

Pr
201

CVC - INCIVA

Tema B.

**RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL.
PROMOCION Y REGISTRO.**

(Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil. - RNSC).

CVC – INCIVA. Convenio #082/05-2006.

Orden de Prestación de Servicios.

**Hugo Aristizabal Ossa.
C.C 17.101.102 Bogotá.**

INCIVA. 2006.

**RNSC.
PROMOCION Y REGISTRO.**

INDICE Tema B.

- 1.1- Fundamentos del Tema.
 - 1.2- Desarrollo del Tema.
 - 1.3. Conclusiones.
- Cuadro. Reservas naturales de la sociedad civil. Promoción y registro.

Presentación:

La Conservación y el Sector Privado.

La Reservas Naturales de la Sociedad Civil y la Jurisprudencia.

Requisitos. RNSC. Visitas y Concertación.

El Estudio de la Titulación.

- INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO.
Certificado de Tradición # 373-47133.
- INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO.
Certificado de Tradición # 373-47135
- INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO.
Certificado de Tradición # 373-47132
- INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO.
Certificado de Tradición # 373-47131
- HENRY P. COLLAZOS.
Certificado de Tradición # 370-675645
- EMILSON JIMENEZ CAMPO
Certificado de Tradición # 370-389751
- SOCIEDAD A. TAFUR E HIJOS LIMITADA.
Certificado de Tradición # 384-106656
- MICOLTA RENGIFO EFRAIN.
Certificado de Tradición # 370-50536
- MANUEL VICENTE RAYO MARTINEZ
Certificado de Tradición # 373-33284
- RODRIGO OCAMPO NÚÑEZ.
Certificado de Tradición # 373-318552
- RODRIGO OCAMPO NÚÑEZ
Certificado de Tradición # 373-595271
- RODRIGO OCAMPO NÚÑEZ
Certificado de Tradición # 373-161411
- DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
Certificado de Tradición # 384-8936
- DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
Certificado de Tradición # 373-29589

Concertación y Zonificación.

Tema B

RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL.

Elementos para un Taller PROMOCION Y REGISTRO.



RNSC. Objetivos:

| |
|--|
| Manejo Integrado |
| Criterios de Sustentabilidad |
| Garantizar Conservación |
| Garantizar Preservación |
| Garantizar Regeneración |
| Garantizar Restauración |
| Ecosistemas Naturales contenidos en la RNSC |
| Permitir Generación de Bienes y Servicios Ambientales |
| Elaborado por: Hugo Aristizabal Ossa - 2005 |

Presentación:

En materia de reservas, en general, el ordenamiento constitucional ha tenido en cuenta que la propiedad o dominio tiene una función social, a la cual le es inherente una función ecológica, como bien lo consagra el precepto de la Carta Política en el artículo 58, y que lo podremos apreciar en la conservación de la naturaleza en las tierras o predios de propiedad privada.

En ese sentido, los propietarios de predios o fundos privados, en lo general en la parte agraria del campo, deberían conocer la riqueza de sus recursos naturales y biodiversidad para que los alienten no solo hacia la protección genérica, sino también a la conservación con perspectivas de enfoques hacia el futuro, como una aplicación de la teoría del legado ambiental de la generación presente a las generaciones del futuro.

Esto es, se trata de una labor integradora con los sistemas de conservación y el cumplimiento de los objetivos de conservación, por parte de los propietarios de los Reservas Naturales de la Sociedad Civil, que en buena manera complementar las funciones de las áreas protegidas públicas, por su conexidad con las mismas.

La Conservación y el Sector Privado.

Es una política ambiental del Estado colombiano, la de identificar unos mecanismos de actuación en su relación con la sociedad civil y con los criterios de manejo integral ambiental para facilitar así, una acción conjunta y coordinada en la conservación y protección ambiental del país.

En especial, en materia de la protección prioritaria de la biodiversidad, y de su aprovechamiento sostenible, al ser considerados de interés de toda la humanidad, y de esta forma, hacer parte del patrimonio natural nacional.

La Conservación y su Importancia.

Se aprecian sus desarrollos bajo el enfoque de un manejo sostenible adecuado de los recursos naturales para la conservación de la naturaleza, en el cual tiene una gran importancia la participación ciudadana, para lo cual se deben propiciar unas herramientas legales orientadas a la conservación voluntaria de las tierras o predios privados, que son de utilidad para la planificación regional de un uso futuro adecuado, dentro de las condiciones de su desarrollo sostenible, de su sostenibilidad.

✓ CRN. La Conservación Privada y las Normas Jurídicas.

De una manera general el Código de Recursos Naturales en los artículos 337 y 388, nos hablaba acerca de las organizaciones de usuarios y asociaciones de defensa ambiental, fundados en la voluntad personal de la participación de la comunidad en lo ambiental, dentro de un marco general: democrático, jurídico y participativo.

✓ La Constitución.

Por mandato de actual Constitución Política, se garantiza la participación de la comunidad, dentro del marco general democrático, jurídico y participativo.

✓ Ley 99/93.

En el título de las disposiciones finales la ley 99, define el concepto de Recursos Naturales de la Sociedad Civil y su correspondiente registro, en los términos indicados en los artículos 109 y 110 de dicha ley 99.

✓ Decreto 1996/99.

Reglamenta lo concerniente al desarrollo normativo de los artículos 109 y 110 de la ley 99, arriba citados.

Su Integración a la Conservación.

Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil –RNSC- se integran a los objetivos de Conservación, señalados por el Gobierno Nacional, conforme a lo expresado por la Unidad de Parques, UAESPNN.

- ✓ Propiciar la protección especial de unas áreas.
- ✓ Generar unos bienes y servicios ambientales locales.
- ✓ Fortalecer los procesos de participación.
- ✓ Garantizar la Seguridad Alimentaria.
- ✓ Contribuir a la construcción del tejido social.
- ✓ Apoyar la organización comunitaria durante el proceso.

Al aporte de las RNSC a la Conservación.

- ✓ Amortiguación de impactos o efectos negativos.
- ✓ Construcción de corredores biológicos para la conservación.
- ✓ Protección de espacios silvestres claves.
- ✓ Conservación de ecosistemas relictuales.
- ✓ Protección del recurso paisajístico.

La Reservas Naturales de la Sociedad Civil y la Jurisprudencia.

Existe un concepto jurídico emanado de la Sala de Consulta del Consejo de Estado, bajo la radicación #1043 de 1998, que atendió requerimientos de consulta formulada el 18 de diciembre de 1997, relacionados con las Reservas Naturales de la Sociedad Civil. Consulta absuelta por los magistrados: Cesar Hoyos Salazar, