árbol de matarratón, se sigue por la orilla de dicha carretera hacia el norte, hasta encontrar otro mojón donde se sembrará otro árbol de matarratón, de aquí, dejando la carretera y siendo el lindero con predio de Mauricio Gomez D., hasta encontrar otro mojón de piedra donde se sembrará un matarratón, árbol, de aquí, volteando hacia la izquierda haciendo angulo agudo y siguiendo por un plan, lindando con el mismo señor Mauricio Gomez hasta encontrar otro mojón de piedra donde termina el plan y donde se sembrará un arbol de matarratón, de aquí, hacia abajo por un portero lindando siempre con el mismo Gómez, hasta llegar a una vaga donde se clavará otro mojón de piedra y se sembrará otro árbol de quibrabarriga, de este punto subiendo y lindando siempre con Mauricio Gómez, hasta encontrar un mojón de piedra donde comienza un guadual, de aquí, volteando hacia la izquierda y lindando con terreno que se adjudicara a la señora Rosalbina Vera de Carmona e hijos, por un surco de arboles de matarratón, hasta encontrar otro mojón de piedra clavado junto a un matarratón de aquí lindando siempre con la señora Vera

República de Colombia

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



Carmona e hijos, hasta otro mojón de piedra clavajo junto a un arbol grande, Anón e este punto, en línea recta, linando con los mismo Vera de Carmona e hijos hasta otro mojón e piedra donde empieza una sementera y de aquí bordeando la sementera y lindando con los señores Vera de Carmona e hijos, hasta el primer mojón, situado a orillas de la carretera, primer mojón, punto de partida. ### Este inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria número 280-62556, con la ficha catastral número ~~00-02-0000-0002-0253-0000-00000~~.

**PARÁGRAFO:** Pese a la descripción de los inmuebles y a la cabida citados, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno, por ninguna de las partes. **SEGUNDA. TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA**, adquirió el(los) inmueble(s) por DACIÓN EN PAGO realizada por MARIO DAMIAN MARIN, mediante Escritura Pública No. 1416 del 29-04-2002, otorgada en la Notaria 1 de Armenia, Quindío, con permiso del Juzgado Segundo Civil del Circuito, según oficio #465 de mayo 10 de 2002, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, bajo el(los) Folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No(s). 280-62556, (280-24802 Y 280-9352). Instrumento 1416 aclarado en los términos y condiciones de la sección primera del presente instrumento. **TERCERA. PRECIO:** El precio de esta COMPRAVENTA es la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$345.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que LA PARTE COMPRADORA ha entregado a LA PARTE VENDEDORA y que éste reconoce como valor recibido a entera satisfacción.

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado mediante el inciso 6 artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, manifestamos bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta es real y no ha sido objeto de pactos privados y/o facturación, que señalen un precio distinto al convenido en la presente escritura. Tal y como reza el citado inciso 6 artículo 61, de la siguiente manera: (...)” En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos



# República de Colombia



Aa069627698

Ca384969284

existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse 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 veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción (...)

**PARAGRAFO PRIMERO:** LAS PARTES CONTRATANTES renuncian a la condición resolutoria que se pueda derivar de la forma de pago aquí estipulada. **PARAGRAFO SEGUNDA:** Esta compraventa comprende el(los) referido(s) inmueble(s) con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tenga y le llegaren a corresponder conforme a la Ley. **CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA** garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de esta **COMPRAVENTA** es (son) de su exclusiva propiedad y lo(s) ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla(n) libre(s) de hipotecas, embargos, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, demandas, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general.

**PARAGRAFO:** Sobre los inmuebles se encuentran vigentes una Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 794 del 10-07-1998 de la Notaria Unica de Quimbaya - anotación 009, Una Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 1667 del 04-11-1999 de la Notaria Primera de Armenia - anotación 010. **CLARAMENTE SE ADVIERTE:** Que dentro de la presente compraventa **LA PARTE VENDEDORA** entrega el(los) bien(es) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y redes de energía eléctrica, y queda exonerada del pago de impuesto predial o cualquier otro impuesto municipal que se cause con posterioridad a la fecha de la presente escritura. Asimismo, declara **LA PARTE VENDEDORA** que el (o los) inmueble(s) se encuentra(n) a paz y salvo por concepto

República de Colombia



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



109733AOSMSAVAG9  
27-07-2011  
Cadena s.a. No. 894935340  
Cadena s.a. No. 894935340

del pago de servicios públicos domiciliarios hasta la última factura recibida, de cuyas manifestaciones responderá ante **LA PARTE COMPRADORA**, en el evento de resultar deudas pendientes por tales conceptos con anterioridad a la fecha de esta escritura. En tal virtud, **LA PARTE VENDEDORA** responde de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley e igualmente se obligan a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligado al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha de este instrumento. **QUINTA: ENTREGA:** Que desde esta fecha hace a **LA PARTE COMPRADORA** entrega real y material de lo vendido, con sus títulos y las acciones legales consiguientes. **PARAGRAFO:** Comparece la parte vendedora para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, quien(es) indagado(s) por el Notario manifiesta(n) que su estado civil es el antes mencionado, y que el(los) inmueble(s) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

**PRESENTE: LA PARTE COMPRADORA**, declara(n): a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. b) Que ha(n) recibido materialmente y a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de la presente Compraventa. c) **ORIGEN DE FONDOS.** LA PARTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PARTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PARTE COMPRADORA le proporcione a LA PARTE VENDEDORA para la celebración de este contrato. d) **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** La parte compradora indagados por el Notario manifiestan que son de los estados civiles antes mencionados, y que, por estar adquiriendo en las proporciones antes mencionadas, los inmuebles **NO QUEDA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.** El notario advirtió a los contratantes que la ley establece





# República de Colombia



Aa069627699

Ca384969283

que quedará viciados de nulidad absoluta los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

**PARAGRAFO PRIMERA:** En este estado del instrumento notarial - el(los) compareciente(s) autoriza(n) y otorga(n) poder al Notario para que en caso de que la presente escritura sea devuelta sin inscribir de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, delegue un funcionario de su despacho para que se notifique de la nota devolutiva y si lo considera conveniente renuncie a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De igual manera queda autorizado para que la persona que delegue pueda efectuar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, las correcciones de las inscripciones efectuadas en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Manifiesta la parte compradora bajo la gravedad del juramento que NO son propietarios de Unidades Agrícolas Familiares y por tanto no se encuentra incurso en lo contemplado en el inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, tal como consta en las Actas de Declaración Extraproceso Nos 212 de fecha 22-12-2020 de la Notaria Unica de Barichara, Santander y 2412 de fecha 23-12-2020 de la Notaria Quinta de Armenia, Quindío, que se adjuntan para que se protocolicen con este instrumento. -----

**PODER ESPECIAL:** LA PARTE VENDEDORA por medio de este mismo instrumento, confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a LA PARTE COMPRADORA, para realizar escritura aclaratoria del presente instrumento o por los títulos anteriores o identificación de las partes. -----

**ANEXOS: 1.** PAZ Y SALVO expedido por LA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DE QUIMBAYA / QUINDIO, por concepto de impuesto predial No. 0033790, expedido el 29-09-2020, y que vence el 31 de Diciembre del 2020, Y PAZ Y SALVO expedido por la SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, por concepto de contribución de valorización No. 53646, de fecha 18-12-2020, con vencimiento en fecha 31-12-2020, del predio con la ficha catastral No. 00-02-0000-0002-0253-0000-00000, que se avalúa en la suma de \$342.096.000.00, propietario LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA, identificación 3370719. -----

República de Colombia

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

Ca384969283Aa069627699



NOTARIA QUINTA  
1097933905MSAVA D  
27-07-20  
23-11-20  
Cadena S.A. No. BPO.950940  
Cadena S.A. No. BPO.950940

2. Certificados de tradición expedidos 17-12-2020. -----

**IMPORTANTE:** Los comparecientes dejan expresa constancia de: **1)** Haber verificado detalladamente la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además, aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. **2)** Reiteran que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. **3)** Igualmente declaran conocer la ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. **4)** Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. **5)** La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su situación real jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad, etc., y demás indagaciones conducentes para ello. **6)** Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos por el Notario que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, **DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO**, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y proceden a firmarla con el suscrito quien da fe. ---



# República de Colombia



**PARAGRAFO:** El (los) otorgante (s) autorizo (amos) de manera voluntaria, previa y explícita, informada e inequívoca el tratamiento de mis (nuestros) datos personales para la autenticación biométrica en línea de mi (nuestra) huella dactilar conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que he (hemos) solicitado. -----

Derechos \$ 1.129.970.00 - - - - - Extensión \$ 22.800.00 - - - - -  
Copias \$ 72.200.00 - - - - - IVA \$ 232.743.00 - - - - -  
RETEFUENTE \$ 3.450.000.00 - - - Fondo y Notariado \$ 36.000.00 - - -

Resolución No. 01299 del 11 de febrero de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro. La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números Aa069627695 - Aa069627696 - Aa069627697 - Aa069627698 - Aa069627699 - Aa069627700

LOS OTORGANTES

LA PARTE VENDEDORA

Santiago Botero B

SANTIAGO BOTERO BONILLA

APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTROYA

TELEFONO 304 674 5982

DIRECCION Calle 14N #9-17

ACTIVIDAD ECONOMICA Comerciante

LA PARTE COMPRADORA

JAIME RESTREPO MARIN

TELEFONO 3155613527

DIRECCION CPA 9ª N° 13N-30 ARMENIA-Q.

ACTIVIDAD ECONOMICA ABOGADO

CORREO ELECTRONICO JAIME.RESTREPO@HOTEL.CO



700006

Eilyn Cardona

EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES

TELEFONO 3023760189

DIRECCION B/Los laureles Mz 2c#20 laureles-Qumbaya

ACTIVIDAD ECONOMICA Independiente - Abogada

CORREO ELECTRONICO eilyncardona4@gmail.com

700007

[Signature]

LUIS ENRIQUE DURANGO LUPACO

TELEFONO 3146153686

DIRECCION vrb San Francisco Mz N°3

ACTIVIDAD ECONOMICA Tecnólogo en Obras Civiles

CORREO ELECTRONICO durangolupaco@yahoo.com

QUIEN OBRA EN NOMBRE PROPIO Y ADEMÁS EN CALIDAD DE ESTIPULANTE DE EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO

EL NOTARIO,



[Signature]

JOSE RAMIRO GARCIA LADINO  
NOTARIO QUINTO

ANGELICA  
VENTA-417

**NOTARIA QUINTA**  
CÍRCULO DE ARMENIA QUINDIO

ES FIEL PRIMERA FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA  
ESCRITURA No. 2610 DEL 23 DE Diciembre  
DE 20 20 CONSTA DE Quince (15)  
HOJAS DESTINADAS A Primi Vestrejo Armas y  
COMO TÍTULO DE DOMINIO Otros

ARMENIA 31 DIC. 2020



**Nro Matrícula: 280-24802**

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:59:43 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2022-280-6-19815, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA    DEPTO: QUINDIO    MUNICIPIO: QUIMBAYA    VEREDA: LA MONTAÑA  
FECHA APERTURA: 16/11/1978    RADICACION: 78-003803 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 15/11/1978  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL: 0002000000020253000000000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**    COD CATASTRAL ANT: 00-02-0002-0253-000

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE DE TERRENO, CONSTANTE DE 16 HECTAREAS, ALINDERADO ASI: POR EL ORIENTE: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DE LA QUEBRADITA, LINDERO CON PREDIO DE LUIS PELAEZ, HOY SUCESION, SE SIGUE ESTE LINDERO CON DIRECCION NORTE, EN UNA EXTENSION DE 150 MTS, HASTA EL DESEMBOQUE DE UNA QUEBRADITA, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION, EN UNA EXTENSION DE 236 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UN ALAMBRADO LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, NORTE: SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y POR EL CITADO ALAMBRADO EN DIRECCION OCCIDENTAL, EN UNA EXTENSION DE 225 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DEL MISMO ALAMBRADO, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN UNA EXTENSION DE 90 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UN AGUACATE ARBOL, DENTRO DE UN CAFETAL, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, SE SIGUE LA MISMA DIRECCION DEL MISMO LINDERO, POR UN SURCO DE ARBOLES DE AGUACATE, EN EXTENSION DE 61 MTS, HASTA LA QUEBRADA DENOMINADA LA LINDA, OCCIDENTE: SE SIGUE ESTA QUEBRADA DE PARA ABAJO EN DIRECCION SUR Y EN UNA EXTENSION DE 37 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA A LA ORILLA DE LA MISMA QUEBRADA, SE SIGUE LA MISMA QUEBRADA Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 265 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL LINDERO CON PREDIO DE RAMON LONDOÑO, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y EN DIRECCION ORIENTE EN EXTENSION DE 49 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL VISO DE UNA FALDA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDOÑO, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN UNA EXTENSION DE 35 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UNA MATA DE GUADUA, LINDERO CON EL PREDIO DEL MISMO LONDOÑO, SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 105 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN UNA VAGA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDOÑO, SIGUIENDO ESTA VAGA DE PARA ARRIBA LINDANDO CON PREDIO DEL MISMO LONDOÑO, EN DIRECCION NORTE EN EXTENSION DE 107 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL CENTRO DE LA MISMA VAGA, LINDANDO SIEMPRE CON PREDIO DEL MISMO LONDOÑO, SE SIGUE EL MISMO LINDERO EN DIRECCION ORIENTE, EN EXTENSION DE 51 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL VISO DE UNA FALDA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDOÑO, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 99 MTS, HASTA EL MOJON QUE ESTA EN LINDERO CON PREDIO DE LUIS CARMONA, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 230 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN LINDERO CON PREDIO DE ROSA MARIA MARTINEZ DE MORALES, SE SIGUE EL MISMO LINDERO EN LA MISMA DIRECCION, EN EXTENSION DE 188 MTS, HASTA EL PRIMER MOJON, PUNTO DE PARTIDA.

**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) LA PRIMAVERA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legali.epg.gov.ec/>, informe el proceso 1500706-92-2023.0.00.0001 y el código 314056.

Nro Matrícula: 280-24802

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:59:43 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2022-280-6-19815, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

280-121936

**ANOTACIÓN: Nro: 001** Fecha 30/06/1956 Radicación

DOC: RESOLUCION 1637 DEL: 23/05/1956 SECCION BALDIOS DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA

A: MARTINEZ RAMIREZ ANGEL DE JESUS X

**ANOTACIÓN: Nro: 002** Fecha 26/01/1959 Radicación

DOC: ESCRITURA 34 DEL: 17/01/1959 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 100.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ R. ANGEL (SIC)

A: HENAO O. GERARDO X

**ANOTACIÓN: Nro: 003** Fecha 05/02/1960 Radicación

DOC: ESCRITURA 612 DEL: 12/12/1959 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 100.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HENAO O. GERARDO A. (SIC)

A: ARCILA GIRALDO EVENCIO CC# 4499423 X

A: GOMEZ SALAZAR JUSUS MARIA X

**ANOTACIÓN: Nro: 004** Fecha 16/06/1964 Radicación

DOC: ESCRITURA 219 DEL: 29/05/1964 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 120.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA LA MITAD

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

DE: ARCILA GIRALDO EVENCIO CC# 4499423

A: GOMEZ SALAZAR JUSUS MARIA X

**ANOTACIÓN: Nro: 005** Fecha 20/02/1969 Radicación

DOC: ESCRITURA 88 DEL: 17/02/1969 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 200.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 102 PERMUTA

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

DE: GOMEZ SALAZAR JUSUS MARIA

A: PEREZ SALAZAR LUIS ALFONSO X

A: SALAZAR DE PEREZ MARINA CC# 25012837 X

**ANOTACIÓN: Nro: 006** Fecha 31/03/1969 Radicación

DOC: ESCRITURA 118 DEL: 03/03/1969 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 160.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ SALAZAR LUIS ALFONSO

DE: SALAZAR DE PEREZ MARINA CC# 25012837

A: GOMEZ DUQUE MAURICIO X

**ANOTACIÓN: Nro: 007** Fecha 16/10/1990 Radicación 012824

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ARMENIA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3 - Turno 2022-280-1-105304

**Nro Matrícula: 280-24802**

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:59:43 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE  
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2022-280-6-19815, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

DOC: SENTENCIA S.N. DEL: 03/10/1990 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 SUCESION

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

DE: GOMEZ DUQUE MAURICIO

A: GOMEZ OSORIO LUZ AMPARO CC# 25016445 X  
 A: GOMEZ OSORIO GUILLERMO CC# 18462128 X  
 A: GOMEZ OSORIO LUZ ELENA CC# 25016671 X  
 A: GOMEZ OSORIO ALBA LUCIA CC# 25018267 X  
 A: GOMEZ OSORIO MARIELA CC# 25016670 X  
 A: GOMEZ OSORIO YOLANDA CC# 25016841 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 15/07/1998 Radicación 1998-14765

DOC: ESCRITURA 794 DEL: 10/07/1998 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 50.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS LOTES MAS.

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

DE: GOMEZ OSORIO MARIELA CC# 25016670  
 DE: GOMEZ OSORIO GUILLERMO CC# 18462128  
 DE: GOMEZ OSORIO LUZ AMPARO CC# 25016445  
 DE: GOMEZ OSORIO LUZ ELENA CC# 25016671  
 DE: GOMEZ OSORIO YOLANDA CC# 25016841  
 DE: GOMEZ OSORIO ALBA LUCIA CC# 25018267  
 A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 15/07/1998 Radicación 1998-14765

DOC: ESCRITURA 794 DEL: 10/07/1998 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 50.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ESTE Y DOS LOTES MAS.

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X  
 A: HENAO CASTAIO JOAQUIN MARIA CC# 8224662

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 05/11/1999 Radicación 1999-14501

DOC: ESCRITURA 1667 DEL: 04/11/1999 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - CUANTIA INDETERMINADA, ESTE Y DOS LOTES MAS.

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X  
 A: PEREZ ARANGO HERNAN CC# 17665530

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 28/09/2000 Radicación 2000-18988

DOC: OFICIO 759 DEL: 22/09/2000 FIS. 1A DELE. ANTE JUEZ P. DEL CTO. DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ABSTENCION DE AUTORIZAR NEGOCIACIONES O ENAJENACIONES ESTE Y DOS LOTES MAS

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

A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 23/02/2001 Radicación 2001-4195

DOC: OFICIO 1125 DEL: 01/12/2000 JDO 2.CIVIL DEL CTO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO HIPOTECARIO - (MEDIDA CAUTELAR) ESTE Y DOS LOTES MAS

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

DE: HENAO MADRID CARLOS ALBERTO CC# 18467374

**Nro Matrícula: 280-24802**

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:59:43 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2022-280-6-19815, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

DE: HENAO MADRID SANDRA MILENA CC# 25024256  
A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 27/11/2001 Radicación 2001-22880  
DOC: OFICIO 618 DEL: 22/11/2001 FISCALIA 1. SECC. UNIDAD DE VIDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DEJAR SIN VALIDEZ ALGUNA EL OFICIO N.759 DE 22-09-00 ESTE Y DOS LOTES MAS (ANOTACION 11).

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

A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 21/05/2002 Radicación 2002-10713  
DOC: ESCRITURA 1416 DEL: 29/04/2002 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 60.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0129 DACION EN PAGO - DE ESTE Y DOS LOTES MAS, EXCLUYENDO UN LÓTE. CON PERMISO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, SEGUN OFICIO #465 DE MAYO 10 DE 2002.

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789

A: SALAZAR LEONEL DE JESUS CC# 3370719 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 24/03/2021 Radicación 2021-280-6-5588  
DOC: CERTIFICADO 564 DEL: 17/03/2021 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 10

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA- ESTE Y DOS INMUEBLES MAS- POR ACREEDOR CESIONARIO -

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

DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719 X

A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 12/05/2021 Radicación 2021-280-6-9005  
DOC: OFICIO 2000-00026-169 DEL: 11/05/2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 12

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO POR CESIONARIO -

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

DE: SALAZAR LEONEL DE JESUS CC# 3370719 X

A: DAMIAN MARIO DAMIAN SIC CC 96330789

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 13/05/2021 Radicación 2021-280-6-9034  
DOC: ESCRITURA 2610 DEL: 23/12/2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA 1416 DEL 29/4/2002 - EN EL SENTIDO DE DEJAR ESTABLECIDO EL NOMBRE CORRECTO DEL ADQUIRIENTE - ESTE Y DOS INMUEBLES MÁS -

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

A: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 13/05/2021 Radicación 2021-280-6-9034  
DOC: ESCRITURA 2610 DEL: 23/12/2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 345.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MÁS - MODALIDAD NOVIS

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

DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5 - Turno 2022-280-1-105304

Nro Matrícula: 280-24802

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:59:43 am

"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2022-280-6-19815, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"

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

A: CARDONA CORRALES EILYN CAROLINA	CC# 25026796	X	25.80%
A: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN	CC# 6248461	X	38.70%
A: RESTREPO MARIN JAIME	CC# 18462700	X	35.50%

ANOTACIÓN: Nro: 19    Fecha 09/09/2021    Radicación 2021-280-6-17470  
 DOC: ESCRITURA 1845    DEL: 09/07/2021    NOTARIA QUINTA DE ARMENIA    VALOR ACTO: \$ 133.515.000  
 ESPECIFICACION:    LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MAS -  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN    CC# 6248461  
 A: RAMOS GONZALEZ LINA MARIA    CC# 66913052    X    38.70%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 58596    impreso por: 58596  
 TURNO: 2022-280-1-105304    FECHA: 21/11/2022  
 NIS: byfUYKOLVD9m/zPb/ZJREeXTYkuCGDeHOyCnN1oGxbaxF13DIRp9eQ==  
 Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
 EXPEDIDO EN: ARMENIA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

Nro Matrícula: 280-62556

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:55:09 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE  
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2022-280-6-19815, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: QUIMBAYA VEREDA: QUIMBAYA  
FECHA APERTURA: 29/05/1987 RADICACION: 87-005508 CON: ESCRITURA DE 13/05/1987  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL: 0002000000020253000000000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 63594000200020253000

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE UNA EXTENSION SUPERIOR A TRES (3) HECTAREAS.- LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA 363 DE 13 DE MAYO DE 1.987, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984).-

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

I: MAURICIO GOMEZ DUQUE, ROSALBINA VERA DE CARMONA, MARIA INES CARMONA DE OSSA, MARIA ROSAURA, ANTONIO JOSE, BLANCA CECILIA, MARIA MARLENY, CARMONA VERA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE PARTICION ASI: MAURICIO GOMEZ DE DUQUE, ADQUIRIO CUATRO CUOTAS DE \$9.416.62, Y UNA CUOTA DE \$9.416.68, POR COMPRA A JOSE JAVIER CARMONA VERA, EN \$700.000.00 POR ESCRITURA # 363 DE 13 DE MAYO DE 1.987, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 21 DE MAYO DE 1.987.- II: ROSALBINA VERA DE CARMONA, ADQUIRIO CUOTA DE \$76.417.12, MARIA INES, MARIA ISAURA, MARIA ROSAURA, JOSE JAVIER, MARIA HELENA, ANTONIO JOSE BLANCA CECILIA, MARIA MARLENY, JOSE IVAN, Y LUIS ALCIDES CARMONA VERA, CUOTA DE \$9.416.62 PARA CADA UNO Y MARIA IRENE CARMONA VERA CUOTA DE \$9.416.68 SOBRE UN AVALUO TOTAL DE \$180.000.00 EN LA SUCESION DE LUIS CARLOS CARMONA BETANCOURTH, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1.969, Y SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 26 DE FEBRERO DE 1.970.- POR ESCRITURA # 517 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1.971, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DE 1.971, MARIA ISAURA CARMONA DE RIOS (SIC), VENDIO SU CUOTA DE \$9.416.62, A ROSALBINA VERA VDA. DE CARMONA, EN \$10.000.00 POR ESCRITURA # 70 DE 12 DE FEBRERO DE 1.983 DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1.983, LUIS ALCIDES CARMONA VERA, VENDIO SU CUOTA DE \$9.416.62 A JOSE JAVIER CARMONA VERA, EN \$30.000.0.- POR ESCRITURA # 760 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.985, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 17 DE ENERO DE 1.986, ROSALBINA VERA DE CARMONA (SIC) Y JOSE IVAN CARMONA VERA, VENDIERON SUS CUOTAS DE \$9.416.62 A JOSE JAVIER CARMONA VERA EN \$188.505.- POR ESCRITURA # 151 DE 25 DE FEBRERO DE 1.987 DELA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.987, MARIA ELENA CARMONA VERA, VENDIO SU CUOTA DE \$9.416.62, A MAURICIO GOMEZ DUQUE, EN \$200.000.00 POR ESCRITURA # 188 DE 11 DE MARZO DE 1.987, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 13 DE MARZO DE 1.987, MARTHA IRENE O MARIA IRENE (SIC) VENDIO SU CUOTA DE \$9.416.68 A JOSE JAVIER CARMONA VERA, EN \$110.000.00.- III: LUIS CARLOS CARMONA BETANCOURT, ADQUIRIO POR COMPRA A GABRIEL GIRALDO PELAEZ, EN \$26.000.00 POR ESCRITURA # 479 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1.948, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.948.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LA PRIMAVERA-VEREDA PEKIN.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

**Nro Matrícula: 280-62556**

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:55:09 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2022-280-6-19815, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

280-10298

ANOTACIÓN: Nro: 001    Fecha 21/05/1987    Radicación 87-00-5508  
DOC: ESCRITURA 363    DEL: 13/05/1987    NOTARIA DE QUIMBAYA    VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 106 PARTICION

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

DE: CARMONA DE OSSA MARIA INES    CC# 24928149  
DE: CARMONA VERA MARIA ROSAURA  
DE: CARMONA VERA ANTONIO JOSE    CC# 4531380  
DE: CARMONA VERA BLANCA CECILIA    CC# 21764541  
DE: CARMONA VERA MARIA MARLENY    CC# 25015887  
DE: VERA DE CARMONA ROSALBINA    CC# 25010287  
A: GOMEZ DUQUE MAURICIO    X

ANOTACIÓN: Nro: 002    Fecha 16/10/1990    Radicación 012824  
DOC: SENTENCIA S.N.    DEL: 03/10/1990    JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA    VALOR ACTO: \$ 1,139.000  
ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 150 SUCESION

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

DE: GOMEZ DUQUE MAURICIO  
A: GOMEZ OSORIO LUZ AMPARO    CC# 25016445    X  
A: GOMEZ OSORIO GUILLERMO    CC# 18462128    X  
A: GOMEZ OSORIO LUZ ELENA    CC# 25016671    X  
A: GOMEZ OSORIO ALBA LUCIA    CC# 25018267    X  
A: GOMEZ OSORIO MARIELA    CC# 25016670    X  
A: GOMEZ OSORIO YOLANDA    CC# 25016841    X

ANOTACIÓN: Nro: 3    Fecha 15/07/1998    Radicación 1998-14765  
DOC: ESCRITURA 794    DEL: 10/07/1998    NOTARIA DE QUIMBAYA    VALOR ACTO: \$ 50.000.000  
ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS LOTES MAS.

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

DE: GOMEZ OSORIO MARIELA    CC# 25016670  
DE: GOMEZ OSORIO GUILLERMO    CC# 18462128  
DE: GOMEZ OSORIO LUZ AMPARO    CC# 25016445  
DE: GOMEZ OSORIO LUZ ELENA    CC# 25016671  
DE: GOMEZ OSORIO YOLANDA    CC# 25016841  
DE: GOMEZ OSORIO ALBA LUCIA    CC# 25018267  
A: MARIN MARIO DAMIAN    CC# 96330789    X

ANOTACIÓN: Nro: 4    Fecha 15/07/1998    Radicación 1998-14765  
DOC: ESCRITURA 794    DEL: 10/07/1998    NOTARIA DE QUIMBAYA    VALOR ACTO: \$ 50.000.000  
ESPECIFICACION:    GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ESTE Y DOS LOTES MAS.

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN    CC# 96330789    X  
A: HENAO CASTAÑO JOAQUIN MARIA    CC# 8224662

ANOTACIÓN: Nro: 5    Fecha 05/11/1999    Radicación 1999-14501  
DOC: ESCRITURA 1667    DEL: 04/11/1999    NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA    VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:    GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - CUANTIA INDETERMINADA, ESTE Y DOS LOTES MAS.

Nro Matrícula: 280-62556

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:55:09 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2022-280-6-19815, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X  
A: PEREZ ARANGO HERNAN CC# 17665530

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 28/09/2000 Radicación 2000-18988

DOC: OFICIO 759 DEL: 22/09/2000 FIS. 1A DELE ANTE JUEZ P. DEL CTO. DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ABSTENCION DE AUTORIZAR NEGOCIACIONES O ENAJENACIONES ESTE Y DOS LOTES MAS

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

A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 23/02/2001 Radicación 2001-4195

DOC: OFICIO 1125 DEL: 01/12/2000 JDO 2.CIVIL DEL CTO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO HIPOTECARIO - (MEDIDA CAUTELAR) ESTE Y DOS LOTES MAS

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

DE: HENAO MADRID CARLOS ALBERTO CC# 18467374  
DE: HENAO MADRID SANDRA MILENA CC# 25024256  
A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 27/11/2001 Radicación 2001-22880

DOC: OFICIO 618 DEL: 22/11/2001 FISCALIA 1. SECC. UNIDAD DE VIDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DEJAR SIN VALIDEZ ALGUNA EL OFICIO N.759 DE 22-09-00 ESTE Y DOS LOTES MAS (ANOTACION 6)

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

A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 21/05/2002 Radicación 2002-10713

DOC: ESCRITURA 1416 DEL: 29/04/2002 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 60.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0129 DACION EN PAGO - DE ESTE Y DOS LOTES MAS, EXCLUYENDO UN LOTE. CON PERMISO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, SEGUN OFICIO #465 DE MAYO 10 DE 2002.

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789  
A: SALAZAR LEONEL DE JESUS CC# 3370719 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 24/03/2021 Radicación 2021-280-6-5588

DOC: CERTIFICADO 564 DEL: 17/03/2021 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA- ESTE Y DOS INMUEBLES MAS- POR ACREEDOR CESIONARIO -

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

DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719 X  
A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 12/05/2021 Radicación 2021-280-6-9005

DOC: OFICIO 2000-00026-169 DEL: 11/05/2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO POR CESIONARIO -

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

Nro Matrícula: 280-62556

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:55:09 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE  
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2022-280-6-19815, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

DE: SALAZAR LEONEL DE JESUS CC# 3370719 X  
A: DAMIAN MARIO DAMIAN SIC CC 96330789

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 13/05/2021 Radicación 2021-280-6-9034  
DOC: ESCRITURA 2610 DEL: 23/12/2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA 1416 DEL 29/4/2002 - EN EL SENTIDO DE DEJAR  
ESTABLECIDO EL NOMBRE CORRECTO DEL ADQUIRIENTE - ESTE Y DOS INMUEBLES MÁS -  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 13/05/2021 Radicación 2021-280-6-9034  
DOC: ESCRITURA 2610 DEL: 23/12/2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 345.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MÁS - MODALIDAD NOVIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719  
A: CARDONA CORRALES EILYN CAROLINA CC# 25026796 X 25.80%  
A: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN CC# 6248461 X 38.70%  
A: RESTREPO MARIN JAIME CC# 18462700 X 35.50%

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 09/09/2021 Radicación 2021-280-6-17470  
DOC: ESCRITURA 1845 DEL: 09/07/2021 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 133.515.000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MAS -  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN CC# 6248461  
A: RAMOS GONZALEZ LINA MARIA CC# 66913052 X 38.70%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16/07/2011

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)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 58596 impreso por: 58596

TURNO: 2022-280-1-105300 FECHA: 21/11/2022

NIS: byfUYKOLVD9m/zPb/ZJREaDm3J8gPSOHOyCnN1oGxbZhn2j9AQ7GtQ==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: ARMENIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5 - Turno 2022-280-1-105300

Nro Matrícula: 280-62556

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:55:09 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2022-280-6-19815, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

**Nro Matrícula: 280-9352**

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:57:36 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: 280 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: QUIMBAYA VEREDA: LA MONTAÑA

FECHA APERTURA: 13/10/1975 RADICACION: 75-003000 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 13/10/1975

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 0002000000020253000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 00-02-0002-0253-000

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

FINCA RURAL ALINDERADA ASI: POR UN COSTADO EN LIMITES CON PREDIO DE LUIS CARLOS CARMONA, A LO LARGO DE UN CERCO DE ALAMBRE HASTA DAR A UNA CAVADA POR OTRO COSTADO PREDIO DE JESUS MARIA GOMEZ, A LO LARGO DE UNA CAFETERA SIGUIENDO UNOS MOJONES DE PIEDRA POR OTRO COSTADO COGIENDO LA QUEBRADA DE AGUA LINDA DONDE TERMINA EL LINDERO CON JESUS MARIA GOMEZ, BAJANDO DICHA QUEBRADA CON LOS PREDIOS DE ABEL MARTINEZ Y LAURA EMILIA SOTO V. DE HENAO, COGIENDO LA DESEMBOCADURA EN LA QUEBRADA DE CAMPOALEGRE; QUEBRADA ABAJO, LINDANDO CON LA SUCESION DE RAFAEL GIRALDO Y JESUS MARIA GOMEZ, LUEGO, SE VOLTEA COGIENDO EL PREDIO DE SANTIAGO ARIAS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA.

**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) LA MONTAÑA

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 12/12/1963 Radicación  
DOC: SENTENCIA S.N. DEL: 09/11/1963 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 90.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 SUCESION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LONDOÑO RENGIFO RAMON MARIA  
A: GOMEZ DUQUE MAURICIO X

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 16/10/1990 Radicación 012824  
DOC: SENTENCIA S.N. DEL: 03/10/1990 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA  
VALOR ACTO: \$ 10.330.039,76  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 SUCESION EXCLUYENDO UN LOTE  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GOMEZ DUQUE MAURICIO  
A: GOMEZ OSORIO LUZ AMPARO CC# 25016445 X  
A: GOMEZ OSORIO GUILLERMO CC# 18462128 X  
A: GOMEZ OSORIO LUZ ELENA CC# 25016671 X  
A: GOMEZ OSORIO ALBA LUCIA CC# 25018267 X

Nro Matrícula: 280-9352

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:57:36 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

A: GOMEZ OSORIO MARIELA CC# 25016670 X  
A: GOMEZ OSORIO YOLANDA CC# 25016841 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 15/07/1998 Radicación 1998-14765  
DOC: ESCRITURA 794 DEL: 10/07/1998 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 50.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS LOTES MAS, EXCLUYENDO UN LOTE.

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

DE: GOMEZ OSORIO MARIELA CC# 25016670  
DE: GOMEZ OSORIO GUILLERMO CC# 18462128  
DE: GOMEZ OSORIO LUZ AMPARO CC# 25016445  
DE: GOMEZ OSORIO LUZ ELENA CC# 25016671  
DE: GOMEZ OSORIO YOLANDA CC# 25016841  
DE: GOMEZ OSORIO ALBA LUCIA CC# 25018267  
A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 15/07/1998 Radicación 1998-14765  
DOC: ESCRITURA 794 DEL: 10/07/1998 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 50.000.000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ESTE Y DOS LOTES MAS.

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X  
A: HENAO CASTAÑO JOAQUIN MARIA CC# 8224662

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 05/11/1999 Radicación 1999-14501  
DOC: ESCRITURA 1667 DEL: 04/11/1999 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - CUANTIA INDETERMINADA, ESTE Y DOS LOTES MAS.

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X  
A: PEREZ ARANGO HERNAN CC# 17665530

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 28/09/2000 Radicación 2000-18988  
DOC: OFICIO 759 DEL: 22/09/2000 FIS. 1A DELE. ANTE JUEZ P. DEL CTO. DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ABSTENCION DE AUTORIZAR NEGOCIACIONES O ENAJENACIONES ESTE Y DOS LOTES MAS

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

A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 23/02/2001 Radicación 2001-4195  
DOC: OFICIO 1125 DEL: 01/12/2000 JDO 2.CIVIL DEL CTO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO HIPOTECARIO - (MEDIDA CAUTELAR) ESTE Y DOS LOTES MAS

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

DE: HENAO MADRID CARLOS ALBERTO CC# 18467374  
DE: HENAO MADRID SANDRA MILENA CC# 25024256  
A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 27/11/2001 Radicación 2001-22880  
DOC: OFICIO 618 DEL: 22/11/2001 FISCALIA 1. SECC. UNIDAD DE VIDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DEJAR SIN VALIDEZ ALGUNA EL OFICIO N.759 DE 22-09-00 ESTE Y DOS LOTES MAS (ANOTACION 6).

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



Nro Matrícula: 280-9352

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:57:36 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

A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 21/05/2002 Radicación 2002-10713  
DOC: ESCRITURA 1416 DEL: 29/04/2002 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 60.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0129 DACION EN PAGO - DE ESTE Y DOS LOTES MAS, EXCLUYENDO UN  
LOTE. CON PERMISO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, SEGUN OFICIO #465 DE MAYO 10 DE 2002.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789  
A: SALAZAR LEONEL DE JESUS CC# 3370719 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 24/03/2021 Radicación 2021-280-6-5588  
DOC: CERTIFICADO 564 DEL: 17/03/2021 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 5  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA- ESTE Y  
DOS INMUEBLES MAS- POR ACREEDOR CESIONARIO -  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719 X  
A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 12/05/2021 Radicación 2021-280-6-9005  
DOC: OFICIO 2000-00026-169 DEL: 11/05/2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 7  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO POR CESIONARIO -  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SALAZAR LEONEL DE JESUS CC# 3370719 X  
A: DAMIAN MARIO DAMIAN SIC CC 96330789

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 13/05/2021 Radicación 2021-280-6-9034  
DOC: ESCRITURA 2610 DEL: 23/12/2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA 1416 DEL 29/4/2002 - EN EL SENTIDO DE DEJAR  
ESTABLECIDO EL NOMBRE CORRECTO DEL ADQUIRIENTE - ESTE Y DOS INMUEBLES MÁS -  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 13/05/2021 Radicación 2021-280-6-9034  
DOC: ESCRITURA 2610 DEL: 23/12/2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 345.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MÁS - MODALIDAD NOVIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719  
A: CARDONA CORRALES EILYN CAROLINA CC# 25026796 X 25.80%  
A: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN CC# 6248461 X 38.70%  
A: RESTREPO MARIN JAIME CC# 18462700 X 35.50%

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 09/09/2021 Radicación 2021-280-6-17470  
DOC: ESCRITURA 1845 DEL: 09/07/2021 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 133.515.000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MAS -  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

**Nro Matrícula: 280-9352**

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:57:36 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

DE: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN      CC# 6248461  
A: RAMOS GONZALEZ LINA MARIA      CC# 66913052      X      38.70%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 58596 impreso por: 58596

TURNO: 2022-280-1-105302 FECHA: 21/11/2022

NIS: byfUYKoLVD9m/zPb/ZJREdUr9jWsNN4GOyCnN1oGxbZV1CoErV0ekQ==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: ARMENIA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá**  
**Sala de Justicia y Paz**  
**Magistratura de Control de Garantías**

Acta	No. 02-2023
Fecha	Enero 30 de 2023
Radicado de la Sala	11001-22-52-000-2022-00083-00
Tipo de Audiencia	Imposición Medida Cautelar
Postulado	Daniel Rendón Herrera
Grupo	Bloque Centauros
Bienes	1°.- La Primavera. M.I. 280-9352. 2°.- La Primavera. M.I. 280-24802. 3°.- La Primavera M.I. 280-62556.
Fiscalía 38 Persecución de Bienes	Dra. Bertha Esperanza Florián Florián
Procuraduría 110 Judicial II Penal	Dra. Luisa Fernanda López Díaz
Representante de Víctimas	Dr. Ivo García Vargas
RFRV	Dra. Elsa Liliana Martínez Amórtegui
Inicio	9:11 a.m.
Fin	11:09 a.m.

Nota: Conforme las directrices del Consejo Superior de la Judicatura, la presente audiencia se realiza en la modalidad virtual a través de la plataforma digital LIFESIZE.

**SESIÓN UNICA**

(Récord: 00:00:45) Verificación de asistencia. Bertha Esperanza Florián Florián, Fiscal 38 de la Unidad Persecución de Bienes. Luisa Fernanda López Díaz, Procuradora 110 Judicial II Penal. Elsa Liliana Martínez Amórtegui, Representante del Fondo, a quien se le reconoce poder para actuar y se ordena incorporar al expediente el poder y documentos adjuntos que se allegaron.

(Récord 00:03:54) La fiscal solicitó la imposición de las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre los predios rurales La Primavera, identificados con M.I. 280-9352, 280-24802 y 280-62556, ubicados en la vereda la Montaña de Quimbaya-Quindío-. India la señora Fiscal que el predio tiene vínculos con el postulado Daniel Rendón Herrera, quien fue integrante del

Bloque Centauros, al evidenciarse que en la cadena de tradición aparece el señor Leonel de Jesús Salazar Montoya, esposa de la señora Elba María Rendón Herrera, consanguínea del desmovilizado. Refiere la señora Fiscal que se han impuesto medidas cautelares a otros predios donde aparece Salazar Montoya, lo cual permite concluir que era una persona de confianza de Rendón Herrera, en relación con los bienes. Igualmente señaló que los bienes se encuentran material y jurídicamente identificados, no han sido objeto de solicitud de restitución y que, atendiendo el estado actual de los predios, así como su valor estimativo comercial, aquellos ostentan vocación reparadora. Para tal efecto, exhibió los documentos que sustentan sus argumentos. En consecuencia, solicitó que se acceda a la pretensión.

(Récord 01:21:38) La representante del fondo señaló que, de acuerdo con el contenido de los informes de alistamiento presentados por la entidad, los predios se encuentran debidamente identificados e individualizados y tienen vocación reparadora, por lo que no existe oposición alguna a lo pretendido por la fiscalía.

(Récord 01:29:23) La procuradora indicó que se encuentran cumplidos los supuestos legales establecidos para que se acceda a lo pretendido por la fiscalía, esto es que, están identificados física y jurídicamente, se demostró su vinculación con un integrante de un grupo al margen de la ley y tienen vocación reparadora.


(Récord 01:38:04) El Representante de Víctimas, doctor Ivo García López se presenta y en relación con la petición de la fiscalía manifestó que la coadyuva por estar identificados los inmuebles y se estableció su vocación reparadora.

(Récord 01:38:58) La Magistrada procede a decidir. Señaló las consideraciones pertinentes frente a la competencia. Por otra parte, la señora Fiscal incorporó a las presentes diligencias los elementos materiales probatorios puestos de presente en el curso de la audiencia así: M. I. 280-9352 83 folios, M. I. 280-24802 94 folios M.I. 280- 62556. 80 folios, 2 carpetas con 492 folios. De igual manera los informes de alistamiento incorporados por la Unidad para Atención y Reparación integral a las víctimas los cuales se declaran legalmente incorporados a las diligencias. El Despacho considera que la señora Fiscal ha cumplido con los requisitos exigidos para petitionar la imposición de las medidas cautelares. Es así como, atendiendo

los elementos materiales probatorios incorporados argumento el vínculo de los bienes con el ex postulado Daniel Rendón Herrera, quien perteneció al Bloque Centauros, donde fungió como Comandante Financiero. Se identificó física y jurídicamente, no tiene reclamación en tierras y no obstante vocación reparadora. Por otra parte, es posible la imposición de las medidas cautelares a pesar que el postulado Rendón Herrera fue expulsado del proceso de Justicia y Paz, exaltando que jurisprudencialmente se ha indicado que sin conforme a la jurisprudencia no obstante que el postulado Daniel Rendón Herrera haya sido expulsado del proceso de justicia y paz, los bienes que sean identificados pueden ser cautelados en procura de la reparación a las víctimas, por lo que accede a la petición de la fiscalía y dispone imponerlas sobre los siguientes inmuebles: 1) Predio rural La Primavera identificado con M.I. 280-9352, 2) Predio rural La Primavera identificado con M.I. 280-24802 y 3) Predio rural La Primavera identificado con M.I. 280-62556, todos ubicados en la Vereda La Montaña del municipio Quimbaya - Quindío. En consecuencia, comisiona a la Fiscal 38 de la Subunidad de Bienes para efectos de que adelante la diligencia de secuestro, con facultas de subcomisionar. Una vez registrada la medida se ordena comunicar lo aquí resuelto a los últimos propietarios. Notifica en estrados. Sin recursos y se declara en firme. Se levanta la sesión.

  
**TERESA RUIZ NÚÑEZ**  
Magistrada

Elaboró: Gimna P.

	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL	Código: FGN-MP03-F-22
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE	Versión: 03 Página: 1 de 6

89

**DIRECCIÓN JUSTICIA TRANSICIONAL  
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES**

**ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**

**Ciudad y fecha de la diligencia:** 16 de mayo de 2023.

**Despacho Fiscal de Tribunal:** 38 Bertha Esperanza Florián Florián.

**Nombre del Fiscal que realiza la diligencia:** Carol Heydi Téllez Silva.

**Bloque:** Centauros.

**Postulado:** Daniel Rendón Herrera alias "Don Mario".

**ID Bien:** 90330.

**Origen del Bien (Denunciado, Entregado, Ofrecido, Perseguido):** Perseguido.

**Tipo de bien (Mueble-Inmueble-Mejoras-Cultivos):** Inmueble.

**Descripción del bien:** Predio rural denominado La Primavera ubicado en la vereda La Montaña del municipio de Quimbaya departamento de Quindío.

**Identificación del bien (F.M.I.-Ficha Predial):** FMI 280-9352 - Ficha predial No. 6359400020020253000.

**Dirección del bien:** Vereda La Montaña y Pekín del municipio de Quimbaya departamento de Quindío.

**Municipio-Departamento de ubicación del bien:** Quimbaya - Quindío.

**Área:** El inmueble cuenta con un área aproximada de 7 hectáreas, corroborada en recorrido y señalada por el señor JAIME RESTREPO MARÍN quien reside y tiene posesión del mismo.

**Estimativo Comercial:** De acuerdo al informe de alistamiento es de \$ 245.000.000, no obstante en la diligencia se advierten unas mejoras consistentes en 1000 árboles de naranja variedad Switi sembrados 6x6 metros, 1.644 árboles de café variedad Tabi, 200 árboles de cacao Trinitario, 26.000 matas de piña, la piña y la naranja que estaban sembrados en la diligencia de alistamiento, aproximadamente 50 árboles frutales de mango, mandarina, limón, toronja, guanábana y otras variedades sembrados en un área aproximada de 6x6 metros cada uno, cuenta el predio con gallinero con 60 aves de corral, 2 cabezas de ganado, pasto sembrado de braquiaria y estrella, hay jardines, adicionalmente existe una casa de aproximadamente 300 metros cuadrados debidamente terminada, construcción iniciada en el año 2018 mes julio debidamente enchapada, terminada y habitada por el ciudadano JAIME RESTREPO desde finales del 2018, cuyo estimativo tanto de la casa como de los cultivos considera el señor RESTREPO MARÍN, debe ser realizado por peritos expertos.

**Avalúo Catastral:** \$ 362.930.000 del globo de terreno que comprende los folios 280-9352, 280-24803 y 280-62556.

**Entidades que participan en la diligencia:** (SAE-FISCALIA-FRV) (Indicar nombre de los funcionarios y cargo) Carol Heydi Téllez Silva Fiscal Seccional 160, Eduar Alonso Pacheco Gama Técnico Investigador II del CTI, Edison Ramírez Mendoza Subintendente Investigador Criminal de la Policía Nacional DIJÍN, Weimar Arvey Velásquez Álvarez Subintendente Investigador de la Policía Nacional DIJÍN, Juan Carlos Lubo Matallana Ingeniero Topográfico contratista del Fondo de Reparación a Víctimas, y Carlos César González Mosquera Técnico Administrativo Grado 16 del Fondo de Reparación a Víctimas. La diligencia es acompañada por personal del Ejército Nacional Batallón de Ingenieros Francisco Javier Cisneros.

90

**Magistratura que ordena el secuestro:** Magistratura de Justicia y Paz de Bogotá, Magistrada Teresa Ruíz Núñez.

**Fecha de la audiencia que decreta la medida cautelar sobre el bien:** 30 de enero de 2023.

**Persona que atiende la diligencia dentro del predio: (Nombre, cédula, teléfonos):** Jaime Restrepo Marín identificado con cédula de ciudadanía No. 18.462.700 de Quimbaya con número de teléfono 3155613527, y el señor Edison Efrén Chamorro Londoño identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.248.461 con número de teléfono 3218353393.

**Se da inicio a la diligencia de Secuestro y entrega del inmueble al Fondo de Reparación, así:**

La diligencia se realiza en los términos del artículo 595 del Código General del Proceso, la Ley 975 de 2005, la Ley 1592 de 2012, y el Decreto 1069 de 2015.

- 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** Se trata de un inmueble rural identificado con la cédula catastral 00020000000020253000000000 denominado La Primavera identificado con el folio de matrícula 280-9352.
- 2. ÁREA:** 7 hectáreas aproximadamente.
- 3. LINDEROS** Según escritura Pública No 2610 del 23 de diciembre de 2020 linda así: por un costado en límites con predio de Luis Carlos Carmona, a lo largo de un cerco de alambre hasta dar a una cañada por otro costado predio de Jesús María Gómez, a lo largo de una cafetera siguiendo unos mojones de piedra por otro costado cogiendo la quebrada de agua linda donde termina el lindero con Jesús María Gómez; bajando dicha quebrada con los predios de Abel Martínez y Laura Emilia Soto V. de Henao; cogiendo la desembocadura en la quebrada de campoalegre; quebrada abajo, lindando con la sucesión de Rafael Giraldo y Jesús María Gómez, luego, se voltea cogiendo el predio de Santiago Arias, hasta llegar al punto de partida.

Como quiera que durante la diligencia el señor JAIME RESTREPO MARÍN manifiesta no tener claridad respecto a los linderos, el equipo de topógrafos del Fondo de Reparación y la Fiscalía General de la Nación, efectúan el recorrido en campo en compañía del señor RESTREPO MARÍN quien señala los linderos de su posesión los cuales se encuentran delimitados por las siguientes coordenadas:

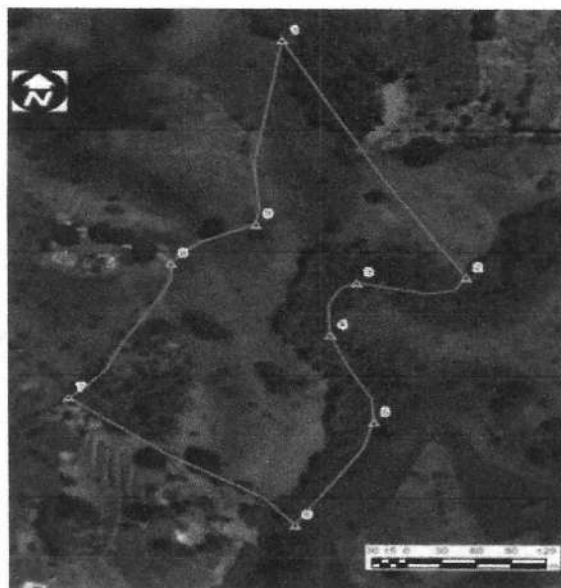


Ilustración 1. Polígono de Lindero de posesión señalada en campo por el Señor Jaime Restrepo Marín.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS WGS84		
PUNTO	LATITUD	LONGITUD
1	4° 37' 55,962" N	75° 48' 28,662" W
2	4° 37' 47,068" N	75° 48' 23,495" W
3	4° 37' 46,865" N	75° 48' 26,569" W
4	4° 37' 44,921" N	75° 48' 27,289" W
5	4° 37' 41,665" N	75° 48' 26,080" W
6	4° 37' 37,772" N	75° 48' 28,267" W
7	4° 37' 42,531" N	75° 48' 34,611" W
8	4° 37' 47,534" N	75° 48' 31,729" W
9	4° 37' 49,026" N	75° 48' 29,368" W

Tabla 1. Listado de Coordenadas de referencias de posesión señalada en campo por el Señor Jaime Restrepo Marín.

4. **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO:** Lote de terreno rural dentro del cual se observan 1000 árboles de naranja variedad Switi sembrados 6x6 metros, 1.644 árboles de café variedad Tabi, 200 árboles de cacao Trinitario, 26.000 matas de piña, aproximadamente 50 árboles frutales de mango, mandarina, limón, toronja, guanábana y otras variedades sembrados en un área aproximada de 6x6 metros cada uno, un gallinero con 60 aves de corral, 2 cabezas de ganado, pasto sembrado de braquiaria y estrella, hay jardines, y existe una casa de aproximadamente 300 metros cuadrados debidamente terminada.
5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio posee acometidas de servicio de energía y agua.
6. **ESTADO DEL BIEN:** En buen estado de conservación.
7. **USO O DESTINACION ACTUAL DEL BIEN:** Al momento de la diligencia se establece uso agropecuario y vivienda familiar.

**OBSERVACIONES:**

Al llegar al inmueble fuimos atendidos por los señores JAIME RESTREPO MARÍN y EDISON EFRÉN CHAMARRO LONDOÑO, quienes manifiestan haber presentado por intermedio de su apoderado incidente de oposición frente a la decisión de la magistratura de Justicia y Paz, argumentando que fue impuesta con fundamento en un informe de alistamiento impreciso, porque según si bien se trata de un globo de terreno que comprende 3 folios de matrícula inmobiliaria de los que fungen como propietarios proindiviso junto a la señora EYLEEN CAROLINA CARDONA CORRALES, afirman no conocer ni tener claridad respecto de los linderos, asegurando que en repetidas ocasiones han solicitado la aclaración de los mismos pero que esto no ha sido posible.

Al respecto la fiscal 160 aclara que la decisión de la magistrada se fundamentó en el cumplimiento de los presupuestos exigidos por la Ley 975 de 2005 y su normatividad reglamentaria, los cuales consisten en el vínculo de ilegalidad con los grupos de autodefensa, la vocación reparadora y la identificación e individualización de los predios, presupuestos que fueron cumplidos por la Fiscalía y razón por la cual la honorable magistrada Teresa Ruiz Núñez impuso las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre los 3 bienes, y que la diligencia tenía como propósito dar cumplimiento a tal orden impartida el 30 de enero de 2023.

Ahora bien, en la presente diligencia se actualiza por el personal técnico de la Fiscalía General de la Nación - FGN y el Fondo para La Reparación de las Víctimas - FRV, la información contenida en los informes de alistamiento en el sentido de precisar que se corrobora la individualización e identificación del predio con la posesión existente por el señor JAIME RESTREPO MARÍN, que cuenta con una casa de cerca de 300 metros cuadrados y los cultivos y plantaciones anteriormente mencionados. Se encuentra



92

coincidencia en la morfología y ubicación del inmueble rural identificado con la cédula catastral 00020000000020253000000000 registrado en el IGAC, el cual contiene los FMI 280-62556, 280-9352 y 280-24802. (Ver Ilustración 2).

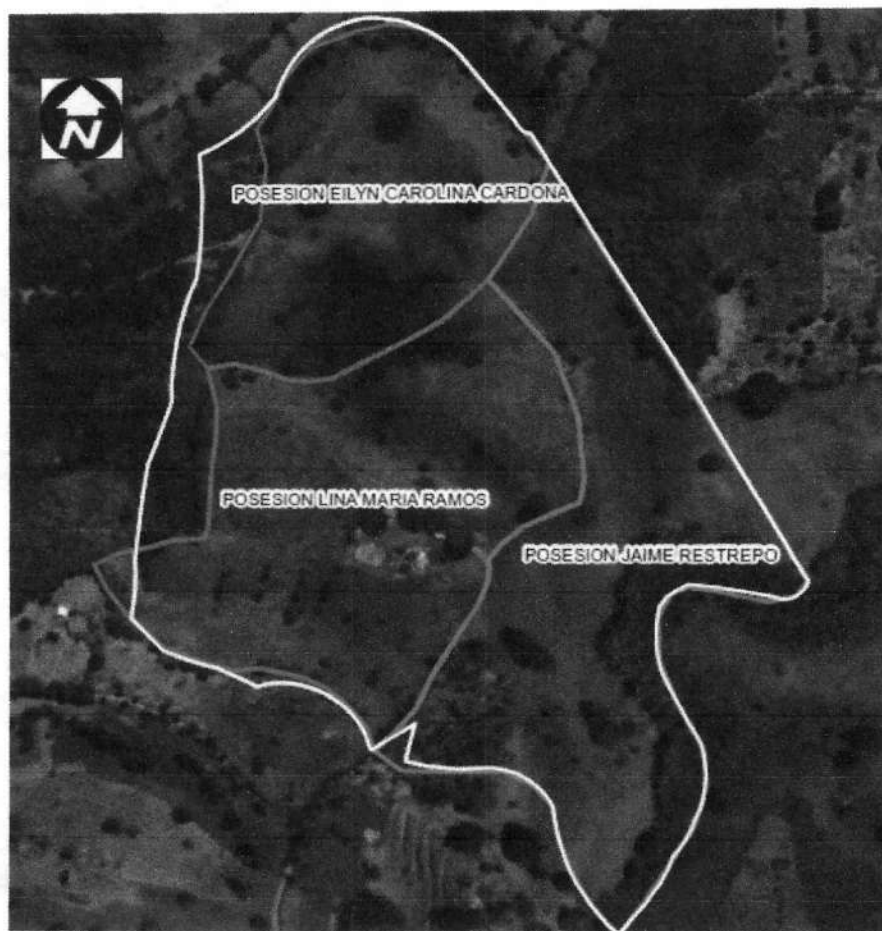



Ilustración 2. En color blanco se identifica el Polígono Catastral de acuerdo a IGAC y en Rojo los polígonos de las posesiones recorridas en campo con sus ocupantes y/o delegados.

Se deja constancia además que en la presente diligencia se hizo presente representante de la Defensoría del Pueblo, doctor GUSTAVO NIETO con número de teléfono 3006715969, a quien se le enteró de la diligencia y quien manifestó que debía darse cumplimiento a la orden judicial de la magistrada de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz de Bogotá.

Surtidos los trámites legales la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO el presente inmueble, identificado con MATRÍCULA INMOBILIARIA 280-9352 conforme a las previsiones legales consagradas en el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, Artículo 17 B de la Ley 1592 de 2012, Decreto 1069 de 2015 Sección de bienes y demás normas concordantes, y procede a designar como SECUESTRE del inmueble ya mencionado, al FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS—UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS, representado en esta diligencia por el señor Carlos Cesar González Mosquera y el Profesional Ingeniero Topográfico contratista Juan Lubo Matallana representantes del Fondo para la Reparación a las Víctimas, a quienes se le concede el uso de la palabra y manifiestan lo siguiente:

El señor JAIME RESTREPO MARÍN manifiesta que los tres ocupantes son los propietarios en común y proindiviso de los tres bienes de acuerdo a los porcentajes señalados. El señor Jaime Restrepo nos muestra su interés de continuar en el predio, habiéndole informado sobre el sistema de administración que desde hoy el Fondo para la Reparación a las Víctimas ejercerá. Por dicha razón se le entrega el formato de solicitud de canon de arrendamiento para que a partir de la fecha tiene 30 días hábiles para allegar los documentos al correo ccesar.gonzalez@unidadvictimas.gov.co y el fondo en un tiempo establecido no mayor a 30 días hábiles le hará llegar la estimación correspondiente al canon de arrendamiento. Se requiere realizar un saneamiento físico predial en las etapas

 FISCALÍA	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL	Código: FGN-MP03-F-22
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE	Versión: 03 Página: 5 de 6

93

de diagnóstico predial levantamiento topográfico y trámites ante la entidad catastral competente, lo anterior entendiendo que el área jurídica, catastral y área recorrida en campo no son coincidentes. Adicionalmente se requiere realizar un avalúo comercial por parte de la entidad que designe el Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV, a fin de determinar de manera certificada su valor, de acuerdo con las características físicas y de mercado.

El señor RESTREPO MARÍN, así mismo solicitó que se transcribiera textualmente lo siguiente: "Sea lo primero advertir que los dos informes de alistamiento que reposan en el expediente difieren uno del otro de forma radical, en uno indican que el propietario de una matrícula inmobiliaria es una persona en otro indican que es otra persona cuando en realidad este predio La Primavera, se compone de 3 bienes inmuebles cada uno con sus respectivos linderos y matrículas inmobiliarias individual, no obstante existe una sola ficha predial para los 3 predios, en el informe posterior de alistamiento, claramente se advierte que los bienes no se encuentran individualizados presupuesto sustancial del decreto 1069 del 2015 decreto único reglamentario del sector justicia sección 4 bienes subsección 1 medidas, artículo 2.2.5.1.4.2.4 donde en su numeral 2 indica que para el caso de los bienes inmuebles dicha inscripción incluirá cabida y linderos conforme a los títulos de propiedad situación que se le informó a la señora magistrada quien tomó la decisión de que existía identificación física y jurídica no siendo así pues el mismo informe último de alistamiento indica que los bienes no están individualizados, igual situación se presentó el día de ayer cuando solicité de manera reiterada a la señora fiscal actualizar dicho informe de alistamiento como bien lo tiene previsto el decreto 1069 ya mencionado, no obstante la señora fiscal indica que es de riguroso cumplimiento a pesar de las irregularidades advertidas continuar con la diligencia, en ese sentido fuimos a recorrer la parte de los predios mencionados con su asistente el señor EDUAR PACHECO, y demás funcionarios, no por la fiscal, aclarándole al señor PACHECO que lo que yo le iba a señalar era la situación de hecho o posesión que ejerzo sobre 11 cuerdas es decir una porción de los 3 predios antes mencionados por mí e identificados con las 3 matrículas inmobiliarias que son 280-9352, 280-24802 y 280-62556, no se hizo alusión o identificación conforme a los títulos de propiedad, se llevó a cabo esa identificación sin seguir los parámetros del decreto 1069 ni del código general del proceso, es por eso que siento vulnerado el derecho al debido proceso y por las múltiples inconsistencias del informe de alistamiento las cuales se haría dispendioso enumerarlas una a una pero en el momento que la señora fiscal y la magistratura a bien tengan, les hago llegar tales diferencias, debo recalcar que una de las temerarias afirmaciones en dicho informe es que estamos en una zona de alta presencia de grupos armados, situación que no comporta la realidad de la zona pues estamos ante 2 kms del Parque Nacional de la Cultura – Panaca, cerca al parque del Café, al Hotel las Heliconias Decameron, afirmación que podría hacer un daño a la región en materia turística, esa es a manera de ejemplo una de las tantas diferencias de un informe que considero sesgado de la realidad y mi sugerencia final como lo advertí a la señora fiscal que de acuerdo al decreto 1069 actualizar el informe de alistamiento, y estar basado en la realidad en conclusión no es cierto que se me pueda atribuir el inmueble 280-9352 con un área de 7 hectáreas cuando en realidad tengo la calidad de copropietario comunero de 3 inmuebles ya mencionados desde el año 2018, que ejerzo la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida en dicha área de terreno, gracias señora fiscal".

La parte técnica del Fondo para la Reparación a las Víctimas manifiesta: Teniendo en cuenta que la diligencia de recepción emana de una orden judicial de obligatorio cumplimiento se recibe el predio FMI 280-9352, conforme a la información contenida en el informe de alistamiento realizado por la Fiscalía General de la Nación realizado el 02 de mayo de 2022 corroborado y verificado en esta diligencia, debido a inconsistencias encontradas en el informe de alistamiento realizado por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, en el marco del cumplimiento de la decisión proferida por la Magistrada de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz de la ciudad de Bogotá, en la audiencia celebrada en enero 30 de 2023 donde dispuso como se indicó imponer medidas cautelares, dicha orden no se puede desatender so pena de incurrir en el delito de fraude a resolución judicial.

Por último se deja constancia que la diligencia fue adelantada garantizando los derechos de los propietarios y basados bajo los preceptos legales y constitucionales que rigen esta actuación.



94

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.

**FISCAL Carol Heydi Téllez Silva Fiscal 160.**  
Grupo Bienes Justicia Transicional

**FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**

Nombre y apellido: Carlos César González Mosquera.  
Cargo: Técnico Administrativo Grado 16.  
Teléfono: 3108819274.

**FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**

Nombre y apellido: Juan Carlos Lubo Matallana.  
Cargo: Ingeniero Topográfico contratista.  
Teléfono: 3202467482.

**Funcionario de Policía Judicial- Apoyo operativo DIJÍN**

Nombre y apellido: Edison Ramírez Mendoza.

**Funcionario de Policía Judicial- Apoyo operativo DIJÍN**

Nombre y apellido: Weimar Arvey Velásquez Álvarez.

**Funcionario de Policía Judicial- Apoyo Técnico CTI**

Nombre y apellido: Eduar Alonso Pacheco Gama.

**Persona que atendió la diligencia**

Nombre y apellido: Jaime Restrepo Marín.

**DIRECCION DE JUSTICIA TRANSICIONAL  
GRUPO BIENES  
DESPACHO 38**

**PREDIO RURAL - LA PRIMAVERA  
VEREDA LA MONTAÑA  
MUNICIPIO QUIMBAYA, QUINDIO**

**FMI 280-24802**

**EX POSTULADO:**

**DANIEL RENDON HERRERA  
ALIAS "DON MARIO"**

**BLOQUE CENTAUROS**

**ID. 90331**

# FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ARMENIA  
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matrícula: 280-24802

**NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA**

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 09:47:05 am

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: QUIMBAYA VEREDA: LA MONTAÑA

FECHA APERTURA: 16/11/1978 RADICACION: 78-003803 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 15/11/1978

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 0002000000020253000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 00-02-0002-0253-000

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE DE TERRENO, CONSTANTE DE 16 HECTAREAS, ALINDERADO ASI: POR EL ORIENTE: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DE LA QUEBRADITA, LINDERO CON PREDIO DE LUIS PELAEZ, HOY SUCESION, SE SIGUE ESTE LINDERO CON DIRECCION NORTE, EN UNA EXTENSION DE 150 MTS, HASTA EL DESEMBOQUE DE UNA QUEBRADITA, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION, EN UNA EXTENSION DE 236 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UN ALAMBRADO LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, NORTE: SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y POR EL CITADO ALAMBRADO EN DIRECCION OCCIDENTAL, EN UNA EXTENSION DE 225 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DEL MISMO ALAMBRADO, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN UNA EXTENSION DE 90 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UN AGUACATE ARBOL, DENTRO DE UN CAFETAL, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, SE SIGUE LA MISMA DIRECCION DEL MISMO LINDERO, POR UN SURCO DE ARBOLES DE AGUACATE, EN EXTENSION DE 61 MTS, HASTA LA QUEBRADA DENOMINADA LA LINDA; OCCIDENTE: SE SIGUE ESTA QUEBRADA DE PARA ABAJO EN DIRECCION SUR Y EN UNA EXTENSION DE 37 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA A LA ORILLA DE LA MISMA QUEBRADA, SE SIGUE LA MISMA QUEBRADA Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 265 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL LINDERO CON PREDIO DE RAMON LONDOYO, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y EN DIRECCION ORIENTE EN EXTENSION DE 49 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL VISO DE UNA FALDA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDOYO, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN UNA EXTENSION DE 35 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UNA MATA DE GUADUA, LINDERO CON EL PREDIO DEL MISMO LONDOYO, SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 105 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN UNA VAGA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDOYO, SIGUIENDO ESTA VAGA DE PARA ARRIBA LINDANDO CON PREDIO DEL MISMO LONDOYO, EN DIRECCION NORTE EN EXTENSION DE 107 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL CENTRO DE LA MISMA VAGA, LINDANDO SIEMPRE CON PREDIO DEL MISMO LONDOYO, SE SIGUE EL MISMO LINDERO EN DIRECCION ORIENTE, EN EXTENSION DE 51 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL VISO DE UNA FALDA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDOYO, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 99 MTS, HASTA EL MOJON QUE ESTA EN LINDERO CON PREDIO DE LUIS CARMONA, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 230 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN LINDERO CON PREDIO DE ROSA MARIA MARTINEZ DE MORALES, SE SIGUE EL MISMO LINDERO EN LA MISMA DIRECCION, EN EXTENSION DE 188 MTS, HASTA EL PRIMER MOJON, PUNTO DE PARTIDA.

**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) LA PRIMAVERA

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)**

280-121936

(En caso de Integración y otros)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ARMENIA  
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 2

Nro Matrícula: 280-24802

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 09:47:05 am

**ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 30/6/1956 Radicación**  
DOC: RESOLUCION 1637 DEL: 23/5/1956 SECCION BALDIOS DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 170 ADJUDICACION DE BALDIOS  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA  
**A: MARTINEZ RAMIREZ ANGEL DE JESUS X**

**ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 26/1/1959 Radicación**  
DOC: ESCRITURA 34 DEL: 17/1/1959 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 100.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MARTINEZ R. ANGEL (SIC)  
**A: HENAO O. GERARDO X**

**ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha 5/2/1960 Radicación**  
DOC: ESCRITURA 612 DEL: 12/12/1959 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 100.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: HENAO O. GERARDO A. (SIC)  
**A: ARCILA GIRALDO EVENCIO CC# 4499423 X**  
**A: GOMEZ SALAZAR JUSUS MARIA X**

**ANOTACIÓN: Nro: 004 Fecha 16/6/1964 Radicación**  
DOC: ESCRITURA 219 DEL: 29/5/1964 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 120.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA LA MITAD  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: ARCILA GIRALDO EVENCIO CC# 4499423  
**A: GOMEZ SALAZAR JUSUS MARIA X**

**ANOTACIÓN: Nro: 005 Fecha 20/2/1969 Radicación**  
DOC: ESCRITURA 88 DEL: 17/2/1969 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 200.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 102 PERMUTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: GOMEZ SALAZAR JUSUS MARIA  
**A: PEREZ SALAZAR LUIS ALFONSO X**  
**A: SALAZAR DE PEREZ MARINA CC# 25012837 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 006 Fecha 31/3/1969 Radicación**  
DOC: ESCRITURA 118 DEL: 3/3/1969 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 160.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: PEREZ SALAZAR LUIS ALFONSO  
DE: SALAZAR DE PEREZ MARINA CC# 25012837  
**A: GOMEZ DUQUE MAURICIO X**

**ANOTACIÓN: Nro: 007 Fecha 16/10/1990 Radicación 012824**  
DOC: SENTENCIA S.N. DEL: 3/10/1990 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 SUCESION  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: GOMEZ DUQUE MAURICIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ARMENIA  
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 3

Nro Matrícula: 280-24802

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 09:47:05 am

A: GOMEZ OSORIO LUZ AMPARO CC# 25016445 X  
A: GOMEZ OSORIO GUILLERMO CC# 18462128 X  
A: GOMEZ OSORIO LUZ ELENA CC# 25016671 X  
A: GOMEZ OSORIO ALBA LUCIA CC# 25018267 X  
A: GOMEZ OSORIO MARIELA CC# 25016670 X  
A: GOMEZ OSORIO YOLANDA CC# 25016841 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 15/7/1998 Radicación 1998-14765

DOC: ESCRITURA 794 DEL: 10/7/1998 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 50.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS LOTES MAS.

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

DE: GOMEZ OSORIO MARIELA CC# 25016670  
DE: GOMEZ OSORIO GUILLERMO CC# 18462128  
DE: GOMEZ OSORIO LUZ AMPARO CC# 25016445  
DE: GOMEZ OSORIO LUZ ELENA CC# 25016671  
DE: GOMEZ OSORIO YOLANDA CC# 25016841  
DE: GOMEZ OSORIO ALBA LUCIA CC# 25018267  
A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 15/7/1998 Radicación 1998-14765

DOC: ESCRITURA 794 DEL: 10/7/1998 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 50.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ESTE Y DOS LOTES MAS.

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X  
A: HENAO CASTAÑO JOAQUIN MARIA CC# 8224662

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 5/11/1999 Radicación 1999-14501

DOC: ESCRITURA 1667 DEL: 4/11/1999 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - CUANTIA INDETERMINADA, ESTE Y DOS LOTES MAS.-

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X  
A: PEREZ ARANGO HERNAN CC# 17665530

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 28/9/2000 Radicación 2000-18988

DOC: OFICIO 759 DEL: 22/9/2000 FIS. 1A DELE. ANTE JUEZ P. DEL CTO. DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ABSTENCION DE AUTORIZAR NEGOCIACIONES O ENAJENACIONES ESTE Y DOS LOTES MAS

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

A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 23/2/2001 Radicación 2001-4195

DOC: OFICIO 1125 DEL: 1/12/2000 JDO 2.CIVIL DEL CTO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO HIPOTECARIO - (MEDIDA CAUTELAR) ESTE Y DOS LOTES MAS

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

DE: HENAO MADRID CARLOS ALBERTO CC# 18467374  
DE: HENAO MADRID SANDRA MILENA CC# 25024256  
A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 27/11/2001 Radicación 2001-22880

DOC: OFICIO 618 DEL: 22/11/2001 FISCALIA 1. SECC. UNIDAD DE VIDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DEJAR SIN VALIDEZ ALGUNA EL OFICIO N.759 DE 22-09-00 ESTE Y



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ARMENIA  
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 4

Nro Matrícula: 280-24802

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 09:47:05 am

DOS LOTES MAS (ANOTACION 11).

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

A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 21/5/2002 Radicación 2002-10713

DOC: ESCRITURA 1416 OEL: 29/4/2002 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 60.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0129 DACION EN PAGO - DE ESTE Y DOS LOTES MAS,EXCLUYENDO UN LOTE. CON PERMISO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, SEGUN OFICIO #465 DE MAYO 10 DE 2002.

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789

A: SALAZAR LEONEL DE JESUS CC# 3370719 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 24/3/2021 Radicación 2021-280-6-5588

DOC: CERTIFICADO 564 DEL: 17/3/2021 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 10

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA- ESTE Y DOS INMUEBLES MAS- POR ACREEDOR CESIONARIO -

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

DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719 X

A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 12/5/2021 Radicación 2021-280-6-9005

DOC: OFICIO 2000-00026-169 DEL: 11/5/2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 12

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO POR CESIONARIO -

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

DE: SALAZAR LEONEL DE JESUS CC# 3370719 X

A: DAMIAN MARIO DAMIAN SIC CC 96330789

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 13/5/2021 Radicación 2021-280-6-9034

DOC: ESCRITURA 2610 DEL: 23/12/2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA 1416 DEL 29/4/2002 - EN EL SENTIDO DE DEJAR ESTABLECIDO EL NOMBRE CORRECTO DEL ADQUIRIENTE - ESTE Y DOS INMUEBLES MÁS -

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

A: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 13/5/2021 Radicación 2021-280-6-9034

DOC: ESCRITURA 2610 DEL: 23/12/2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 345.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MÁS - MODALIDAD NOVIS

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

DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719

A: CARDONA CORRALES EILYN CAROLINA CC# 25026796 X 25.80%

A: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN CC# 6248461 X 38.70%

A: RESTREPO MARIN JAIME CC# 18462700 X 35.50%

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 9/9/2021 Radicación 2021-280-6-17470

DOC: ESCRITURA 1845 DEL: 9/7/2021 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 133.515.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MAS -

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

DE: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN CC# 6248461

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ARMENIA  
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 5

Nro Matrícula: 280-24802

**NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA**

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 09:47:05 am

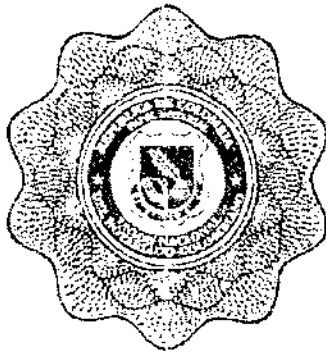
A: RAMOS GONZALEZ LINA MARIA      CC# 66913052      X      38.70%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

# ESCRITURA PÚBLICA

AA 7337482



INSTRUMENTO NUMERO:	
MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS (1.416)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	VEINTINUEVE (29) de Abril de año 2002
CLASE DE ACTO O ACTOS:	DACION EN PAGO.-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS	

VENDEDOR: MARIO DANIAM MARIN.-
COMPRADOR: LEONEL DE JESUS SALAZAR.-
VALOR DEL ACTO: 100.000.000,00 Mvte.-
NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 280-7352; 280-24802 y 280-4204.-
NUMERO DE FICHA CATASTRAL: 00-02-0002-0252-000.-
DESCRIPCION OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTES DE TERRENO.-DIRECCION O NOMBRE DE INMUEBLES: LA MONTANA, LA PRIMAVERA, VERDEA LA MONTANA, MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO.-
En la ciudad de Armenia, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindio, Republica de Colombia, a VEINTINUEVE(29) de A B R I L - - - - - . del año dos mil DOS (2.002), en el despacho de la Notaria Primera, del Circulo Notarial de Armenia, Quindio, a cargo del Notario ALBERTO ARISTIZABAL PELAEZ, comparecieron; el señor MARIO DANIAM MARIN, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 76.030.789 expedida en EL PAUJIL, quien obra en nombre propio, y obrando en la calidad indicada, manifestó: Que por medio del presente instrumento transfiere a titulo de DACION EN PAGO en favor del señor LEONEL DE JESUS SALAZAR, mayor y vecino de Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía numero 3. 370. 719 expedida en Amalfi (Ant.) de estado civil casada, vigente la sociedad conyugal = = = =, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre: Una finca rural territorial conocida con el nombre de LA MONTANA, ubicada en la vereda LA MONTANA o EL MILLAR, jurisdicción del Municipio de Quimbaya, Quindio, mejorada con café, plátano, pasitos, una casa de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

28 ENE 2022

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA

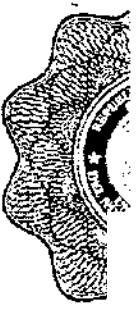
Este pagina es copia digital del Documento de autenticación

Contrato de Dación en Pago

Se certifica la totalidad de los indiciados

Notario Primero del Circulo de Armenia, Quindio

Fecha:



Habitación, monte, identificada con la ficha catastral No. 00-02-0002-0253-000. y comprendido dentro de los siguientes linderos

### COSTADO EN LIMITE CON PREDIO DE LUIS CARLOS CARONA A LO LARGO DE UN CERCO DE ALAMBRE HASTA DAR A UNA CASA. POR OTRO COSTADO, CON PREDIO DE JESUS MARIA GOMEZ, A LO LARGO DE UNA CAFETERA, SIGUIENDO LOS MOJONES DE PIEDRA, POR OTRO COSTADO, COGIENDO LA QUEBRADA DE AGUALINDA, DONDE TERMINE EL LINDERO CON JESUS MARIA GOMEZ, BAJANDO DICHA QUEBRADA CON LOS PREDIOS DE ABEL MARTINEZ Y LAURA EMILIA SOTO VDA. DE HENAO, COGIENDO LA DESEMBOCADURA DE CAMPOALEGRE, QUEBRADA ABAJO, LINDANDO CON LA SUCESION DE RAFAEL GIRALDO Y JESUS MARIA GOMEZ, LUEGO SE VOLTEA COGIENDO EL PREDIO DE SANTIAGO ARIAS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA. ### NOTA: De la finca anteriormente alinderada se excluye un lote de terreno que se adjudicará en la sucesión No. 3 de este trabajo de partición a los herederos OSORIO BUITRAGO. (SIC), lote comprendido dentro de los siguientes linderos: ### DE UN MOJON DE CEMENTO QUE SE COLOCA EN LINDERO CON MAURICIO GOMEZ ANTES CARLOS CARONA, SE SIGUE AL SUR, EN LINEA RECTA, HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DE AGUALINDA, LINDANDO EN ESTE TRAYECTO CON LA MISMA FINCA LA MONTANA O EL BILLAR, QUEBRADA DE AGUALINDA DE PARA ABAJO, Y LINDANDO CON PREDIO DE ABEL MARTINEZ Y LUIS EMILIA SOTO VDA. DE HENAO; COGIENDO LA DESEMBOCADURA EN LA QUEBRADA DE CAMPO ALEGRE QUEBRADA ABAJO, LINDANDO CON LA SUCESION DE RAFAEL GIRALDO Y JESUS MARIA GOMEZ, LUEGO SE VOLTEA COGIENDO EL PREDIO DE SANTIAGO ARIAS HOY NUEVOS QUEBRES HASTA ENCONTRAR UNA CERCA DE ALAMBRE Y SE VOLTEA SIGUIENDO ESTA HASTA EL MOJON DE CEMENTO PUNTO DE PARTIDA. ### HAY NOTA QUE DICE: LA EXTENSION DEL LOTE ADJUDICADO ES MAS O MENOS 7 HAS. B) Una finca rural concebida con el nombre de la PRIMAVERA, ubicada en la vereda LA MONTANA, jurisdicción del municipio de Guimbaya, Quindío, mejorada con café, plátano, guadual, casa de habitación, demás accesorios para el beneficio del café, identificado con la ficha catastral número 00-02-0002-0253-000 y comprendido dentro de los siguientes

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405A.

AA 7387483



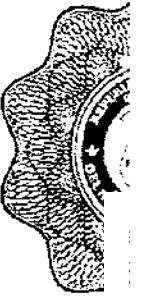
Linderos: HAY POR EL ORIENTE: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DE LA QUEBRADITA, LINDERO CON PREDIO DE LUIS PELAEZ, HOY SUCESION; SE SIGUE ESTE LINDERO AL NORTE, EN UNA EXTENSION DE 150.00 METROS, HASTA EL DESEMBOQUE DE UNA QUEBRADITA,

LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION: SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN UNA EXTENSION DE 236 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UN ALAMBRADO, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION: NORTE; SE SIGUE EL MISMO LINDERO POR EL CITADO ALAMBRADO EN DIRECCION OCCIDENTAL, EN EXTENSION DE 225 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DEL MISMO ALAMBRADO, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, SIGUIENDO EN MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION; EN UNA EXTENSION DE 90 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UN AGUACAFE ARBOL, DENTRO DE UN CAFETAL LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION: SE SIGUE LA MISMA DIRECCION DEL MISMO LINDERO POR UN SURCO DE ARBOLES DE AGUACAFE, EN UNA EXTENSION DE 51.00 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA, LO ENCERRADO EN ESTE PARENTESIS NO VALE) LA QUEBRADA DENOMINADA LA LINDA: OCCIDENTE, SE SIGUE ESTA QUEBRADA DE PARA ABAJO EN DIRECCION SUR Y EN UNA EXTENSION DE 37.00 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA A LA ORILLA DE LA MISMA QUEBRADA, SE SIGUE LA MISMA QUEBRADA Y LA MISMA DIRECCION, EN EXTENSION DE 245 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL LINDERO CON PREDIO DE RAMON LONDONO; SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y EN DIRECCION ORIENTE, EN EXTENSION DE 49.00 METROS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL VISO DE UNA FAJDA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDONO, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN UNA EXTENSION DE 35.00 METROS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UNA MATA DE GUADUA LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDONO, SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 105.00 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN UNA VAGA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDONO EN DIRECCION NORTE, EN EXTENSION DE 107.00 METROS, HASTA OTRO MOJON

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

28 ENE 2022

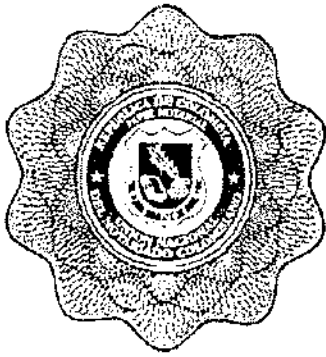
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA. Esta pagina es copia simple del Protocolo de esta Notaria. Publica No. 116 del 27/01/2022. Se expide a solicitud de los interesados. Notario Primero del Circulo de Armenia Quindic. Fecha:



QUE ESTA EN EL CENTRO DE LA MISMA VAGA LINDANDO SIEMPRE CON PREDIO DEL MISMO LONDRO, SE SIGUE EL MISMO LINDERO EN SENTIDO ORIENTE, EN EXTENSION DE 51.00 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL VISO DE UNA FALDA EN LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDRO SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA DIRECCION EN EXTENSION DE 99.00 METROS HASTA EL MOJON QUE ESTA EN EL LINDERO CON PREDIO DE LUIS CARNONA: SIGUIENDO EL MISMO EN LA MISMA DIRECCION EN 230.00 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN LINDERO CON PREDIO DE ROSA MARIA MARTINEZ, SE SIGUE EL MISMO LINDERO EN LA MISMA DIRECCION EN 188 METROS, HASTA EL PRIMER MOJON PUNTO DE PARTIDA. ### O) UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA, UBICADO EN EL PARAJE DE PERIN, FRACCION DE LA MONTANA, MUNICIPIO DE QUIMBAYA, CON TODAS SUS MEMORAS ANEXIDADES, SERVIDUMBRES Y DEPENDENCIAS, con una extension de 3 has según título, identificado con la ficha catastral No. 00-02-0002-0293-000, determinado por los siguientes linderos: ### PARTIENDO DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO A ORILLAS DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A LA FINCA DE DON MAURICIO GOMEZ, DONDE SE SEMBRARA UN ARBOL DE MATARRATON, SE SIGUE POR LA ORILLA DE DICHA CARRETERA HACIA EL NORTE, HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON DONDE SE SEMBRARA OTRO ARBOL DE MATARRATON, DE AQUI DEJANDO LA CARRETERA Y SIGUIENDO EL LINDERO, CON PREDIO DE MAURICIO GOMEZ D, HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA DONDE SE SEMBRARA UN MATARRATON ARBOL, DE AQUI VOLTEANDO HACIA LA IZQUIERDA HACIENDO ANGULO AGUDO Y SIGUIENDO POR UN PLAN LINDANDO CON EL MISMO SEÑOR MAURICIO GOMEZ HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA DONDE TERMINA EL PLAN Y DONDE SE SEMBRARA UN ARBOL DE MATARRATON, DE AQUI HACIA ABAJO POR UN POTRERO LINDANDO SIEMPRE CON EL MISMO GOMEZ, HASTA LLEGAR A UNA VAGA DONDE SE CLAVARA OTRO MOJON DE PIEDRA Y SEMBRARA OTRO ARBOL DE QUIERABARRIGA, DE ESTE PUNTO SUBIENDO Y LINDANDO SIEMPRE CON MAURICIO GOMEZ HASTA ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA DONDE COMIENZA UN GUADUAL: DE AQUI VOLTEANDO HACIA LA IZQUIERDA Y LINDANDO CON TERRENO QUE SE ADJUDICARA A LA SEÑORA ROSALBINA VERA DE CARNONA E HIJOS POR UN SURCO DE ARBOLES DE MATARRATON, HASTA ENCONTRAR OTRO

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web https://legali.jep.gov.co/esaj/, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405A.

AA 7387484



MOJON DE PIEDRA CLAVADO JUNTO A UN  
CATARRATON DE AQUI LINDANDO SIEMPRE CON LA  
MISMA CARMONA E HIJOS HASTA OTRO MOJON DE  
PIEDRA CLAVADO JUNTO A UN ARBOL GRANDE ANON;  
DE ESTE PUNTO EN LINEA RECTA LINDANDO CON  
LOS MISMO VERA DE CARMONA E HIJOS HASTA

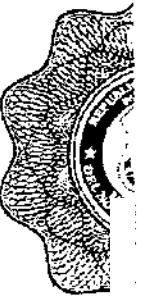
OTRO MOJON DE PIEDRA DONDE EMPIEZA UNA SEMENTERA Y DE AQUI  
LINDANDO LA SEMENTERA LINDANDO CON LOS SEÑORES VERA DE CARMONA E  
HIJOS HASTA EL PRIMER MOJON SITUADO A OBRILLAS DE LA CARRETERA  
FRONTE MOJON PUNTO DE PARTIDA. **UNA TRADICION:** Que los inmuebles  
hipotecados los adquirio el HIPOTECANTE por COMPRA a GUILLERMO  
SOREI SORRIO y otros por medio de la escritura pública número 794,  
del 10 de julio de 1990, de la Notaría de Quimbaya, registrada en  
las matrículas inmobiliarias números 290-2334, 290-24802 y 290-  
3005 s. Declara además el tradente: **PRIMERO:** Que el referido  
inmueble no ha sido enajenado en forma alguna, por ningún otro  
contrato subsistente y lo garantiza libre de toda clase de  
gravámenes y limitaciones de dominio, punto pendiente, embargo  
judicial y convenciones resolutorias. **SEGUNDA:** Que el precio de  
esta DACION EN PAGO, incluyendo del inmueble, sus anexidades,  
servidumbres y dependencias, es la suma de SESENTA MILLONES DE  
PESOS (60.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, valor este que es igual a  
las obligaciones que en la fecha el exponente tiene contraídas  
con el señor LEONEL DE JESUS SALZAR, por concepto de créditos  
hipotecarios, por lo tanto el señor LEONEL DE JESUS SALZAR,  
declara el señor MARIO DAMIAN MARIN, se encuentra a paz y salvo  
en todo lo que tenga relación con dichos créditos. **TERCERO:** Que  
desde hoy pone al adquirente en posesión y dominio del inmueble  
que le transfiere al título indicado, con sus acciones legales  
consecuentes. **CUARTO:** Que se obliga al saneamiento de esta  
transferencia, en los casos de ley.- Presente en este acto el  
tradente señor LEONEL DE JESUS SALZAR, de las condiciones civiles  
aplicables, manifestó: a) Que acepta en todas su partes la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

20 ENE 2022

NOTARIA PRIMERA  
DEL CIRCULO DE ARMENIA  
esta pagina es copia simple del  
protocolo de esta notaria  
Protocolo de esta escritura  
Pública No. 1112 de 2022  
Se expide a solicitud de los interesados  
Notario Primero del Circuito  
de Armenta, Quindío.  
Folio 10





presente escritura y la DACION EN PAGO que por medio de ella se le hace; b) Sue en virtud de la misma, declara canceladas las obligaciones que para con el, tiene contraídas el señor MARIO DAMIAN MARIN.- b) Sue tiene recibido a satisfacción, el inmueble que recibe a título de dación en pago.- **IMPORTANTE:** La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito NOTARIO que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleve a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 760 de 1970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. Leído este instrumento a los comparecientes, a quienes advertí lo relativo al registro oportuno, lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fe. **DERECHOS \$ 194.069.00**

Decreto 1681/96. Resolución 4183/2001.- CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS: Paz y salvo de Tesorería Municipal y Paz y salvo de Valorización Municipal de Armenia Quindío, expedidos con fecha **23 de Abril** =====  
===== año 2.002, validos hasta el **30 de Junio**  
**y 23 de Mayo** de ===== del año 2.002, expedidos para el predio número **00-02-0002-0253-000**, avalúo \$ **54,051.000**

10.963  
EO  
cc. 3  
D  
D

AA 7337485



la presente escritura se extendió y se  
firmó en las hojas de papel Notarial  
números: AA 7337482 / 483/484/485.-

3 copia (des) D3-D2- 2009  
3 copia (des) 19-10-2019

*[Signature]*  
MARIAM DANIAN MARIN.  
C.C. 96330789

*[Signature]*  
LEONEL DE JESUS SALAZAR.  
C.C. 3'390.319

*[Signature]*  
Dr. ALBERTO ARISTIZABAL FELISE  
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE LA PAZ

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

28 ENE 2022

NOTARIA PRIMERA  
DEL CIRCULO DE ARMENIA  
Esta página es copia simple del  
Protocolo de esta Notaría  
conformante a la Escritura  
Nº 100/2022

NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTÁ  
MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL  
NOTARIO  
CERTIFICADO No. 0564  
EL NOTARIO TREINTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE  
BOGOTÁ D.C.  
CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número **SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (656)** de fecha trece (13) de Marzo del año dos mil veintiuno (2021), otorgada en esta Notaría.-----

**Compareció: EDGAR AUGUSTO CASAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **80.172.972** expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación en su calidad de apoderado general del señor **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía número **3.370.719** expedida en Amalfi, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, todo lo cual se acredita con el poder general por escritura pública número 3162 de fecha 12 de Diciembre de 2020 otorgada en la Notaria 39 de Bogotá y su respectiva vigencia, documentos que se protocolizan con esta escritura, y manifestó: -----

**PRIMERO.-** Que por medio de la escritura pública número mil seiscientos sesenta y siete (1667) de fecha cuatro (04) de Noviembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada en la Notaria primera (1a) de Armenia, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo los folios de matrícula inmobiliaria números **280-9352; 280-24802 y 280-62556**, el deudor **MARIO DAMIAN MARIN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 96.330.789 expedida en Pajulil, constituyó Hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor de **HERNAN PEREZ ARANGO**, sobre los siguientes inmuebles: **TRES (3) LOTES DE TERRENO RURALES DENOMINADOS I). LA MONTAÑA; II). LA PRIMAVERA, III). LA PRIMAVERA – PEKIN, RESPECTIVAMENTE, UBICADOS EN LA VEREDA LA MONTAÑA EN EL MUNICIPIO DE QUIMBAYA DEPARTAMENTO DE QUINDIO**. A estos inmuebles les corresponden los folios de matrículas inmobiliarias números **280-9352; 280-24802 y 280-62556**, y la cedula catastral número **00-02-0002-0253-000**, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la citada escritura. -----

**SEGUNDO.-** Que según lo estipulado en el oficio de desembargo el cual se protocoliza con este instrumento público, se declaró como **CESONIARIO** de la obligación, al señor **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA**, identificado con cedula de ciudadanía número **3.370.719**, y quien en el presente instrumento público obra en su calidad de acreedor. -----

**TERCERO.-** Que el deudor **MARIO DAMIAN MARIN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 96.330.789 expedida en Pajulil, ha cancelado al compareciente la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000 m/cte)**, valor de la obligación o deuda amparada con la hipoteca, más sus correspondientes intereses, permitiendo por lo tanto el levantamiento del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble anteriormente descrito. -----

**CUARTO.-** Que el (la) (los) compareciente(s) declara(n) **CANCELADA** totalmente la hipoteca.-----

Dado en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de Marzo de dos mil veintiuno (2021) con destino **A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**-----

**MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL**  
NOTARIO TREINTA Y NUEVE

JL. Vo. Bo. JURÍDICA: \_\_\_\_\_





31 DIC. 2020

# República de Colombia



INSTRUMENTO NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ (2.610) -----

FECHA: VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE 2.020 -----

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO =====

CODIGO DEL ACTO: 0901, 0125 =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: 1. ACLARACION, 2. COMPRAVENTA, =====

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(S): 280-62556, 280-24802 Y 280-9352 ===

FINCA(S) CATASTRAL(ES) No(s): 00-02-0000-0002-0253-0000-00000 =====

LUGAR DE UBICACION DEL PREDIO: DEPTO: QUINDIO =====

TIPO DE PREDIO: URBANO  RURAL  MUNICIPIO: QUIMBAYA =====

DESCRIPCION DEL PREDIO: NOMBRE O DIRECCION: I) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA  
II) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA MONTAÑA. HEREDA PEKIN. =====

VALOR DEL ACTO: \$345.000.000,00. =====

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO: =====

VALOR DEL ACTO: \$345.000.000,00. =====

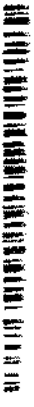
PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO: =====

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	IDENTIFICACION
LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA	100% 3.370.719
JAIME RESTREPO MARIN	35.50% 18.462.700
EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES	25.80% 25.026.796
MEDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO	38.70% 6.248.461

en la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE =====

del año dos mil veinte (2.020), ante mí, JOSE RAMIRO GARCIA LADINO, NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO, SECCION PRIMERA: ACLARACIÓN: El señor SANTIAGO BOTERO BONILLA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.932.800, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, residente en esta ciudad, hábil para contratar y obligarse, quien obra en calidad de apoderado especial del señor LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA, mayor de edad, residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.370.719, de estados civil

del notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario



Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legali.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405A.

soltero sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, de conformidad con la sustitución de poder especial realizada por el señor EDGAR AUGUSTO CASAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.172.972, por Escritura Pública 2.536 del 18-12-2020 de la Notaria Quinta de Armenia, Quindío, a quien le confirió poder especial inicialmente el señor LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA por Escritura Pública No. 3162 de fecha 12-12-2020 otorgada en la Notaria 39 de Bogotá D.C., los cuales se protocolizan con el presente instrumento manifestando expresamente el apoderado que su poderdante se encuentra en pleno uso de sus facultades mentales; y en tal calidad manifestó: PRIMERO. Que por medio del presente instrumento procede a aclarar la Escritura Pública número 1416 del 29 de abril de 2002, de la Notaria Primera de Armenia debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío, bajo los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 280-62556, 280-24802, 280-9352, en el sentido de dejar establecido que el nombre correcto del adquirente es LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA, tal como lo acredita con la copia de la cedula de ciudadanía y certificación expedida por la registraduría nacional de estado civil, que protocoliza con el presente instrumento, y NO LEONEL DE JESUS SALAZAR, como se dijo en la Escritura 1416, antes mencionada. SEGUNDO. Por los anteriores términos deja aclarada la Escritura Pública número 1416 del 29 de abril de 2002, de la Notaria Primera de Armenia / Q., en el aspecto indicado, sin que los demás datos que lo conforman sufran modificación alguna. -----

**SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA:** Comparecieron: A) El señor **SANTIAÑO BOTERO BONILLA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.932.800, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, residente en esta ciudad, hábil para contratar y obligarse, quien obra en calidad de apoderado especial del señor **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA**, mayor de edad, residente en Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.370.719, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, de conformidad con la sustitución de poder especial realizada por el señor **EDGAR AUGUSTO CASAS**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.172.972, por Escritura Pública 2.536 del 18-12-2020 de la Notaria Quinta de Armenia, Quindío, a quien le confirió poder especial inicialmente el señor **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA**.

El presente instrumento se otorgó en la escritura única No. 1416 del 29 de abril de 2002, de la Notaria Primera de Armenia, Quindío, a quien le confirió poder especial inicialmente el señor LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA.



DE JESUS SALAZAR MONTOYA por Escritura Pública No. 3162 de fecha 12-12-2020 otorgado en la Notaria 39 de Bogotá D.C., los cuales se protocolizan con el presente instrumento, manifestando expresamente el apoderado que su poderdante se encuentra vivo y en pleno uso de sus facultades mentales, quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**, y **B) Los señores JAIME RESTREPO MARIN**, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 18.462.700, de estado civil soltero con unión marital de hecho, **EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES**, residente en Quimbaya, Quindío y de de tránsito por esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.026.796, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábiles para contratar y obligarse, obrando en sus propios nombres; y el señor **LUIS ENRIQUE DURANGO LUPACO**, mayor de edad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, residente en Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía número **18.497.546** expedida en Armenia, residente en esta ciudad, quien, obra de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1.506 del CODIGO CIVIL, es decir obra como estipulante para el señor **EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO**, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.248.461, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, manifestando **LUIS ENRIQUE DURANGO LUPACO** que su estipulado se encuentra vivo, en pleno uso de sus facultades mentales; y quien(es) en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, quienes declararon que han celebrado el contrato contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce, en las siguientes proporciones: Para el señor **JAIME RESTREPO MARIN** el 35.50% para **EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES**, el 25.80% y para el señor **EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO** el 38.70%, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

**I) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO,** constante de 16 hectáreas, alinderado así: por el oriente: de un mojón de piedra que está a la orilla de la quebradita, lindero con predio de Luis Peláez, hoy sucesión, se sigue este lindero con dirección norte, en una extensión de 150 mts, hasta el

Papel notarial para non exclusiva ni la escritura pública - No tiene costo para el usuario

desemboque de una quebradita, lindero con predio de la misma sucesión, se sigue el mismo lindero y la misma dirección, en una extensión de 236 mts hasta otro mojón que esta al pie de un alambrado lindero con predio de la misma sucesión, norte se sigue el mismo lindero y por el citado alambrado en dirección occidental, en una extensión de 225 mts, hasta otro mojón que esta al pie del mismo alambrado, lindero con predio de la misma sucesión, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 90 mts, hasta otro mojón que esta al pie de un aguacate árbol dentro de un cafetal, lindero con predio de la misma sucesión, se sigue la misma dirección del mismo lindero, por un surco de árboles de aguacate, en extensión de 61 mts. hasta la quebrada denominada la linda; occidente: se sigue esta quebrada de para abajo en dirección sur y en una extensión de 37 mts hasta otro mojón que está a la orilla de la misma quebrada, se sigue la misma quebrada y la misma dirección en extensión de 265 mts, hasta otro mojón que está en el lindero con predio de Ramon Londoño, siguiendo el mismo lindero y en dirección oriente en extensión de 49 mts, hasta otro mojón que está en el viso de una falda, lindero con predio del mismo londoño, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 35 mts hasta otro mojón que esta al pie de una mata de guadua, lindero con el predio del mismo londoño, se sigue el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 105 mts, hasta otro mojón que está en una vaga, lindero con predio del mismo londoño, siguiendo esta vaga de para arriba lindando con predio del mismo londoño, en dirección norte en extensión de 107 mts hasta otro mojón que está en el centro de la misma vaga, lindando siempre con predio del mismo londoño, se sigue el mismo lindero en dirección oriente, en extensión de 51 mts, hasta otro mojón que está en el viso de una falda, lindero con predio del mismo londoño, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 99 mts, hasta el mojón que está en lindero con predio de Luis Carmona, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 230 mts, hasta otro mojón que está en lindero con predio de Rosa Maria Martinez de Morales, se sigue el mismo lindero en la misma dirección, en extensión de 188 mts, hasta el primer mojón, punto de partida. ### Este inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria número **280-24802**, con la ficha catastral número **00-02-0000-0002-0253-0000-00000**.

El papel material para las extensiones en la cartilera por tener. Número del caso para el sustanciarlo



II) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA MONTAÑA, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, finca rural alinderada así: por un costado en límites con predio de Luis Carlos Carmona, a lo largo de un cerco de alambre hasta dar a una cañada por otro costado predio de Jesus Maria Gomez, a lo largo de una cafetera siguiendo unos mojones de piedra por otro costado cogiendo la quebrada de agua linda donde termina el lindero con Jesus Maria Gomez; bajando dicha quebrada con los predios de Abel Martinez Y Laura Emilia Soto V. De Henao; cogiendo la desembocadura en la quebrada de campoalegre; quebrada abajo, lindando con la sucesión de Rafael Giraldo Y Jesus Maria Gomez, luego, se voltea cogiendo el predio de Santiago Arias, hasta llegar al punto de partida. ### Este inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria número 280-9352, con la ficha catastral número 00-02-0000-0002-0253-0000-00000.

III) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA - VEREDA PEKIN, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, de una extensión superior a tres (3) hectáreas, alinderada así: partiendo de un mojón de piedra que esta clavado a orillas de la carretera que conduce a la finca de dos Mauricio Gomez, donde se sembrará un árbol de matarratón, se sigue por la orilla de dicha carretera hacia el norte, hasta encontrar otro mojón donde se sembrará otro árbol de matarratón, de aquí, dejando la carretera y siendo el lindero con predio de Mauricio Gomez D., hasta encontrar otro mojón de piedra donde se sembrará un matarratón, árbol, de aquí, volteando hacia la izquierda haciendo angulo agudo y siguiendo por un plan, lindando con el mismo señor Mauricio Gomez hasta encontrar otro mojón de piedra donde termina el plan y donde se sembrará un arbol de matarratón, de aquí, hacia abajo por un portero lindando siempre con el mismo Gómez, hasta llegar a una vega donde se clavará otro mojón de piedra y se sembrará otro árbol de quibrabarriga, de este punto subiendo y lindando siempre con Mauricio Gómez, hasta encontrar un mojón de piedra donde comienza un gradual, de aquí, volteando hacia la izquierda y lindando con terreno que se adjudicara a la señora Rosalbina Vera de Carmona e hijos, por un surco de arboles de matarratón, hasta encontrar otro mojón de piedra clavado junto a un matarratón de aquí lindando siempre con la señora Vera



Aa069627697

10972050551409031

27-07-20

Escrituras SA 18 6963696

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Carmona e hijos, hasta otro mojón de piedra clavajo junto a un árbol grande, Año... e este punto, en línea recta, linando con los mismo Vera de Carmona e hijos hasta otro mojón e piedra donde empieza una sementera y de aquí bordeando la sementera y lindando con los señores Vera de Carmona e hijos, hasta el primer mojón, situado a orillas de la carretera, primer mojón, punto de partida. ### Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 280-62556, con la ficha catastral número 00-02-0000-0002-0253-0000-00000.

**PARÁGRAFO:** Pese a la descripción de los inmuebles y a la cabida citados, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno, por ninguna de las partes. **SEGUNDA. TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA,** adquirió el(los) inmueble(s) por **DACIÓN EN PAGO** realizada por **MARIO DAMIAN MARIN**, mediante Escritura Pública No. 1416 del 29-04-2002 otorgada en la Notaria 1 de Armenia, Quindío, con permiso del Juzgado Segundo Civil del Circuito, según oficio #465 de mayo 10 de 2002, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, bajo el(los) Folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No(s). 280-62556, 280-24802 Y 280-9352 Instrumento 1416 aclarado en los términos y condiciones de la sección primera del presente instrumento. **TERCERA. PRECIO:** El precio de esta **COMPRAVENTA** es la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$345.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que LA PARTE COMPRADORA ha entregado a LA PARTE VENDEDORA y que éste reconoce como valor recibido en entera satisfacción.

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado mediante el inciso 6 artículo 61 de la Ley 2010 de 2010, manifestamos bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta es real y no ha sido objeto de pactos privados y/o facturación, que señalen un precio distinto al convenido en la presente escritura. Tal y como reza el citado inciso 6 artículo 61, de la siguiente manera: (...) " En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos

Hapel notarial para su extensión en la escritura pública. No tiene valor para el notario



existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse 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 veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción (...)

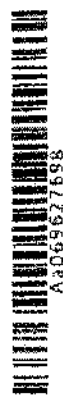
**PARAGRAFO PRIMERO:** LAS PARTES CONTRATANTES renuncian a la condición resolutoria que se pueda derivar de la forma de pago aquí estipulada.

**PARAGRAFO SEGUNDA:** Esta compraventa comprende el(los) referido(s) inmueble(s) con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tenga y le llegaren a corresponder conforme a la Ley.

**CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** LA PARTE VENDEDORA garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de esta **COMRAVENTA** es (son) de su exclusiva propiedad y lo(s) ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla(n) libre(s) de hipotecas, embargos, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, demandas, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general.

**PARAGRAFO:** Sobre los inmuebles se encuentran vigentes una Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 794 del 10-07-1998 de la Notaría Unica de Quimbaya - anotación 009; Una Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 1667 del 04-11-1999 de la Notaría Primera de Armenia - anotación 010.

**CLARAMENTE SE ADVIERTE:** Que dentro de la presente compraventa LA PARTE VENDEDORA entrega el(los) bien(es) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y redes de energía eléctrica, y queda exonerada del pago de impuesto predial o cualquier otro impuesto municipal que se cause con posterioridad a la fecha de la presente escritura. Asimismo, declara LA PARTE VENDEDORA que el (o los) inmueble(s) se encuentra(n) a paz y salvo por concepto



Aa069627698

109733605KNCVAV99

27-07-20

109733605KNCVAV99

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

del pago de servicios públicos domiciliarios hasta la última factura recibida, de cuyas manifestaciones responderá ante **LA PARTE COMPRADORA**, en el evento de resultar deudas pendientes por tales conceptos con anterioridad a la fecha de esta escritura. En tal virtud, **LA PARTE VENDEDORA** responde de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley 1753 de 2014. Igualmente se obligan a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligado al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha de este instrumento. **QUINTA: ENTREGA:** Que desde esta fecha hace a **LA PARTE COMPRADORA** entrega real y material de lo vendido, con sus títulos y las acciones legales consiguientes. **PARAGRAFO:** Comparece la parte vendedora para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, quien(es) indagado(s) por el Notario manifiesta(n) que su estado civil es el antes mencionado, y que el(los) inmueble(s) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar.

**PRESENTE: LA PARTE COMPRADORA**, declara(n): **a)** Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. **b)** Que ha(n) recibido materialmente y a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de la presente Compraventa. **c) ORIGEN DE FONDOS.** **LA PARTE COMPRADORA** declara que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos **NO** provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LA PARTE VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LA PARTE COMPRADORA** le proporcione a **LA PARTE VENDEDORA** para la celebración de este contrato. **d) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** La parte compradora indagados por el Notario manifiestan que son de los estados civiles antes mencionados, y que, por estar adquiriendo en las proporciones antes mencionadas, los inmuebles **NO QUEDA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.** El notario advirtió a los contratantes que la ley establece

El presente documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legali.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405A.



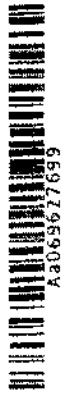
que quedará viciados de nulidad absoluta los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

**PARAGRAFO PRIMERA:** En este estado del instrumento notarial el(los) compareciente(s) autoriza(n) y otorga(n) poder al Notario para que en caso de que la presente escritura sea devuelta sin inscribir de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, delegue un funcionario de su despacho para que se notifique de la nota devolutiva y si lo considera conveniente renuncie a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De igual manera queda autorizado para que la persona que delegue pueda efectuar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, las correcciones de las inscripciones efectuadas en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento.-----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Manifiesta la parte compradora bajo la gravedad del juramento que NO son propietarios de Unidades Agrícolas Familiares y por tanto no se encuentra incurso en lo contemplado en el inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, tal como consta en las Actas de Declaración Extraproceso Nos 212 de fecha 22-12-2020 de la Notaria Unica de Barichara, Santander y 2412 de fecha 23-12-2020 de la Notaria Quinta de Armenia, Quindío, que se adjuntan para que se protocolicen con este instrumento. -----

**PODER ESPECIAL:** LA PARTE VENDEDORA por medio de este mismo instrumento, confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a LA PARTE COMPRADORA, para realizar escritura aclaratoria del presente instrumento o por los títulos anteriores o identificación de las partes. -----

**ANEXOS:** 1. PAZ Y SALVO expedido por LA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DE QUIMBAYA / QUINDIO, por concepto de impuesto predial No. 0033790, expedido el 29-09-2020, y que vence el 31 de Diciembre del 2020, Y PAZ Y SALVO expedido por la SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, por concepto de contribución de valorización No. 53646, de fecha 18-12-2020, con vencimiento en fecha 31-12-2020, del predio con la ficha catastral No. 00-02-0000-0002-0253-0000-00000, que se avalúa en la suma de \$342.096.000.00, propietario LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA, identificación 3370719. -----



Aa059627699

10974933905MSAVA 27-07-20

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

2. Certificados de tradición expedidos 17-12-2020. -----

**IMPORTANTE:** Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1) Haber verificado detalladamente la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además, aprueban el presente instrumento sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2) Reiteran que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Igualmente declaran conocer la ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4) Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. 5) La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su situación real jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad, etc., y demás indagaciones conducentes para ello. 6) Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos por el Notario que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, **DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO**, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y proceden a firmarla con el suscrito quien da fe. ---

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



Aa069627700

PARAGRAFO: El (los) otorgante (s) autorizo (amos) de manera voluntaria, previa y explicita, informada e inequívoca el tratamiento de mis (nuestros) datos personales para la autenticación biométrica en línea de mi (nuestra) huella dactilar conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que he (hemos) solicitado.

Derechos \$ 1.129.970.00 - - - - - Extensión \$ 22.800.00 - - - - -

Copias \$ 72.200.00 - - - - - IVA \$ 232.743.00 - - - - -

RETEFUENTE \$ 3.450.000.00 - - - - - Fondo y Notariado \$ 36.000.00 - - - - -

Resolución No. 01299 del 11 de febrero de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro. La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números Aa069627695 - Aa069627696 - Aa069627697 - Aa069627698 - Aa069627699 - Aa069627700

LOS OTORGANTES

LA PARTE VENDEDORA

Santiago Botero B

SANTIAGO BOTERO BONILLA

APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA

TELEFONO 304 674 5982

DIRECCION COIR 14N #9-17

ACTIVIDAD ECONOMICA comerciante

LA PARTE COMPRADORA

Jaime Restrepo Marin

JAIME RESTREPO MARIN

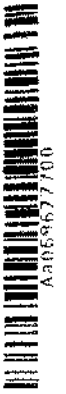
TELEFONO 3155613522

DIRECCION CBA 9A N° 13N-3D ARGENTA Q.

ACTIVIDAD ECONOMICA ABOGADO

CORREO ELECTRONICO JIMURRESTREPO@HOTEL.UTOPIA.CO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa069627700

10975AV983CONVSS 21-07-20

Eilyn Cordoba

EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES

TELEFONO 3023760189

DIRECCION B/Los Laureles Mz 20 #20 Laureles - Ombayá

ACTIVIDAD ECONOMICA Independiente - Abogado

CORREO ELECTRONICO eilyncardona@gmail.com

Luis Enrique Durango Lupaco

LUIS ENRIQUE DURANGO LUPACO

TELEFONO 3146153686

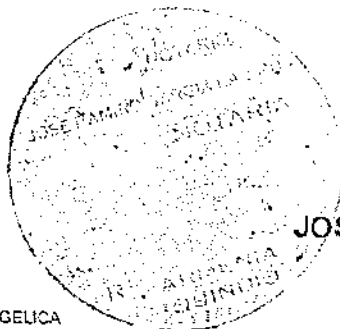
DIRECCION Urb. San Francisco Mz N. N°3

ACTIVIDAD ECONOMICA Tecnólogo en Obras Civiles

CORREO ELECTRONICO durangelupaco@yahoo.com

QUIEN OBRA EN NOMBRE PROPIO Y ADEMÁS EN CALIDAD DE ESTIPULANTE  
DE EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO

EL NOTARIO,



Jose Ramiro Garcia Ladino

JOSE RAMIRO GARCIA LADINO

NOTARIO QUINTO

ANGELICA  
VENTA-417

# República de Colombia



DOCUMENTO NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (1.845)

FECHA: NUEVE (09) DE JULIO DE 2.021.

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

REGISTRO INMOBILIARIO No(S): 280-62556, 280-24802 Y 280-9352

IDENTIFICACION CATASTRAL No(s): 00-02-0000-0002-0253-0000-00000

LOCALIDAD DEL PREDIO: DEPTO: QUINDIO

LOCALIDAD: X MUNICIPIO: QUIMBAYA

NOMBRE O DIRECCION:

TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA VEREDA PEKIN.

TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA.

TERRENO DENOMINADO LA MONTAÑA.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE PROPIEDAD

VALOR DEL ACTO: \$133.515.000.00.

PERSONA(S) QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)

IDENTIFICACION

EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO (38.70%)

6.248.461

LINA MARIA RAMOS GONZALEZ (38.70%)

66.913.052

En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a los NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE JULIO del año dos mil veintiuno (2.021), ante mí CAROLINA GARCIA HEVERRI, NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO (E),

Por Resolución No. 05753 de fecha 25-06-2021 de la Superintendencia de Planeación y Registro y Acta de Posesión No. 05 de fecha 28-06-2021 de la Notaría

de Armenia, Quindío, comparecieron: A) El señor EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con

cédula de ciudadanía No. 6.248.461, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), hábil(es) para contratar y

obligarse, quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA, y B) la

señora LINA MARIA RAMOS GONZALEZ, mayor(es) de edad, residente(s) en Armenia Quindío, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s) 66.913.052,

notarial por el presente en la escritura pública. No tiene costo para el notario



de estado civil Soltera con unión marital de hecho vigente, quien(es) obra(n) en su propio(s) nombre(s), hábil(es) para contratar y obligarse, quien en adelante denominará **LA PARTE COMPRADORA**; quienes declararon que han celebrado contrato contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el 38.70% de los siguientes inmuebles: 1) **LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, constante de 16 hectáreas alinderado así: por el oriente: de un mojón de piedra que está a la orilla de la quebradita, lindero con predio de Luis Pelaez, hoy sucesión, se sigue este lindero en dirección norte, en una extensión de 150 mts, hasta el desemboque de una quebradita, lindero con predio de la misma sucesión, se sigue el mismo lindero y en la misma dirección, en una extensión de 236 mts hasta otro mojón que está al pie de un alambrado lindero con predio de la misma sucesión, norte: se sigue el mismo lindero y por el citado alambrado en dirección occidental, en una extensión de 225 mts, hasta otro mojón que está al pie del mismo alambrado, lindero con predio de la misma sucesión, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 91 mts, hasta otro mojón que está al pie de un aguacate árbol, dentro de un cafetal lindero con predio de la misma sucesión, se sigue la misma dirección del mismo lindero, por un surco de árboles de aguacate, en extensión de 61 mts, hasta la quebrada denominada la linda; occidente: se sigue esta quebrada de para abajo en dirección sur y en una extensión de 37 mts hasta otro mojon que está a la orilla de la misma quebrada, se sigue la misma quebrada y la misma dirección en extensión de 265 mts, hasta otro mojón que está en el lindero con predio de Ramon Londoño siguiendo el mismo lindero y en dirección oriente en extensión de 49 mts, hasta otro mojón que está en el viso de una falda, lindero con predio del mismo londoño siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 35 mts hasta otro mojon que está al pie de una mata de guadua, lindero con el predio del mismo londoño, se sigue el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 105 mts hasta otro mojon que está en una vaga, lindero con predio del mismo londoño siguiendo esta vaga de para arriba lindando con predio del mismo londoño, en dirección norte en extensión de 107 mts hasta otro mojón que está en el centro de la misma vaga



ando siempre con predio del mismo londoño, se sigue el mismo lindero en  
cción oriente, en extensión de 51 mts, hasta otro mojón que está en el viso de  
falda, lindero con predio del mismo londoño, siguiendo el mismo lindero y la  
ma dirección en extensión de 99 mts, hasta el mojón que está en lindero con  
jo de Luis Carmona, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en  
nsión de 230 mts, hasta otro mojón que está en lindero con predio de Rosa  
ra Martínez de Morales, se sigue el mismo lindero en la misma dirección, en  
nsión de 188 mts, hasta el primer mojón, punto de partida. ### Este inmueble  
dentifica con la matrícula inmobiliaria número **280-24802**, con la ficha catastral  
número **00-02-0000-0002-0253-0000-00000**.

**NOTE DE TERRENO DENOMINADO LA MONTAÑA, UBICADO EN EL ÁREA  
RAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO,**  
a rural alinderada así: por un costado en límites con predio de Luis Carlos  
armona, a lo largo de un cerco de alambre hasta dar a una cañada por otro  
lado predio de Jesus Maria Gomez; a lo largo de una cafetera siguiendo unos  
ones de piedra por otro costado cogiendo la quebrada de agua linda donde  
mina el lindero con Jesus Maria Gomez; bajando dicha quebrada con los  
jos de Abel Martinez Y Laura Emilia Soto V. De Henao; cogiendo la  
embocadura en la quebrada de campoalegre; quebrada abajo, lindando con la  
esión de Rafael Giraldo Y Jesus Maria Gomez, luego, se voltea cogiendo el  
jo de Santiago Arias, hasta llegar al punto de partida. ### Este inmueble se  
tifica con la matrícula inmobiliaria número **280-9352**, con la ficha catastral  
número **00-02-0000-0002-0253-0000-00000**.

**NOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA - VEREDA PEKIN,  
RADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA,  
PARTAMENTO DEL QUINDÍO, de una extensión superior a tres (3) hectáreas,**  
erada así: partiendo de un mojón de piedra que esta clavado a orillas de la  
iera que conduce a la finca de dos Mauricio Gomez, donde se sembrará un  
de matarratón, se sigue por la orilla de dicha carretera hacia el norte, hasta  
ntar otro mojón donde se sembrará otro árbol de matarratón, de aquí,  
do la carretera y siendo el lindero con predio de Mauricio Gomez D., hasta  
ntar otro mojón de piedra donde se sembrará un matarratón, arbol, de aquí,  
ando hacia la izquierda haciendo angulo agudo y siguiendo por un plan,

otarial para ver... (text partially obscured)

www.legalia.com

lindando con el mismo señor Mauricio Gomez hasta encontrar otro mojón de piedra donde termina el plan y donde se sembrará un arbol de matarratón, aquí, hacia abajo por un portero lindando siempre con el mismo Gómez, hasta llegar a una vega donde se clavará otro mojón de piedra y se sembrará otro arbol de quibrabarriga, de este punto subiendo y lindando siempre con Mauricio Gómez hasta encontrar un mojón de piedra donde comienza un guadual, de aquí volteando hacia la izquierda y lindando con terreno que se adjudicara a la señora Rosalbina Vera de Carmona e hijos, por un surco de arboles de matarratón, hasta encontrar otro mojon de piedra clavado junto a un matarratón de aquí lindando siempre con la señora Vera Carmona e hijos, hasta otro mojon de piedra clavado junto a un arbol grande, Anón e este punto, en línea recta, lindando con los mismos señores Vera de Carmona e hijos hasta otro mojon de piedra donde empieza una sementera y de aquí bordeando la sementera y lindando con los señores Vera de Carmona e hijos, hasta el primer mojón, situado a orillas de la carretera, primer mojón, punto de partida. ### Este inmueble se identifica con la matricula Inmobiliaria número 280-62556, con la ficha catastral número 00-02-0000-0002-0253-0000-00000.

**PARÁGRAFO:** No obstante la mención del área y linderos de los inmuebles presente venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA. TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA,** adquirió el referido derecho de cuota del 38.70% de los inmuebles por **COMPRAVENTA** realizada a **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTORO** mediante escritura pública número 2610 de fecha 23 de Diciembre de 2019 otorgada en la Notaria Quinta de Armenia Quindío, acto debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, oportunamente bajo los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 280-62556, 280-24802 Y-280-933.

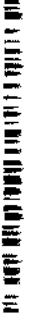
**TERCERA. PRECIO:** El precio de esta **COMPRAVENTA** es la suma de **CIEN TREINTA Y TRES MILLONES. QUINIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$133.515.000.00) MONEDA CORRIENTE** que **LA PARTE COMPRADORA** entregado en dinero efectivo a **LA PARTE VENDEDORA** y que ésta reconoce como valor recibido a entera satisfacción. Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado mediante el inciso 6 Artículo 61 de la ley 2010 de 2019, manifestamos bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta es real y no ha sido objeto de pactos privados y/o facturación, que señalen un precio distinto al convenido en

# República de Colombia



22

... presente escritura. Tal y como reza el citado artículo 61, de la siguiente manera: (...)” En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá manifestarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. De lo contrario, deberá manifestarse 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 veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción (...)-**PARÁGRAFO:** Esta compraventa comprende el referido derecho de cuota de los inmuebles con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tenga y le llegaren a corresponder conforme a la Ley. **CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** LA PARTE VENDEDORA garantiza que el referido derecho de cuota de los inmuebles objeto de esta **COMPRAVENTA** es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de embargos, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, demandas, patrimonio de familia, desmembraciones y limitaciones al dominio en general. **PARAGRAFO:** Sobre los inmuebles se encuentran vigentes una Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 794 del 10-07-1998 de la Notaria Única de Quimbaya, de la cual manifiesta la parte vendedora que su obligación principal ya se encuentra cancelada y que se encuentra pendiente de los tramites de notaría y registro, situación jurídica que conocen y aceptan las partes contratantes. **CLARAMENTE SE ADVIERTE:** Que dentro de la presente compraventa **LA PARTE VENDEDORA** entrega el referido derecho de cuota del bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y redes de energía.



195-01-01 190300073072

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405A.

eléctrica, y queda exonerada del pago de impuesto predial o cualquier impuesto municipal que se cause con posterioridad a la fecha de la presente escritura. Asimismo declara **LA PARTE VENDEDORA** que el referido derecho de cuota del inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de servicios públicos domiciliarios hasta la última factura recibida, de cuyas manifestaciones responderá ante **LA PARTE COMPRADORA**, en el evento de resultar del presente pendientes por tales conceptos con anterioridad a la fecha de esta escritura. En virtud, **LA PARTE VENDEDORA** responde de la efectividad de la venta y obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley e igualmente se obliga a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligada al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha de este instrumento. **QUINTA: ENTREGA:** Que desde esta fecha hace a **LA PARTE COMPRADORA** entrega real y material de lo vendido, con sus títulos y las acciones legales consiguientes. **PARAGRAFO:** Comparece nuevamente la parte vendedora para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 2 del 17 de Enero de 1.996, quien indagada por el Notario manifiesta que tiene el estado civil antes indicado y que el referido derecho de cuota de los inmuebles están afectados a vivienda familiar.

**PRESENTE.- LA PARTE COMPRADORA** declaran: **a)** Que aceptan la venta en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. **b)** Que han recibido materialmente y a entera satisfacción el referido derecho de cuota de los inmuebles objeto de la presente Compraventa. **ORIGEN DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el referido derecho de cuota del inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos **NO** provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o de cualquier norma que lo modifique o adicione. **LA PARTE VENDEDORA** queda eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LA PARTE COMPRADORA** le proporcione a **LA PARTE VENDEDORA** para la celebración de este contrato. **d) AFECTACIÓN**



**VIVIENDA FAMILIAR.** La parte compradora indagada por el Notario manifiesta que es de estado civil Soltera con unión marital de hecho vigente, y que el referido hecho de cuota de los inmuebles que por este instrumento adquieren, **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no cumplir con los requisitos establecidos por la ley. El notario advirtió a la contratante que la ley establece que serán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la obligación a vivienda familiar. **PARAGRAFO PRIMERO:** En este estado del presente instrumento notarial los comparecientes autorizan y otorgan poder al Notario para que en caso de que la presente escritura sea devuelta sin inscribir de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, delegue un funcionario de su despacho para que se notifique de la nota devolutiva y si lo considera conveniente renuncie a los términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De esta manera queda autorizado para que la persona que delegue pueda efectuar diligencias en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, las inscripciones de las inscripciones efectuadas en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Manifiesta la parte compradora bajo la gravedad del juramento que es propietario de Unidades Agrícolas Familiares y por tanto no se encuentra sujeto al precepto en lo contemplado en el inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, tal como consta en Acta de Declaración Extraproceso No 1717 de fecha 09-07-2021, la cual se adjunta para que se protocolice con este instrumento.

**PODER ESPECIAL:** LA PARTE VENDEDORA por medio de este mismo instrumento, confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la PARTE COMPRADORA, para realizar escritura aclaratoria del presente instrumento por cualquier motivo o por los títulos anteriores, o por la identificación de las partes.

**ANEXOS:** 1. PAZ Y SALVO expedido por LA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DE QUIMBAYA / QUINDIO, por concepto de impuesto predial No. 0034970, expedido el 07-07-2021 y que vence el 31 de Diciembre del 2021, Y PAZ Y SALVO expedido por la SECRETARIA DE HACIENDA – TESORERIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE QUINDIO, por concepto de contribución de valorización No. 55768, de fecha 07-07-2021, con vencimiento en fecha 31-12-2021, del predio con la ficha catastral No. 00-02-0000-0002-0253-0000-00000, que se avalúa en la suma de...



\$352.359.000.00, propietario LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTE  
identificación 3370719.

2) Certificados de tradición de fecha 07 de Julio de 2021.

**IMPORTANTE:** Los comparecientes dejan constancia de: 1) Haber verificado nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección de los inmuebles, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2) Reiteran que las declaraciones consignadas en el presente instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden a las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines legales. 3) Igualmente declaran conocer la ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de éste instrumento. 4) Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. 5) La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real material de los inmuebles que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su situación real jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad, etc., y demás diligencias indagatorias conducentes para ello. 6) Declaran los comparecientes es notificados por EL NOTARIO, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precisión de la identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 1.970 del Decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos por el Notario que debe presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, **DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES PARA LA COMPRAVENTA Y NOVENTA (90) DIAS HABLES PARA LA HIPOTECA, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO,** cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes.



ITO ... ardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta ... ritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes, y proceden a ... arla con el suscrito Notario quien da fé.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El (los) otorgante (s) manifiesta (n) su consentimiento el ... ón ... se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO ( ) ... itas ... (X) aceptan ser notificado (s) por medio electrónico sobre el estado del trámite ... for ... presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro ... en e ... Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de ... ten ... rícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del ... in fi ... Decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento ... spo ... administrativo y de lo contencioso administrativo.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los otorgantes autorizamos de manera voluntaria, ... me ... vía y explícita, informada e inequívoca el tratamiento de mis datos personales ... son ... para la autenticación biométrica en línea de mi huella dactilar conforme lo dispone ... se ... Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo ... t pa ... correspondiente al trámite notarial que hemos solicitado.

rea ... echos \$ 421.306.00  
able ... ensión \$ 19.500.00  
crit ... las \$ 52.400.00  
de ... \$ 95.609.00  
s e ... EFUENTE \$ 1.335.150.00  
a e ... do y Notariado \$ 30.900.00  
pre ... olución No. 00536 del 22 de enero de 2021, de la Superintendencia de ... rmi ... ariado y Registro.

si e ... presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial distinguidas con ... ria ... números PO000213972, PO000213931, PO000213932, PO000213933, ... ó ... 00213934.

de ... TE VENDEDORA

RO ...  
A ...  
PA ...  
nes ...

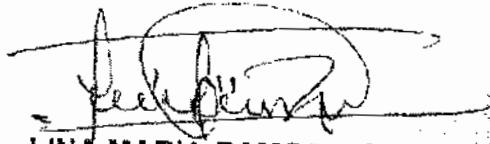
**SON EFREN CHAMORRO LONDOÑO**

Notario ...



TELEFONO: 3146630086  
DIRECCION: calle 3800 # 26076  
ACTIVIDAD ECONOMICA: contable  
CORREO ELECTRONICO: ceeyhuv0e@hotmail.com

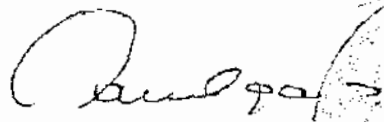
PARTE COMPRADORA



LINA MARIA RAMOS GONZALEZ

TELEFONO 3218353393  
DIRECCION Cya. 17 # 7-04  
ACTIVIDAD ECONOMICA Asistente  
CORREO ELECTRONICO limatiq20@hotmail.com

LA NOTARIA

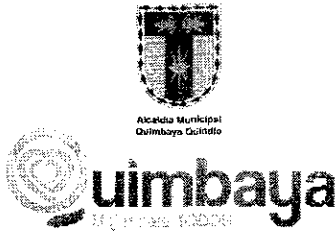


CAROLINA GARCIA ECHEVERRI  
NOTARIA QUINTA



ELABORO: LUISA FDA PAMIREZ  
VTACUOTA: 38.70% 3mabto-1v-10-1 basco

# USO DEL SUELO



<b>MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO</b> Nit: 890.000.613-4	Página 1 de 2
	CÓDIGO: P-GDA 01
<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	VERSIÓN 0
	TRD:

**EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y  
DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE QUIMBAYA  
QUINDIO**

**CERTIFICA QUE:**

La propiedad localizada en la vereda Montaña "finca la Primavera", identificada con ficha catastral No **000200020253000**, con matrícula No **280-24802**, se encuentra ubicado en el área rural del Municipio de Quimbaya, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Quimbaya. (ACUERDO No. 013 DEL 2000) y teniendo en cuenta las clases agrologicas del SIG QUINDIO, dicho predio se encuentra la subclase, 6pe2 , 4p2 y 2s-1.

**Subclase 6e2:**

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada; suelos originados de rocas metamórficas y materiales ígneos; profundos y en sectores moderadamente superficiales; bien drenados; ligera y moderadamente ácidos; fertilidad moderada.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada (terracetas, deslizamientos).
- **Usos recomendados:** Cultivos de semibosque (café con sombrío); sistemas agroforestales; recuperación.
- **Prácticas de manejo:** Iniciar recuperación de áreas erosionadas mediante prácticas biomecánicas; conservar la vegetación existente; implementar manejo de coberturas y sombrío propias para cada clima; cultivar especies permanentes; prohibir el pastoreo.

**subclase 4p-2 :**

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes fuertemente inclinadas; suelos originados de materiales ígneos y metamórficos, profundos, bien drenados, ligera y moderadamente ácidos, fertilidad moderada; en sectores erosión ligera.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes fuertemente inclinadas; erosión ligera (huellas de patas de vaca).
- **Usos recomendados:** Cultivos densos y de semibosque; sistemas agroforestales especialmente silvopastoriles. Cultivos densos y de semibosque; sistemas agroforestales especialmente silvopastoriles.
- **Prácticas de manejo:** Siembra asociada de cultivos multiestrata en alternancia con pastos, utilizando variedades aptas para cada clima; emplear buenas prácticas agrícolas, evitar el sobrepastoreo; fomentar la construcción y mantenimiento de acequias en laderas.

**subclase 2s-1 :**

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes planas; suelos derivados de cenizas volcánicas, profundos, bien drenados, moderadamente ácidos en superficie y fuertemente ácidos en profundidad, fertilidad moderada; en sectores afectados por erosión ligera.



**Quimbaya**

<b>MUNICIPIO DE QUIMBAYA</b> <b>QUINDIO</b> <b>Nit: 890.000.613-4</b>	Página 2 de 2
<b>SECRETARIA DE</b> <b>PLANEACIÓN</b>	CÓDIGO: P-GDA 01
	VERSIÓN 0
	TRD:

- **Principales limitantes para el uso:** Fertilidad moderada, en sectores erosión ligera (huellas de patas de vaca).
- **Usos recomendados:** Cultivos de alto rendimiento con materiales (híbridos o variedades), adaptados a las condiciones climáticas; variedades de pastos introducidos o mejorados.
- **Prácticas de manejo:** Programación de cultivos con buenas prácticas agrícolas; labranza mínima o cero; manejo de fertirriego; rotación de potreros; renovación de praderas; evitar el sobrepastoreo y la sobrecarga.

Por todo lo anterior, el USO DE SUELO DEL PREDIO REFERENCIADO ES:


- AGROFORESTAL

Se expide a solicitud del interesado a los 13 días del mes de Octubre del año 2021

**JULIAN ALBERTO PELAEZ ROMAN**

**Subsecretario de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y rural.**

# FICHA PREDIAL Y CARTA CATASTRAL

 MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"		<h1>FICHA PREDIAL</h1>		PRECIO <input type="checkbox"/> URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL	DEPARTAMENTO: 613 MUNICIPIO: 5914 CORREJIMIENTO:	NUMERO PREDIAL TIPO: 00070080253000 SECTOR: 00070080253000 MANZANA O CERRADA: 00070080253000 PREDIO: 00070080253000											
DESTINO ECONOMICO <input type="checkbox"/> HABITACIONAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> AGRPECUARIO <input type="checkbox"/> MINERO <input type="checkbox"/> CULTURAL <input type="checkbox"/> RECREACIONAL <input type="checkbox"/> SALUBRIDAD <input type="checkbox"/> INSTITUCIONAL <input type="checkbox"/> MIXTO					VENTA: LA MONTAÑA NOBRE O DIRECCION: LA PRIMAVERA		MATRICULA INMOBILIARIA: 880-0062556 / 9352 24802 NUMERO DEL PREDIO: CATASTRO ANTERIOR:										
PROPIETARIOS O POSEEDORES SUCESIVOS					TRAMITE DE MUTACIONES												
CLAVE DEL TITULO	NOMBRE(S) DEL(LOS) PROPIETARIO(S)			D-V E	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	AÑO	CLASE	PASA AL NUMERO	PREVIENE DEL NUMERO	FUNCIONARIO					
	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		T-O	NUMERO											
1	DOMEZ	OSORIO	MARIELA			25016670					00-2-2-134/25						
1	DOMEZ	OSORIO	Luz AMPARO														
1	DOMEZ	OSORIO	YOLANDA														
1	DOMEZ	OSORIO	Luz ELENA			25016671											
1	DOMEZ	OSORIO	ALBA LUCIA														
1	DOMEZ	OSORIO	SOFIA ERNESTO				306	91	2								
2	MARIN	*	MARIO-DAMIAN			96330789											
3	SALAZAR	<	LEONEL DE JESUS			3370719											
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION DEL PREDIO																	
MODO DE ADQUISICION	VALOR DE COMPRA	PROPIETARIO ANTERIOR	CLAVE PROPIETARIO	TITULO				REGISTRO									
				NOTARIA	NUMERO	DIA	MES	AÑO	OFICINA	LIBRO	TOMO	FOLIO	NUMERO	DIA	MES	AÑO	
A - TRACION	A	SUCESION Gomez Osorio Mariela	1	Luz 3 real et.	BY	03	10	90	América						16	10	90
	A	1/10 \$ 50000.000 Gomez Osorio Mariela y otros	2	Quim Sany	794	10	07	98	América						15	07	98
B - OCUPIACION		Preson en pago 6000000000 Hoyin a Honor Sanyon	3	Quim Sany	1916	29	09	02	América						21	03	02
C - SUCESION																	
D - PRESCRIPCION																	









## 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.:  
FECHA:

3548-508042-14766-0  
12/10/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LEONEL DE JESUS SALAZAR identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 3370719 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:63-QUINDIO
MUNICIPIO:594-QUIMBAYA
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0002-0253-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0002-0253-000
DIRECCIÓN:LA PRIMAVERA LA MONTANA
MATRÍCULA:280-62556
ÁREA TERRENO:22 Ha .00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:109.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 352,359,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LEONEL DE JESUS SALAZAR	CÉDULA DE CIUDADANÍA	3370719
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO).

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe (E) Oficina de relación con el Ciudadano

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer hechos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 2700 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 ordenó.

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 (CMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Sibatá, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico) y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obispo Praderio, Restrepo, Roldanillo, Sevilla Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), 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/tramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**  
**POLICÍA NACIONAL**  
**DIRECCION DE INVESTIGACION CRIMINAL E INTERPOL**  
**GRUPO INVESTIGATIVO JUSTICIA TRANSICIONAL**

Nro. GS-2022- 034762 / AICOR-GIJUT

Bogotá D.C., 23 de marzo de 2022

Señores  
**ALCALDIA MUNICIPAL**  
 Quimbaya – Quindío

Asunto: solicitud de información

**N.U.N.C.1100160002532007-83019**

En ejercicio de la función constitucional de Policía Judicial (Art. 250 C.N) y de acuerdo a lo estipulado y de conformidad con lo expuesto en los **Artículos 06 al 15 de la Ley 975 de 2005** dentro del marco de Justicia Transicional,

De manera respetuosa me permito solicitar, su valiosa colaboración en el sentido de disponer lo pertinente a fin de suministrar a este grupo investigativo, **el estado actual por concepto de impuestos y avalúo catastral** de los predios relacionados a continuación, así:

No.	FOLIO DE MATRÍCULA	CÉDULA CATASTRAL	UBICACIÓN NOMBRE DEL PREDIO
1	280-625562	0002000202553000	VDA. PEKIN LA MONTAÑA, PREDIO LA PRIMAVERA
2	280-24802	0002000202553000	VDA. LA MONTANA, PREDIO LA PRIMAVERA
3	280-9352	0002000202553000	VDA. LA MONTANA, PREDIO LA PRIMAVERA

Dicha información se requiere de **CARÁCTER URGENTE** con el fin de dar cumplimiento a las órdenes a Policía Judicial emanadas por el Despacho 160 Seccional en apoyo a la Fiscalía 38 grupo persecución de bienes de Justicia Transicional Doctora CAROL HEYDI TELLEZ, bajo el radicado de la referencia de conformidad con lo expuesto en los artículos 6 al 15 de la ley 975 de 2005.

La respuesta a este requerimiento puede ser enviada mediante correo electrónico institucional: [javier.moreno3746@correo.policia.gov.co](mailto:javier.moreno3746@correo.policia.gov.co)

*"De igual manera se transfiere la reserva legal de la información, teniendo en cuenta que es responsabilidad del funcionario solicitante garantizar, que la información que origina o procesa la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, debe mantener el principio de segmentación a partir de la necesidad de saber y conocer estrictamente lo necesario para el desempeño de la función que le es propia, el acceso, uso y disposición final de la misma, lo anterior teniendo en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 1581/2012 y la Ley 1712/2014 que se refieren a garantizar los derechos fundamentales, constitucionales y legales de los datos de las personas que son objeto de tratamiento y son almacenadas en nuestras bases de datos, enmarcadas en las actividades que realizan los funcionarios adscritos a la DIJIN en liderar la Investigación Criminal y apoyar la administración de la justicia."*

Atentamente,

Subintendente **JAVIER DAVID MORENO MARIN**  
 Investigador Criminal

Elaborado por: Sr. Javier David Moreno Marín  
 Revisado por: Sr. Engaño Suárez Jiménez  
 Fecha de Elaboración: 23-03-2022  
 C:\Users\1162549\Documents\GRUPO B EHE S2022

Avenida El Dorado 75-25 barrio Modelia  
 Teléfono: 5159700 Ext. 30502  
[dijin.gijut@policia.gov.co](mailto:dijin.gijut@policia.gov.co)  
[www.policia.gov.co](http://www.policia.gov.co)



**INFORMACIÓN PÚBLICA CLASIFICADA**

1DS-OF-0001  
 VER: 4

Página 1 de 1

Aprobación: 30-06-2021

Scanned by TapScanner

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/lesaj/>, informe el proceso 1500706-92-2023-0-00-0001 y el código 31405A.

**Re: Solicitud impuestos**

tesoreria @quimbaya-quindio.gov.co &lt;tesoreria@quimbaya-quindio.gov.co&gt;

Mar 29/03/2022 16:17

Para: JAVIER DAVID MORENO MARIN &lt;javier.moreno3746@correo.policia.gov.co&gt;

Quimbaya Q., marzo 28 de 2022

SHTE-019-2022

Subintendente:

**JAVIER DAVID MORENO MARIN**

Investigador Criminal

Policía Nacional

Correo electrónico: [Javier.moreno3746@correo.policia.gov.co](mailto:Javier.moreno3746@correo.policia.gov.co)**Asunto:** Respuesta solicitud de información oficio N.U.N.C.1100160002532007-83019 – Radicado ventanilla única 2022RE278 del 23/03/2022.

Cordial Saludo;

En atención a la petición del asunto, respetuosamente me permito informarle que en la Secretaría de Hacienda dependencia encargada de recaudar los Impuestos en el Municipio se consultan un predio por ficha catastral, dirección, nombre del propietario, cédula o NIT, no por matrícula inmobiliaria, por lo anterior al revisar la base de datos predial la cual es suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por la cédula catastral y ubicación del predio relacionado en la petición aparece el inmueble identificado con ficha catastral 000200020253000 actualmente 00020000000202530000000000 ubicado LA PRIMAVERA LA MONTANA, del cual adjunto la factura del impuesto predial unificado donde se evidencia el estado actual por concepto de impuestos y el actual avalúo catastral.

Es importante comunicarle que la información del predio y el avalúo señalado en una factura, corresponde al avalúo obtenido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pues es la entidad competente para avaluar fiscalmente los inmuebles y para certificar los avalúos prediales.

Cualquier duda o inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,

**CLAUDIA VIVIANA CARDONA GAVIRIA**

P.U. en Tesorería Municipal

Alcaldía Municipal de Quimbaya

<http://www.quimbaya-quindio.gov.co/>**POR FAVOR ACUSE EL RECIBO DEL PRESENTE MENSAJE.**

*La presente comunicación electromecánica tiene plena eficacia, validez jurídica y fuerza obligatoria y probatoria, de conformidad con lo establecido en los art. 10 y 24 de la Ley 527 de 1999, por lo tanto, el tiempo exacto de la recepción del mensaje que contiene la comunicación o notificación de este despacho, corresponde al día y hora en que le está siendo enviado al correo electrónico institucional del servidor judicial o funcionario público. Tratándose de personas naturales o jurídicas de derecho privado, la comunicación o notificación de la presente providencia se da por recibida con el presente envío al correo electrónico que previamente fue suministrado a esta institución.*

*El contenido de este mensaje puede ser información privilegiada y confidencial. Si usted no es el destinatario real del mismo, por favor informe de ello a quien lo envía y destrúyelo en forma inmediata. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito.*

El mié, 23 mar 2022 a las 15:43, JAVIER DAVID MORENO MARIN


(<[javier.moreno3746@correo.policia.gov.co](mailto:javier.moreno3746@correo.policia.gov.co)>) escribió:

Scanned by \*TapScanner\*

<http://bit.ly/TAPSCAN>

Get [Outlook para Android](#)

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legali.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405A.

	<b>MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO</b> <b>890000613-4</b> <b>FACTURA DE COBRO</b> <b>IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO</b>	<b>NUMERO:</b> 11885
		<b>VIGENCIA:</b> 2022
		<b>DEBE DESDE:</b> 2022/01

IDENTIFICACIÓN CDBRO: 0002000000020253000000000

DATOS: LA PRIMAVERA LA MONTANA, Documento: C-3370719, Nombre: LEONEL DE JESUS SALAZAR, Avaluo: 362930000

Concepto	Vigencia Anterior			Vigencia Actual			TOTALES
	Capital	Recargos	Total	Capital	Recargos	Total	
BOMBEROS	0	0	0	391.964	0	391.964	391.964
CRQ	0	0	0	544.395	0	544.395	544.395
IMPUESTO PREDIAL	0	0	0	4.355.160	0	4.355.160	4.355.160
<b>TOTALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.291.519</b>	<b>0</b>	<b>5.291.519</b>	<b>5.291.519</b>

**Saldo: 5.291.519 Descuento: 435.516**

**Pago Total: 4.856.003**

**Vencimiento: 29/03/2022**

El no pago oportuno, genera intereses diarios a la tasa maxima legal, Los intereses de presente factura fueron liquidados con el factor de usura presente en el mes de Marzo, por lo tanto el valor puede variar segun el mes en que cancele el impuesto. Si ya cancelo la deuda hacer caso omiso a esta factura.

  
**Humberto Hurtado Arcila**  
 Secretario de Hacienda

IMPRESO

martes, 29 de marzo de 2022

# UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Al contestar cite este radicado No: OAVE2-20220  
Fecha: 13 de octubre de 2022 11:13:12 AM  
Origen: Oficina Adscrita Valle del Cauca Eje Caf  
Destino: FISCALIA GENERAL DE LA NACION



OAVE2-202202318



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

URT-OAVE- 02082

Pereira,

Señora:

**CAROL HEIDY TÉLLEZ SILVA**

Fiscal 160 Adscrita Despacho 38

Grupo Bienes

Dirección Justicia Transicional

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN

Email: [carol.tellez@fiscalia.gov.co](mailto:carol.tellez@fiscalia.gov.co)

Asunto: Respuesta a petición con radicado interno No. **DSC1-202239619** y radicado externo **110016000253200680057**

Respetada Señora Téllez,

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas —Unidad de Restitución o UAEGRTD— recibió su petición, la cual fue registrada en esta entidad.

En primer lugar, se le informa que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente tiene a su cargo la conformación y administración del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, en el cual se incluyen las personas que fueron despojadas de sus predios u obligados a abandonarlos y su relación jurídica con estos, determinando con precisión los inmuebles objeto de despojo.

La UAEGRTD le informa, que una vez consultado el **FMI 280-9352, 280-24802, 280-62556**, referidos en el oficio y ubicados en el Municipio de Quimbaya del departamento de Armenia, y que cuentan las tres con la misma cedula catastral **635940002000000020253000000000**, No han sido objeto de solicitud de restitución ante esta entidad territorial. Ni se sobrepone con solicitudes de restitución. Información consultada en el SRTDAF y en la capa de solicitudes el día 11 de Octubre de 2022.

De igual manera, No presenta solicitud vigente de cancelación o inscripción de medida de protección RUPTA ante la esta entidad, no obstante, se aclara que la entidad competente para



CO 90-CER575762

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Oficina Adscrita Valle del Cauca – Eje Cafetero - Pereira



El campo  
es de todos

Minagricultura

GD-FO-14  
V.7

Calle 26 No. 6 – 17 Centro Comercial Estación Central Locales 302 y 303 - Teléfono (601) 3770300 Extensión 2501 – Celular 3144374810 Pereira – Eje Cafetero – Colombia  
[www.url.gov.co](http://www.url.gov.co) Sigamos en: @URestitucion



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

### Consultar Solicitudes

Buscar

250-9352, 250-24802, 250-82558

Buscar

La consulta realizada no encontró resultados

Agradeciendo de antemano su atención.

Cordialmente,

**LUIS EDUARDO TORRES RAMIREZ**

Abogado gestor Sede de Microzona

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras

Anejos: (N/A)

Copia: (N/A)

Proyectó: Andrés Felipe Alzate Molina – Catastral Oficina Atención al Ciudadano

VoBo: (N/A)



CD-SC-CER575762

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Oficina Adscrita Valle del Cauca – Eje Cafetero - Perelra

Calte 20 No. 6 – 17 Centro Comercial Estación Central Locales 302 y 303 - Teléfono (601) 3770300 Extensión 2501– Celular 3144374810 Pereira – Eje Cafetero – Colombia

[www.uri.gov.co](http://www.uri.gov.co) Siganos en: @URRestitucion

GD-FO-14  
V.7




El campo  
es de todos

Minagricultura



# INFORME DE VERIFICACIÓN

										Número único de Noticia Criminal													
										1 1 0 0 1 6 0 0 0 2 5 3 2 0 0 7 8 3 0 1 9													
Entidad Radicado Interno										Departamento		Municipio		Entidad		Unidad Receptora			Año		Consecutivo		

 <b>INFORME INVESTIGADOR DE CAMPO – FPJ - 11</b> Este informe será rendido por la Policía Judicial															
Departamento		Cundinamarca		Municipio		Bogotá D.C.		Fecha		4/02/2022		Hora		0 9 2 4	

**1. DESTINO DEL INFORME**

Doctora  
 CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA  
 Fiscal de Apoyo, Despacho 38, Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional Grupo de Persecución de Bienes Para la Reparación de Víctimas en el Marco de la Justicia Transicional.  
 Bogotá D.C.

Conforme a lo establecido en la normatividad vigente que aplique, me permito rendir el siguiente informe.

**2. OBJETIVO DE LA DILIGENCIA**

Dar cumplimiento a orden a Policía Judicial N°427  
**ORIGEN:** Bienes Persecución con vínculos de ilegalidad de DANIEL RENDON HERRERA  
**EJE TEMÁTICO:** Investigación  
**FOLIO DE MATRICULA** 280-24802

**3. DIRECCIÓN DONDE SE REALIZA LA ACTUACIÓN**

Zona: Urbana  Rural   
 Nombre o número de comuna / localidad:  
 Barrio / Vereda:  
 Otros:  
 Dirección: Carrera 30 No. 13 – 24 Piso 2  
 Características: Instalaciones de la Fiscalía General de la Nacional. Justicia y Paz

**4. ACTUACIONES REALIZADAS**

**4.2 SOLICITUDES DE INFORMACION A DIFERENTES ENTES DEL ESTADO**

Ampliar el cuadro de acuerdo a la cantidad de información pasmada.

**5. TOMA DE MUESTRAS**

No. de EMP y EF	Sitio de recolección	Descripción de EMP y EF
N/A	N/A	N/A

En el evento de existir más registros se debe reproducir la tabla tantas veces sea necesario.

**6. DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA FORMA TÉCNICA E INSTRUMENTOS UTILIZADOS**

Ampliar el cuadro de acuerdo a la cantidad de información pasmada.

**7. RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD INVESTIGATIVA (descripción clara y precisa de los resultados)**

**1. LO SOLICITADO**

Realizar verificación del predio denominado la montaña ubicado en la vereda la Montaña del Municipio de Quimbaya, Quindío identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 280-24802 y de referencia catastral No 000200020253000

- Con el fin de realizar verificación del predio antes mencionado identificado con el folio de matrícula No 280-24802, Para el día 26 de enero se realizó desplazamiento al municipio de Quimbaya Quindío, vereda la montaña donde se ubicó el predio con la misma cecula catastral el cual se encuentran en las siguientes coordenadas

*Recibido 22/02/22 TP*

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web https://legali.jep.gov.co/esaj/, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405A.

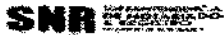


## LO SOLICITADO

Obtener el folio de matrícula inmobiliaria actualizado No. 280-24802 correspondiente al PREDIO URBANO ubicado en la dirección de la referencia.

## LO ACTUADO

- Con el fin de dar respuesta a la orden a policía judicial se realizó solicitud de información, a la oficina de instrumentos públicos de Armenia Quindío con el fin de obtener copia del folio de matrícula 280-24802, donde aportan efectivamente aportan en 02 folios copia simple del folio antes mencionado donde solo presenta una anotación de compraventa.



Página: 1 - Turno 2022-280-1-6710

### OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 280-24802

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 21 de Enero de 2022 a las 11:35:03 am  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CIRCULO REGISTRAL 360 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: DUMBAYA VEREDA: LA MONTAÑA  
 FECHA APERTURA: 16/11/1978 RADICACION: 78-003803 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE 15/11/1978  
 NUPRE: SIN INFORMACION  
 COD CATASTRAL: 000200000002025300000000  
 COD CATASTRAL ANT: 00-02-0002-0253-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO, CONSTANTE DE 18 HECTAREAS, ALINDERADO ASI POR EL ORIENTE DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DE LA QUEBRADITA LINDERO CON PREDIO DE LUIS PELAEZ, HOY SUCESION, SE SIGUE ESTE LINDERO CON DIRECCION NORTE, EN UNA EXTENSION DE 150 MTS, HASTA EL DESEMBOQUE DE UNA QUEBRADITA, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION, EN UNA EXTENSION DE 230 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UN ALAMBRADO LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, NORTE SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y POR EL CITADO ALAMBRADO EN DIRECCION OCCIDENTAL, EN UNA EXTENSION DE 225 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DEL MISMO ALAMBRADO, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN UNA EXTENSION DE 90 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UN AGUACATE ARBOL, CENTRO DE UN CAPETAL, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESION, SE SIGUE LA MISMA DIRECCION DEL MISMO LINDERO, POR UN SURCO DE ARBOLES DE AGUACATE, EN EXTENSION DE 81 MTS, HASTA LA QUEBRADA DENOMINADA LA LINDA, OCCIDENTE, SE SIGUE ESTA QUEBRADA DE PARA ABAJO EN DIRECCION SUR Y EN UNA EXTENSION DE 37 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA A LA ORILLA DE LA MISMA QUEBRADA, SE SIGUE LA MISMA QUEBRADA Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 265 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL LINDERO CON PREDIO DE RAMON LONDOVO, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y EN DIRECCION ORIENTE EN EXTENSION DE 40 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL VISO DE UNA FALDA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDOVO, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN UNA EXTENSION DE 30 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UNA MATA DE GUADUA, LINDERO CON EL PREDIO DEL MISMO LONDOVO, SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 105 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN UNA VAGA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDOVO, SIGUIENDO ESTA VAGA DE PARA ARRIBA LINDANDO CON PREDIO DEL MISMO LONDOVO, EN DIRECCION NORTE EN EXTENSION DE 107 MTS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL CENTRO DE LA MISMA VAGA, LINDANDO SIEMPRE CON PREDIO DEL MISMO LONDOVO, SE SIGUE EL MISMO LINDERO EN DIRECCION ORIENTE, EN EXTENSION DE 51 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL VISO DE UNA FALDA, LINDANDO CON PREDIO DEL MISMO LONDOVO, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 92 MTS, HASTA EL MOJON QUE ESTA EN LINDERO CON PREDIO DE LUIS GARRONA, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 230 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN LINDERO CON PREDIO DE ROSA MARIA MARTINEZ DE MORALES, SE SIGUE EL MISMO LINDERO EN LA MISMA DIRECCION, EN EXTENSION DE 138 MTS, HASTA EL PRIMER MOJON, PUNTO DE PARTIDA.

#### LINDEROS TÉCNICAMENTE 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. LA PRIMAVERA

Nro Matrícula: 280-24802

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 21 de Enero de 2022 a las 11:35:02 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

A: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 13/5/2021 Radicación 2021-280-6-9034  
DOC. ESCRITURA 2610 DEL: 23/12/2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 345.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MÁS - MODALIDAD NOVIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719  
A: CARDONA CORRALES EILYN CAROLINA CC# 25026796 X 25.80%  
A: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN CC# 6248461 X 38.70%  
A: RESTRO MARIN JAIME CC# 18462700 X 35.50%

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 9/9/2021 Radicación 2021-280-6-17470  
DOC. ESCRITURA 1845 DEL: 9/7/2021 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 133.515.000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MAS -  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN CC# 6248461  
A: RAMOS GONZALEZ LINA MARIA CC# 66913052 X 38.70%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\*

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 59516 impreso por: 59516  
TURNO: 2022-280-1-5710 FECHA: 21/1/2022  
NIS: byfUYKoLVD+gZn9kVv0VDG8n1GCqC1Q/a0gTnvtDOWk=  
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
EXPEDIDO EN: ARMENIA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

## LO SOLICITADO

- Mediante labores de Policía Judicial, obtener copia de las Escrituras Públicas Número 1416 del 29 de abril y la escritura 1667 del 04/11/1999 de la Notaria 1 de Armenia.

## LO ACTUADO

- Con el fin de dar respuesta a la orden a policía judicial se realizó solicitud de información, a la Notaria 1 de Armenia la cual aportan copia de la escritura antes mencionada es anexada a este informe.

## LO SOLICITADO

Ante la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía de Armenia - Quindío, conseguir el estado de cuenta debidamente actualizado respecto del impuesto predial o valorización del PREDIO RURAL, ubicado en la dirección de la referencia. Mediante comunicación oficial a la alcaldía de Quimbaya Quindío se solicita el estado de cuenta de este predio donde mediante correo electrónico dan respuesta.



MUNICIPIO DE QUMBAYA  
QUINDIO  
NIT: 890.088.813-4

Página 2 de 2

CÓDIGO  
P-GDA 01  
VERSIÓN 0

SECRETARIA DE  
HACIENDA

TRD

Especial la vigencia de los principios de finalidad, utilidad y circulación restringida. Por lo tanto, debe encontrarse demostrado (i) el carácter calificado del vínculo entre la divulgación del dato y el cumplimiento de las funciones de la entidad del poder Ejecutivo, y (ii) la adscripción a dichas entidades de los deberes y obligaciones que la normalidad estatutaria predica de los usuarios de la información.

Bajo este contexto nos permitimos suministrar la información requerida a la Unidad Investigativa - Dirección de Investigación Criminal e Interpol de los siguientes predios:

No. FICHA CATASTRAL	DIRECCION	No. MATRICULA
000200020253000	280-625562	Vereda Pekin La Montaña Predio La Primavera
000200020253000	280-24802	Vereda La Montaña Predio La Primavera
000200020253000	280-9352	Vereda La Montaña Predio La Montaña

Una vez verificados los predios anteriormente mencionados, se encuentra que están al día en el pago del Impuesto Predial Unificado del municipio de Quimbaya Quindío.

Por otra parte la contribución por Valorización, no es un recaudo que esté realizando el municipio de Quimbaya Quindío.

Reiterando nuestros mayores deseos de colaboración y cualquier duda o inquietud con gusto será atendida.

Cualquier inquietud adicional puede comunicarla al número 7520533 extensiones 45 o 47, a los correos electrónicos [tesoreria@quimbaya-quindio.gov.co](mailto:tesoreria@quimbaya-quindio.gov.co) y [hacienda@quimbaya-quindio.gov.co](mailto:hacienda@quimbaya-quindio.gov.co).

Atentamente:

HUMBERTO HURTADO ARCILA  
Secretario Hacienda

## LO SOLICITADO

- Obtener de la Oficina de Catastro de la ciudad de Armenia - Quindío, la ficha predial o cédula catastral que corresponde al PREDIO RURAL, ubicado en la dirección de la referencia.
- Con el fin de darle respuesta a este numeral se envió solicitud de información a la oficina de catastro de Quindío donde aportan la copia de la ficha predial del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 280-24802.



**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 (Asterismos), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 3548-508042-14766-0  
FECHA: 12/10/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LEONEL DE JESUS SALAZAR identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 3370719 se encuentra inscrito en la base de datos catastrales del IGAC, con los siguientes predios:  
PREDIO No.:1

**INFORMACIÓN FÍSICA**  
DEPARTAMENTO:63-QUINDIO  
MUNICIPIO:694-QUIMBAYA  
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0002-0253-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0002-0253-000  
DIRECCIÓN:LA PRIMAVERA LA MONTANA  
MATRÍCULA:280-62556  
ÁREA TERRENO:22 Ha .00m²  
ÁREA CONSTRUIDA:109.0 m²

**INFORMACIÓN ECONÓMICA**  
AVALUO:\$ 352.359.000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LEONEL DE JESUS SALAZAR	CÉDULA DE CIUDADANÍA	3370719
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

**GRATUITO**

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXEMPTOS DE PAGO).

*Marta Inesquez Valencia Hernandez*  
Marta Inesquez Valencia Hernandez  
BPS (P) Oficina de Notarías con el Ciudadano

Señor  
**EDINSON RAMIREZ MENDOZA**  
Investigador  
POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA  
Av el dorado no. 75-25 barrio modelia  
Bogotá, d.c., Bogotá d.c., Colombia  
edinson.ramirez6151@correo.policia.gov.co

Asunto: Oficio Nro. 00032 del 11-10-2021- Información Predio Quimbaya

En atención al oficio del asunto, me permito enviar la Plancha Catastral del predio identificado con ficha 63-594-00-02-00-00-0002-0253-0-00-00-0000 del Municipio de Quimbaya, al igual que el Certificado y copia de la ficha física.

Es de aclarar, que ésta información corresponde a un solo predio con tres (3) matrículas.

Atentamente,

*Gloria Ines Garcia*  
**ARISTIZABAL GARCIA GLORIA INES**  
DIRECTOR TERRITORIAL  
Dirección Territorial Quindío

Aprobó:  
Copia:  
Eliodoro CARDONA CASTILLO ALBA ROSA7 - SECRETARIO  
Proyecto: CARDONA CASTILLO ALBA ROSA7 - SECRETARIO  
Revisó:  
Radicalizó:

**LO SOLICITADO**

Oficiar al Fondo de Restitución de Tierras para que certifique si el inmueble identificado de matrícula inmobiliaria y dirección de la referencia, ha sido solicitado para reparación o restitución por despojo.


Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405A.

Se realizó solicitud a la unidad de restitución de tierras pero a la fecha no han generado ninguna respuesta

## 1. ANEXOS

Ampliar el cuadro de acuerdo a la cantidad de información plasmada.

## 2. SERVIDOR DE POLICÍA JUDICIAL

Nombres y Apellidos		Identificación	Entidad
 EDINSON RAMIREZ MENDOZA		1074486151	PONAL
Cargo	Teléfono / Celular	Correo electrónico	
INVESTIGADOR CRIMINAL	3112174615	edinson.ramirez6151@correo.policia.gov.co	

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legali.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405A.

# INFORME DE ALISTAMIENTO



N° 9-528260

N°.											Número único de Noticia Criminal													
-											1 1 0 0 1 6 0 0 0 2 5 3 2 0 0 7 8 3 0 1 9													
Entidad Radicado Interno											Departamento			Municipio		Entidad		Unidad Receptora			Año		Consecutivo	



## INFORME INVESTIGADOR DE CAMPO – FPJ - 11

Este informe será rendido por la Policía Judicial

Departamento	CUNDINAMARCA	Municipio	BOGOTA	Fecha	2022-05-02	Hora	1	0	0	0
--------------	--------------	-----------	--------	-------	------------	------	---	---	---	---

### 1. DESTINO DEL INFORME

**Seccional:** Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional  
**Unidad:** Grupo de Persecución de Bienes en el Marco de la Justicia Transicional  
**Despacho:** Despacho 38 DNJT  
**Fiscal:** **DRA. CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA. Fiscal 160 de apoyo – Despacho**  
**O.T.** No 39526 asignada el 08 de marzo de 2022. ID 90331  
**OPJ** 154 del 04 de marzo de 2022

### 2. OBJETIVO DE LA DILIGENCIA

2.2. Ubicar e identificar plenamente el **PREDIO RURAL** denominado La Primavera, ubicado en la Vereda La Montaña del Municipio Quimbaya, Quindío, identificado con la Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-24802 y Referencia Catastral No. 000200020253000.

Para cumplir a cabalidad con lo ordenado, se deberá obtener la documentación que se requiera a través de inspección o trámites investigativos ante las Entidades que correspondan.

2.2. Realizar el **ALISTAMIENTO** documental con la información que repose en las carpetas del bien y con base en los sistemas de información geográfico del **PREDIO RURAL** relacionado en el punto anterior, diligencia que permitirá identificar e individualizar física, jurídica, social y económicamente el bien, su estado de conservación y servir de base respecto a su vocación reparadora.

Dicho ALISTAMIENTO deberá realizarse en conjunto con un investigador de la DIJIN y funcionarios del Fondo para la Reparación de las víctimas, y deberá incluir lo siguiente:

**ANÁLISIS JURÍDICO PREDIAL;** el cual corresponde al estudio del folio de matrícula inmobiliaria y títulos que permitan establecer la naturaleza jurídica del bien, tradición, irregularidades registrales, limitaciones al dominio del bien y posibles procesos de reclamación.

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA:** Con descripción física, vías de comunicación y economía del municipio donde se ubica.

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** Dentro del municipio.

**VIAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS DE COMUNICACION DEL PREDIO** estado y conservación.

**DESTINACIÓN ACTUAL DEL PREDIO:** Características generales del sector donde se ubica y expectativas de explotación económica.

**DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO** Área, cabida y linderos, forma geométrica, cobertura vegetal con descripción y características, topografía, recursos hídricos, descripción cerramientos del predio,

Conservación de los cerramientos, servicios públicos, descripción construcciones y conservación de las construcciones.

**DESTINACIÓN ACTUAL DEL PREDIO:** Características generales del sector donde se ubica y expectativas de explotación económica.

**DESCRIPCIÓN FISICA DEL PREDIO** Área, cabida y linderos, forma geométrica, cobertura vegetal con descripción y características, topografía, recursos hídricos, descripción cerramientos del predio, conservación de los cerramientos, servicios públicos, descripción construcciones y conservación de las construcciones.

**DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIALES:** Que incidan en la reparación efectiva de las víctimas.

**OBLIGACIONES A CARGO DEL BIEN:** Identificando el estado de cuenta del mismo, el valor de los impuestos, servicios públicos domiciliarios, gravámenes y demás derechos que estén constituidos sobre el bien.

**USO DEL BIEN:** Describiendo el uso actual y su condición respecto a los usos permitidos, restringidos o prohibidos de acuerdo a la normatividad vigente.

**SITUACIÓN ECONOMICA DEL BIEN:** Para lo cual se tendrá en cuenta la proyección de sus ingresos, condiciones de productividad, obligaciones a cargo, y la dinámica del mercado. Se hará una estimación de su valor comercial.

**ESTADO DE ADMINISTRACION DEL BIEN:** Se identificará su ocupación y las condiciones actuales

**3. DIRECCIÓN DONDE SE REALIZA LA ACTUACIÓN**

Zona: Urbana <input type="checkbox"/> Rural <input checked="" type="checkbox"/>	Nombre o número de comuna / localidad: Quimbaya – Quindío.
Barrio / Vereda: Vereda La Montaña	Otros:
Oficina. N/A.	
Características:	

**4. ACTUACIONES REALIZADAS**

Ampliar el cuadro de acuerdo a la cantidad de información plasmada.

**5. TOMA DE MUESTRAS**

No. de EMP y EF	Sitio de recolección	Descripción de EMP y EF
NO APLICA		

En el evento de existir más registros se debe reproducir la tabla tantas veces sea necesario.

**6. DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA FORMA TÉCNICA E INSTRUMENTOS UTILIZADOS**

- 6.1. Computador Marca HP.
- 6.2. Cámara Fotográfica Canon G 12.
- 6.3. El GPS (Global Positioning System: Sistema de Posicionamiento Mundial) o NAVSTAR-GPS es un sistema global de navegación por satélite (GNSS) que permite determinar en todo el mundo la posición de un objeto, una persona, un vehículo o una nave, con una precisión hasta de centímetros (si se utiliza GPS diferencial), aunque lo habitual son unos pocos metros de precisión.

El sistema fue desarrollado, instalado y actualmente operado por el Departamento de Defensa de los Estados Unidos, el GPS funciona mediante una red de 27 satélites (24 operativos y 3 de respaldo) en órbita sobre el globo, a 20.200 km, con trayectorias sincronizadas para cubrir toda la superficie de la Tierra.

**6.4. Distanciómetro de mano Marca Leica D5:** El Distanciómetro Leica D5 está diseñado con múltiples funciones y características para hacer más sencillas las mediciones. Entre otras Medición de punto Preciso: El láser lo hace posible, El punto láser es claramente visible, de manera que se sabe dónde está midiendo, lo que es especialmente útil en lugares de difícil acceso. Así usted puede tomar mediciones absolutamente precisas, incluso de grandes distancias, Rango de medición de 0,05 m hasta 200 m precisión típica ± 1,0 mm.

Ampliar el cuadro de acuerdo a la cantidad de información plasmada.

**7. RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD INVESTIGATIVA (descripción clara y precisa de los resultados)**

**7.1 ANALISIS JURIDICO PREDIAL**

**7.1.1. Información Jurídica del bien:**

- Certificado de Tradición y Libertad, Matricula Inmobiliaria 280-24802.
- Escritura pública N° 2610 del 23 de Diciembre del año 2020, de la Notaria 5 de Armenia Quindío.
- Escritura pública N° 1416 del 29 de Diciembre del año 2002, de la Notaria 1 de Armenia Quindío.
- Escritura pública N° 794 del 10 de Julio del año 1998, de la Notaria Única de Quimbaya.

**7.1.2. Titulación**

<b>Folio de Matricula Inmobiliaria</b>	<b>280-24802</b>	<b>Fecha Impresión: 21-enero-2022</b>
<b>Estado del Folio</b>	<b>ACTIVO (X)</b>	<i>Circulo Registral: Armenia, Dto. de Quindío</i>
<b>No. Código Catastral</b>	<i>Actual: 000200000002025300000000</i>	<i>Anterior: 00 02 0002 0253 000</i>
<b>Tipo de Predio</b>	<i>Urbano ( ). Sub - Urbano ( )</i>	<i>Rural (X)</i>
<b>Ubicación del Predio</b>	<i>Departamento: Quindío</i>	<i>Municipio: Quimbaya.</i>
	<i>Corregimiento : No Registra</i>	<i>Vereda / Localidad: La Montaña.</i>
<b>Dirección del Inmueble</b>	<i>Sin Dirección. La primavera.</i>	
<b>Área del Predio</b>	<i>16 Hectáreas</i>	<i>Anteriores: No registra</i>
<b>Folio Matriz</b>	<i>Nos: 280-121936.</i>	
<b>Folios Segregados</b>	<i>No Dice.</i>	
<b>Últimos Propietarios</b>	<i>DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS. A: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN.</i>	
	<p>En este documento hay 19 anotaciones, y en apartes se observa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En la anotación 9, Mediante Escritura N° 794 del 10 de julio del año 1998, Notaria de Quimbaya. Especificación: Hipoteca Este y dos lotes más. Personas que intervienen en el acto: DE: Marín Mario Damián CC 96330789. A: Henao Castaño Joaquín María CC 8224662.</li> </ul>	

**Titulación,  
observaciones del folio**

- En la anotación 18. Mediante Escritura N° 2610 del 23 de diciembre del año 2020, Notaria Quinta de Armenia. Especificación: Compraventa este y dos Inmuebles más, Modalidad Novis. Personas que intervienen en el acto: DE: Salazar Montoya Leonel de Jesús CC 3370719. A: Cardona Corrales Eilyn Carolina. A: Chamorro Londoño Edison Efrén y A: Restrepo Marín Jaime.
- Anotación 19. Mediante Escritura N° 1845 del 9 de julio del año 2021, Notaria Quinta de Armenia. Especificación: Compraventa Derechos de cuota este y do sin muebles más. Personas que intervienen en el acto: DE: Chamorro Londoño Edison Efrén. A: Ramos González Lina María CC 66913052 38.70%.

**7.1.3. Información catastral.**

- Ficha Predial, Número Predial 63 594 00 02 0002 0253 000

**7.2 DESCRIPCION FISCA DEL BIEN.**

**7.2.1 Ubicación Geográfica del Municipio.**

**DEPARTAMENTO DE QUINDIO**



IMAGEN 1. Señala la ubicación del Municipio de Quimbaya dentro del Departamento de Quindío.

### 7.2.2. UBICACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO.

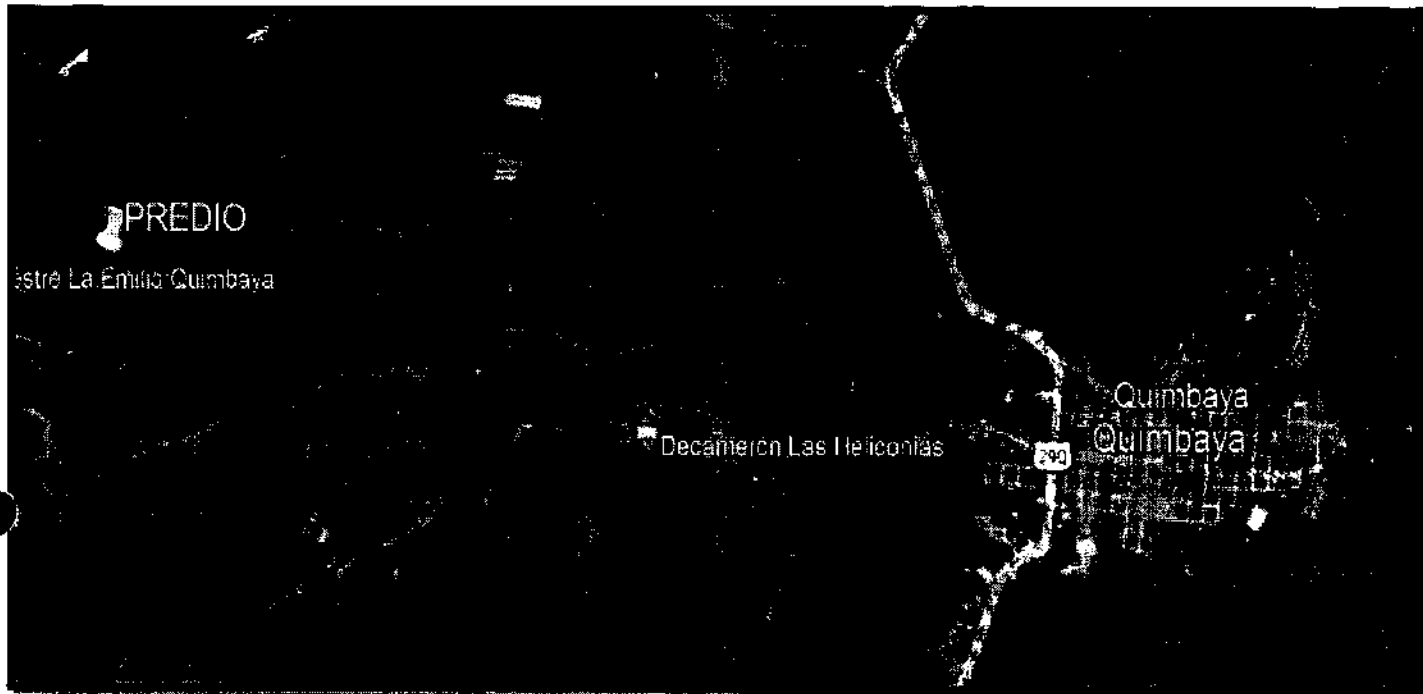


Imagen 2. Ubicación Geográfica del predio con respecto al Municipio de Quimbaya - Quindío.

### 7.2.3. Geografía:

- **Descripción Física:**

**Quimbaya** es una ciudad y municipio colombiano en la parte occidental del departamento del Quindío. Se encuentra a 20 km al noroeste de la capital del departamento, Armenia. El nombre de la ciudad deriva del nombre de la cultura precolombina que habitó la zona, la civilización Quimbaya.

Quimbaya está limitado al norte y al oeste con el departamento del Valle del Cauca, con el río La Vieja que forma el límite occidental. Al sur, el río Roble forma el límite con los municipios de Montenegro y Circasia. El límite oriental es con el municipio de Filandia.

- **Límites del Municipio:**

Límites del municipio: *PUNTOS CARDINALES MUNICIPIOS*

Por el Norte ALCALÁ-(VALLE)

Por el Sur MONTENEGRO

Por el Oriente FILANDIA-CIRCASIA

Por el Occidente CARTAGO- OBANDO (VALLE).

**Extensión total:** 126.69 Km<sup>2</sup>

**Extensión área urbana:** 2,21 Km<sup>2</sup>

**Extensión área rural:** 124.48 Km<sup>2</sup>

**Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar):** 1.339

**Temperatura media:**21° C  
**Distancia de referencia:**20

- **Economía del Municipio:**

La economía en el municipio de Quimbaya es fundamentalmente rural; depende de la agricultura y en segundo renglón la ganadería. En el sector urbano se concentra el comercio, los servicios financieros e institucionales. El municipio posee una economía dependiente de actividades agrícolas, siendo de mayor importancia el cultivo del café, sigue plátano, tomate, verduras, cítricos, etc. Otra ocupación importante es la economía informal conformada por los vendedores ambulantes, obreros temporales y cosecheros. En el municipio al igual que en el resto del Departamento se está fomentando el agroturismo en las fincas cafeteras, lo que genera otras fuentes de empleo para la población local y regional.

- **Trasporte:**

Para **llegar a Quimbaya** posee 2 aeropuertos muy cercanos: El Edén de la ciudad de Armenia en Quindío, que está a 44 kilómetros, y El Internacional Matecaña de la ciudad de Pereira en Risaralda a 60 kilómetros. De igual forma, llegar a Quimbaya por tierra también es muy fácil, Estamos a 303 kilómetros de Bogotá, 258 km de Medellín, 205 km de Cali, 48 km de Pereira-Alcalá-Quimbaya y 26 km de Armenia-Montenegro-Quimbaya

Desde Armenia: Desde la capital del Quindío deberás recorrer un trayecto que te tomará 40 minutos aproximadamente. Toma la carrera 19 hacia el sur y desviándose a la derecha en la calle 25 hacia Montenegro (en la antigua Estación del Tren), continúa por esa vía hasta llegar a Montenegro y posteriormente hasta Quimbaya.

Desde Pereira: Estando en la ciudad de Pereira, tienes dos vía para iniciar el recorrido el cual te tomará 1 hora aproximadamente: Puedes tomar la Avenida de las Américas o Avenida Sur hacia el barrio Cuba, donde deberás pasar por la estación subterránea del Sistema Integrado de Transporte Masivo para luego en el último semáforo contiguo a una Estación de Gasolina tomar a mano izquierda hacia la vía que conduce al municipio de Alcalá – Valle del Cauca, y de allí tomar la ruta a Quimbaya.

- **Clima:**

En Quimbaya, los veranos son cortos y calurosos, los inviernos son cortos y cómodos y está mojado y nublado todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 18 °C a 27 °C y rara vez baja a menos de 17 °C o sube a más de 29 °C.

- **ASPECTOS SOCIALES:**

El crecimiento poblacional dado las proyecciones del DANE para 2020 se tendrán para la cabecera de 25.493 habitantes y en los centros poblados y rural disperso de 5.649 habitantes. Estas proyecciones tienen relación directa con la demanda de recursos naturales, en especial el recurso hídrico y el uso del suelo, asociado con los procesos de los sistemas productivos agropecuarios y agroindustriales, lo que genera procesos de crecimiento comercial y expansión urbana. Además, la consolidación del turismo

como actividad económica en el municipio, está llevando a incrementar la demanda de recursos naturales, así como a ejercer mayor presión sobre los ecosistemas estratégicos, dada por el incremento de residuos sólidos, aguas residuales y los requerimientos en capacidad instalada para el abastecimiento de agua potable.

**7.2.4. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.**

**Identificación física del predio.** Localización, dirección clara y suficiente, los linderos y colindancias, topografía caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien, servicios públicos, investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos, las vías públicas, además de establecer la existencia y sus características el estado de las mismas, el apoyo en la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determina la entidad catastral, las que suministran en forma integrada información del valor potencial, la pendiente, el clima, las vías, disponibilidad de aguas superficiales, uso del suelo, en la zona rural, la pendiente, uso del suelo y de las construcciones, servicios públicos domiciliarios, vías y tipología de las construcciones dedicadas a la vivienda en las zonas urbanas. **“Resolución 062 de 2008 art. 7”**

**Identificación legal del predio.** En el aspecto legal consiste en indicar y anotar en los documentos Catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo. **“Resolución 2555 de 1988 art. 3”.**

**Ubicación del Predio identificado Matrícula Inmobiliaria 280-24802, Código Catastral N° 0002000000020253, Predio Rural, Ubicado en el Municipio de Quimbaya - Quindío, Finca Nombre La Primavera.**

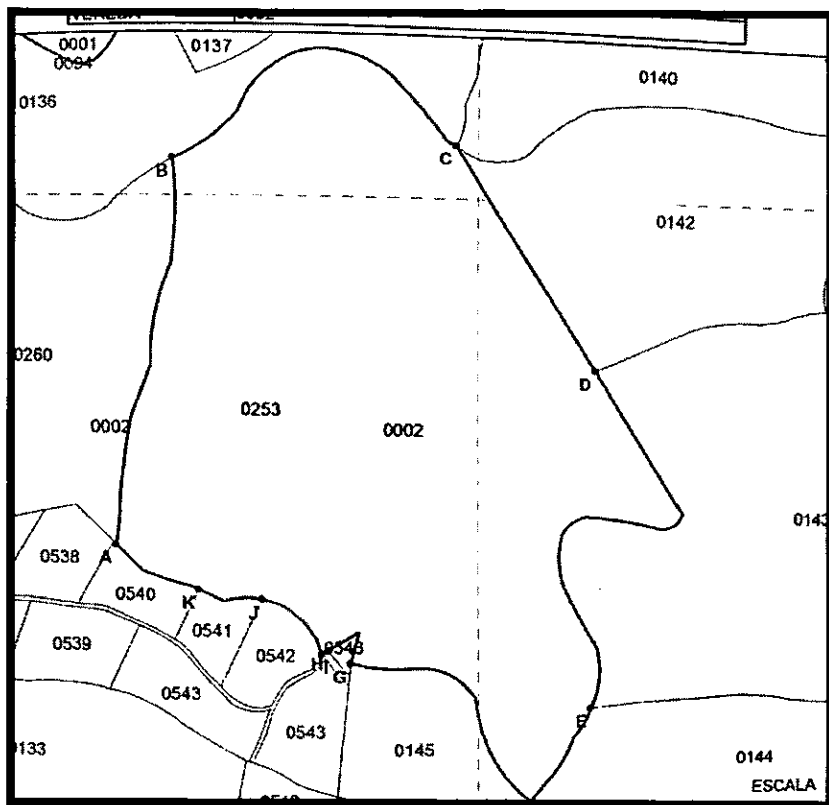


Imagen 3. Identificación del predio y su ubicación según catastro.

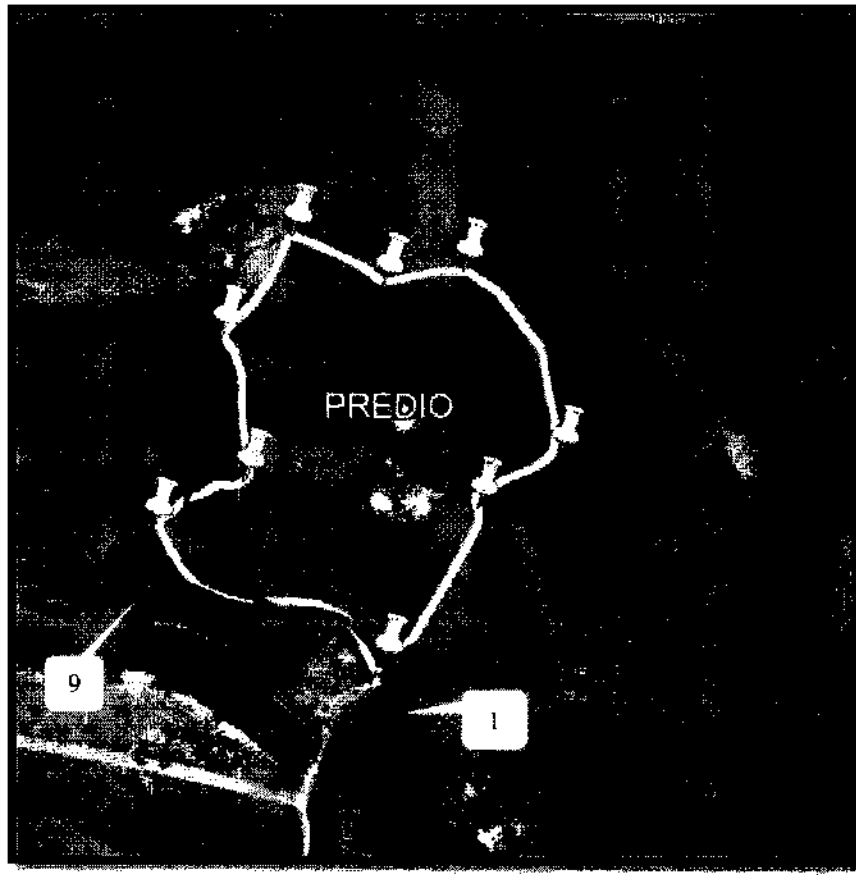


IMAGEN 4. Se observa la ubicación, forma del predio y puntos georreferenciados.

Coordenadas Geográficas tomadas en el perímetro del Predio identificado con Matricula la Inmobiliaria 280-24802, Predio Rural, Ubicado en el Municipio de Quimbaya. Es de tener en cuenta que el predio que se identifica con la Cedula Catastral N° 0002000000020253000000000, que corresponde al globo de terreno del cual se formaron los predios MI. 280-24802, 280-9352 y 280-62556. Se consultó en Catastro y a la fecha no se ha registrado del Desenglobe.

Otra parte se realizaron llamadas telefónicas con el fin de ubicar al señor Edison Efrén Chamorro Londoño, quien es el último propietario que aparece en la tradición, una vez ubicado, se le informo el motivo de la Diligencia y éste le indica al señor Hernando Becerra, quien manifestó ser su casero, para que nos señalara los linderos del predio de la referencia, según la división interna que realizaron sus propietarios.

Se realiza el recorrido por los linderos del predio llamado La Primavera, el que se identifica con la Matricula Inmobiliaria 280-24802, donde se tomaron los siguientes puntos de georreferenciación:

COORDENADAS GEOGRAFICAS		
1	4°37'42.57"N	75°48'34.67"O
2	4°37'47.43"N	75°48'31.72"O
3	4°37'49.03"N	75°48'29.17"O
4	4°37'54.81"N	75°48'32.15"O
5	4°37'54.36"N	75°48'34.63"O
6	4°37'55.93"N	75°48'37.50"O
7	4°37'52.80"N	75°48'39.76"O
8	4°37'48.29"N	75°48'38.98"O



9	4°37'46.77"N	75°48'41.91"O
---	--------------	---------------

Tabla 1

**7.2.7. Características generales del sector**

**7.2.5.1. Delimitación del sector**

El predio se encuentra ubicado en la zona rural del Municipio Quimbaya, vereda La montaña, en el sector se observan fincas con características similares y con usos agropecuarios aparentemente.

**7.2.5.2. Actividad predominante del sector**

Se observó que la actividad predominante del sector es el agropecuario, y vivienda familiar rural.

**7.2.5.3 Vía principal y alterna de la Propiedad**

Para llegar al predio, se partió desde el frente de la iglesia ubicada en el parque principal del Municipio de Quimbaya, en dirección a Puerto Alejandria, durante un recorrido de 6472 metros aproximadamente, en este lugar se encuentra un ramal a mano derecha, coordenada geográfica N 4°37'29.42" O 75°48'42.88", esta vía es pavimentada en regular estado de conservación, seguidamente se toma por esta vía por una distancia aproximada de 773 metros aproximadamente hasta llegar al predio, la vía es destapada en regular estado de conservación.

**Cabida y linderos del predio**

- Área.

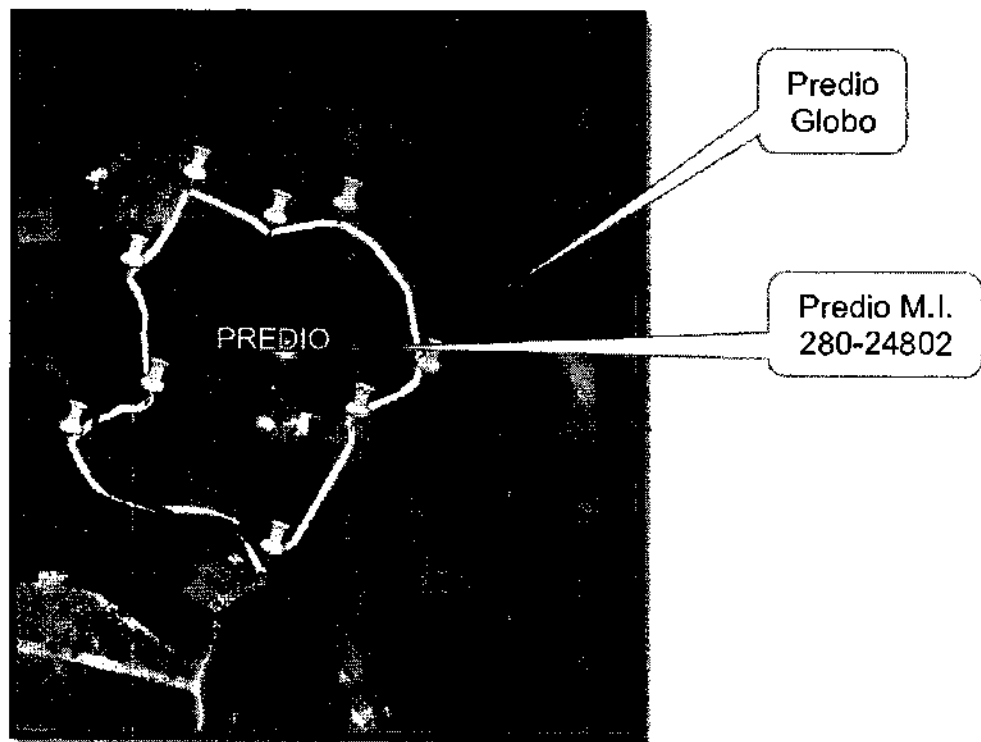


IMAGEN 5. Área del Predio.

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legali.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405A.

En la Imagen 5. Se observan dos polígonos, uno hace referencia al predio globo, es decir al predio que se identifica con la Cedula Catastral N° 0002000000020253000000000, el cual tiene un área de 16,9500 hectáreas según Escritura pública N° 794 del 10 de Julio del año 1998, de la Notaria Única de Quimbaya Según el recorrido se obtiene un área aproximada de 18 hectáreas, es de tener en cuenta que esta se obtiene con un navegador marca Garmin, por lo que se toma como cierta el área de 17 hectáreas para el terreno (Globo), y un área de 7 hectáreas para el terreno identificado con la MI 280-24802.

• **Cabida y linderos.**

Se información que reposa en la Ficha Predial, predio N° 63 594 00 02 002 0253 000, el predio tiene los siguientes linderos, los cuales se verificaron en la diligencia de alistamiento.

Al Norte	Quebrada campo Alegre.
Al Oriente	Peláez Mejía Olga Lina. Predio 142 Hernández Zamora Juan. Predio 143
Al Sur	Quebrada Salazar toro Luis Elider. Predio 145 Cardona Vera María Inés. Predio 134
Al Occidente	Pérez Peláez Carlos A. Predio 260.

Tabla 2

**7.2.8. Forma Geométrica:**

La forma del predio es Irregular

**7.2.9. Topografía o Relieve:**

Terreno presenta topografía Ondulada, con pendientes entre 2° a 40° de Inclinación.

**7.2.10. Servicios Públicos.**

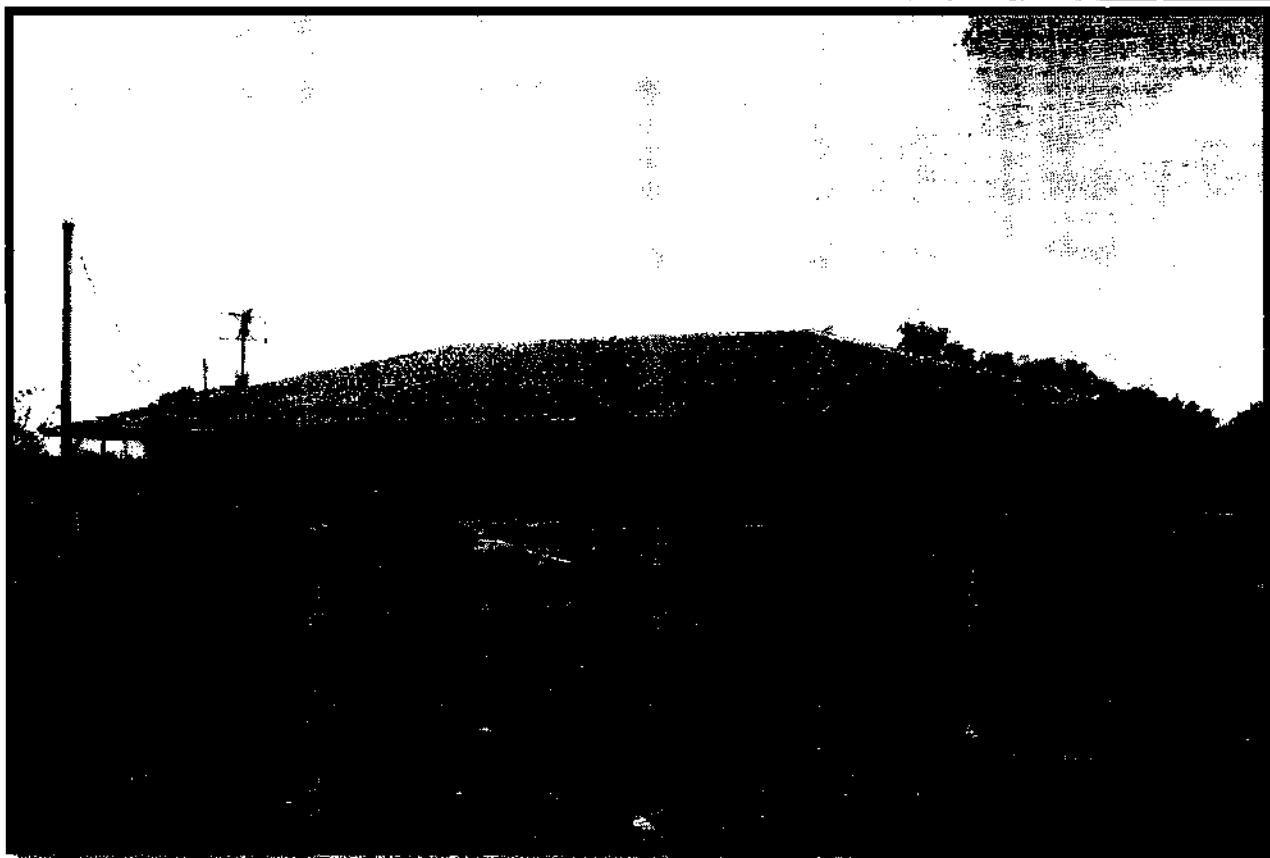
El predio cuenta con energía Eléctrica y el agua es veredal

**7.2.11. Construcciones del predio.**

Se trata de un predio el cual fue dividido jurídicamente en tres partes, para este folio MI 280-24802, el predio tiene La casa principal, la piscina, Casa del cuidandero o casero y campamento de los trabajadores que se encuentran remodelando la casa principal y la piscina.

**7.2.12. Descripción de las Construcciones.**

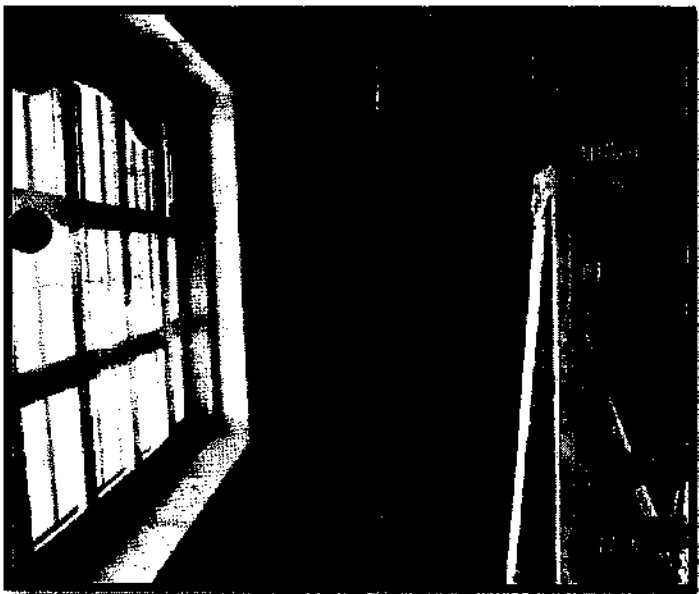
**Casa Principal:** Área 26 x 21 metros<sup>2</sup>, Se trata de construcción hecha al parecer sobre placa en concreto, mampostería estructural pañetada y pintada, cubierta con teja de arcilla cocida, sobre tela asfáltica, esta sobre superboard, la cual esta soportada sobre entramado metálico pintado de color café, pasillo en contorno de la casa.

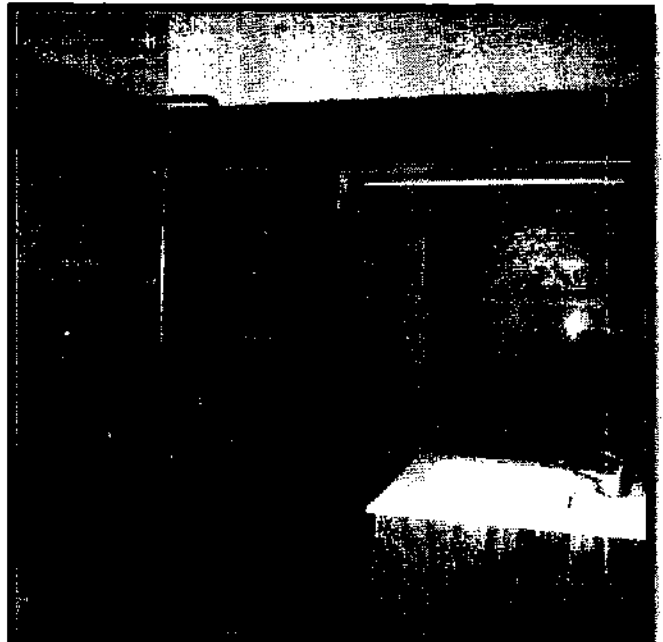
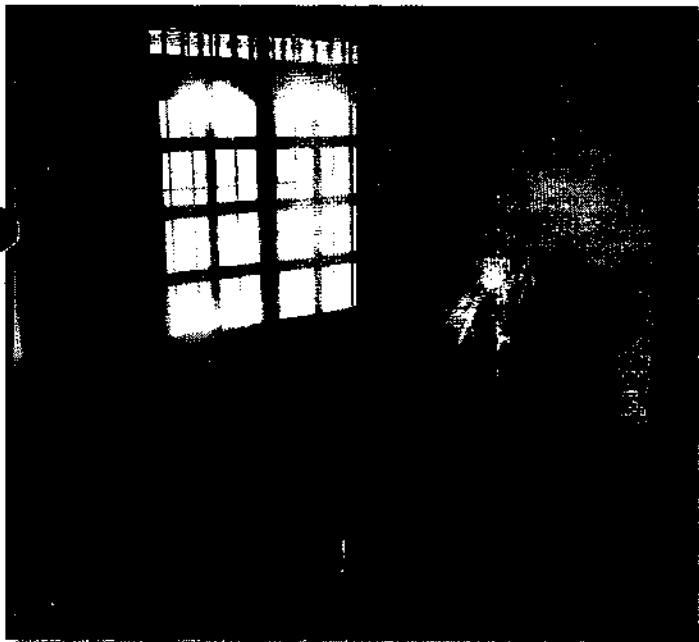
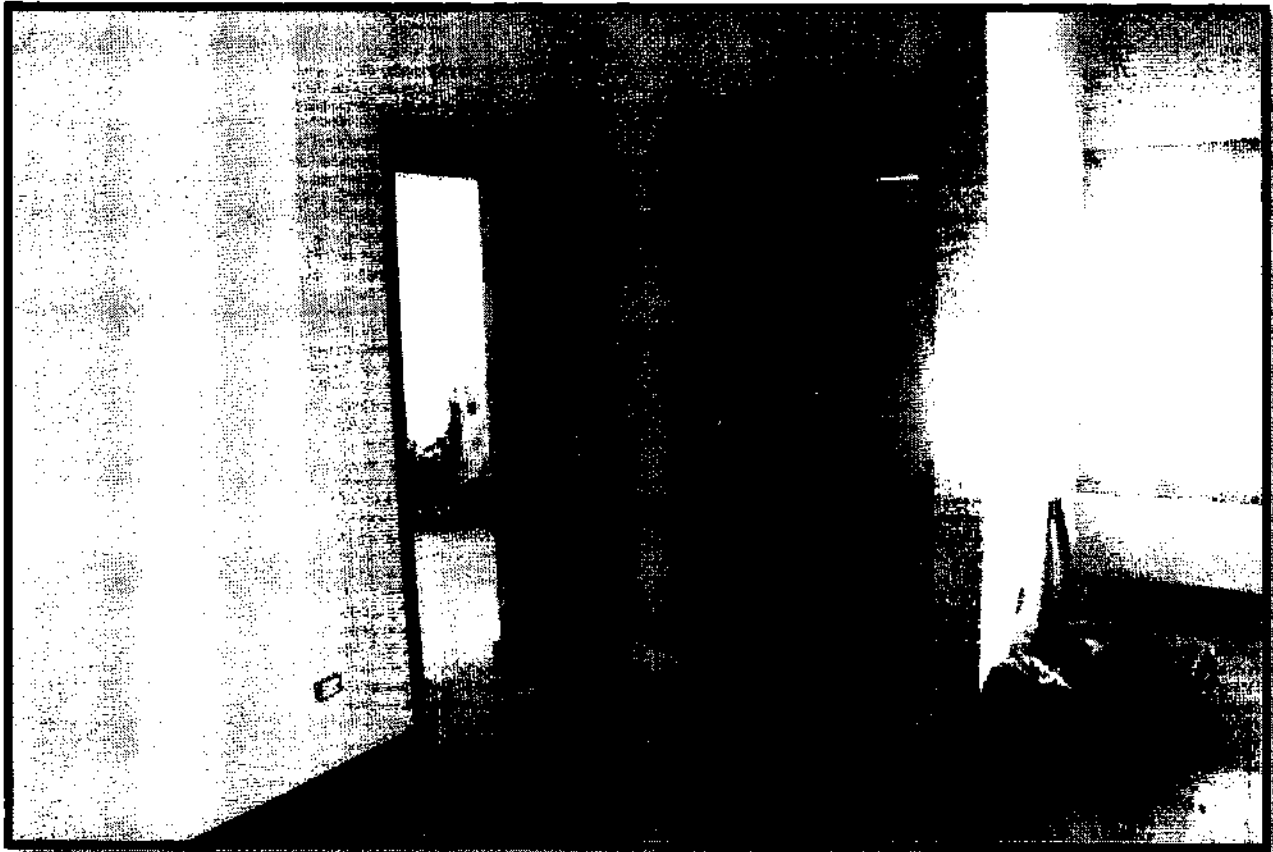


**7.2.12.1. Distribución Interna del predio:** se ingresa a un gran salón, donde se observa la cocina al frente, esta es abierta, con un mesón en forma de L, Isla para la estufa, al costado derecho de esta se encuentra un mueble en madera, estantería en madera y un cuarto que se está adecuando para la alacena, seguidamente al costado se encuentra un cuarto y un baño social.

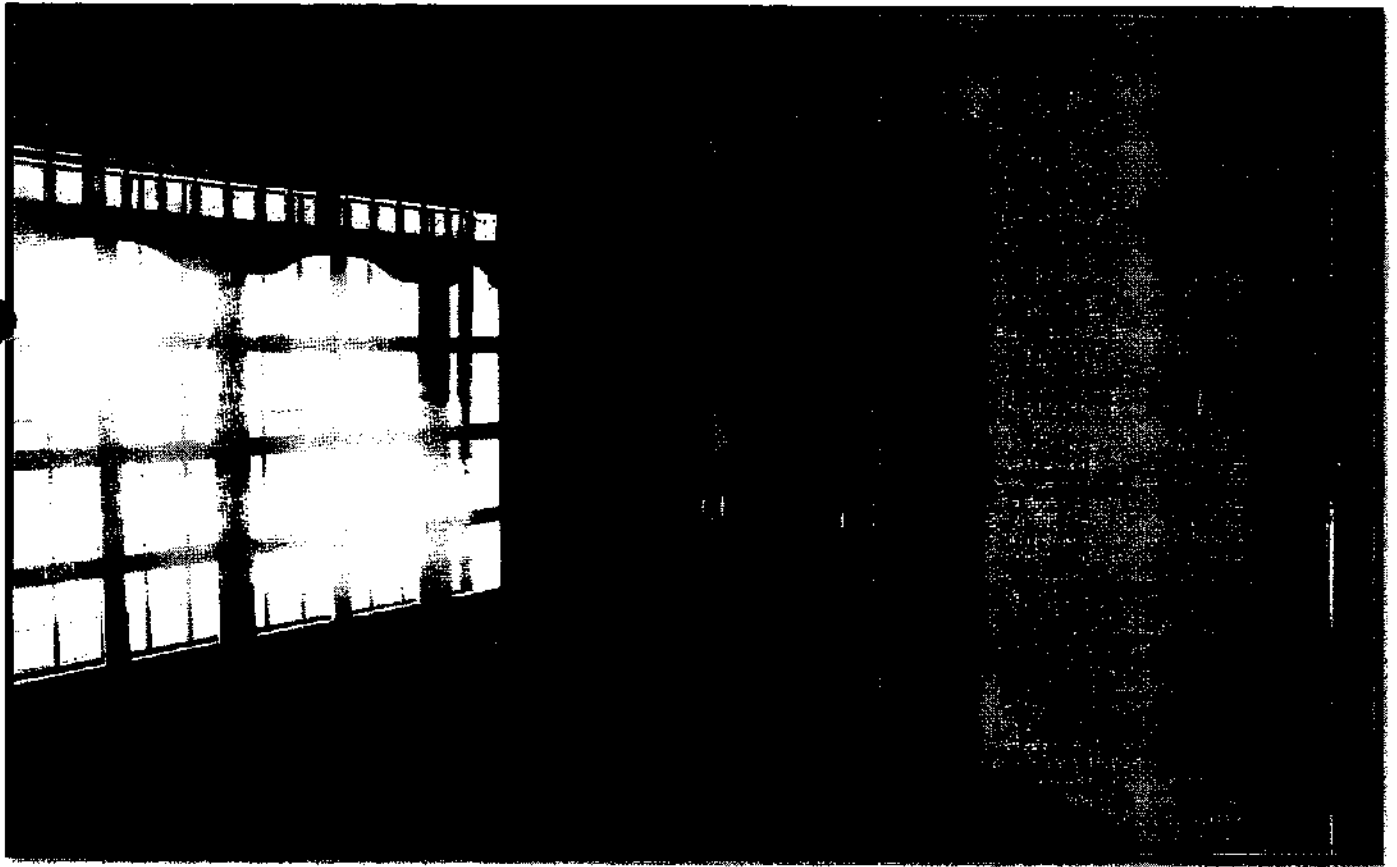
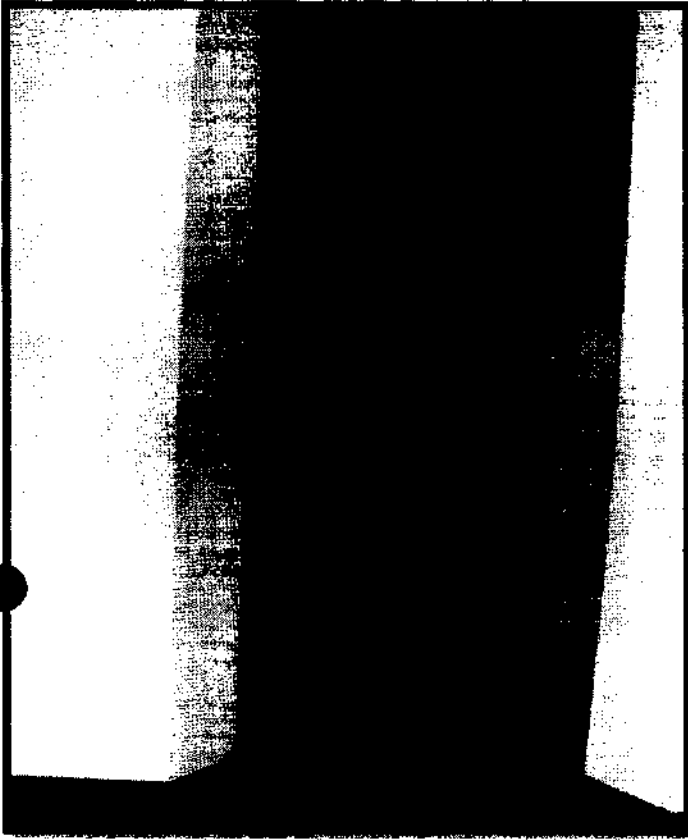


N° 9-528260

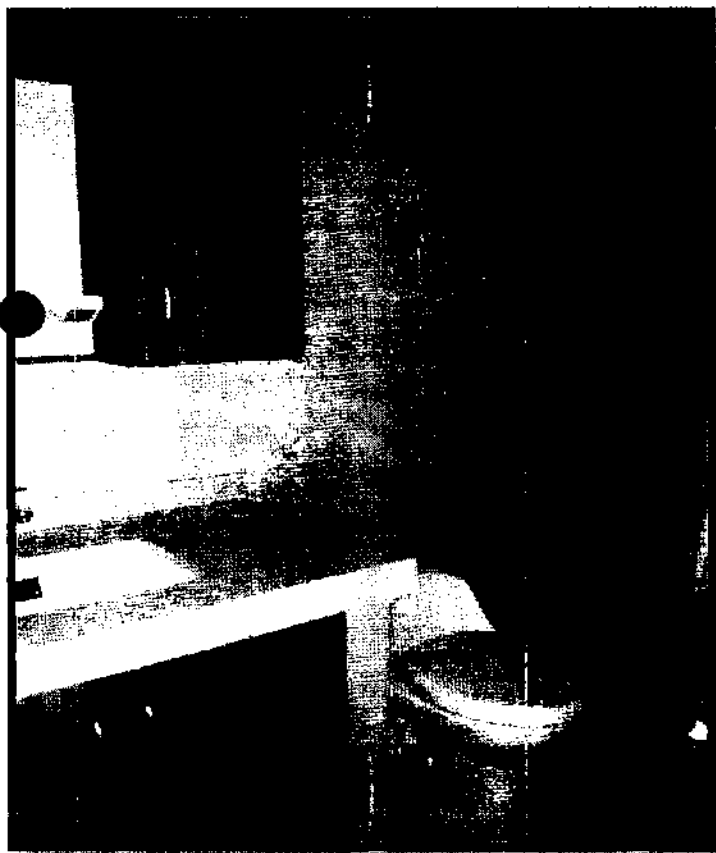
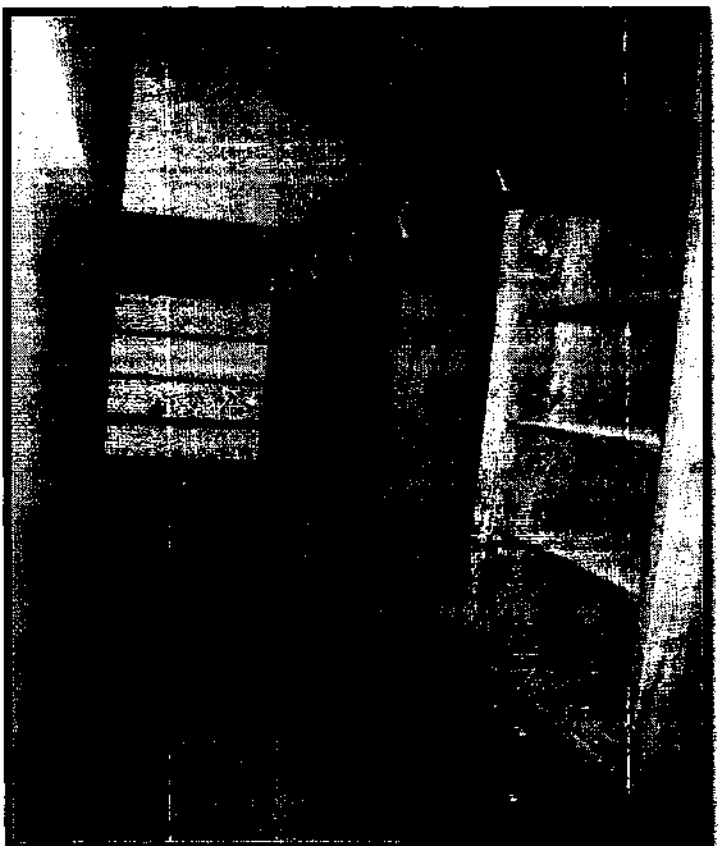




Continuando con el recorrido al costado izquierdo de la cocina, hay pasillo de tránsito que conduce a un área donde hay cuatro habitaciones con armario, baño privado (debidamente terminados), además la habitación principal tiene en el baño el vestier amoblado.

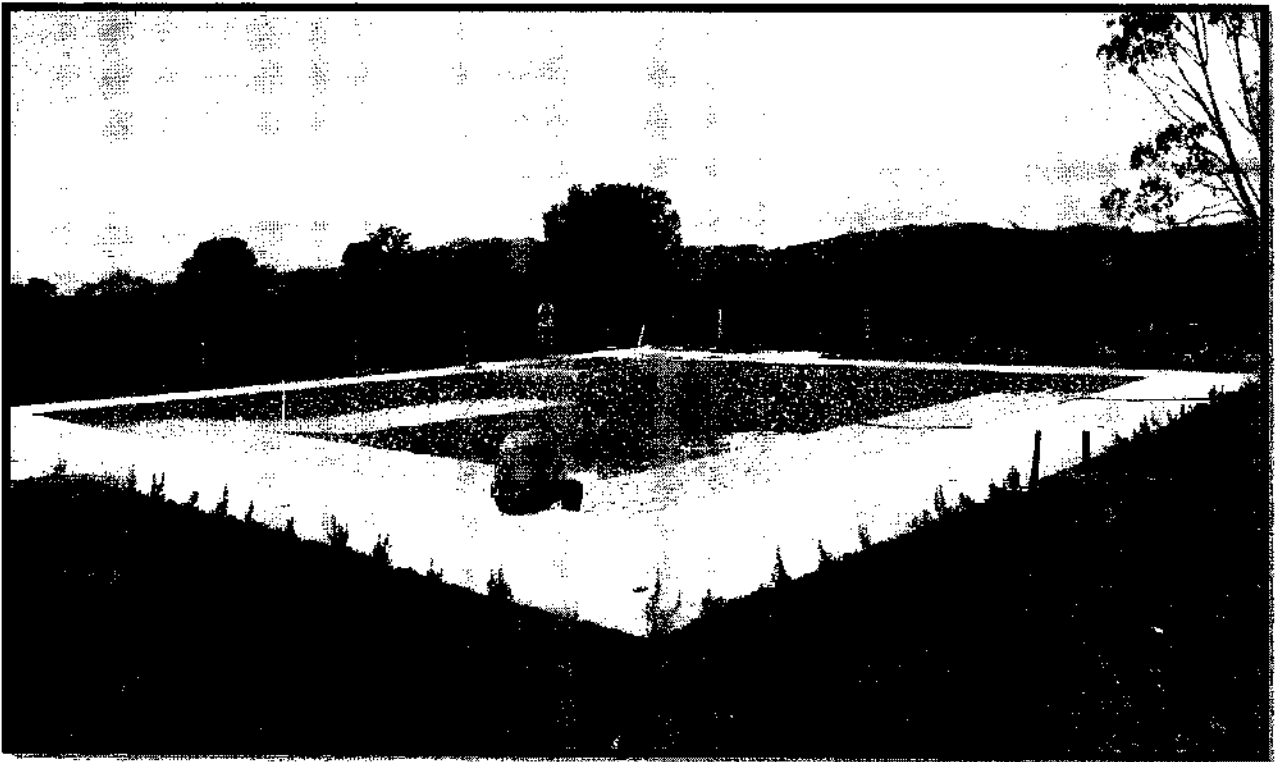


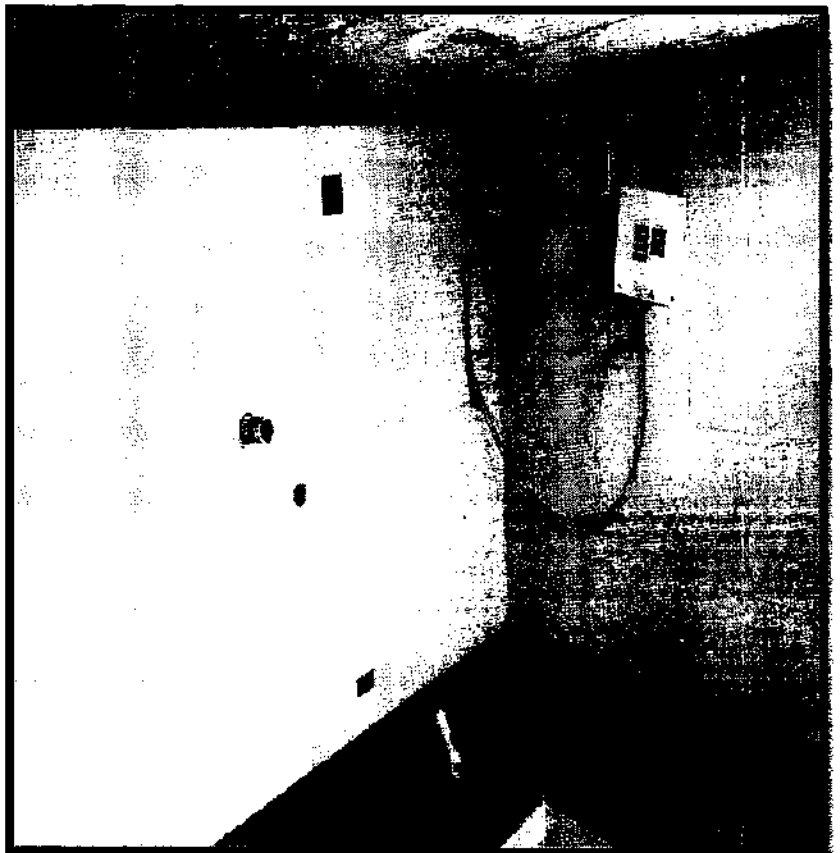
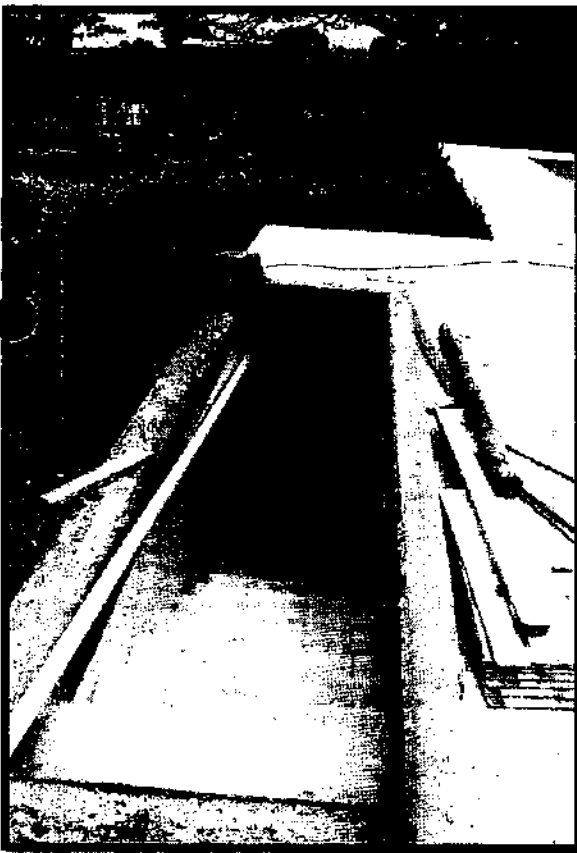
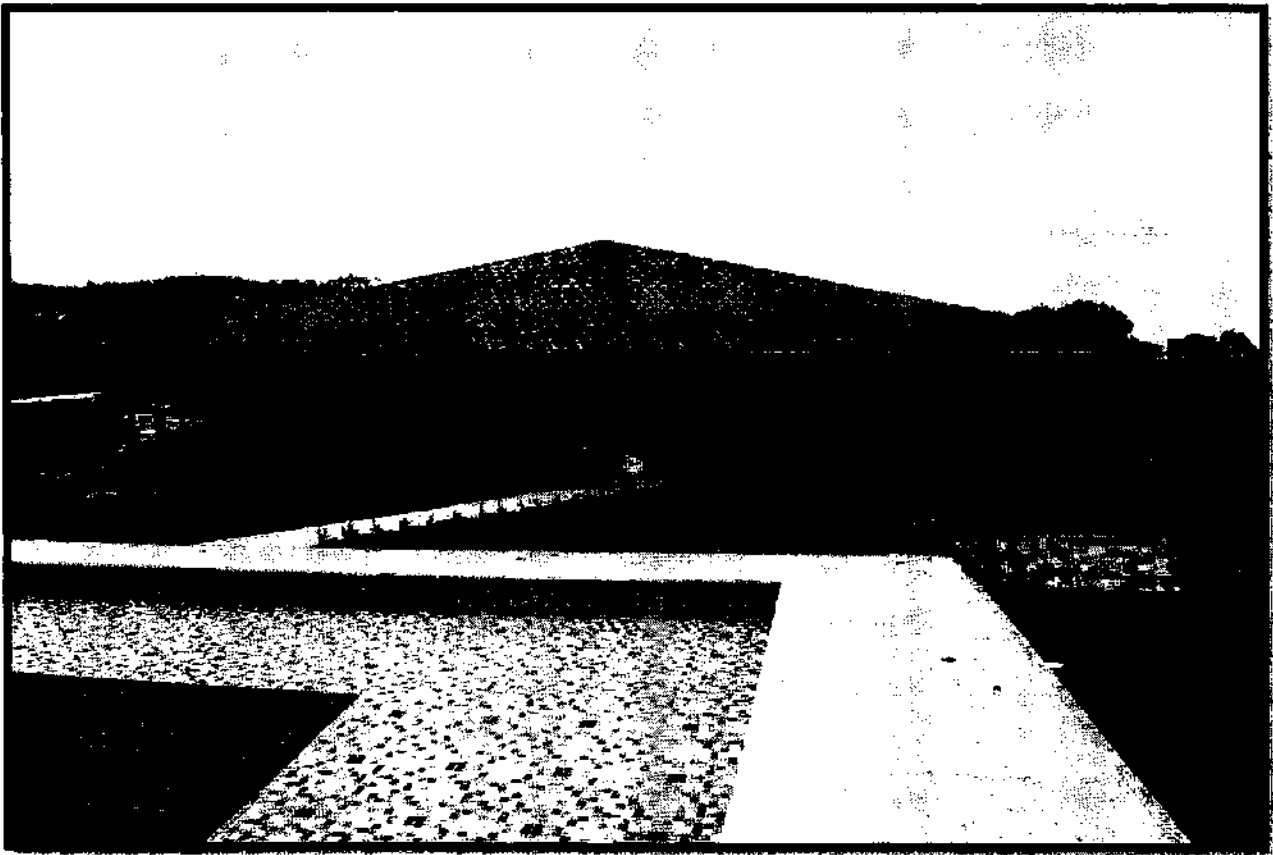
N° 9-528260





**Piscina:** Área 13 x 14 metros<sup>2</sup>, la cual se encuentra en proceso de terminación en su construcción, tiene un jacuzzi y cuarto de máquinas en construcción.





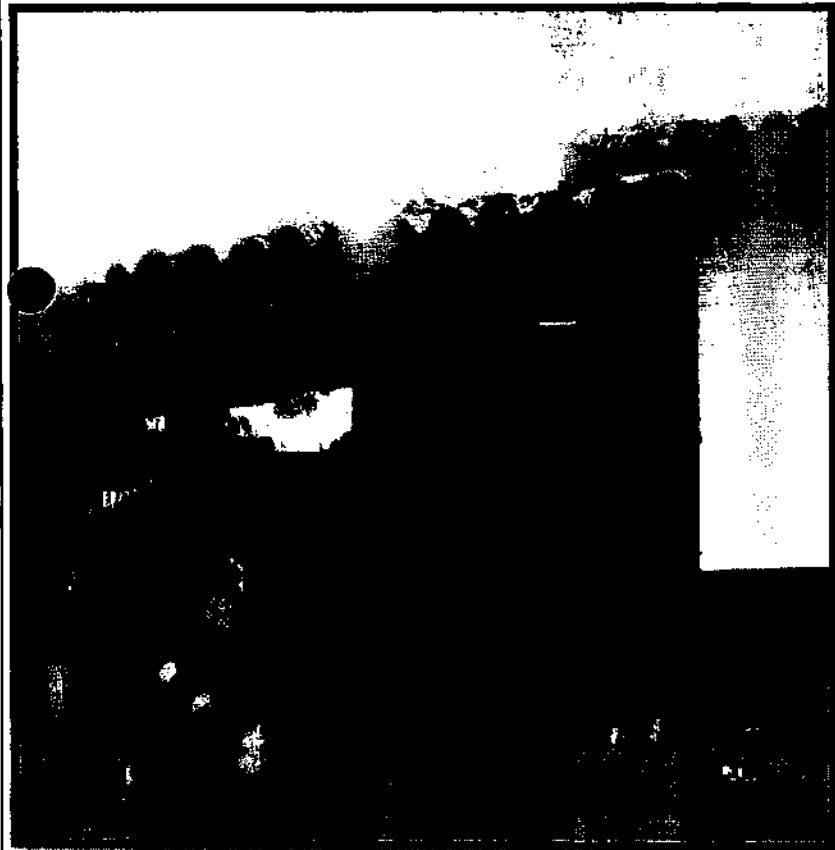
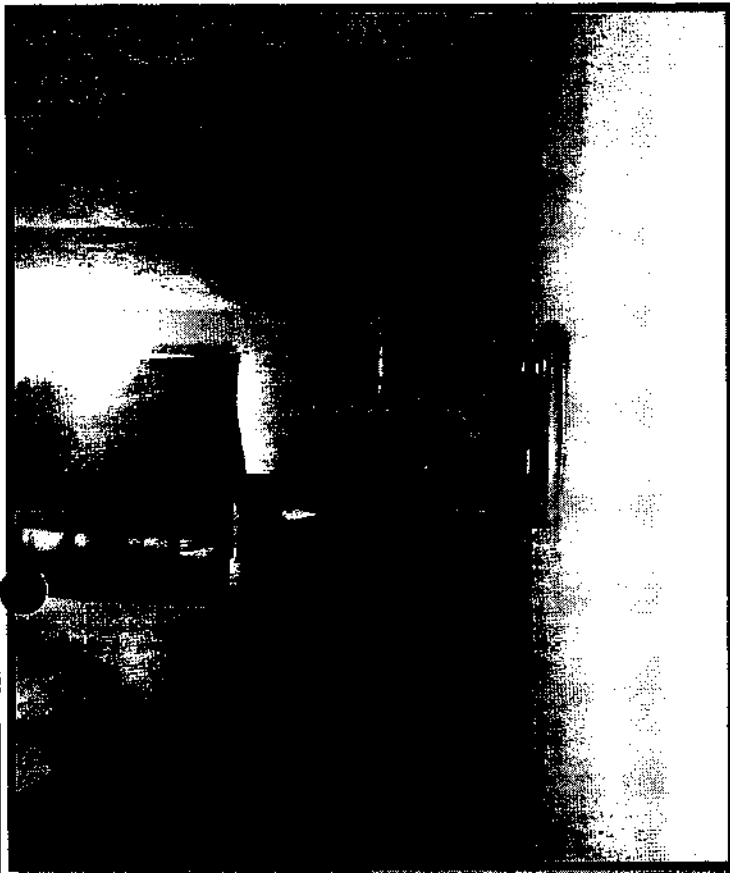
N° 9-528260

**Casa del cuidandero o casero:** Área 5X8 metros<sup>2</sup>, Se trata de construcción hecha al parecer sobre placa en concreto, mampostería estructural pañetada y pintada, cubierta con teja de cemento asbesto, la cual esta soportada sobre entramado madera, fachada costa de dos ventanas y una puerta ventana, pisos en cemento afinado con anilina roja, puerta y ventanas externas metálicas. En esta vivienda es habitada por el señor Hernando Becerra CC 6360483, Tel 3104032131, con su esposa e hijo, manifestó que lo contrato su patrón Edison Chamorro, para cuidar el ganado, la obra es administrada por el señor Luis Enrique Durango.

**Distribución Interna:** En esta vivienda hay dos habitaciones, cocina, y pasillo de tránsito, y en la parte externa una enramada donde se encuentra la lavadora y cerramiento para el baño.







**Campamento de Trabajadores.** Es un área que fue adecuada al parecer temporalmente mientras se termina la obra, este cerramiento tiene tres bodegas, cerramiento en tablas burdas y madera rolliza, cubierta en teja de zinc sobre entramado en madera.



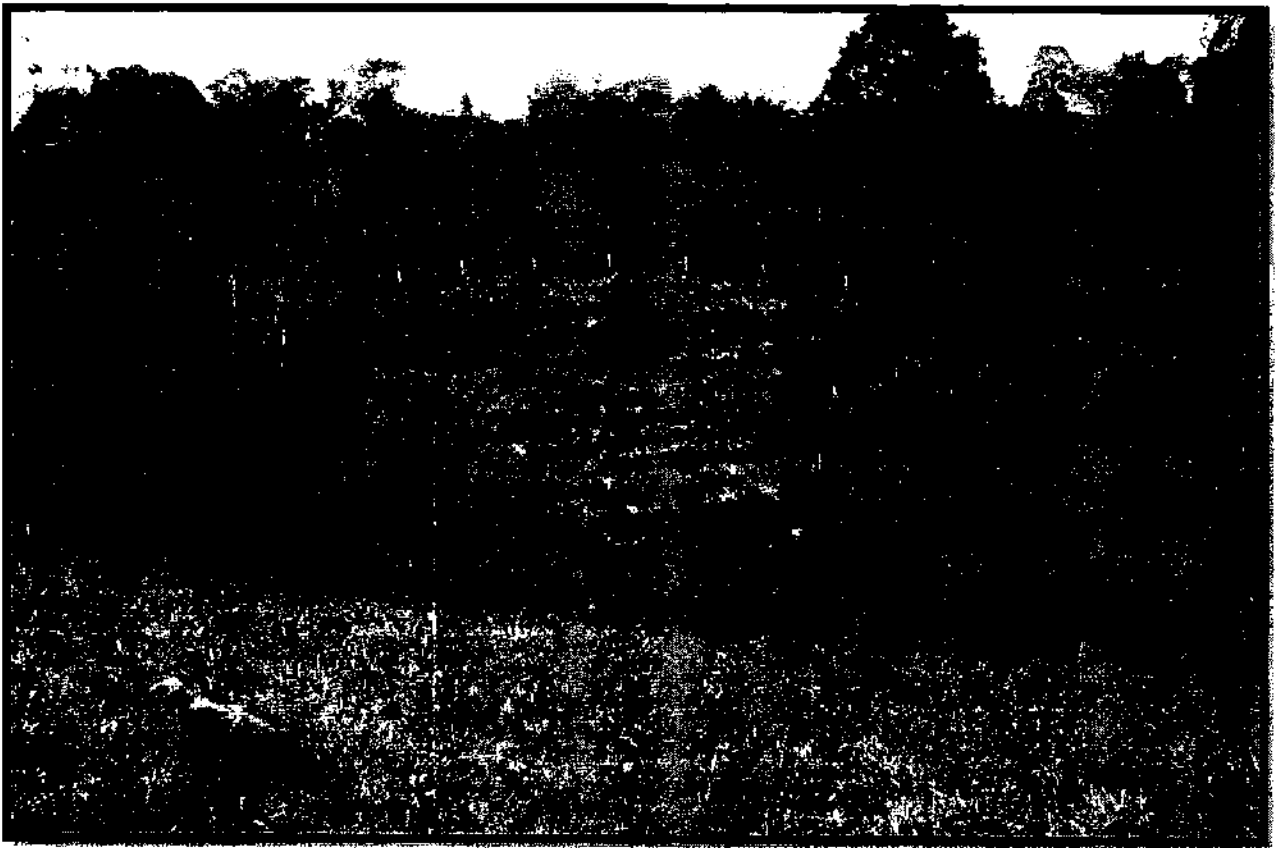
**7.2.13. Especificaciones Constructivas:** Se observa que la casa principal, como la casa del cuidandero o casero su parte estructural esta al parecer con bloque pañetado y pintado, con vigas y columnas en concreto, pañetadas y pintadas, carpintería externa de la casa principal en madera metálica, segunda casa metálica, casa principal con acabados, enchapes y pisos, casa del cuidandero sin acabados ni enchapes.

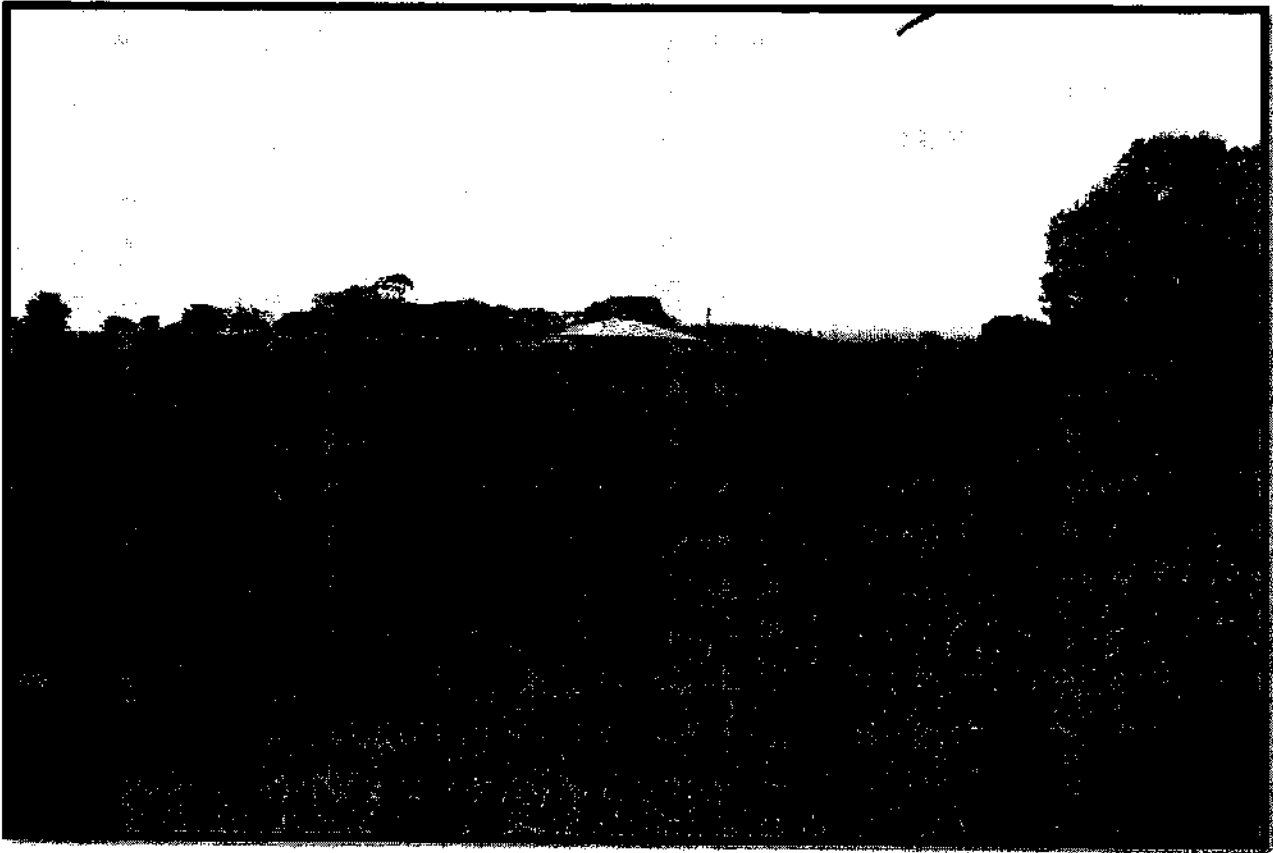
**7.2.14. Vetustez de la Construcción.** Casa principal en remodelación total, piscina en construcción, casa del cuidandero Aproximadamente de 40 a 50 años.

**7.2.15. Conservación de la Construcción.**

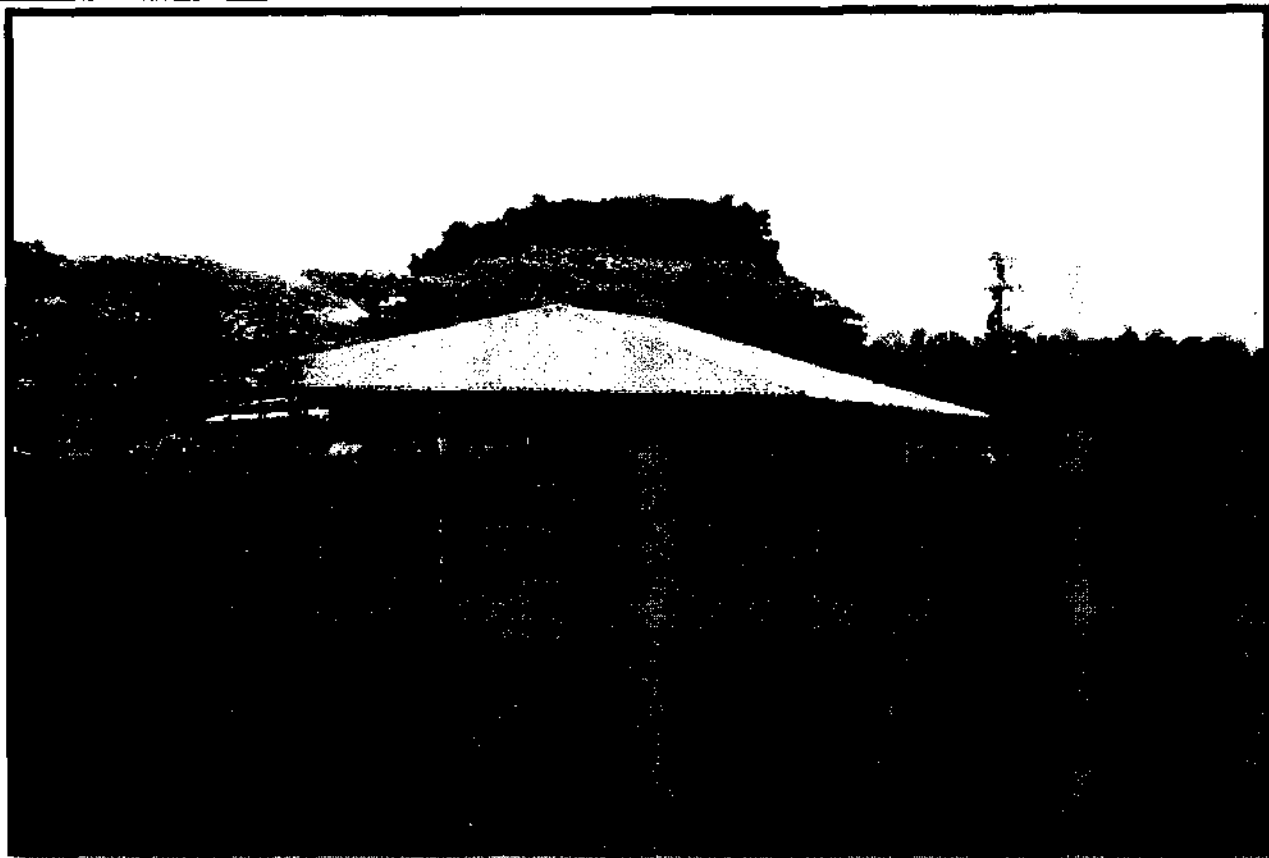
Casa principal y piscina en construcción, nuevo, casa del cuidandero en regular estado de conservación.

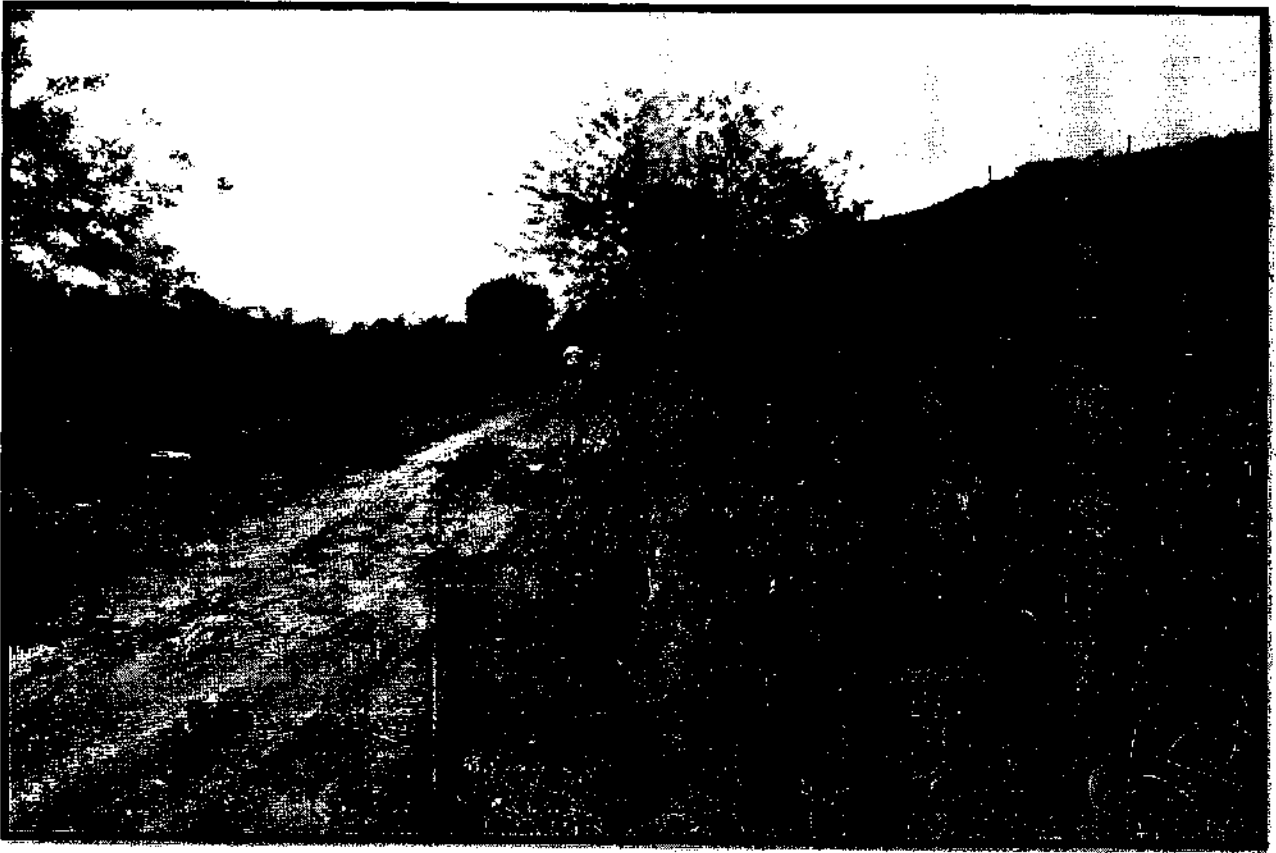
**7.2.16. Cultivos:** No hay, los pastos de la finca son nativos de la región.

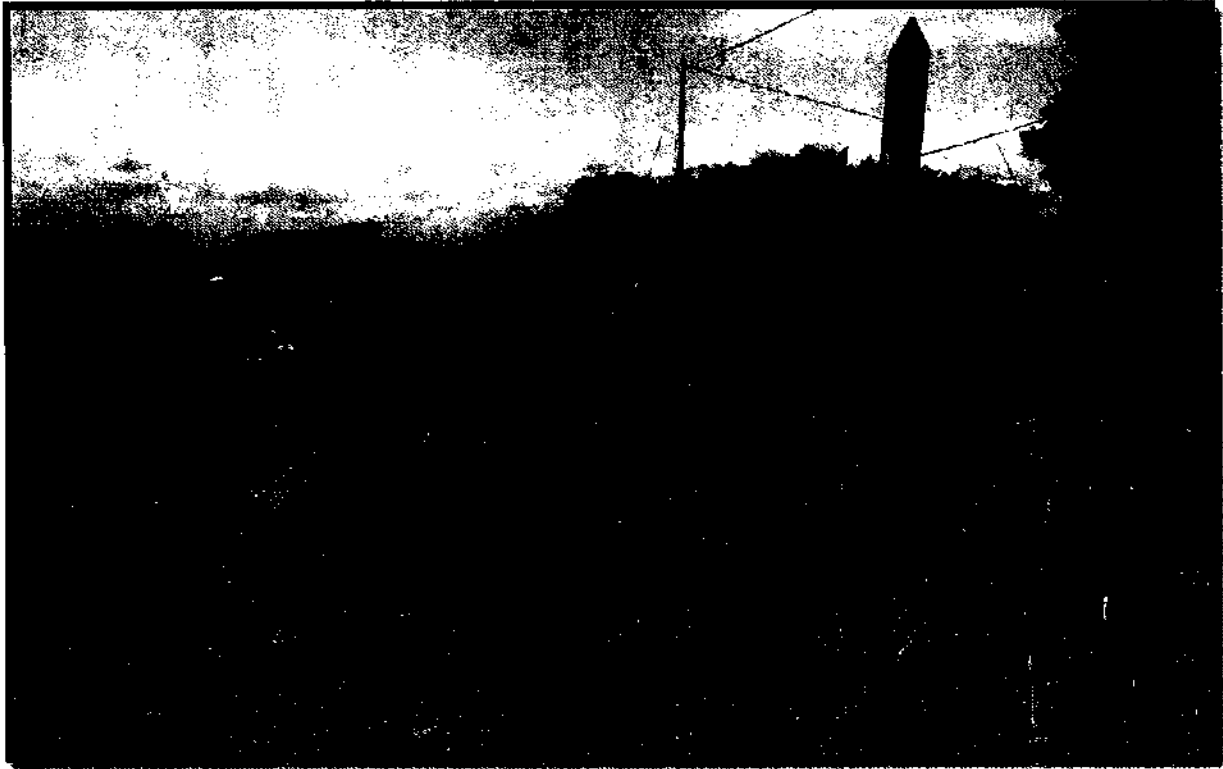












**7.3 SITUACION ASPECTOS SOCIALES:**

El desarrollo del municipio depende de la agricultura y en segundo renglón la ganadería. En el sector urbano se concentra el comercio, los servicios financieros e institucionales. El municipio posee una economía dependiente de actividades agrícolas, siendo de mayor importancia el cultivo del café, sigue plátano, tomate, verduras, cítricos, etc.

**7.3.1. OBLIGACIONES A CARGO DEL BIEN.**

- Al revisar Certificado de Tradición y Libertad, M.I. N° 280-24802, Impreso el 21 de Enero del 2022, Se observa en la anotación 9, Mediante Escritura N° 794 del 10 de julio del año 1998, Notaria de Quimbaya. Especificación: Hipoteca Este y dos lotes más. Personas que intervienen en el acto: DE: Marín Mario Damián CC 96330789. A: Henao Castaño Joaquín María CC 8224662, pero fue cancelada según certificado N° 0564 del 13/03/2021, expedido por la Notaria Treinta y nueve de Bogotá.

**7.3.2. Obligaciones Tributarias predio Matricula Inmobiliaria N° 280-24802.**

Según Liquidación Impuesto Predial Unificado, Según factura 11885, vigencia 2022, desde el 2022/1 Identificación 0002000000020253000000000, La Primavera La Montaña, Nombre: Leonel de Jesús Salazar, Avaluó 362'930.000, tiene un valor a pagar de \$ 4.856.003, vencimiento el 29/03/2022.

Impuesto Predial	\$ 4.856.003
Servicios públicos	No Aplica
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 4.856.003</b>

**El predio tiene una deuda de cuatro millones ochocientos cincuenta y seis mil tres pesos m/cte.**

### 7.3.3. USOS

#### 7.4.1. USO DEL BIEN

Este predio a la fecha de la diligencia es usado para el pastoreo de semovientes, y para la vivienda de tipo familiar campesina, casa principal en remodelación.

#### 7.4.2. USOS DEL SUELO.

#### 7.4.3. USOS DEL SUELO.

Según oficio del 13 de octubre del 2021, El Secretario de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural de la Alcaldía Municipal de Quimbaya Quindío. Certifica que: La propiedad localizada en la vereda Montaña "FINCA LA PRIMAVERA" con matricula inmobiliaria N° 280-24802 identificado con la ficha catastral N° 000200020253000, se encuentra ubicado en el área rural del Municipio de Quimbaya, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Quimbaya. (ACURDO N° O13 del 2000) y teniendo en cuenta las clases agrologicas del SIG QUINDIO, dicho predio se encuentra la subclase 6p21, 4P2 y 2s1.

#### Subclase 6p2:

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada; suelos originados de rocas metamórficas y materiales ígneos; profundos y en sectores moderadamente superficiales; bien drenados; ligera y moderadamente ácidos; fertilidad moderada.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada (terracetas, deslizamientos).
- **Usos recomendados:** Cultivos de semibosque (café con sombrío); sistemas agroforestales, recuperación.
- **Prácticas de manejo:** Iniciar recuperación de áreas erosionadas mediante prácticas biomecánicas; conservar la vegetación existente; implementar manejo de coberturas y sombrío propias para cada clima; cultivar especies permanentes; prohibir el pastoreo.

#### Subclase 4p-2 :

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes fuertemente inclinadas; suelos originados de materiales ígneos y metamórficos, profundos, bien drenados, ligeros y moderadamente ácidos, fertilidad moderada; en sectores erosión ligera.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes fuertemente inclinadas; erosión ligera (huellas de patas de vaca).
- **Usos recomendados:** Cultivos densos y de semibosque; sistemas agroforestales especialmente silvopastoriles. Cultivos densos y de semibosque; sistemas agroforestales especialmente silvopastoriles.

- **Prácticas de manejo:** Siembra asociada de cultivos multiestrata en alternancia con pastos, utilizando variedades aptas para cada clima; emplear buenas prácticas agrícolas, evitar el sobrepastoreo; fomentar la construcción y mantenimiento de acequias en laderas.

**subclase 2s-1 :**

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes planas; suelos derivados de cenizas volcánicas, profundos, bien drenados, moderadamente ácidos en superficie y fuertemente ácidos en profundidad, fertilidad moderada; en sectores afectados por erosión ligera.
- **Principales limitantes para el uso:** Fertilidad moderada, en sectores erosión ligera (huellas de patas de vaca).
- **Usos recomendados:** Cultivos de alto rendimiento con materiales (híbridos o variedades), adaptados a las condiciones climáticas; variedades de pastos introducidos o mejorados.
- **Prácticas de manejo:** Programación de cultivos con buenas prácticas agrícolas; labranza mínima o cero; manejo de fertirriego; rotación de potreros; renovación de praderas; evitar el sobrepastoreo y la sobrecarga.

Por todo lo anterior, el USO DE SUELO DEL PREDIO REFERENCIADO ES:

- AGROFORESTAL

## 7.5. SITUACIÓN ECONOMICA: ESTIMACIÓN VALOR ECONOMICO.

### Consideraciones para la Estimación de un Valor Comercial.

Se extractan en este punto las características más relevantes de la propiedad expuesta en la Resolución 620 del 2008 IGAC, las cuales se han tenido en cuenta particularmente para la determinación de un valor estimado comercial y material del presente informe:

- Se analizaron factores tales como la vecindad, su ubicación, el futuro económico del área, actividad económica, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se le someta.
- Se consideró también los centros de atracciones económicas existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, los usos del suelo, su posible rentabilidad.
- La estratificación y el entorno.

#### • Investigación Directa.

- Se establece que en la zona, cuenta con poca dinámica inmobiliaria, a lo que se procedió a valorar y hacer estudios de mercado de la zona, sacando un valor aproximado basado en el costo de desarrollo de la propiedad obteniendo un valor aproximado, en la comparación de inmobiliarios en el sector.
- El método claro para dar un valor estimado en este caso es la suma de los costos totales del desarrollo inmobiliario como: (Construcción, Acabados, Terreno, Área, Equipamientos, Zonas Comunes, Circulaciones etc.), a un valor presente y se realizan las deducciones por depreciación y obsolescencia.

- Este método no reconoce los aspectos económicos y de mercado que influyen en los negocios inmobiliarios.
- Su aplicación ofrece una confiabilidad y uso, significativamente.
- Se realizan consultas por internet, en las páginas de Mercado Libre, Metro cuadrado, trovad, etc., con el fin de buscar y calcular el valor de una propiedad de características similares a la de la referencia.



**Venta De Finca En Quimbaya Quindío**

**\$ 600.000.000**

Quimbaya, Quindío  
 150 m²

Venta de finca en quimbaya cerca de la carretera principal montenegro quimbaya es negociable. Esta sembrada en café, plátano, lulo. Limita con dos quebradas de aguas.

---



**Venta Espectacular Finca Eje Cafetero Entre Quimbaya Y Finlandia**

**\$ 590.000.000**

Quimbaya, Quindío  
 7 habitaciones 7 baños 4.800 m²

Espectacular! Finca eje cafetero finlandia quindío excelente ubicación, muy buen clima 4.800 mt2. ideal para hotel, espectacular zona de descanso, arboles frutales

---



**Finca Para La Venta En Quimbaya**

**\$ 420.000.000**

Quimbaya, Quindío  
 3 habitaciones 2 baños 7.466 m²

Jaramillo bolivar inmobiliaria ofrece finca para venta en quimbaya la cual consta de: 7466mts2, 1200mts2 construidos la finca cuenta con 2 casas, casa principal 3 habitaciones.

Se realizaron labores de vecindario, con el fin de conocer el valor comercial por hectárea en el sector, obteniendo:

- Se pregunta en una de las fincas colindantes al predio, y a transeúntes del sector, donde se nos informa que el valor por hectárea en el sector, oscilan entre 25 a 40 millones de pesos hectárea, dependiendo del estado en que se encuentran, así mismo se indago sobre el metro cuadrado para construcción, y este oscila entre 500.000 a 3 millones de pesos metro cuadrado, el metro cuadrado para la piscina oscila entre 300 a 800 mil pesos metro cuadrado.
- Por el análisis hecho, se toma como referencia el valor de \$35'000.000 millones de pesos hectárea, 1,8 millones metro cuadrado para la casa principal, \$ 400.000 mil pesos metro cuadrado para la piscina.

**7.5.2. Valor Comercial Estimado para el Inmueble.****Terreno**

PREDIO	ÁREA PRIVADA Mtr <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
Área Terreno	7 hectáreas	\$ 245'000.000
Construcciones casa Principal	546 m <sup>2</sup>	\$ 982'800.000
Piscina	182 m <sup>2</sup>	\$ 72'800.000
Casa Cuidandero	40 m <sup>2</sup>	\$ 16'000.000
Total		\$ 1.316.600.000

**En total son mil trecientos dieciséis millones seiscientos mil de pesos m/cte., aproximadamente.**

El valor comercial estimado señalado en este informe, es el valor expresado en pesos colombianos, que corresponde una **estimación** del precio comercial del inmueble analizado, entendiéndose por precio comercial estimado el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad, como justo y equitativo, actuando ambas partes libres de toda presión o urgencia.

**7.5.3. Estratificación:**

Según Liquidación Impuesto Predial Unificado, Según factura 11885, vigencia 2022, desde el 2022/1 Identificación 0002000000020253000000000, La Primavera La Montaña, Nombre: Leonel de Jesús Salazar, no dice el estrato del bien.

**7.6. SITUACIÓN DE ADMINISTRACION DEL BIEN INMUEBLE**

Al momento de la diligencia, fuimos atendidos por el casero o cuidandero del predio Primavera, el señor Hernando Becerra, quien manifestó que el patrón era el señor Edison Efrén Chamorro Londoño, quien era el dueño de la finca.

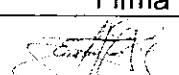
En los anteriores términos se rinde el presente informe para los fines pertinentes.


**8. ANEXOS**

7.1 N/A

Ampliar el cuadro de acuerdo a la cantidad de información plasmada.

**9. SERVIDOR DE POLICÍA JUDICIAL**

Nombres y Apellidos		Identificación	Entidad
Eduar Alonso Pacheco Gama		6'775.804	C.T.I.
Cargo	Teléfono / Celular	Correo electrónico	Firma
Técnico Investigador	350-6013215	eduar.pacheco@fiscalia.gov.co	

 <b>FISCALÍA</b> GENERAL DE LA NACIÓN	<b>PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL</b>	Código: FGN-24.5-F-22
	<b>FORMATO SOLICITUD DE AUDIENCIA PRELIMINAR DE IMPOSICIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES</b>	Versión: 01 Pagina 1 de 2

Departamento	BOGOTÁ D.C.	Municipio	BOGOTA	Fecha	03/06/2022	Hora:	1	0	0	0
--------------	----------------	-----------	--------	-------	------------	-------	---	---	---	---

**1. Código único de la investigación:**

1	1	0	0	1	6	0	0	0	2	5	3	2	0	0	7	8	3	0	1	9
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora				Año				Consecutivo									


**2. Audiencia Preliminar que se solicita:**

AUDIENCIA	ARTÍCULO	RESERVADA	
		SI	NO
1. Me permito solicitar la imposición de <b>MEDIDAS CAUTELARES DE EMBARGO, SECUESTRO Y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 280-9352 PREDIO RURAL LA PRIMAVERA</b> ubicado en la vereda la Montaña del municipio Quimbaya departamento de Quindío, con un área de 7 hectáreas, bien investigado de oficio con vínculos del Bloque Centauros, ex postulado DANIEL RENDÓN HERRERA alias DON MARIO ID 90330.	17 B de la Ley 975 de 2005	X	
2. Me permito solicitar la imposición de <b>MEDIDAS CAUTELARES DE EMBARGO, SECUESTRO Y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 280-24802 PREDIO RURAL LA PRIMAVERA</b> ubicado en la vereda la Montaña del municipio Quimbaya departamento de Quindío, con un área de 7 hectáreas, bien investigado de oficio con vínculos del Bloque Centauros, ex postulado DANIEL RENDÓN HERRERA alias DON MARIO ID 90331.	17 B de la Ley 975 de 2005	X	
3. Me permito solicitar la imposición de <b>MEDIDAS CAUTELARES DE EMBARGO, SECUESTRO Y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 280-62556 PREDIO RURAL LA PRIMAVERA</b> ubicado en la vereda la Pekin del municipio Quimbaya departamento de Quindío, con un área de 3 hectáreas, bien investigado de oficio con vínculos del Bloque Centauros, ex postulado DANIEL RENDÓN HERRERA alias DON MARIO ID 102738.	17 B de la Ley 975 de 2005	X	

**3. Bienes Vinculados**      SI X (DESCRIPCIÓN)      NO

BIEN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	EXTENSIÓN SUPERFICIARIA
1. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA UBICADO EN VEREDA LA MONTAÑA, municipio de Quimbaya departamento del Quindío.	280-9352	7 Has



	<b>PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL</b>	Código: FGN-24.5-F-22
	<b>FORMATO SOLICITUD DE AUDIENCIA PRELIMINAR DE IMPOSICIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES</b>	Versión: 01  Pagina 2 de 2

<b>2. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA UBICADO EN VEREDA LA MONTAÑA</b> , municipio de Quimbaya departamento del Quindío.	<b>280-24802</b>	7 Has
<b>3. PREDIO RURAL LA PRIMAVERA UBICADO EN VEREDA PEKIN</b> , municipio de Quimbaya departamento del Quindío.	<b>280-62556</b>	3 Has

**4. Datos para citación:**

DATOS DEL EXPOSTULANTE									
Tipo de documento:	C.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas.	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	Otro	No.	8.011.256
Expedido en	Pais: Colombia		Departamento:			Municipio:			
Nombres:	DANIEL				Apellidos: RENDÓN HERRERA				
Alias:	DON MARIO		Lugar de Nacimiento:			Fecha: 12   11   1964			
Lugar de notificación									
Dirección:	EXTRADITADO								

DATOS DE LA DEFENSA												
¿Tiene asignado defensor?:	NO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	Público	<input type="checkbox"/>	Privado	<input checked="" type="checkbox"/>	LT	<input type="checkbox"/>	TP	76602
Tipo de documento:	C.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas.	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	Otro	No.				
Expedido en	Pais:		Departamento:			Municipio:		Bogotá D.C.				
Nombres:	DORIS MARÍA				Apellidos: CASTAÑO DE JARAMILLO							
Lugar de notificación												
Dirección:	CARRERA 10 No. 14 – 68 LOCAL C				Barrio:							
Departamento:	CUNDINAMARCA				Municipio: BOGOTÁ D. C.							
Teléfono:	314-2596300				Correo electrónico:		dorismaria248@hotmail.com					

DATOS DE LA FISCALÍA										
Nombres y apellidos:	LILIA YANET HERNANDEZ RAMIREZ						No. Despacho:			38
Dirección:	CARRERA 30 No. 13-24 PISO 4				Oficina:		DESPACHO 38 JUSTICIA TRANSICIONAL			
Departamento:	CUNDINAMARCA				Municipio: BOGOTA D. C.					
Teléfono:	5702000 EXT 17129				Correo electrónico:		Liliay.hernandez@fiscalia.gov.co			
Dependencia:	GRUPO DE BIENES JUSTICIA TRANSICIONAL									

DATOS DEL AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO										
Nombres y apellidos:	LUISA FERNANDA LOPEZ DIAZ						No. Despacho:			110
Dirección:	CARRERA 10 No. 16-82 PISO 8				Oficina:					
Departamento:	CUNDINAMARCA				Municipio: BOGOTA					
Teléfono:	310-5695676				Correo electrónico: luisaferlopezd@hotmail.com					

Firma del Fiscal solicitante,

*Lilia Yanet Hernandez Ramirez*

**DIRECCION DE JUSTICIA TRANSICIONAL  
GRUPO BIENES  
DESPACHO 38**

**PREDIO RURAL - LA PRIMAVERA  
VEREDA LA MONTAÑA  
MUNICIPIO QUIMBAYA, QUINDIO**

**FMI 280-9352**

**EX POSTULADO:**

**DANIEL RENDON HERRERA  
ALIAS "DON MARIO"**

**BLOQUE CENTAUROS**

**ID. 90330**

# FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ARMENIA  
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matrícula: 280-9352

**NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA**

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 09:47:00 am

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: QUIMBAYA VEREDA: LA MONTAIA

FECHA APERTURA: 13/10/1975 RADICACION: 75-003000 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 13/10/1975

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 000200000020253000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 00-02-0002-0253-000

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

FINCA RURAL ALINDERADA ASI: POR UN COSTADO EN LIMITES CON PREDIO DE LUIS CARLOS CARMONA, A LO LARGO DE UN CERCO DE ALAMBRE HASTA DAR A UNA CAIADA POR OTRO COSTADO PREDIO DE JESUS MARIA GOMEZ, A LO LARGO DE UNA CAFETERA SIGUIENDO UNOS MOJONES DE PIEDRA POR OTRO COSTADO COGIENDO LA QUEBRADA DE AGUA LINDA DONDE TERMINA EL LINDERO CON JESUS MARIA GOMEZ; BAJANDO DICHA QUEBRADA CON LOS PRECIOS DE ABEL MARTINEZ Y LAURA EMILIA SOTO V. DE HENAO; COGIENDO LA DESEMBOCADURA EN LA QUEBRADA DE CAMPOALEGRE; QUEBRADA ABAJO, LINDANDO CON LA SUCESION DE RAFAEL GIRALDO Y JESUS MARIA GOMEZ, LUEGO, SE VOLTEA COGIENDO EL PREDIO DE SANTIAGO ARIAS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA.

**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) LA MONTAIA

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)

**ANOTACIÓN: Nro: 001** Fecha 12/12/1963 Radicación  
DOC: SENTENCIA S.N. DEL: 9/11/1963 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 90.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 SUCESION

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

DE: LONDOIO RENGIFO RAMON MARIA

A: GÓMEZ DUQUE MAURICIO X

**ANOTACIÓN: Nro: 002** Fecha 16/10/1990 Radicación 012824  
DOC: SENTENCIA S.N. DEL: 3/10/1990 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 10.330.039,76

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 SUCESION EXCLUYENDO UN LOTE

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

DE: GOMEZ DUQUE MAURICIO

A: GOMEZ OSORIO LUZ AMPARO CC# 25016445 X

A: GOMEZ OSORIO GUILLERMO CC# 18462128 X

A: GOMEZ OSORIO LUZ ELENA CC# 25016671 X

A: GOMEZ OSORIO ALBA LUCIA CC# 25018267 X

A: GOMEZ OSORIO MARIELA CC# 25016670 X

A: GOMEZ OSORIO YOLANDA CC# 25016841 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ARMENIA  
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 2

Nro Matrícula: 280-9352

**NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA**

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 09:47:00 am

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 15/7/1998 Radicación 1998-14765**

DOC: ESCRITURA 794 DEL: 10/7/1998 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 50.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS LOTES MAS,EXCLUYENDO UN LOTE.

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

DE: GOMEZ OSORIO MARIELA CC# 25016670

DE: GOMEZ OSORIO GUILLERMO CC# 18462128

DE: GOMEZ OSORIO LUZ AMPARO CC# 25016445

DE: GOMEZ OSORIO LUZ ELENA CC# 25016671

DE: GOMEZ OSORIO YOLANDA CC# 25016841

DE: GOMEZ OSORIO ALBA LUCIA CC# 25018267

**A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 15/7/1998 Radicación 1998-14765**

DOC: ESCRITURA 794 DEL: 10/7/1998 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$ 50.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ESTE Y DOS LOTES MAS.

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

**A: HENAO CASTAIO JOAQUIN MARIA CC# 8224662**

**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 5/11/1999 Radicación 1999-14501**

DOC: ESCRITURA 1667 DEL: 4/11/1999 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - CUANTIA INDETERMINADA,ESTE Y DOS LOTES MAS.-

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X

**A: PEREZ ARANGO HERNAN CC# 17665530**

**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 28/9/2000 Radicación 2000-18988**

DOC: OFICIO 759 DEL: 22/9/2000 FIS. 1A DELE.ANTE JUEZ P. DEL CTO. DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ABSTENCION DE AUTORIZAR NEGOCIACIONES O ENAJENACIONES ESTE Y DOS LOTES MAS

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

**A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 23/2/2001 Radicación 2001-4195**

DOC: OFICIO 1125 DEL: 1/12/2000 JDO 2.CIVIL DEL CTO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO HIPOTECARIO - (MEDIDA CAUTELAR) ESTE Y DOS LOTES MAS

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

DE: HENAO MADRID CARLOS ALBERTO CC# 18467374

DE: HENAO MADRID SANDRA MILENA CC# 25024256

**A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 27/11/2001 Radicación 2001-22880**

DOC: OFICIO 618 DEL: 22/11/2001 FISCALIA 1. SECC. UNIDAD DE VIDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DEJAR SIN VALIDEZ ALGUNA EL OFICIO N.759 DE 22-09-00 ESTE Y DOS LOTES MAS (ANOTACION 6).

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

**A: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 21/5/2002 Radicación 2002-10713**

DDC: ESCRITURA 1416 DEL: 29/4/2002 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 60.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0129 DACION EN PAGO - DE ESTE Y DOS LOTES MAS,EXCLUYENDO UN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ARMENIA  
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 3

Nro Matrícula: 280-9352

**NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA**

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 09:47:00 am

LOTE. CON PERMISO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, SEGUN OFICIO #465 DE MAYO 10 DE 2002.

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

DE: MARIN MARIO DAMIAN CC# 96330789

A: SALAZAR LEONEL DE JESUS CC# 3370719 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 24/3/2021 Radicación 2021-280-6-5588

DOC: CERTIFICADO 564 DEL: 17/3/2021 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA- ESTE Y DOS INMUEBLES MAS- POR ACREEDOR CESIONARIO -

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

DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719 X

A: MARIN MARID DAMIAN CC# 96330789

ANDTACIÓN: Nro: 11 Fecha 12/5/2021 Radicación 2021-280-6-9005

DOC: OFICIO 2000-00026-169 DEL: 11/5/2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO POR CESIONARIO -

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

DE: SALAZAR LEONEL DE JESUS CC# 3370719 X

A: DAMIAN MARIO DAMIAN SIC CC 96330789

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 13/5/2021 Radicación 2021-280-6-9034

DOC: ESCRITURA 2610 DEL: 23/12/2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA 1416 DEL 29/4/2002 - EN EL SENTIDO DE DEJAR ESTABLECIDO EL NOMBRE CORRECTO DEL ADQUIRIENTE - ESTE Y DOS INMUEBLES MÁS -

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

A: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 13/5/2021 Radicación 2021-280-6-9034

DOC: ESCRITURA 2610 DEL: 23/12/2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTD: \$ 345.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MÁS - MODALIDAD NOVIS

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

DE: SALAZAR MONTOYA LEONEL DE JESUS CC 3370719

A: CARDONA CORRALES EILYN CAROLINA CC# 25026796 X 25.80%

A: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN CC# 6248461 X 38.70%

A: RESTREPO MARIN JAIME CC# 18462700 X 35.50%

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 9/9/2021 Radicación 2021-280-6-17470

DOC: ESCRITURA 1845 DEL: 9/7/2021 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 133.515.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MAS -

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

DE: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN CC# 6248461

A: RAMOS GONZALEZ LINA MARIA CC# 66913052 X 38.70%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ARMENIA  
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 4

Nro Matrícula: 280-9352

**NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA**

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 09:47:00 am

---

---

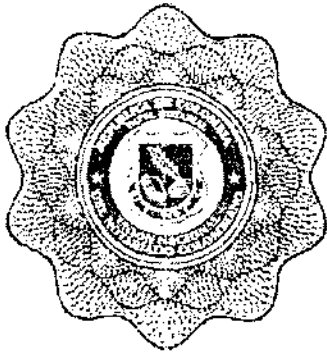
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

---

# ESCRITURA PÚBLICA



AA 7337482



INSTRUMENTO NUMERO	
MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS (1.416)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
VEINTINUEVE (29) de Abril de año 2002	
CLASE DE ACTO O ACTOS: DACION EN PAGO.-	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS	

VENDEDOR: MARIO DANIAN MARIN.-
COMPRADOR: LEONEL DE JESUS SALAZAR.-
VALOR DEL ACTO: 100.000.000,00 Pcte.-
VALORES DE MATRICULA INMOBILIARIA: 280-9352; 290-24602 y 280-42516.-
NUMERO DE FICHA CATASTRAL: 00-02-0002-0253-000.-
INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTES DE TERRENO.-DIRECCION O NOMBRE DE INMUEBLE: LA MONTANA, LA PRIMAVERA, VERDEA LA MONTANA, MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO.-
En la ciudad de Armenia, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a VEINTINUEVE(29) de A B R I L - - - - - del año dos mil DOS (2002), en el despacho de la Notaria Primera, del Circulo Notarial de Armenia, Quindío, a cargo del Notario ALBERTO ARISTIZABAL PELAEZ, compareció: el señor MARIO DANIAN MARIN, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 96.330.789 expedida en EL PAUJIL, quien obra en nombre propio, y obrando en la calidad indicada, manifestó: Que por medio del presente instrumento transfiere a título de DACION EN PAGO en favor del señor LEONEL DE JESUS SALAZAR, mayor y vecino de Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía número 3. 370. 719 expedida en Amalfi (Ant.º) de estado civil casada, vigente la sociedad conyugal = = = = =, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre: Una finca rural territorial conocida con el nombre de LA MONTANA, ubicada en la vereda LA MONTANA o EL RILLAR, jurisdicción del Municipio de Quimbaya, Quindío, mejorada con café, plátano, pastos, una casa de

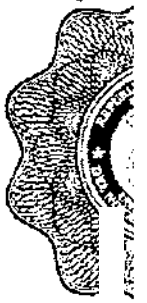
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

28 ENE 2022

NOTARIA PRIMERA  
DEL CIRCULO DE ARMENIA  
Este página es copia digital del  
Protocolo de Actos Notariales  
correspondiente a la Cedula  
de Matricula Inmobiliaria  
Nº 280-9352-290-24602-280-42516-2002

Se expide a solicitud de los interesados  
Notario: Félix Vera del Circulo  
de Armenia, Quindío

Fecha:



Habitación, monte, identificada con la ficha catastral No. 00-02-0002-0253-000, y comprendido dentro de los siguientes linderos

### COSTADO EN LIMITE CON PREDIO DE LUIS CARLOS CARRONA A LO LARGO DE UN CERCO DE ALAMBRE HASTA DAR A UNA CANADA, POR OTRO COSTADO, CON PREDIO DE JESUS MARIA GOMEZ, A LO LARGO DE UNA CAFETERA, SIGUIENDO LOS MOJONES DE PIEDRA, POR OTRO COSTADO, COGIENDO LA QUEBRADA DE AGUALINDA, DONDE TERMINE EL LINDERO CON JESUS MARIA GOMEZ, BAJANDO DICHA QUEBRADA CON LOS PREDIOS DE ABEL MARTINEZ Y LAURA EMILIA SOTO VDA. DE HENAO, COGIENDO LA DESEMBOCADURA DE CARPOALEGRE, QUEBRADA ABAJO, LINDANDO CON LA SUCESION DE RAFAEL GIRALDO Y JESUS MARIA GOMEZ, LUEGO SE VOLTEA COGIENDO EL PREDIO DE SANTIAGO ARIAS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA. ### NOTA: De la finca anteriormente alinderada se excluye un lote de terreno que se adjudicará en la hipoteca No. 3 de este trabajo de partición a los herederos OSORIO BUITRAGO.

(SIC), lote comprendido dentro de los siguientes linderos: ### DE UN MOJON DE CEMENTO QUE SE COLOCA EN LINDERO CON MAURICIO GOMEZ ANTES CARLOS CARRONA, SE SIGUE AL SUR, EN LINEA RECTA, HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DE AGUALINDA, LINDANDO EN ESTE TRAYECTO CON LA MISMA FINCA LA MONTANA O EL BILLAR, QUEBRADA DE AGUALINDA DE PARA ABAJO, Y LINDANDO CON PREDIO DE ABEL MARTINEZ Y LUIS EMILIA SOTO VDA. DE HENAO; COGIENDO LA DESEMBOCADURA EN LA QUEBRADA DE CARPO ALEGRE QUEBRADA ABAJO, LINDANDO, CON LA SUCESION DE RAFAEL GIRALDO Y JESUS MARIA GOMEZ, LUEGO SE VOLTEA COGIENDO EL PREDIO DE SANTIAGO ARIAS HOY NUEVOS BUENOS HASTA ENCONTRAR UNA CERCA DE ALAMBRE Y SE VOLTEA SIGUIENDO ESTA HASTA EL MOJON DE CEMENTO PUNTO DE PARTIDA. ### HAY NOTA QUE DICE: LA EXTENSION DEL LOTE ADJUDICADO ES MAS O MENOS 9 HAS. Es una finca rural conocida con el nombre de la PRIMAVERA, ubicada en la vereda LA MONTANA, jurisdicción del municipio de Guimbaya, Quindío, mejorada con café, plátano, guadual, casa de habitación, demás accesorios para el beneficio del café, identificado con la ficha catastral número 00-02-0002-0253-000 y comprendido dentro de los siguientes

Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405B.

AA 7387483



Linderos: HAY POR EL ORIENTE: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DE LA QUEBRADITA, LINDERO CON PREDIO DE LUIS PELAEZ. HOY SUCESSION: SE SIGUE ESTE LINDERO AL NORTE, EN UNA EXTENSION DE 150.00 METROS, HASTA EL DESEMBOQUE DE UNA QUEBRADITA,

LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESSION: SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN UNA EXTENSION DE 236 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UN ALAMBRADO, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESSION: NORTE: SE SIGUE EL MISMO LINDERO POR EL COTARDO ALAMBRADO EN DIRECCION OCCIDENTAL, EN EXTENSION DE 225 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DEL MISMO ALAMBRADO, LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESSION, SIGUIENDO EN MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION, EN UNA EXTENSION DE 50 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UN AGUACAFE ARBOL, DENTRO DE UN CAPE H LINDERO CON PREDIO DE LA MISMA SUCESSION: SE SIGUE LA MISMA DIRECCION DEL MISMO LINDERO POR UN SURCO DE ARBOLES DE AGUACAFE, EN UNA EXTENSION DE 51.00 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA, LO ENCERRADO EN ESTE PARENTESIS (NO VALE) LA QUEBRADA DENOMINADA LA LINDA: OCCIDENTE, SE SIGUE ESTA QUEBRADA DE PARA ARAZO EN DIRECCION SUR Y EN UNA EXTENSION DE 37.00 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA A LA ORILLA DE LA MISMA QUEBRADA, SE SIGUE LA MISMA QUEBRADA Y LA MISMA DIRECCION, EN EXTENSION DE 265 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL LINDERO CON PREDIO DE RAMON LONDRO: SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y EN DIRECCION ORIENTE, EN EXTENSION DE 49.00 METROS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN EL VISO DE UNA FALDA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDRO, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN UNA EXTENSION DE 35.00 METROS HASTA OTRO MOJON QUE ESTA AL PIE DE UNA MATA DE GUADUA LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDRO, SE SIGUE EL MISMO LINDERO Y LA MISMA DIRECCION EN EXTENSION DE 105.00 METROS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN UNA VAGA, LINDERO CON PREDIO DEL MISMO LONDRO EN DIRECCION NORTE, EN EXTENSION DE 107.00 METROS, HASTA OTRO MOJON

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

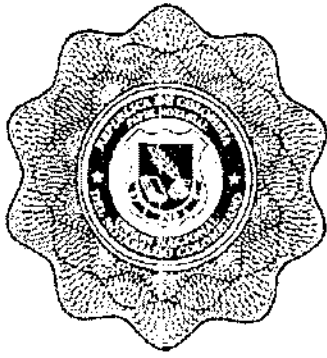
28 ENE 2022

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA. Este documento es copia simple del Protocolo de esta Notaria. Publica No. 1116 del 27/1/2022. Se expide a solicitud de los interesados. Notario Primera del Circulo de Armenia, Quindin. Fecha:

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web https://legal.jep.gov.co/esaj/, informe el proceso 1500706-92\_2023.0.00.0001 y el código 31405B.



AA 7337484



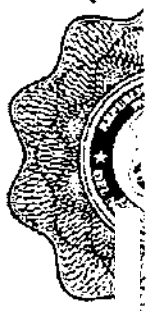
MOJON DE PIEDRA CLAVADO JUNTO A UN CATARRAYON DE AQUI LINDANDO SIEMPRE CON LA MISMA CARMONA E HIJOS HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA CLAVADO JUNTO A UN ARBOL GRANDE ANON; DE ESTE PLNTO EN LINEA RECTA LINDANDO CON LOS MISMOS VERA DE CARMONA E HIJOS HASTA

OTRO MOJON DE PIEDRA DONDE EMPIEZA UNA SEMENTERA Y DE AQUI COMENZANDO LA SEMENTERA LINDANDO CON LOS SEÑORES VERA DE CARMONA E HIJOS HASTA EL PRIMER MOJON SITUADO A OQUILLAS DE LA CARRETERA PRIMER MOJON PUNTO DE PARTIDA. UNA TRADICION: Que los inmuebles hipotecados los adquirio el HIPOTECANTE por COMPRA a GUILLERMO JORGE UNCRIO y otros por medio de la escritura pública número 794, del 10 de Julio de 1998, de la Notaria de Guimbaya, registrada en las matrículas catastrales números 280-2532, 280-24802 y 280-2155. Declara además el tradente: PRIMERO: Que el referido inmueble no ha sido enajenado en forma alguna, por ningún otro contrato subsistente y lo garantiza libre de toda clase de gravámenes y limitaciones de dominio, pignor pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias. SEGUNDA: Que el precio de esta DACION EN PAGO, incluyendo del inmueble, sus anexidades, servidumbres y dependencias, es la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (60.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, valor este que es igual a las obligaciones que en la fecha al exponente tiene contraídas con el señor LEONEL DE JESUS SALZAR, por concepto de créditos hipotecados, por lo tanto el señor LEONEL DE JESUS SALZAR, declara el señor MARIO DAMIAN MARIN, se encuentra a paz y salvo en todo lo que tenga relación con dichos créditos. TERCERO: Que desde hoy pone al adquirente en posesión y dominio del inmueble que le transfiere al título indicado, con sus acciones legales consiguientes. CUARTO: Que se obliga al saneamiento de esta transferencia, en los casos de ley.- Presente en este acto el tradente señor LEONEL DE JESUS SALAZAR, de las condiciones civiles antes indicadas, manifestó: a) Que acepta en todas su partes la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

28 ENE 2022

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA. Esta página es copia simple del Protocolo de esta Notaria. Publicado No. 1116. Se aplica a efectos de los interesados. Notario Primero del Circulo de Armenia Quindío. Fecha:



presente escritura y la DACION EN PAGO que por medio de ella se le hace: b) Que en virtud de la misma, declara canceladas las obligaciones que para con el, tiene contraídas el señor MARIO DAMIAN MARIN.- b) Que tiene recibido a satisfacción, el inmueble que recibe a título de dación en pago.- **IMPORTANTE:** La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su consentimiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le impartieron su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito NOTARIO que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 930 de 1970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. Leído este instrumento a los comparecientes, a quienes advertí lo relativo al registro oportuno, lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fe. **DERECHOS \$ 194.069.00**

Decreto 11681/96. Resolución 4188/2001.- **CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS:** Paz y salvo de Tesorería Municipal y Paz y salvo de Valorización Municipal de Armenia Guindío, expedidos con fecha **23 de Abril** =====  
 ===== año 2002, válidos hasta el **30 de Junio**  
**y 23 de Mayo** de ===== del año 2002, expedidos para el predio número **00-02-0002-0253-000**, avalúo \$ **54,051.000**

11.96  
 2003  
 11.3  
 Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web  
 JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web  
 https://legal.jep.gov.co/esaj/, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405B.

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web https://legal.jep.gov.co/esaj/, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405B.

AA 7337485



La presente escritura se extendió y se  
firma en las hojas de papel Notarial  
números: AA 7337482 / 483/484/485.-

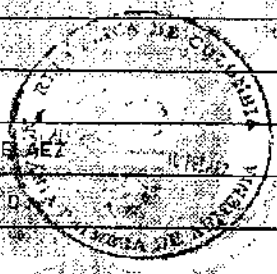
3 copia (485) D3-D2-2009

3 copia (485) 19-Junio-2019

*[Signature]*  
DORIS DOMIN MARIN.  
CC.96330789

*[Signature]*  
LEONEL DE JESUS SALAZAR.  
CC.370319

*[Signature]*  
Dr. ALBERTO ARISTIZABAL PEÑEZ  
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCUITO



28 ENE 2022

NOTARIA PRIMERA  
DEL CIRCULO DE ARMENIA

Esta página es copia simple del  
Protocolo de esta Notaria  
relativo a la Escritura  
Nº 1.2002

Notario Primero del Circuito  
de Armenia, Armenia, Armenia  
Fecha:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTÁ  
MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL  
NOTARIO  
CERTIFICADO No. 0564  
EL NOTARIO TREINTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE  
BOGOTÁ D.C.  
CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número **SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (656)** de fecha trece (13) de Marzo del año dos mil veintiuno (2021), otorgada en esta Notaría.-----

**Compareció: EDGAR AUGUSTO CASAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **80.172.972** expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación en su calidad de apoderado general del señor **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía número **3.370.719** expedida en Amalfi, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, todo lo cual se acredita con el poder general por escritura pública número 3162 de fecha 12 de Diciembre de 2020 otorgada en la Notaria 39 de Bogotá y su respectiva vigencia, documentos que se protocolizan con esta escritura, y manifestó: -----

**PRIMERO.-** Que por medio de la escritura pública número mil seiscientos sesenta y siete (**1667**) de fecha cuatro (04) de Noviembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada en la Notaria primera (1a) de Armenia, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo los folios de matrícula inmobiliaria números **280-9352; 280-24802 y 280-62556**, el deudor **MARIO DAMIAN MARIN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 96.330.789 expedida en Paujil, constituyó Hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor de **HERNAN PEREZ ARANGO**, sobre los siguientes inmuebles: **TRES (3) LOTES DE TERRENO RURALES DENOMINADOS I). LA MONTAÑA; II). LA PRIMAVERA, III). LA PRIMAVERA – PEKIN, RESPECTIVAMENTE, UBICADOS EN LA VEREDA LA MONTAÑA EN EL MUNICIPIO DE QUIMBAYA DEPARTAMENTO DE QUINDIO**. A estos inmuebles les corresponden los folios de matriculas inmobiliarias números **280-9352; 280-24802 y 280-62556**, y la cedula catastral número **00-02-0002-0253-000**, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la citada escritura. -----

**SEGUNDO.-** Que según lo estipulado en el oficio de desembargo el cual se protocoliza con este instrumento público, se declaró como **CESONIARIO** de la obligación, al señor **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA**, identificado con cedula de ciudadanía número **3.370.719**, y quien en el presente instrumento público obra en su calidad de acreedor. -----

**TERCERO.-** Que el deudor **MARIO DAMIAN MARIN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 96.330.789 expedida en Paujil, ha cancelado al compareciente la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000 m/cte)**, valor de la obligación o deuda amparada con la hipoteca, más sus correspondientes intereses, permitiendo por lo tanto el levantamiento del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble anteriormente descrito. -----

**CUARTO.-** Que el (la) (los) compareciente(s) declara(n) **CANCELADA** totalmente la hipoteca.-----

Dado en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de Marzo de dos mil veintiuno (2021) con destino **A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**-----

**MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL**  
NOTARIO TREINTA Y NUEVE

JL. Vo. Bo. JURÍDICA: \_\_\_\_\_







31 DIC. 2020

# República de Colombia



INSTRUMENTO NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ (2.610) -----

FECHA: VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE 2.020 -----

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO =====

CODIGO DEL ACTO: 0901, 0125 =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: 1. ACLARACION, 2. COMPRAVENTA. ===

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(S): 280-62556, 280-24802 Y 280-9352 ===

FINCA(S) CATASTRAL(ES) No(s): 00-02-0000-0002-0253-0000-00000 =====

UBICACION DEL PREDIO: DEPTO: QUINDIO =====

MUNICIPALIDAD:   X   MUNICIPIO: QUIMBAYA =====

NOMBRE O DIRECCION: I) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA  
TERCERA PEKIN. =====

II) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA. =====

III) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA MONTAÑA. =====

VALOR DEL ACTO: \$345.000.000.00. =====

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO: =====

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	IDENTIFICACION
LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA	100% 3.370.719
JAIME RESTREPO MARIN	35.50% 18.462.700
EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES	25.80% 25.026.796
MEDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO	38.70% 6.248.461

en la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del  
Departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) DIAS DEL  
MES DE DICIEMBRE =====

del año dos mil veinte (2.020), ante mí, JOSE RAMIRO GARCIA LADINO,  
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO, SECCION

PRIMERA: ACLARACIÓN: El señor SANTIAGO BOTERO BONILLA, mayor de  
edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.932.800, de estado  
civil casado con sociedad conyugal vigente, residente en esta ciudad, hábil para  
contratar y obligarse, quien obra en calidad de apoderado especial del señor  
LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA, mayor de edad, residente en Bogotá  
D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.370.719, de estados civil

del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web https://legal.jep.gov.co/esaj/, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405B.

soltero sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, de conformidad con la sustitución de poder especial realizada por el señor EDGAR AUGUSTO CASAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.172.972, por Escritura Pública 2.536 del 18-12-2020 de la Notaria Quinta de Armenia, Quindío, a quien le confirió poder especial inicialmente el señor LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA por Escritura Pública No. 3162 de fecha 12-12-2020 otorgada por la Notaria 39 de Bogotá D.C, los cuales se protocolizan con el presente instrumento manifestando expresamente el apoderado que su poderdante se encuentra en pleno uso de sus facultades mentales; y en tal calidad manifestó: **PRIMERO** Que por medio del presente instrumento procede a aclarar la Escritura Pública número 1416 del 29 de abril de 2002, de la Notaria Primera de Armenia debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío, bajo los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 280-62556, 280-24802 y 280-9352, en el sentido de dejar establecido que el nombre correcto del adquirente es LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA, tal como lo acredita con la copia de la cedula de ciudadanía y certificación expedida por la registraduría nacional de estado civil, que protocoliza con el presente instrumento, y NO LEONEL DE JESUS SALAZAR, como se dijo en la Escritura 1416, antes mencionada. **SEGUNDO** Por los anteriores términos deja aclarada la Escritura Pública número 1416 del 29 de abril de 2002, de la Notaria Primera de Armenia / Q., en el aspecto indicado, sin que los demás datos que lo conforman sufran modificación alguna. -----

**SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA:** Comparecieron: A) El señor **SANTO BOTERO BONILLA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.932.800, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, residente en esta ciudad, hábil para contratar y obligarse, quien obra en calidad de apoderado especial del señor **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA**, mayor de edad, residente en Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.370.719, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, de conformidad con la sustitución de poder especial realizada por el señor EDGAR AUGUSTO CASAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.172.972, por Escritura Pública 2.536 del 18-12-2020 de la Notaria Quinta de Armenia, Quindío, a quien le confirió poder especial inicialmente el señor LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA.

Hoy en la ciudad de Bogotá D.C. a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2023, comparecieron para leer y firmar en la escritura pública: No tiene valor para el uso de \_\_\_\_\_



DE JESUS SALAZAR MONTOYA por Escritura Pública No. 3162 de fecha 12-12-2020 otorgado en la Notaría 39 de Bogotá D.C., los cuales se protocolizan con el presente instrumento, manifestando expresamente el apoderado que su poderdante se encuentra vivo y en pleno uso de sus facultades mentales, quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**, y **B)** Los señores **JAIME RESTREPO MARIN**, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 18.462.700, de estado civil soltero con unión marital de hecho, **EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES**, residente en Quimbaya, Quindío y de de tránsito por esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.026.796, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábiles para contratar y obligarse, obrando en sus propios nombres; y el señor **LUIS ENRIQUE DURANGO LUPACO**, mayor de edad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, residente en Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía número **18.497.546** expedida en Armenia, residente en esta ciudad, quien, obra de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1.506 del **CODIGO CIVIL**, es decir obra como estipulante para el señor **EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO**, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.248.461, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, manifestando **LUIS ENRIQUE DURANGO LUPACO** que su estipulado se encuentra vivo, en pleno uso de sus facultades mentales; y quien(es) en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, quienes declararon que han celebrado el contrato contenido en las siguientes cláusulas; **PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce, en las siguientes proporciones: Para el señor **JAIME RESTREPO MARIN** el 35.50%, para **EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES**, el 25.80% y para el señor **EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO** el 38.70%, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

**1) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO,** constante de 16 hectáreas, alinderado así: por el oriente: de un mojón de piedra que está a la orilla de la quebradita, lindero con predio de Luis Peláez, hoy sucesión, se sigue este lindero con dirección norte, en una extensión de 150 mts, hasta el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

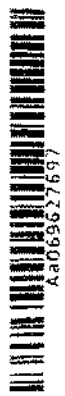
desemboque de una quebradita, lindero con predio de la misma sucesión, se sigue el mismo lindero y la misma dirección, en una extensión de 236 mts hasta otro mojón que esta al pie de un alambrado lindero con predio de la misma sucesión, norte se sigue el mismo lindero y por el citado alambrado en dirección occidental, en una extensión de 225 mts, hasta otro mojón que esta al pie del mismo alambrado, lindero con predio de la misma sucesión, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 90 mts, hasta otro mojón que esta al pie de un aguacate árbol dentro de un cafetal, lindero con predio de la misma sucesión, se sigue la misma dirección del mismo lindero, por un surco de árboles de aguacate, en extensión de 61 mts, hasta la quebrada denominada la linda; occidente: se sigue esta quebrada de para abajo en dirección sur y en una extensión de 37 mts hasta otro mojón que está a la orilla de la misma quebrada, se sigue la misma quebrada y la misma dirección en extensión de 265 mts, hasta otro mojón que está en el lindero con predio de Ramon Londoño, siguiendo el mismo lindero y en dirección oriente en extensión de 49 mts, hasta otro mojón que está en el viso de una falda, lindero con predio del mismo londoño, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 35 mts hasta otro mojón que esta al pie de una mata de guadua, lindero con el predio del mismo londoño, se sigue el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 105 mts, hasta otro mojón que está en una vaga, lindero con predio del mismo londoño, siguiendo esta vaga de para arriba lindando con predio del mismo londoño, en dirección norte en extensión de 107 mts hasta otro mojón que está en el centro de la misma vaga, lindando siempre con predio del mismo londoño se sigue el mismo lindero en dirección oriente, en extensión de 51 mts, hasta otro mojón que está en el viso de una falda, lindero con predio del mismo londoño, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 99 mts, hasta el mojón que está en lindero con predio de Luis Carmona, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 230 mts, hasta otro mojón que está en lindero con predio de Rosa Maria Martinez de Morales, se sigue el mismo lindero en la misma dirección, en extensión de 188 mts, hasta el primer mojón, punto de partida. ### Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 280-24802, con la ficha catastral número 00-02-0000-0002-0253-0000-00000.

Del original para ser archivado en el cartafolio por el 20 de mayo de 2023 en el punto de partida



II) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA MONTAÑA, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, finca rural alinderada así: por un costado en límites con predio de Luis Carlos Carmona, a lo largo de un cerco de alambre hasta dar a una cañada por otro costado predio de Jesus Maria Gomez, a lo largo de una cafetera siguiendo unos mojones de piedra por otro costado cogiendo la quebrada de agua linda donde termina el lindero con Jesus Maria Gomez; bajando dicha quebrada con los predios de Abel Martinez Y Laura Emilia Soto V. De Henao; cogiendo la desembocadura en la quebrada de campoalegre; quebrada abajo, lindando con la sucesión de Rafael Giraldo Y Jesus Maria Gomez, luego, se voltea cogiendo el predio de Santiago Arias, hasta llegar al punto de partida. ### Este inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria número 280-9352, con la ficha catastral número 00-02-0000-0002-0253-0000-00000.

III) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA - VEREDA PEKIN, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, de una extensión superior a tres (3) hectáreas, alinderada así: partiendo de un mojón de piedra que esta clavado a orillas de la carretera que conduce a la finca de dos Mauricio Gomez, donde se sembrará un árbol de matarratón, se sigue por la orilla de dicha carretera hacia el norte, hasta encontrar otro mojón donde se sembrará otro árbol de matarratón, de aquí, dejando la carretera y siendo el lindero con predio de Mauricio Gomez D., hasta encontrar otro mojón de piedra donde se sembrará un matarratón, árbol, de aquí, volteando hacia la izquierda haciendo angulo agudo y siguiendo por un plan, lindando con el mismo señor Mauricio Gomez hasta encontrar otro mojón de piedra donde termina el plan y donde se sembrará un arbol de matarratón, de aquí, hacia abajo por un portero lindando siempre con el mismo Gómez, hasta llegar a una vaga donde se clavará otro mojón de piedra y se sembrará otro árbol de quibrabarriga, de este punto subiendo y lindando siempre con Mauricio Gómez, hasta encontrar un mojón de piedra donde comienza un gradual, de aquí, volteando hacia la izquierda y lindando con terreno que se adjudicara a la señora Rosalbina Vera de Carmona e hijos, por un surco de arboles de matarratón, hasta encontrar otro mojón de piedra clavado junto a un matarratón de aquí lindando siempre con la señora Vera



Aa069527697

108/205MSAVALP903

27-07-20

Notaría SA

Carmona e hijos, hasta otro mojón de piedra clavajo junto a un árbol grande, An...  
e este punto, en línea recta, linando con los mismo Vera de Carmona e hijos has...  
otro mojón e piedra donde empieza una sementera y de aquí bordeando...  
sementera y lindando con los señores Vera de Carmona e hijos, hasta el primer...  
mojón, situado a orillas de la carretera, primer mojón, punto de partida. ### Este  
inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria número 280-62556, con la ficha  
catastral número 00-02-0000-0002-0253-0000-00000.

**PARÁGRAFO:** Pese a la descripción de los inmuebles y a la cabida citados, la venta  
se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que  
pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo  
alguno, por ninguna de las partes. **SEGUNDA. TRADICIÓN: LA PARTE  
VENDEDORA** adquirió el(los) inmueble(s) por **DACIÓN EN PAGO** realizada por  
**MARIO DAMIAN MARIN**, mediante Escritura Pública No. 1416 del 29-04-2002,  
otorgada en la Notaria 1 de Armenia, Quindío, con permiso del Juzgado Segundo  
Civil del Circuito, según oficio #465 de mayo 10 de 2002, debidamente inscrita en la  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindio, bajo el(los)  
Folio(s) de Matricula(s) Inmobiliaria(s) No(s), 280-62556, 280-24802 Y 280-9352.  
Instrumento 1416 aclarado en los términos y condiciones de la sección primera del  
presente instrumento. **TERCERA. PRECIO:** El precio de esta **COMPRAVENTA** es  
la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS**  
**(\$345.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA** ha  
entregado a **LA PARTE VENDEDORA** y que éste reconoce como valor recibido en  
entera satisfacción.

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto  
Tributario, modificado mediante el inciso 6 artículo 61 de la Ley 2010 de 2010,  
manifestamos bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta es real  
y no ha sido objeto de pactos privados y/o facturación, que señalen un precio  
distinto al convenido en la presente escritura. Tal y como reza el citado inciso  
6 artículo 61, de la siguiente manera: (...)" En la escritura pública de enajenación  
o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de  
juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos  
privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos

Hoja notarial para sus extractos en la escritura pública. No tiene costo para el notario.



existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse 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 veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción (...)

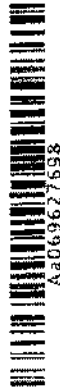
**PARAGRAFO PRIMERO:** LAS PARTES CONTRATANTES renuncian a la condición resolutoria que se pueda derivar de la forma de pago aquí estipulada.

**PARAGRAFO SEGUNDA:** Esta compraventa comprende el(los) referido(s) inmueble(s) con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tenga y le llegaren a corresponder conforme a la Ley.

**CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** LA PARTE VENDEDORA garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de esta **COMPRAVENTA** es (son) de su exclusiva propiedad y lo(s) ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla(n) libre(s) de hipotecas, embargos, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, demandas, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general.

**PARAGRAFO:** Sobre los inmuebles se encuentran vigentes una Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 794 del 10-07-1998 de la Notaria Unica de Quimbaya - anotación 009; Una Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 1667 del 04-11-1999 de la Notaria Primera de Armenia - anotación 010.

**CLARAMENTE SE ADVIERTE:** Que dentro de la presente compraventa LA PARTE VENDEDORA entrega el(los) bien(es) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y redes de energía eléctrica, y queda exonerada del pago de impuesto predial o cualquier otro impuesto municipal que se cause con posterioridad a la fecha de la presente escritura. Asimismo, declara LA PARTE VENDEDORA que el (o los) inmueble(s) se encuentra(n) a paz y salvo por concepto



109733A05M5AVa8

27-07-20

Cofre de la Notaria

del pago de servicios públicos domiciliarios hasta la última factura recibida, de cuyas manifestaciones responderá ante **LA PARTE COMPRADORA**, en el evento de resultar deudas pendientes por tales conceptos con anterioridad a la fecha de esta escritura. En tal virtud, **LA PARTE VENDEDORA** responde de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley. Igualmente se obligan a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligado al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha de este instrumento. **QUINTA: ENTREGA:** Que desde esta fecha hace a **LA PARTE COMPRADORA** entrega real y material de lo vendido, con sus títulos y las acciones legales consiguientes. **PARAGRAFO:** Comparece la parte vendedora para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, quien(es) indagado(s) por el Notario manifiesta(n) que su estado civil es el antes mencionado, y que el(los) inmueble(s) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar.

**PRESENTE: LA PARTE COMPRADORA**, declara(n): a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. b) Que ha(n) recibido materialmente y a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de la presente Compraventa. c) **ORIGEN DE FONDOS.** LA PARTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PARTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PARTE COMPRADORA le proporcione a LA PARTE VENDEDORA para la celebración de este contrato. d) **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** La parte compradora indagados por el Notario manifiestan que son de los estados civiles antes mencionados, y que, por estar adquiriendo en las proporciones antes mencionadas, los inmuebles **NO QUEDA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.** El notario advirtió a los contratantes que la ley establece





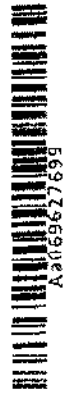
que quedará viciados de nulidad absoluta los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

**PARAGRAFO PRIMERA:** En este estado del instrumento notarial - el(los) compareciente(s) autoriza(n) y otorga(n) poder al Notario para que en caso de que la presente escritura sea devuelta sin inscribir de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, delegue un funcionario de su despacho para que se notifique de la nota devolutiva y si lo considera conveniente renuncie a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De igual manera queda autorizado para que la persona que delegue pueda efectuar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, las correcciones de las inscripciones efectuadas en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Manifiesta la parte compradora bajo la gravedad del juramento que NO son propietarios de Unidades Agrícolas Familiares y por tanto no se encuentra incurso en lo contemplado en el inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, tal como consta en las Actas de Declaración Extraproceso Nos 212 de fecha 22-12-2020 de la Notaria Unica de Barichara, Santander y 2412 de fecha 23-12-2020 de la Notaria Quinta de Armenia, Quindío, que se adjuntan para que se protocolicen con este instrumento.

**PODER ESPECIAL:** LA PARTE VENDEDORA por medio de este mismo instrumento, confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a LA PARTE COMPRADORA, para realizar escritura aclaratoria del presente instrumento o por los títulos anteriores o identificación de las partes.

**ANEXOS:** 1. PAZ Y SALVO expedido por LA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DE QUIMBAYA / QUINDIO, por concepto de impuesto predial No. 0033790, expedido el 29-09-2020, y que vence el 31 de Diciembre del 2020, Y PAZ Y SALVO expedido por la SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, por concepto de contribución de valorización No. 53646, de fecha 18-12-2020, con vencimiento en fecha 31-12-2020, del predio con la ficha catastral No. 00-02-0000-0002-0253-0000-00000, que se avalúa en la suma de \$342.096.000,00, propietario LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTOYA, identificación 3370719.



10874823903MSAVA 27-07-20

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

2. Certificados de tradición expedidos 17-12-2020. -----

**IMPORTANTE:** Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1) Haber verificado detalladamente la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además, aprueban el presente instrumento sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2) Reiteran que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Igualmente declaran conocer la ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4) Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. 5) La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su situación real jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad, etc., y demás indagaciones conducentes para ello. 6) Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos por el Notario que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, **DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO**, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y proceden a firmarla con el suscrito quien da fe. ---

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



PARAGRAFO: El (los) otorgante (s) autorizo (amos) de manera voluntaria, previa y explicita, informada e inequívoca el tratamiento de mis (nuestros) datos personales para la autenticación biométrica en línea de mi (nuestra) huella dactilar conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que he (hemos) solicitado. -----

Derechos \$ 1.129.970.00 - - - - - Extensión \$ 22.800.00 - - - - -

Copias \$ 72.200.00 - - - - - IVA \$ 232.743.00 - - - - -

RETEFUENTE \$ 3.450.000.00 - - - Fondo y Notariado \$ 36.000.00 - - - - -

Resolución No. 01299 del 11 de febrero de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro. La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números Aa069627695 - Aa069627696 - Aa069627697 - Aa069627698 - Aa069627699 - Aa069627700

LOS OTORGANTES

LA PARTE VENDEDORA

*Santiago Botero B*

SANTIAGO BOTERO BONILLA

APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR LEONEL DE JESUS SALAZAR

MONTOYA

TELEFONO *304 624 5982*

DIRECCION *cañe 14N #9-17*

ACTIVIDAD ECONOMICA *comerciante*

LA PARTE COMPRADORA

*Jaime Restrepo Marin*

JAIME RESTREPO MARIN

TELEFONO *315 5613523*

DIRECCION *cañe 9A N° 13N-30 ARGENTA Q.*

ACTIVIDAD ECONOMICA *ABOGADO*

CORREO ELECTRONICO *JAIMERESTREPOMARIN@NOTARIA.CO*

Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



108754983CDVMS9 21-01-20

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legali.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405B.

Eilyn Cardona

EILYN CAROLINA CARDONA CORRALES

TELEFONO 3023760189

DIRECCION D/Los Laureles Mz 2c#20 Laureles - Ombay

ACTIVIDAD ECONOMICA Independiente - Abogado

CORREO ELECTRONICO eilyncardona4@gmail.com

Luis Enrique Durango Lupaco

LUIS ENRIQUE DURANGO LUPACO

TELEFONO 3146153686

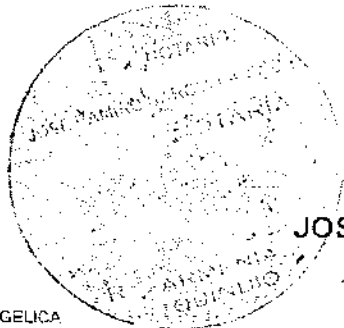
DIRECCION Urb. San Francisco Mz H N°3

ACTIVIDAD ECONOMICA Tecnólogo en Obras Civiles

CORREO ELECTRONICO durangelupaco@yahoo.com

QUIEN OBRA EN NOMBRE PROPIO Y ADEMAS EN CALIDAD DE ESTIPULANTE  
DE EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO

EL NOTARIO,



ANGELICA  
VENTA-417

JOSE RAMIRO GARCIA LADINO  
NOTARIO QUINTO

[Handwritten signature]

# República de Colombia



INSTRUMENTO NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (1.845)

FECHA: NUEVE (09) DE JULIO DE 2.021.

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

REGISTRO INMOBILIARIO No(S): 280-62556, 280-24802 Y 280-9352

IDENTIFICACION CATASTRAL No(s): 00-02-0000-0002-0253-0000-00000

LOCALIDAD DEL PREDIO: DEPTO: QUINDIO

LOCALIDAD: X MUNICIPIO: QUIMBAYA

NOMBRE O DIRECCION:

PARCELA DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA VEREDA PEKIN.

PARCELA DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA.

PARCELA DE TERRENO DENOMINADO LA MONTAÑA.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE

PROPIEDAD

VALOR DEL ACTO: \$133.515.000.00.

PERSONA(S) QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)

IDENTIFICACION

EDISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO (38.70%) 6.248.461

LINA MARIA RAMOS GONZALEZ (38.70%) 66.913.052

-----

En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del

Departamento del Quindío, República de Colombia, a los NUEVE (09) DÍAS DEL

MES DE JULIO del año dos mil veintiuno (2.021), ante mí CAROLINA GARCIA

HEVERRI, NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO (E),

de acuerdo con Resolución No. 05753 de fecha 25-06-2021 de la Superintendencia de

Registro y Acta de Posesión No. 05 de fecha 28-06-2021 de la Notaría

de Armenia, Quindío, comparecieron: A) El señor EDISON EFREN

CHAMORRO LONDOÑO, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con

cédula de ciudadanía No. 6.248.461, de estado civil soltero sin unión marital de

hecho, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), hábil(es) para contratar y

obligarse, quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA, y B)

la señora LINA MARIA RAMOS GONZALEZ, mayor(es) de edad, residente(s) en

Armenia Quindío, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 66.913.052,

quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), hábil(es) para contratar y obligarse. No tiene cargo para el notario

de estado civil Soltera con unión marital de hecho vigente, quien(es) obra(n) en su propio(s) nombre(s), hábil(es) para contratar y obligarse, quien en adelante denominará **LA PARTE COMPRADORA**; quienes declararon que han celebrado contrato contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el **38.70%** de los siguientes inmuebles: **1) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, constante de 16 hectáreas alinderado así: por el oriente: de un mojón de piedra que está a la orilla de la quebradita, lindero con predio de Luis Pelaez, hoy sucesión, se sigue este lindero con dirección norte, en una extensión de 150 mts, hasta el desemboque de una quebradita, lindero con predio de la misma sucesión, se sigue el mismo lindero y la misma dirección, en una extensión de 236 mts hasta otro mojón que esta al pie de un alambrado lindero con predio de la misma sucesión, norte: se sigue el mismo lindero y por el citado alambrado en dirección occidental, en una extensión de 225 mts, hasta otro mojón que esta al pie del mismo alambrado, lindero con predio de la misma sucesión, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 91 mts, hasta otro mojón que esta al pie de un aguacate árbol, dentro de un cafetal lindero con predio de la misma sucesión, se sigue la misma dirección del mismo lindero, por un surco de árboles de aguacate, en extensión de 61 mts, hasta la quebrada denominada la linda; occidente: se sigue esta quebrada de para abajo en dirección sur y en una extensión de 37 mts hasta otro mojon que está a la orilla de la misma quebrada, se sigue la misma quebrada y la misma dirección en extensión de 265 mts, hasta otro mojón que está en el lindero con predio de Ramon Londoño siguiendo el mismo lindero y en dirección oriente en extensión de 49 mts, hasta otro mojón que está en el viso de una falda, lindero con predio del mismo londoño siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en una extensión de 35 mts hasta otro mojon que esta al pie de una mata de guadua, lindero con el predio del mismo londoño, se sigue el mismo lindero y la misma dirección en extensión de 105 mts hasta otro mojon que está en una vaga, lindero con predio del mismo londoño siguiendo esta vaga de para arriba lindando con predio del mismo londoño, en dirección norte en extensión de 107 mts hasta otro mojón que está en el centro de la misma vaga



ando siempre con predio del mismo londoño, se sigue el mismo lindero en  
cción oriente, en extensión de 51 mts, hasta otro mojón que está en el viso de  
falda, lindero con predio del mismo londoño, siguiendo el mismo lindero y la  
ma dirección en extensión de 99 mts, hasta el mojón que está en lindero con  
llo de Luis Carmona, siguiendo el mismo lindero y la misma dirección en  
nsión de 230 mts, hasta otro mojón que está en lindero con predio de Rosa  
na Martínez de Morales, se sigue el mismo lindero en la misma dirección, en  
nsión de 188 mts, hasta el primer mojón, punto de partida. ### Este inmueble  
dentifica con la matrícula inmobiliaria número **280-24802**, con la ficha catastral  
número **00-02-0000-0002-0253-0000-00000**.

**LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA MONTAÑA, UBICADO EN EL ÁREA  
RAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO,**  
a rural alinderada así: por un costado en límites con predio de Luis Carlos  
armona, a lo largo de un cerco de alambre hasta dar a una cañada por otro  
stado predio de Jesus Maria Gomez, a lo largo de una cafetera siguiendo unos  
ones de piedra por otro costado cogiendo la quebrada de agua linda donde  
mina el lindero con Jesus Maria Gomez; bajando dicha quebrada con los  
tos de Abel Martinez Y. Laura Emilia Soto V. De Henao; cogiendo la  
embocadura en la quebrada de campoalegre; quebrada abajo, lindando con la  
esión de Rafael Giraldo Y Jesus Maria Gomez, luego, se voltea cogiendo el  
llo de Santiago Arias, hasta llegar al punto de partida. ### Este inmueble se  
ifica con la matrícula inmobiliaria número **280-9352**, con la ficha catastral  
número **00-02-0000-0002-0253-0000-00000**.

**LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA PRIMAVERA - VEREDA PEKIN,  
ADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA,  
PARTAMENTO DEL QUINDÍO,** de una extensión superior a tres (3) hectáreas,  
erada así: partiendo de un mojón de piedra que esta clavado a orillas de la  
era que conduce a la finca de dos Mauricio Gomez, donde se sembrará un  
de matarratón, se sigue por la orilla de dicha carretera hacia el norte, hasta  
trar otro mojón donde se sembrará otro árbol de matarratón, de aquí,  
ndo la carretera y siendo el lindero con predio de Mauricio Gomez D., hasta  
trar otro mojón de piedra donde se sembrará un matarratón, arbol, de aquí,  
endo hacia la izquierda haciendo angulo agudo y siguiendo por un plan,  
utaria para con el número de la matrícula inmobiliaria - 280-9352 para el predio

... 00-02-0000-0002-0253-0000-00000

lindando con el mismo señor Mauricio Gomez hasta encontrar otro mojón de piedra donde termina el plan y donde se sembrará un arbol de matarratón, de aquí, hacia abajo por un portero lindando siempre con el mismo Gómez, hasta llegar a una vaga donde se clavará otro mojón de piedra y se sembrará otro arbol de quibrabarriga, de este punto subiendo y lindando siempre con Mauricio Gómez hasta encontrar un mojón de piedra donde comienza un gradual, de aquí volteando hacia la izquierda y lindando con terreno que se adjudicara a la señora Rosalbina Vera de Carmona e hijos, por un surco de arboles de matarratón, hasta encontrar otro mojón de piedra clavado junto a un matarratón de aquí lindando siempre con la señora Vera Carmona e hijos, hasta otro mojón de piedra clavado junto a un arbol grande, Anón e este punto, en línea recta, lindando con los mismos señores Vera de Carmona e hijos hasta otro mojón de piedra donde empieza una sementera y de aquí bordeando la sementera y lindando con los señores Vera de Carmona e hijos, hasta el primer mojón, situado a orillas de la carretera, primer mojón, punto de partida. ### Este inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria número 280-62556, con la ficha catastral número 00-02-0000-0002-0253-0000-00000.

**PARÁGRAFO:** No obstante la mención del área y linderos de los inmuebles presente venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA. TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA,** adquirió el referido derecho de cuota del 38.70% de los inmuebles por **COMPRAVENTA** realizada a **LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTORO** mediante escritura pública número 2610 de fecha 23 de Diciembre de 2010 otorgada en la Notaria Quinta de Armenia Quindío, acto debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, oportunamente bajo los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 280-62556, 280-24802 Y-280-9355. **TERCERA. PRECIO:** El precio de esta **COMPRAVENTA** es la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$133.515.000.00) MONEDA CORRIENTE** que **LA PARTE COMPRADORA** entregado en dinero efectivo a **LA PARTE VENDEDORA** y que ésta reconoce como valor recibido a entera satisfacción. Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado mediante el inciso 6 Artículo 61 de la ley 2010 de 2019, manifestamos bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta es real y no ha sido objeto de pactos privados y/o facturación, que señalen un precio distinto al convenido en



# República de Colombia



22

presente escritura. Tal y como reza el citado artículo 61, de la siguiente manera: (...)” En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá conformarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma y de lo contrario, deberá manifestarse 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 veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción (...)-**PARÁGRAFO:** Esta compraventa comprende el referido derecho de cuota de los inmuebles con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tenga y le llegaren a corresponder conforme a la Ley. **CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA** garantiza que el referido derecho de cuota de los inmuebles objeto de esta **COMPRAVENTA** es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de embargos, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, demandas, patrimonio de familia, desmembraciones y limitaciones al dominio en general. **PARAGRAFO:** Sobre los inmuebles se encuentran vigentes una Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 794 del 10-07-1998 de la Notaría Única de Quimbaya, de la cual manifiesta la parte vendedora que su obligación principal ya se encuentra cancelada y que se encuentra pendiente de los tramites de notaria y registro, situación jurídica que conocen y aceptan las partes contratantes. **CLARAMENTE SE ADVIERTE:** Que dentro de la presente compraventa **LA PARTE VENDEDORA** entrega el referido derecho de cuota del bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y redes de energía



2023-07-06 10:11:33

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92-2023-0-00-0001 y el código 31405B.

eléctrica, y queda exonerada del pago de impuesto predial o cualquier impuesto municipal que se cause con posterioridad a la fecha de la presente escritura. Asimismo declara **LA PARTE VENDEDORA** que el referido derecho de cuota del inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de servicios públicos domiciliarios hasta la última factura recibida, de cuyas manifestaciones responderá ante **LA PARTE COMPRADORA**, en el evento de resultar delincuentes por tales conceptos con anterioridad a la fecha de esta escritura. En virtud, **LA PARTE VENDEDORA** responde de la efectividad de la venta y obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley e igualmente se obliga a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligada al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha de este instrumento. **QUINTA: ENTREGA:** Que desde esta fecha hace a **LA PARTE COMPRADORA** entrega real y material de lo vendido, con sus títulos y las acciones legales consiguientes. **PARAGRAFO:** Comparece nuevamente la parte vendedora para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 2 del 17 de Enero de 1.996, quien indagada por el Notario manifiesta que tiene el estado civil antes indicado y que el referido derecho de cuota de los inmuebles están afectados a vivienda familiar.

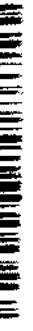
**PRESENTE.- LA PARTE COMPRADORA** declaran: a) Que aceptan la venta en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. b) Que han recibido materialmente y a entera satisfacción el referido derecho de cuota de los inmuebles objeto de la presente Compraventa. **ORIGEN DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el referido derecho de cuota del inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o de cualquier norma que lo modifique o adicione. **LA PARTE VENDEDORA** queda eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LA PARTE COMPRADORA** le proporcione a **LA PARTE VENDEDORA** para la celebración de este contrato. d) **AFECCIÓN**



**VIVIENDA FAMILIAR.** La parte compradora indagada por el Notario manifiesta que es de estado civil Soltera con unión marital de hecho vigente, y que el referido hecho de cuota de los inmuebles que por este instrumento adquieren, **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no cumplir con los requisitos establecidos por la ley. El notario advirtió a la contratante que la ley establece que serán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la vinculación a vivienda familiar. **PARAGRAFO PRIMERO:** En este estado del presente instrumento notarial los comparecientes autorizan y otorgan poder al Notario para que en caso de que la presente escritura sea devuelta sin inscribir de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, delegue un funcionario de su despacho para que se notifique de la nota devolutiva y si lo considera conveniente renuncie a los beneficios de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De esta manera queda autorizado para que la persona que delegue pueda efectuar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, las correcciones de las inscripciones efectuadas en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Manifiesta la parte compradora bajo la gravedad del juramento que es propietaria de Unidades Agrícolas Familiares y por tanto no se encuentra sujeta al curso en lo contemplado en el inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, tal como consta en Acta de Declaración Extraproceso No 1717 de fecha 09-07-2021, la cual se adjunta para que se protocolice con este instrumento.

**PODER ESPECIAL:** LA PARTE VENDEDORA por medio de este mismo instrumento, confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la PARTE COMPRADORA, para realizar escritura aclaratoria del presente instrumento por cualquier motivo o por los títulos anteriores, o por la identificación de las partes. ---

**ANEXOS:** ANEXOS: 1. PAZ Y SALVO expedido por LA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DE QUIMBAYA / QUINDIO, por concepto de impuesto predial No. 0034970, expedido el 07-07-2021 y que vence el 31 de Diciembre del 2021, Y PAZ Y SALVO expedido por la SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE QUINDIO, por concepto de contribución de valorización No. 55768, de fecha 07-07-2021, con vencimiento en fecha 31-12-2021, del predio con la ficha catastral No. 00-02-0000-0002-0253-0000-00000, que se avalúa en la suma de \$



\$352.359.000.00, propietario LEONEL DE JESUS SALAZAR MONTAÑA, identificación 3370719.

2) Certificados de tradición de fecha 07 de Julio de 2021.

**IMPORTANTE:** Los comparecientes dejan constancia de: **1)** Haber verificado nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección de los inmuebles, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. **2)** Reiteran que las declaraciones consignadas en el presente instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden a las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines legales. **3)** Igualmente declaran conocer la ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de éste instrumento. **4)** Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. **5)** La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real material de los inmuebles que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su situación real jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad, etc., y demás indagaciones conducentes para ello. **6)** Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precisión de identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 1.º del Decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos por el Notario que debe presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, **DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES PARA LA COMPRAVENTA Y CINCUENTA (50) DIAS HABLES PARA LA HIPOTECA, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO,** cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes.



ITO... ardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta...  
... ratura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes, y proceden a...  
... arla con el suscrito Notario quien da fé.

do... **PARAGRAFO PRIMERO:** El (los) otorgante (s) manifiesta (n) su consentimiento el...  
ción... el se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO ( )  
itasti... (X) aceptan ser notificado (s) por medio electrónico sobre el estado del trámite  
i for... presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro  
en e... Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de  
den... rícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del  
in fi... decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento  
spor... administrativo y de lo contencioso administrativo.

ración... **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los otorgantes autorizamos de manera voluntaria,  
men... oya y explícita, informada e inequívoca el tratamiento de mis datos personales  
ona... a la autenticación biométrica en línea de mi huella dactilar conforme lo dispone  
resa... Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo  
i pa... correspondiente al trámite notarial que hemos solicitado.

rea... echos \$ 421.305,00  
able... ensión \$ 19.500,00  
crita... olas \$ 62.400,00 e  
den... \$ 95.609,00  
s e... EFUENTE \$ 1.335/150,00  
a al... o y Notariado \$ 30.900,00  
pre... olución No. 00536 del 22 de enero de 2021, de la Superintendencia de  
omi... ariado y Registro.

si ce... presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial distinguidas con  
ria... números PO000213972, PO000213931, PO000213932, PO000213933,  
ulo... 00213934,

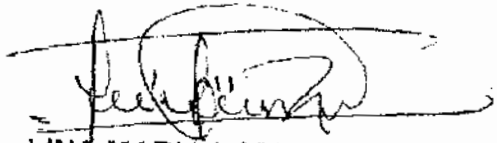
da... TE VENDEDORA  
ZO  
A  
PA  
mes

**ALISON EFREN CHAMORRO LONDOÑO**  
Notario Público en Colombia

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405B.

TELEFONO: 3146630086  
DIRECCION: calle 3810 # 26076  
ACTIVIDAD ECONOMICA: contadista  
CORREO ELECTRONICO: eceyhuwoe@hotmail.com

PARTE COMPRADORA



LINA MARIA RAMOS GONZALEZ  
TELEFONO 3218353393  
DIRECCION Cya. 17 # 7-04  
ACTIVIDAD ECONOMICA Asistente  
CORREO ELECTRONICO limatiq20@hotmail.com

LA NOTARIA



CAROLINA GARCIA ECHEVERRI  
NOTARIA QUINTA



ELABORO: LUISA FCA RAMIREZ  
VIADUOTA: 58.70% 31/11/2017 10:11:00

# USO DEL SUELO



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío

Quimbaya

MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 1 de 2
	CÓDIGO: P-GDA 01
SECRETARIA DE PLANEACIÓN	VERSIÓN 0
	TRD:

**EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y  
DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE QUIMBAYA  
QUINDIO**

**CERTIFICA QUE:**

La propiedad localizada en la vereda Montaña "finca la Primavera", identificada con ficha catastral No **000200020253000**, con matrícula No **280-9352**, se encuentra ubicado en el área rural del Municipio de Quimbaya, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Quimbaya. (ACUERDO No. O13 DEL 2000) y teniendo en cuenta las clases agrologicas del SIG QUINDIO, dicho predio se encuentra la subclase, 6pe2 , 4p2 y 2s-1.

**Subclase 6e2:**

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada; suelos originados de rocas metamórficas y materiales ígneos; profundos y en sectores moderadamente superficiales; bien drenados; ligera y moderadamente ácidos; fertilidad moderada.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes ligeramente escarpadas; erosión moderada (terracetas, deslizamientos).
- **Usos recomendados:** Cultivos de semibosque (café con sombrío); sistemas agroforestales; recuperación.
- **Prácticas de manejo:** Iniciar recuperación de áreas erosionadas mediante prácticas biomecánicas; conservar la vegetación existente; implementar manejo de coberturas y sombrío propias para cada clima; cultivar especies permanentes; prohibir el pastoreo.

**subclase 4p-2 :**

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes fuertemente inclinadas; suelos originados de materiales ígneos y metamórficos, profundos, bien drenados, ligera y moderadamente ácidos, fertilidad moderada; en sectores erosión ligera.
- **Principales limitantes para el uso:** Pendientes fuertemente inclinadas; erosión ligera (huellas de patas de vaca).
- **Usos recomendados:** Cultivos densos y de semibosque; sistemas agroforestales especialmente silvopastoriles. Cultivos densos y de semibosque; sistemas agroforestales especialmente silvopastoriles.
- **Prácticas de manejo:** Siembra asociada de cultivos multiestrata en alternancia con pastos, utilizando variedades aptas para cada clima; emplear buenas prácticas agrícolas, evitar el sobrepastoreo; fomentar la construcción y mantenimiento de acequias en laderas.

**subclase 2s-1 :**

- **Principales características de los grupos de manejo:** Clima templado húmedo; pendientes planas; suelos derivados de cenizas volcánicas, profundos, bien drenados, moderadamente ácidos en superficie y fuertemente ácidos en profundidad, fertilidad moderada; en sectores afectados por erosión ligera.





Alcalde Municipal  
Quimbaya Quindío

**Quimbaya**

<b>MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO</b> Nit: 890.000.613-4	Página 2 de 2
	CÓDIGO: P-GDA 01
<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	VERSIÓN 0
	TRD:

- **Principales limitantes para el uso:** Fertilidad moderada, en sectores erosión ligera (huellas de patas de vaca).
- **Usos recomendados:** Cultivos de alto rendimiento con materiales (híbridos o variedades), adaptados a las condiciones climáticas; variedades de pastos introducidos o mejorados.
- **Prácticas de manejo:** Programación de cultivos con buenas prácticas agrícolas; labranza mínima o cero; manejo de fertirriego; rotación de potreros; renovación de praderas; evita: el sobrepastoreo y la sobrecarga.

Por todo lo anterior, el USO DE SUELO DEL PREDIO REFERENCIADO ES:

- AGROFORESTAL

Se expide a solicitud del interesado a los 13 días del mes de Octubre del año 2021

**JULIAN ALBERTO PELAEZ ROMAN**

**Subsecretario de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y rural.**

# FICHA PREDIAL Y CARTA CATASTRAL

MATERIAL	RESIDENCIAL			INDUSTRIAL O COMERCIAL			PUNTAOS	A	B	C
	A	B	C	A	B	C				

**3. BAÑO**

SIN BAÑO	0									
PEQUEÑO	1	X								12'
MEDIANO	2									22'
GRANDE	3									34'
SIN CUBRIMIENTO	4									6'
PANETE, BALDOSA COMÚN DE CERAMICO	1	X								
BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMÚN	2									
BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3									
CERÁMICA, CRISTALINAC, GRANITO	4									
MÁRMOL, ENCHAPE LUJOSO	5									
POBRE	1	X								
SENCILLO	2									
REGULAR	3									
BUENO	4									
LUJOSO	5									
MALO	6									
REGULAR	7	X								
BUENO	8									
EXCELENTE	9									

**4. COCINA**

SIN COCINA	0									
REGULAR	1	X								
BUENO	2									
GRANDE	3									
SIN CUBRIMIENTO	4									
PANETE, BALDOSA DE CEMENTO	1	X								
BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMÚN	2									
BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3									
CERÁMICA, CRISTALINAC, GRANITO	4									
MÁRMOL, ENCHAPE LUJOSO	5									
POBRE	1	X								
SENCILLO	2									
REGULAR	3									
BUENO	4									
LUJOSO	5									
MALO	6									
REGULAR	7	X								
BUENO	8									
EXCELENTE	9									

**1. ESTRUCTURA**

MADERA	1									
PREFABRICADO	2	X								
LADRILLO, BLOQUE	3									
CONCRETO HASTA TRES PISOS	4									
CONCRETO CUATRO O MAS PISOS	5									
MATERIALES DE DESECH. ESTERILIA	6									
BARRIQUE, ADOSBE, TAPA	7									
MADERA	8									
CONCRETO PREFABRICADO	9									
BLOQUE, LADRILLO	10	X								
MATERIALES DE DESECHO, TELAS, ASFALTICAS	11									
ZINC, TEJA DE BARRIO, ETERRIT RUSTICO	12	X								
ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	13									
ETERRIT O TEJA DE BARRIO (CUBIERTA SENCILLA)	14									
AZOTEA, ALUMINIO, PLACA SENCILLACION ETERRIT O TEJA DE BARRIO	15									
PLACA IMPERMEABILIZADA, CUBIERTA LUJOSA U ORNAMENTAL	16									
MALO	17									
REGULAR	18	X								
BUENO	19									
EXCELENTE	20									

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

POBRE	1	X								
SENCILLA	2									
REGULAR	3									
BUENA	4									
BUENA	5									
LUJOSA	6									
SIN CUBRIMIENTO	7									
PANETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO Prensado	1	X								
ESTUCCO, CERÁMICA, PAPEL FINO	2									
MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3									
MÁRMOL, LUJOSOS, OTROS	4									
TIERRA PISADA	5									
CEMENTO, MADERA BURDA	6	X								
BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, PABLON LADRILLO	7									
LISTÓN MACHUILLERADO	8									
TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	9									
PARDIET, ALFONSO, RETAL DE MÁRMOL (GRABO PEQUEÑO)	10									
RETAL DE MÁRMOL, MÁRMOL, OTROS LUJOSOS	11									
MALO	12	X								
REGULAR	13									

**RESIDENCIAL PUNTAOS A B C**

**RESIDENCIAL PUNTAOS A B C**

**INDUSTRIAL O COMERCIAL PUNTAOS A B C**

**INDUSTRIAL O COMERCIAL PUNTAOS A B C**

**VALOR UNITARIO**

**VALOR UNITARIO**

**AREA**

**AREA**

**VALOR**

**VALOR**

**UNIDAD DESTINO PUNTO VALOR UNITARIO AREA m² VALOR**

**UNIDAD DESTINO PUNTO VALOR UNITARIO AREA m² VALOR**

**EDIFICACIONES**

**EDIFICACIONES**

**RECONSTRUCCIONES**

**RECONSTRUCCIONES**

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA		PLANCHAS No.:		FOTOGRAFIA:		VUELO:		No.		RESUMEN DEL AVALÚO	
PRECIOS COLINDANTES		NÚMERO DEL PRECIO		CROQUIS DEL PRECIO		MORTE					
PROPIETARIOS											
D. Campo Alegre		11		18-9		18-9		20		TERRENO	\$
		22-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		23-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		24-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		25-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		26-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		27-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		28-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		29-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		30-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		31-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		32-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		33-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		34-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		35-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		36-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		37-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		38-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		39-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		40-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		41-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		42-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		43-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		44-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		45-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		46-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		47-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		48-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		49-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		50-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		51-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		52-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		53-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		54-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		55-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		56-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		57-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		58-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		59-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		60-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		61-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		62-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		63-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		64-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		65-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		66-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		67-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		68-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		69-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		70-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		71-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		72-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		73-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		74-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		75-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		76-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		77-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		78-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		79-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		80-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		81-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		82-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		83-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		84-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		85-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		86-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		87-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		88-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		89-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		90-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		91-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		92-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		93-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		94-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$
		95-124		02-134		02-134				TOTALES	\$
		96-124		02-134		02-134				AVALÚO DEFINITIVO	\$
		97-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		98-124		02-134		02-134				REAJUSTE	\$
		99-124		02-134		02-134				TERRENO	\$
		100-124		02-134		02-134				EDIFICACIONES	\$

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405B.

# VALORIZACIÓN



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**  
**POLICIA NACIONAL**  
**DIRECCION DE INVESTIGACION CRIMINAL E INTERPOL**  
**GRUPO INVESTIGATIVO JUSTICIA TRANSICIONAL**

**Nro. GS-2022- 034762 / AICOR-GIJUT**

Bogotá D.C., 23 de marzo de 2022

Señores  
**ALCALDIA MUNICIPAL**  
 Quimbaya – Quindío

Asunto: solicitud de información

**N.U.N.C.1100180002532007-83019**

En ejercicio de la función constitucional de Policía Judicial (Art. 250 C.N) y de acuerdo a lo estipulado y de conformidad con lo expuesto en los **Artículos 06 al 15 de la Ley 975 de 2005** dentro del marco de Justicia Transicional.

De manera respetuosa me permito solicitar, su valiosa colaboración en el sentido de disponer lo pertinente a fin de suministrar a este grupo investigativo, el estado actual por concepto de impuestos y avalúo catastral de los predios relacionados a continuación, así:

No.	FOLIO DE MATRÍCULA	CÉDULA CATASTRAL	UBICACIÓN NOMBRE DEL PREDIO
1	280-625562	0002000202553000	VDA. PEKIN LA MONTAÑA, PREDIO LA PRIMAVERA
2	280-24802	0002000202553000	VDA. LA MONTAÑA, PREDIO LA PRIMAVERA
3	280-9352	0002000202553000	VDA. LA MONTAÑA, PREDIO LA PRIMAVERA

Dicha información se requiere de **CARÁCTER URGENTE** con el fin de dar cumplimiento a las órdenes a Policía Judicial emanadas por el Despacho 160 Seccional en apoyo a la Fiscalía 38 grupo persecución de bienes de Justicia Transicional Doctora CAROL HEYDI TELLEZ, bajo el radicado de la referencia de conformidad con lo expuesto en los artículos 6 al 15 de la ley 975 de 2005.

La respuesta a este requerimiento puede ser enviada mediante correo electrónico institucional:  
[javier.moreno3746@corfec.policia.gov.co](mailto:javier.moreno3746@corfec.policia.gov.co)

*"De igual manera se transfiere la reserva legal de la información, teniendo en cuenta que es responsabilidad del funcionario solicitante garantizar, que la información que origina o procesa la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, debe mantener el principio de segmentación a partir de la necesidad de saber y conocer estrictamente lo necesario para el desempeño de la función que le es propia, el acceso, uso y disposición final de la misma, lo anterior teniendo en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 1581/2012 y la Ley 1712/2014 que se refieren a garantizar los derechos fundamentales, constitucionales y legales de los datos de las personas que son objeto de tratamiento y son almacenadas en nuestras bases de datos, enmarcadas en las actividades que realizan los funcionarios adscritos a la DIJIN en liderar la Investigación Criminal y apoyar la administración de la justicia"*

Atentamente,

Subsistente **JAVIER DAVID MORENO MARIN**  
 Investigador Criminal

Elaborado por: Sr. Javier David Moreno Marín  
 Revisado por: Sr. Ingeniero Suárez Zamora  
 Fecha de Elaboración: 23/03/2022  
 C:\Users\15366649\Documents\GRUPO BICOM S2022

Avenida El Dorado 75-25 barrio Modelia  
 Teléfono: 5159700 Ext. 30502  
[dijin.giut@policia.gov.co](mailto:dijin.giut@policia.gov.co)  
[www.policia.gov.co](http://www.policia.gov.co)



**INFORMACIÓN PÚBLICA CLASIFICADA**

Página 1 de 1

Aprobación: 30-08-2021

105-OF-0001  
 VER: 4

**Re: Solicitud impuestos**

tesoreria @quimbaya-quindio.gov.co &lt;tesoreria@quimbaya-quindio.gov.co&gt;

Mar 29/03/2022 16:17

Para: JAVIER DAVID MORENO MARIN &lt;javier.moreno3746@correo.policia.gov.co&gt;

Quimbaya Q., marzo 28 de 2022

SHTE-019-2022

Subintendente:

**JAVIER DAVID MORENO MARIN**

Investigador Criminal

Policía Nacional

Correo electrónico: [Javier.moreno3746@correo.policia.gov.co](mailto:Javier.moreno3746@correo.policia.gov.co)**Asunto:** Respuesta solicitud de información oficio N.U.N.C.1100160002532007-83019 – Radicado ventanilla única 2022RE278 del 23/03/2022.

Cordial Saludo;

En atención a la petición del asunto, respetuosamente me permito informarle que en la Secretaría de Hacienda dependencia encargada de recaudar los Impuestos en el Municipio se consultan un predio por ficha catastral, dirección, nombre del propietario, cédula o NIT, no por matrícula inmobiliaria, por lo anterior al revisar la base de datos predial la cual es suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por la cédula catastral y ubicación del predio relacionado en la petición aparece el inmueble identificado con ficha catastral 000200020253000 actualmente 00020000000202530000000000 ubicado LA PRIMAVERA LA MONTANA, del cual adjunto la factura del impuesto predial unificado donde se evidencia el estado actual por concepto de impuestos y el actual avalúo catastral.

Es importante comunicarle que la información del predio y el avalúo señalado en una factura, corresponde al avalúo obtenido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pues es la entidad competente para avaluar fiscalmente los inmuebles y para certificar los avalúos prediales.

Cualquier duda o inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,

**CLAUDIA VIVIANA CARDONA GAVIRIA**

P.U. en Tesorería Municipal

Alcaldía Municipal de Quimbaya

<http://www.quimbaya-quindio.gov.co/>**POR FAVOR ACUSE EL RECIBO DEL PRESENTE MENSAJE.**

*La presente comunicación electromecánica tiene plena eficacia, validez jurídica y fuerza obligatoria y probatoria, de conformidad con lo establecido en los art. 10 y 24 de la Ley 527 de 1999, por lo tanto, el tiempo exacto de la recepción del mensaje que contiene la comunicación o notificación de este despacho, corresponde al día y hora en que le está siendo enviado al correo electrónico institucional del servidor judicial o funcionario público. Tratándose de personas naturales o jurídicas de derecho privado, la comunicación o notificación de la presente providencia se da por recibida con el presente envío al correo electrónico que previamente fue suministrado a esta institución.*

*El contenido de este mensaje puede ser información privilegiada y confidencial. Si usted no es el destinatario real del mismo, por favor informe de ello a quien lo envía y destrúyelo en forma inmediata. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito.*

El mié, 23 mar 2022 a las 15:43, JAVIER DAVID MORENO MARIN

(<[javier.moreno3746@correo.policia.gov.co](mailto:javier.moreno3746@correo.policia.gov.co)>) escribió:

Scanned by \*TapScanner\*

<http://bit.ly/TAPSCAN>

Get [Outlook para Android](#)





MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO  
890000613-4  
FACTURA DE COBRO  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NUMERO: 11885  
VIGENCIA: 2022  
DEBE DESDE: 2022/01

IDENTIFICACIÓN COBRO: 0002000000020253000000000

DATOS: LA PRIMAVERA LA MONTANA, Documento: C-3370719, Nombre: LEDNEL DE JESUS SALAZAR, Avaluo: 362930000

Concepto	Vigencia Anterior			Vigencia Actual			TOTALES
	Capital	Recargos	Total	Capital	Recargos	Total	
BOMBEROS	0	0	0	391.964	0	391.964	391.964
CRQ	0	0	0	544.395	0	544.395	544.395
IMPUESTO PREDIAL	0	0	0	4.355.160	0	4.355.160	4.355.160
TOTALES	0	0	0	5.291.519	0	5.291.519	5.291.519

Saldo: 5.291.519 Descuento: 435.516

Pago Total: 4.856.003

Vencimiento: 29/03/2022

El no pago oportuno, genera intereses diarios a la tasa maxima legal, Los intereses de presente factura fueron liquidados con el factor de usura presente en el mes de Marzo, por lo tanto el valor puede variar segun el mes en que cancele el impuesto. Si ya cancelo la deuda hacer caso omiso a esta factura.

  
Humberto Hurtado Arcila  
Secretario de Hacienda

IMPRESO

martes, 29 de marzo de 2022

# UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Al contestar cite este radicado No: OAVE2-20220  
Fecha: 13 de octubre de 2022 11:13:12 AM  
Origen: Oficina Adscrita Valle del Cauca Eje Cafetero  
Destino: FISCALIA GENERAL DE LA NACION



OAVE2-202202318



URT-OAVE- 02082

Pereira,

Señora:  
**CAROL HEIDY TÉLLEZ SILVA**  
Fiscal 160 Adscrita Despacho 38  
Grupo Bienes  
Dirección Justicia Transicional  
FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN  
Email: [carol.tellez@fiscalia.gov.co](mailto:carol.tellez@fiscalia.gov.co)

Asunto: Respuesta a petición con radicado interno No. **DSC1-202239619** y radicado externo **110016000253200680057**

Respetada Señora Téllez,

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas —Unidad de Restitución o UAEGRTD— recibió su petición, la cual fue registrada en esta entidad.

En primer lugar, se le informa que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente tiene a su cargo la conformación y administración del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, en el cual se incluyen las personas que fueron despojadas de sus predios u obligados a abandonarlos y su relación jurídica con estos, determinando con precisión los inmuebles objeto de despojo.

La UAEGRTD le informa, que una vez consultado el **FMI 280-9352, 280-24802, 280-62556**, referidos en el oficio y ubicados en el Municipio de Quimbaya del departamento de Armenia, y que cuentan las tres con la misma cedula catastral **635940002000000020253000000000**, No han sido objeto de solicitud de restitución ante esta entidad territorial. Ni se sobrepone con solicitudes de restitución. Información consultada en el SRTDAF y en la capa de solicitudes el día 11 de Octubre de 2022.

De igual manera, No presenta solicitud vigente de cancelación o inscripción de medida de protección RUPTA ante la esta entidad, no obstante, se aclara que la entidad competente para



CO-SC-CER575762

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Oficina Adscrita Valle del Cauca – Eje Cafetero - Pereira



El campo  
es de todos

Minagricultura

GD-FO-14  
V.7



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

### Consultar Solicitudes

BUSCAR

290-8452, 290-24202, 290-82596

Buscar

La consulta realizada no encontró resultados

Agradeciendo de antemano su atención.

Cordialmente,

**LUIS EDUARDO TORRES RAMIREZ**

Abogado gestor Sede de Microzona

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras

Anexos: (N/A)

Copia: (N/A)

Proyectó: Andrés Felipe Alzate Molina – Catastral Oficina Atención al Ciudadano

VaBo: (N/A)



CO-SC-CER576762

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Oficina Adscrita Valle del Cauca – Eje Cafetero - Pereira

Calle 20 No. 6 – 17 Centro Comercial Estación Central Locales 302 y 303 - Teléfono (601) 3770300 Extensión 2501 – Celular 3144374810 Pereira – Eje Cafetero – Colombia

[www.url.gov.co](http://www.url.gov.co) Síguenos en: @URestitucion



El campo  
es de todos

Minagricultura

GD-FO-14  
V.7

# INFORME DE VERIFICACIÓN

												Número único de Noticia Criminal													
												1 1 0 0 1 6 0 0 0 2 5 3 2 0 0 7 8 3 0 1 9													
Entidad				Radicado Interno								Departamento		Municipio		Entidad		Unidad Receptora			Año		Consecutivo		



## INFORME INVESTIGADOR DE CAMPO – FPJ - 11

Este informe será rendido por la Policía Judicial

Departame	Cundinamarca	Municipio	Bogotá D.C.	Fecha	4/02/2022	Hora	0	9	2	4
-----------	--------------	-----------	-------------	-------	-----------	------	---	---	---	---

### 1. DESTINO DEL INFORME

Doctora  
**CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA**  
 Fiscal de Apoyo, Despacho 38, Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional Grupo de Persecución de Bienes Para la Reparación de Víctimas en el Marco de la Justicia Transicional.  
 Bogotá D.C.

Conforme a lo establecido en la normatividad vigente que aplique, me permito rendir el siguiente informe.

### 2. OBJETIVO DE LA DILIGENCIA

Dar cumplimiento a orden a Policía Judicial N°426  
**ORIGEN:** Bienes Persecución con vínculos de ilegalidad de DANIEL RENDON HERRERA  
**EJE TEMÁTICO:** Investigación  
**FOLIO DE MATRICULA** 280-9352

### 3. DIRECCIÓN DONDE SE REALIZA LA ACTUACIÓN

Zona: Urbana <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/>	Nombre o número de comuna / localidad:
Barrio / Vereda:	Otros:
Dirección: Carrera 30 No. 13 – 24 Piso 2	
Características: Instalaciones de la Fiscalía General de la Nacional. Justicia y Paz	

### 4. ACTUACIONES REALIZADAS

#### 4.2 SOLICITUDES DE INFORMACION A DIFERENTES ENTES DEL ESTADO

Ampliar el cuadro de acuerdo a la cantidad de información plasmada.

### 5. TOMA DE MUESTRAS

No. de EMP y EF	Sitio de recolección	Descripción de EMP y EF
N/A	N/A	N/A

En el evento de existir más registros se debe reproducir la tabla tantas veces sea necesario.

### 6. DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA FORMA TÉCNICA E INSTRUMENTOS UTILIZADOS

Ampliar el cuadro de acuerdo a la cantidad de información plasmada.

### 7. RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD INVESTIGATIVA (descripción clara y precisa de los resultados)

#### 1. LO SOLICITADO

Realizar verificación del predio denominado la montaña ubicado en la vereda la Montaña del Municipio de Quimbaya, Quindío identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 280-9352 y de referencia catastral No 000200020253000

- Con el fin de realizar verificación del predio antes mencionado identificado con el folio de matrícula No 280-9352, Para el día 26 de enero se realizó desplazamiento al municipio de Quimbaya Quindío, vereda la montaña donde se ubicó el predio con la misma cedula catastral el cual se encuentran en las siguientes coordenadas

Recibí  
27/02/22  
Her

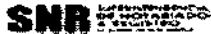


### LO SOLICITADO

Obtener el folio de matrícula inmobiliaria actualizado No. 280-9352 correspondiente al PREDIO URBANO ubicado en la dirección de la referencia.

### LO ACTUADO

- Con el fin de dar respuesta a la orden a policía judicial se realizó solicitud de información, a la oficina de instrumentos públicos de Armenia Quindío con el fin de obtener copia del folio de matrícula 280-9352, donde aportan efectivamente aportan en 02 folios copia simple del folio antes mencionado donde solo presenta una anotación de compraventa.



Página: 3 - Turno 2022-290-1-5711

#### OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 280-9352

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 21 de Enero de 2022 a las 11:35:06 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: 280 ARMENIA    DEPTO: QUINDIO    MUNICIPIO: QUIMBAYA    VEREDA: LA MONTAÑA  
 FECHA APERTURA: 13/10/1975    RADICACION: 75-003000    CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 13/10/1975  
 NUPRE: SIN INFORMACION  
 COD. CATASTRAL: 0002000000020253000000000  
 COD. CATASTRAL ANT.: 00-02-0002-0253-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CARIDA Y LINDEROS:  
 FINCA RURAL ALINDERADA ASI, POR UN COSTADO EN LIMITES CON PRECIO DE LUIS CARLOS GARMONA, A LO LARGO DE UN CERCO DE ALAMBRE HASTA DAR A UNA CAJADA, POR OTRO COSTADO PREDIO DE JESUS MARIA GOMEZ A LO LARGO DE UNA CAFETERA SIGUIENDO UNOS MOJONES DE PIEDRA POR OTRO COSTADO COGIENDO LA QUEBRADA DE AGUA LINDA DONDE TERMINA EL LINDERO CON JESUS MARIA GOMEZ BAJANDO DICHA QUEBRADA CON LOS PRECIOS DE ABEL MARTINEZ Y LAURA EMILIA SOTO V. DE HENAO, COGIENDO LA DESEMBOCADURA EN LA QUEBRADA DE CAMPOALEGRE, QUEBRADA ABAJO, LINDANDO CON LA SUCESION DE RAFAEL GIRALDO Y JESUS MARIA GOMEZ, LUEGO, SE VOLTEA COGIENDO EL PREDIO DE SANTIAGO ARIAS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA.

LINDEROS TÉCNICAMENTE DEFINIDOS:  
 AREA Y COEFICIENTE  
 AREA:  
 AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA  
 COEFICIENTE:  
 COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:  
 TIPO DE PREDIO: RURAL  
 DETERMINACIÓN DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR  
 DESTINACIÓN ECONÓMICA: SIN DETERMINAR  
 1) LA MONTAÑA

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

ANOTACIÓN: Nro: 001    Fecha: 12/12/1963    Radicación:    VALOR ACTO: \$ 90.000  
 DDC: SENTENCIA S.N.    DEL: 0/11/1963    JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA  
 ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION: 150 SUCESION  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: LONDICO RENEGIFO RAMON MARIA  
 A: GOMEZ DUQUE MAURICIO    X

ANOTACIÓN: Nro: 002    Fecha: 16/10/1990    Radicación: 012024    VALOR ACTO: \$ 10.390.039 76  
 DDC: SENTENCIA S.N.    DEL: 3/10/1990    JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA  
 ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION: 150 SUCESION EXCLUYENDO UN LOTE  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: GOMEZ DUQUE MAURICIO  
 A: GOMEZ OSORIO LUZ AMPARO    X  
 A: GOMEZ OSORIO GUILLERMO    X  
 A: GOMEZ OSORIO LUZ ELENA    X

## LO SOLICITADO

- Mediante labores de Policía Judicial, obtener copia de las Escrituras Públicas Número 1416 del 29 de abril y la escritura 1667 del 04/11/1999 de la Notaria 1 de Armenia.

## LO ACTUADO

Página: 4 - Turno 2022-280-1-5711

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 280-9352

### COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 21 de Enero de 2022 a las 11:35:06 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: 14 Fecha 9/9/2021 Radicación 2021-280-6-17470  
DOC: ESCRITURA 1646 DEL: 9/7/2021 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 133,515,000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 8307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - ESTE Y DOS INMUEBLES MAS -  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN CC# 6248481  
A: RAMOS GONZALEZ LINA MARIA CC# 66913052 X 38.70%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 59516 impreso por: 59516

TURNO: 2022-280-1-5711 FECHA: 21/1/2022

NIS: byfUYKoLVD9EKmzB1qR3IG8n1GCqC1Q/1RNGCqv33SM=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: ARMENIA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

- Con el fin de dar respuesta a la orden a policía judicial se realizó solicitud de información, a la Notaria 1 de Armenia la cual aportan copia de la escritura antes mencionada es anexada a este informe.

## LO SOLICITADO

Ante la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía de Armenia - Quindío, conseguir el estado de cuenta debidamente actualizado respecto del impuesto predial o valorización del PREDIO RURAL, ubicado en la dirección de la referencia. Mediante comunicación oficial a la alcaldía de Quimbaya Quindío se solicita el estado de cuenta de este predio donde mediante correo electrónico dan respuesta.





**Quimbaya**

MUNICIPIO DE QUMBAYA QUINDIO NIT: 890.009.613-4	Página 2 de 2
SECRETARIA DE HACIENDA	CÓDIGO P-GDA 01 VERSIÓN 0
	TRO

especial la vigencia de los principios de finalidad, utilidad y circulación restringida. Por lo tanto, debe encontrarse demostrado (i) el carácter calificado del vínculo entre la divulgación del dato y el cumplimiento de las funciones de la entidad del poder Ejecutivo, y (ii) la adscripción a dichas entidades de los deberes y obligaciones que la normatividad estatutaria predica de los usuarios de la información.

Bajo este contexto nos permitimos suministrar la información requerida a la Unidad Investigativa - Dirección de Investigación Criminal e Interpol de los siguientes predios.

No. FICHA CATASTRAL	DIRECCION	No. MATRICULA
000200020253000	280-625562	Vereda Pekin La Montaña Predio la Primavera
000200020253000	280-24802	Vereda la Montaña Predio La Primavera
000200020253000	280- 9352	Vereda La Montaña Predio La Montaña

Una vez verificados los predios anteriormente mencionados, se encuentra que están al día en el pago del Impuesto Predial Unificado del municipio de Quimbaya Quindío.

Por otra parte la contribución por Valorización, no es un recaudo que esté realizando el municipio de Quimbaya Quindío.

Reiterando nuestros mayores deseos de colaboración y cualquier duda o inquietud con gusto será atendida.

Cualquier inquietud adicional puede comunicarla al número 7520533 extensiones 45 o 47, a los correos electrónicos [tesorera@quimbaya-quindio.gov.co](mailto:tesorera@quimbaya-quindio.gov.co) y [hacienda@quimbaya-quindio.gov.co](mailto:hacienda@quimbaya-quindio.gov.co).

Atentamente:

**HUMBERTO HURTADO ARCILA**  
Secretario Hacienda

**LO SOLICITADO**

- Obtener de la Oficina de Catastro de la ciudad de Armenia - Quindío, la ficha predial o cédula catastral que corresponde al PREDIO RURAL, ubicado en la dirección de la referencia.
- Con el fin de darle respuesta a este numeral se envió solicitud de información a la oficina de catastro de Quindío donde aportan la copia de la ficha predial del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 280-9352.

Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405B.



**CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL**

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 del 2000 Ley 982 de 2005 (Atribuciones), artículo 6, párrafo 3

CERTIFICADO No.: 3548-508042-14765-0  
FECHA: 12/10/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LEONEL DE JESUS SALAZAR identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 3370719 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No. 1

<b>INFORMACIÓN FÍSICA</b>
DEPARTAMENTO: 63-QUINDIO
MUNICIPIO: 594-QUIMBAYA
NÚMERO PREDIAL: 00-02-00-00-0002-0253-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-02-0002-0253-000
DIRECCIÓN: LA PRIMAVERA LA MONTANA
MATRÍCULA: 280-82586
ÁREA TERRENO: 22 Ha .00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA: 1.09.0 m <sup>2</sup>

<b>INFORMACIÓN ECONÓMICA</b>
AVALÚO: \$ 352.359.000

<b>INFORMACIÓN JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LEONEL DE JESUS SALAZAR	CÉDULA DE CIUDADANÍA	3370719
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

**GRATUITO**

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO)**.

María Alejandra Escobar Hernández  
Jefe (D) Oficina de Relación con el Ciudadano

Señor  
**EDINSON RAMIREZ MENDOZA**  
Investigador  
POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA  
Av el dorado no. 75-25 barrio modelia  
Bogotá, d.c., Bogotá d.c., Colombia  
edinson\_ramirez6151@correo.policia.gov.co

Asunto: Oficio Nro. 00032 del 11-10-2021- Información Predio Quimbaya

En atención al oficio del asunto, me permito enviar la Plancha Catastral del predio identificado con ficha 63-594-00-02-00-00-0002-0253-0-00-00-0000 del Municipio de Quimbaya, al igual que el Certificado y copia de la ficha física.

Es de aclarar, que ésta información corresponde a un solo predio con tres (3) matrículas.

Atentamente,

**ARISTIZABAL GARCIA GLORIA INES**  
DIRECTOR TERRITORIAL  
Dirección Territorial Quindío

Atento  
Copia  
Eliodoro CARDONA CASTRILLO ALBA ROCIO - SECRETARIO  
Proyecto CARDONA CASTRILLO ALBA ROCIO - SECRETARIO  
Revisó  
Radicaóon

**LO SOLICITADO**

Oficiar al Fondo de Restitución de Tierras para que certifique si el inmueble identificado de matrícula inmobiliaria y dirección de la referencia, ha sido solicitado para reparación o restitución por despojo.


Este documento es copia del original firmado digitalmente por JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ. Para acceder al expediente procesal, acceda a la página web <https://legal.jep.gov.co/esaj/>, informe el proceso 1500706-92.2023.0.00.0001 y el código 31405B.

Se realizó solicitud a la unidad de restitución de tierras pero a la fecha no han generado ninguna respuesta

## 1. ANEXOS

Ampliar el cuadro de acuerdo a la cantidad de información plasmada.

## 2. SERVIDOR DE POLICÍA JUDICIAL

Nombres y Apellidos		Identificación	Entidad
 EDINSON RAMIREZ MENDOZA		1074486151	PONAL
Cargo	Teléfono / Celular	Correo electrónico	
INVESTIGADOR CRIMINAL	3112174615	edinson.ramirez6151@correo.policia.gov.co	

# INFORME DE ALISTAMIENTO

N° 9-528259

N°.	Número único de Noticia Criminal																			
- - - - -	1	1	0	0	1	6	0	0	0	2	5	3	2	0	0	7	8	3	0	19
Entidad	Radicado Interno				Departamento	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año				Consecutivo							

## INFORME INVESTIGADOR DE CAMPO – FPJ - 11

Este informe será rendido por la Policía Judicial

Departamento	CUNDINAMARCA	Municipio	BOGOTA	Fecha	2022-05-02	Hora	1	0	0	0
--------------	--------------	-----------	--------	-------	------------	------	---	---	---	---

### 1. DESTINO DEL INFORME

**Seccional:** Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional  
**Unidad:** Grupo de Persecución de Bienes en el Marco de la Justicia Transicional  
**Despacho:** Despacho 38 DNJT  
**Fiscal:** **DRA. CAROL HEYDI TÉLLEZ SILVA. Fiscal 160 de apoyo – Despacho**  
**O.T.** No 39523 asignada el 08 de marzo de 2022. ID 90330  
**CRJ** 153 del 04 de marzo de 2022

### 2. OBJETIVO DE LA DILIGENCIA

2.2. Ubicar e identificar plenamente el **PREDIO RURAL** denominado La Primavera, ubicado en la Vereda La Montaña del Municipio Quimbaya, Quindío, identificado con la Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-9352 y Referencia Catastral No. 000200020253000.

Para cumplir a cabalidad con lo ordenado, se deberá obtener la documentación que se requiera a través de inspección o trámites investigativos ante las Entidades que correspondan.

2.2. Realizar el **ALISTAMIENTO** documental con la información que repose en las carpetas del bien y con base en los sistemas de información geográfico del **PREDIO RURAL** relacionado en el punto anterior, diligencia que permitirá identificar e individualizar física, jurídica, social y económicamente el bien, su estado de conservación y servir de base respecto a su vocación reparadora.

Dicho ALISTAMIENTO deberá realizarse en conjunto con un investigador de la DIJIN y funcionarios del Fondo para la Reparación de las víctimas, y deberá incluir lo siguiente:

**ANÁLISIS JURÍDICO PREDIAL;** el cual corresponde al estudio del folio de matrícula inmobiliaria y títulos que permitan establecer la naturaleza jurídica del bien, tradición, irregularidades registrales, limitaciones al dominio del bien y posibles procesos de reclamación.

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA:** Con descripción física, vías de comunicación y economía del municipio donde se ubica.

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** Dentro del municipio.

**VIAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS DE COMUNICACION DEL PREDIO** estado y conservación.

**DESTINACIÓN ACTUAL DEL PREDIO:** Características generales del sector donde se ubica y expectativas de explotación económica.

**DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO** Área, cabida y linderos, forma geométrica, cobertura vegetal con descripción y características, topografía, recursos hídricos, descripción cerramientos del predio,

Conservación de los cerramientos, servicios públicos, descripción construcciones y conservación de las construcciones.

**DESTINACIÓN ACTUAL DEL PREDIO:** Características generales del sector donde se ubica y expectativas de explotación económica.

**DESCRIPCIÓN FISICA DEL PREDIO** Área, cabida y linderos, forma geométrica, cobertura vegetal con descripción y características, topografía, recursos hídricos, descripción cerramientos del predio, conservación de los cerramientos, servicios públicos, descripción construcciones y conservación de las construcciones.

**DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIALES:** Que incidan en la reparación efectiva de las víctimas.

**OBLIGACIONES A CARGO DEL BIEN:** Identificando el estado de cuenta del mismo, el valor de los impuestos, servicios públicos domiciliarios, gravámenes y demás derechos que estén constituidos sobre el bien.

**USO DEL BIEN:** Describiendo el uso actual y su condición respecto a los usos permitidos, restringidos o prohibidos de acuerdo a la normatividad vigente.

**SITUACIÓN ECONOMICA DEL BIEN:** Para lo cual se tendrá en cuenta la proyección de sus ingresos, condiciones de productividad, obligaciones a cargo, y la dinámica del mercado. Se hará una estimación de su valor comercial.

**ESTADO DE ADMINISTRACION DEL BIEN:** Se identificará su ocupación y las condiciones actuales

**3.DIRECCIÓN DONDE SE REALIZA LA ACTUACIÓN**

Zona: Urbana ___ Rural <input checked="" type="checkbox"/>	Nombre o número de comuna / localidad: Quimbaya – Quindío.
Barrio / Vereda: Vereda La Montaña	Otros:
Oficina. N/A.	
Características:	

**4. ACTUACIONES REALIZADAS**

Ampliar el cuadro de acuerdo a la cantidad de información plasmada.

**5. TOMA DE MUESTRAS**

No. de EMP y EF	Sitio de recolección	Descripción de EMP y EF
NO APLICA		

En el evento de existir más registros se debe reproducir la tabla tantas veces sea necesario.

**6. DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA FORMA TÉCNICA E INSTRUMENTOS UTILIZADOS**

- 6.1. Computador Marca HP.
- 6.2. Cámara Fotográfica Canon G 12.
- 6.3. El GPS (Global Positioning System: Sistema de Posicionamiento Mundial) o NAVSTAR-GPS es un sistema global de navegación por satélite (GNSS) que permite determinar en todo el mundo la posición de un objeto, una persona, un vehículo o una nave, con una precisión hasta de centímetros (si se utiliza GPS diferencial), aunque lo habitual son unos pocos metros de precisión.

El sistema fue desarrollado, instalado y actualmente operado por el Departamento de Defensa de los Estados Unidos, el GPS funciona mediante una red de 27 satélites (24 operativos y 3 de respaldo) en órbita sobre el globo, a 20.200 km, con trayectorias sincronizadas para cubrir toda la superficie de la Tierra.

**6.4. Distanciómetro de mano Marca Leica D5:** El Distanciómetro Leica D5 está diseñado con múltiples funciones y características para hacer más sencillas las mediciones. Entre otras Medición de punto Preciso: El láser lo hace posible, El punto láser es claramente visible, de manera que se sabe dónde está midiendo, lo que es especialmente útil en lugares de difícil acceso. Así usted puede tomar mediciones absolutamente precisas, incluso de grandes distancias, Rango de medición de 0,05 m hasta 200 m precisión típica  $\pm 1,0$  mm.

Ampliar el cuadro de acuerdo a la cantidad de información plasmada.

## 7. RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD INVESTIGATIVA (descripción clara y precisa de los resultados)

### 7.1 ANALISIS JURIDICO PREDIAL

#### 7.1.1. Información Jurídica del bien:

- Certificado de Tradición y Libertad, Matricula Inmobiliaria 280-9352.
- Escritura pública N° 2610 del 23 de Diciembre del año 2020, de la Notaria 5 de Armenia Quindío.
- Escritura pública N° 1416 del 29 de Diciembre del año 2002, de la Notaria 1 de Armenia Quindío.
- Escritura pública N° 794 del 10 de Julio del año 1998, de la Notaria Única de Quimbaya.

#### 7.1.2. Titulación

<b>Folio de Matricula Inmobiliaria</b>	<b>280-9352</b>	<b>Fecha Impresión: 21-enero-2022</b>
<b>Estado del Folio</b>	<b>ACTIVO (X)</b>	Circulo Registral: Armenia, Dto. de Quindío
<b>No. Código Catastral</b>	Actual: 000200000002025300000000	Anterior: 00 02 0002 0253 000
<b>Tipo de Predio</b>	Urbano ( ). Sub - Urbano ( )	Rural (X)
<b>Ubicación del Predio</b>	Departamento: Quindío Corregimiento : No Registra	Municipio: Quimbaya. Vereda / Localidad: La Montaña.
<b>Dirección del Inmueble</b>	Sin Dirección. La Montaña.	
<b>Área del Predio</b>	No dice	Anteriores: No registra
<b>Folio Matriz</b>	No registra	
<b>Folios Segregados</b>	No Dice.	
<b>Últimos Propietarios</b>	DE: CHAMORRO LONDOÑO EDISON EFREN A: RAMOS GONZALEZ LINA MARIA.	
	En este documento hay 19 anotaciones, y en apartes se observa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• En la anotación 4, Mediante Escritura N° 794 del 10 de julio del año 1998, Notaria de Quimbaya. Especificación: Hipoteca Este y dos lotes más. Personas que intervienen en el acto: DE: Marín Mario Damián CC 96330789. A: Henao Castaño Joaquín María CC 8224662.</li> </ul>	

**Titulación,  
observaciones del folio**

- En la anotación 13. Mediante Escritura N° 2610 del 23 de diciembre del año 2020, Notaria Quinta de Armenia. Especificación: Compraventa este y dos Inmuebles más, Modalidad Novis. Personas que intervienen en el acto: DE: Salazar Montoya Leonel de Jesús CC 3370719. A: Cardona Corrales Eilyn Carolina. A: Chamorro Londoño Edison Efrén y A: Restrepo Marín Jaime.
- Anotación 14. Mediante Escritura N° 1845 del 9 de julio del año 2021, Notaria Quinta de Armenia. Especificación: Compraventa Derechos de cuota este y dos inmuebles más. Personas que intervienen en el acto: DE: Chamorro Londoño Edison Efrén. A: Ramos González Lina María CC 66913052 38.70%.

**7.1.3. Información catastral.**

- Ficha Predial, Número Predial 63 594 00 02 0002 0253 000

**7.2 DESCRIPCION FISCA DEL BIEN.**

**7.2.1 Ubicación Geográfica del Municipio.**

**DEPARTAMENTO DE QUINDIO**



*IMAGEN 1. Señala la ubicación del Municipio de Quimbaya dentro del Departamento de Quindío.*



### 7.2.2. UBICACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO.

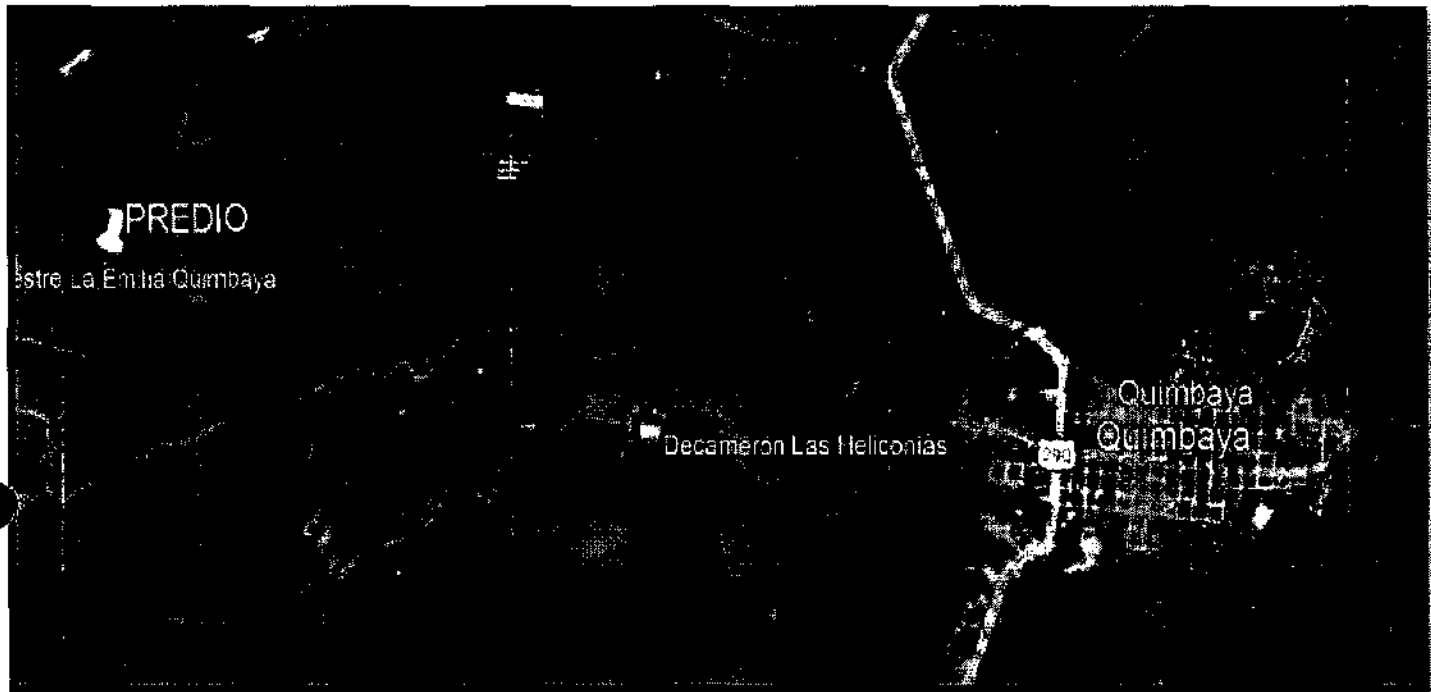


Imagen 2. Ubicación Geográfica del predio con respecto al Municipio de Quimbaya - Quindío.

### 7.2.3. Geografía:

- **Descripción Física:**

**Quimbaya** es una ciudad y municipio colombiano en la parte occidental del departamento del Quindío. Se encuentra a 20 km al noroeste de la capital del departamento, Armenia. El nombre de la ciudad deriva del nombre de la cultura precolombina que habitó la zona, la civilización Quimbaya.

Quimbaya está limitado al norte y al oeste con el departamento del Valle del Cauca, con el río La Vieja que forma el límite occidental. Al sur, el río Roble forma el límite con los municipios de Montenegro y Circasia. El límite oriental es con el municipio de Filandia.

- **Límites del Municipio:**

Límites del municipio: *PUNTOS CARDINALES MUNICIPIOS*

- Por el Norte ALCALÁ-(VALLE)
- Por el Sur MONTENEGRO
- Por el Oriente FILANDIA-CIRCASIA
- Por el Occidente CARTAGO- OBANDO (VALLE).

**Extensión total: 126.69 Km<sup>2</sup>**

**Extensión área urbana: 2,21 Km<sup>2</sup>**

**Extensión área rural: 124.48 Km<sup>2</sup>**

**Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 1.339**

**Temperatura media:** 21° C  
**Distancia de referencia:** 20

- **Economía del Municipio:**

La economía en el municipio de Quimbaya es fundamentalmente rural; depende de la agricultura y en segundo renglón la ganadería. En el sector urbano se concentra el comercio, los servicios financieros e institucionales. El municipio posee una economía dependiente de actividades agrícolas, siendo de mayor importancia el cultivo del café, sigue plátano, tomate, verduras, cítricos, etc. Otra ocupación importante es la economía informal conformada por los vendedores ambulantes, obreros temporales y cosecheros. En el municipio al igual que en el resto del Departamento se está fomentando el agroturismo en las fincas cafeteras, lo que genera otras fuentes de empleo para la población local y regional.

- **Trasporte:**

Para **llegar a Quimbaya** posee 2 aeropuertos muy cercanos: El Edén de la ciudad de Armenia en Quindío, que está a 44 kilómetros, y El Internacional Matecaña de la ciudad de Pereira en Risaralda a 60 kilómetros. De igual forma, llegar a Quimbaya por tierra también es muy fácil, Estamos a 303 kilómetros de Bogotá, 258 km de Medellín, 205 km de Cali, 48 km de Pereira-Alcalá-Quimbaya y 26 km de Armenia-Montenegro-Quimbaya

**Desde Armenia:** Desde la capital del Quindío deberás recorrer un trayecto que te tomará 40 minutos aproximadamente. Toma la carrera 19 hacia el sur y desviándose a la derecha en la calle 25 hacia Montenegro (en la antigua Estación del Tren), continúa por esa vía hasta llegar a Montenegro y posteriormente hasta Quimbaya.

**Desde Pereira:** Estando en la ciudad de Pereira, tienes dos vía para iniciar el recorrido el cual te tomará 1 hora aproximadamente: Puedes tomar la Avenida de las Américas o Avenida Sur hacia el barrio Cuba, donde deberás pasar por la estación subterránea del Sistema Integrado de Transporte Masivo para luego en el último semáforo contiguo a una Estación de Gasolina tomar a mano izquierda hacia la vía que conduce al municipio de Alcalá – Valle del Cauca, y de allí tomar la ruta a Quimbaya.

- **Clima:**

En Quimbaya, los veranos son cortos y calurosos, los inviernos son cortos y cómodos y está mojado y nublado todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 18 °C a 27 °C y rara vez baja a menos de 17 °C o sube a más de 29 °C.

- **ASPECTOS SOCIALES:**

El crecimiento poblacional dado las proyecciones del DANE para 2020 se tendrán para la cabecera de 25.493 habitantes y en los centros poblados y rural disperso de 5.649 habitantes. Estas proyecciones tienen relación directa con la demanda de recursos naturales, en especial el recurso hídrico y el uso del suelo, asociado con los procesos de los sistemas productivos agropecuarios y agroindustriales, lo que genera procesos de crecimiento comercial y expansión urbana. Además, la consolidación del turismo

como actividad económica en el municipio, está llevando a incrementar la demanda de recursos naturales, así como a ejercer mayor presión sobre los ecosistemas estratégicos, dada por el incremento de residuos sólidos, aguas residuales y los requerimientos en capacidad instalada para el abastecimiento de agua potable.

**7.2.4. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.**

**Identificación física del predio.** Localización, dirección clara y suficiente, los linderos y colindancias, topografía caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien, servicios públicos, investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos, las vías públicas, además de establecer la existencia y sus características el estado de las mismas, el apoyo en la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determina la entidad catastral, las que suministran en forma integrada información del valor potencial, la pendiente, el clima, las vías, disponibilidad de aguas superficiales, uso del suelo, en la zona rural, la pendiente, uso del suelo y de las construcciones, servicios públicos domiciliarios, vías y tipología de las construcciones dedicadas a la vivienda en las zonas urbanas. **“Resolución 062 de 2008 art. 7”**

**Identificación legal del predio.** En el aspecto legal consiste en indicar y anotar en los documentos Catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo. **“Resolución 2555 de 1988 art. 3”.**

**Ubicación del Predio identificado Matrícula Inmobiliaria 280-9352, Código Catastral N° 000200000020253, Predio Rural, Ubicado en el Municipio de Quimbaya - Quindío, Finca Nombre: La Montaña.**

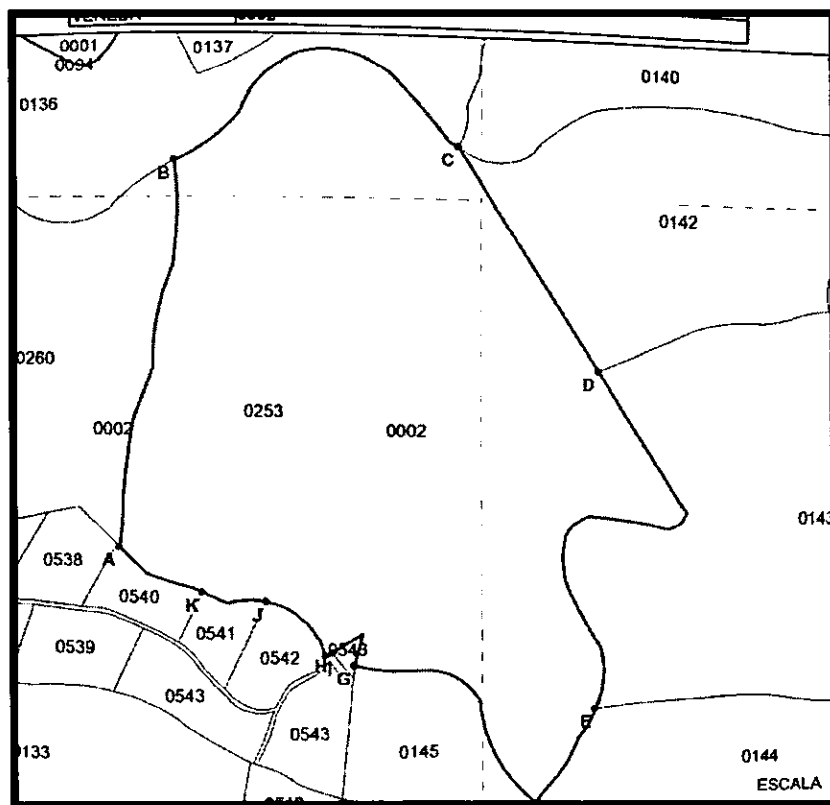


Imagen 3. Identificación del predio y su ubicación según catastro.

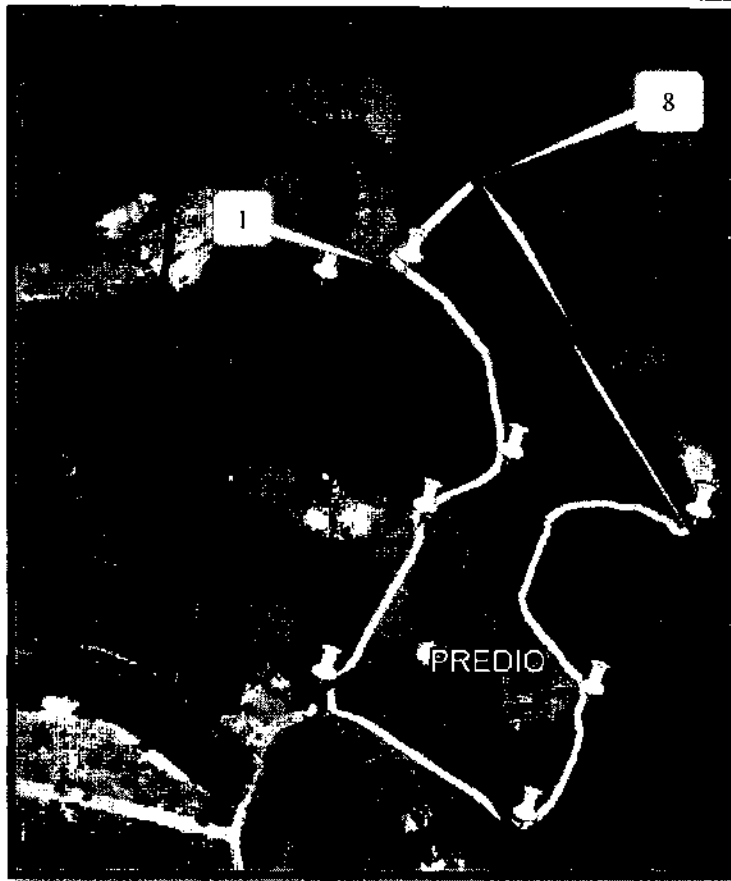


IMAGEN 4. Se observa la ubicación, forma del predio y puntos georreferenciados.

Coordenadas Geográficas tomadas en el perímetro del Predio identificado con Matricula la Inmobiliaria 280-9352, Predio Rural, Ubicado en el Municipio de Quimbaya. Es de tener en cuenta que el predio que se identifica con la Cedula Catastral N° 0002000000020253000000000, que corresponde al globo de terreno del cual se formaron los predios MI. 280-24802, 280-9352 y 280-62556. Se consultó en Catastro y a la fecha no se ha registrado del Desenglobe.

Por otra parte se realizaron llamadas telefónicas con el fin de ubicar al señor Jaime Restrepo Marín, quien se hizo presente, a quien se le informo el motivo de la diligencia, por lo nos señaló los linderos del predio de la referencia, según la división interna que realizaron sus propietarios.

Se realiza el recorrido por los linderos del predio llamado La Montaña, el que se identifica con la Matricula Inmobiliaria 280-9352, donde se tomaron los siguientes puntos de georreferenciación:

COORDENADAS GEOGRAFICAS		
1	4°37'55.26"N	75°48'32.41"O
2	4°37'49.07"N	75°48'29.39"O
3	4°37'47.43"N	75°48'31.72"O
4	4°37'42.57"N	75°48'34.67"O
5	4°37'38.33"N	75°48'28.74"O
6	4°37'42.10"N	75°48'26.76"O
7	4°37'47.31"N	75°48'23.72"O
8	4°37'57.51"N	75°48'30.03"O

Tabla 1

### 7.2.7. Características generales del sector

#### 7.2.5.1. Delimitación del sector

El predio se encuentra ubicado en la zona rural del Municipio Quimbaya, vereda La montaña, en el sector se observan fincas con características similares y con usos agropecuarios aparentemente.

#### 7.2.5.2. Actividad predominante del sector

Se observó que la actividad predominante del sector es el agropecuario, y vivienda familiar rural.

#### 7.2.5.3 Vía principal y alterna de la Propiedad

Para llegar al predio, se partió desde el frente de la iglesia ubicada en el parque principal del Municipio de Quimbaya, en dirección a Puerto Alejandría, durante un recorrido de 6472 metros aproximadamente, en este lugar se encuentra un ramal a mano derecha, coordenada geográfica N 4°37'29.42" O 75°48'42.88", esta vía es pavimentada en regular estado de conservación, seguidamente se toma por esta vía por una distancia aproximada de 773 metros aproximadamente hasta llegar al predio, la vía es destapada en regular estado de conservación.

### Cabida y linderos del predio

- **Área.**

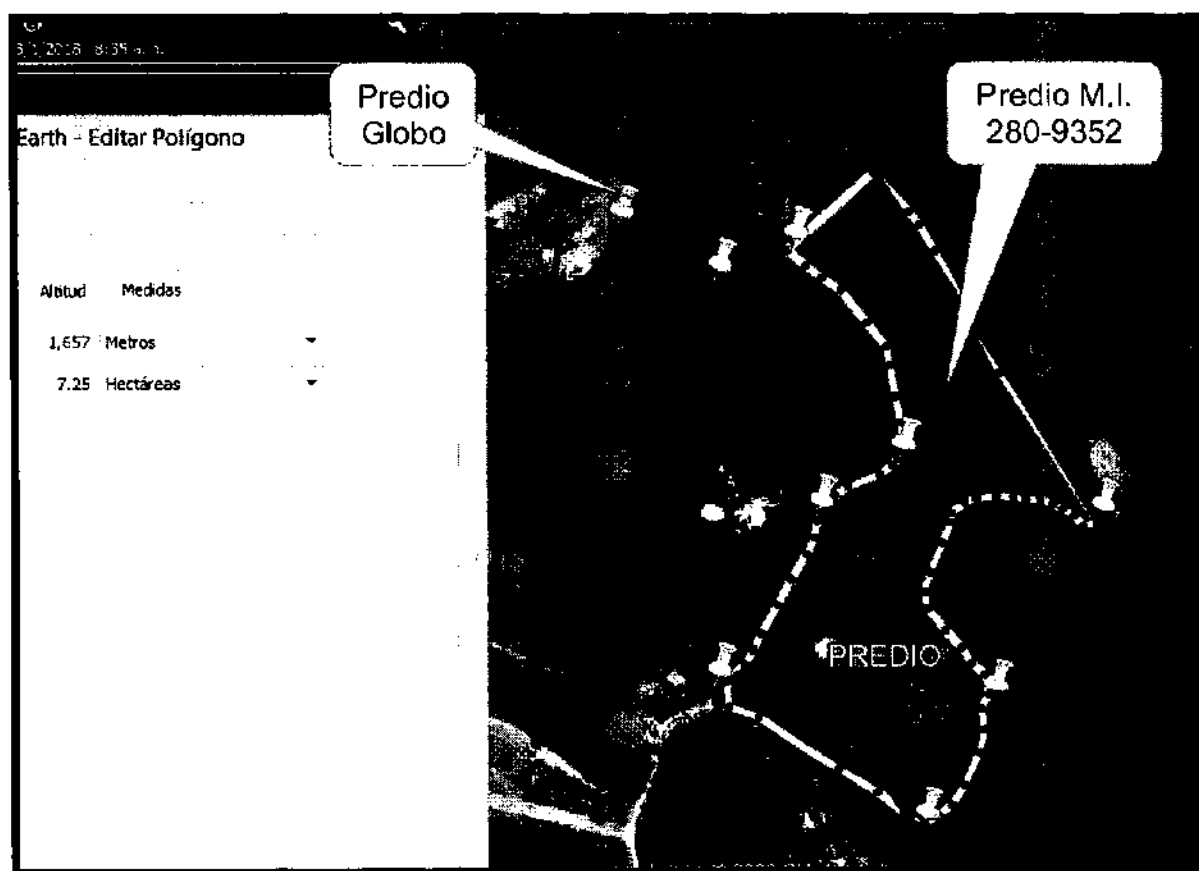


IMAGEN 5. Área del Predio.

En la Imagen 5. Se observan dos polígonos, uno hace referencia al predio globo, es decir al predio que se identifica con la Cedula Catastral N° 0002000000020253000000000, el cual tiene un área de 16,9500 hectáreas según Escritura pública N° 794 del 10 de Julio del año 1998, de la Notaria Única de Quimbaya Según el recorrido se obtiene un área aproximada de 18 hectáreas, es de tener en cuenta que esta se obtiene con un navegador marca Garmin, por lo que se toma como cierta el área de 17 hectáreas para el terreno (Globo), y un área de 7 hectáreas para el terreno identificado con la MI 280-9352.

• **Cabida y linderos.**

Se información que reposa en la Ficha Predial, predio N° 63 594 00 02 002 0253 000, el predio tiene los siguientes linderos, los cuales se verificaron en la diligencia de alistamiento.

Al Norte	Quebrada campo Alegre.
Al Oriente	Peláez Mejía Olga Lina. Predio 142 Hernández Zamora Juan. Predio 143
Al Sur	Quebrada Salazar toro Luis Elider. Predio 145 Cardona Vera María Inés. Predio 134
Al Occidente	Pérez Peláez Carlos A. Predio 260.

Tabla 2

**7.2.8. Forma Geométrica:**

La forma del predio es Irregular

**7.2.9. Topografía o Relieve:**

Terreno presenta topografía Ondulada, con pendientes entre 2° a 30° de Inclinación.

**7.2.10. Servicios Públicos.**

predio cuenta con energía Eléctrica y el agua es veredal

**7.2.11. Construcciones del predio.**

Se trata de un predio el cual fue dividido jurídicamente en tres partes, para este folio MI 280-9352, el predio tiene La casa principal y un pequeño cultivo de piña y naranja,

**7.2.12. Descripción de las Construcciones.**

**Casa Principal:** Área 168 metros<sup>2</sup>, aproximadamente. Se trata de construcción hecha al parecer sobre placa en concreto, mampostería estructural pañetada y pintada, cubierta con teja de arcilla cocida, sobre tela asfáltica, esta sobre superboard, la cual esta soportada sobre entramado metálico pintado, pasillo en contorno de la casa.

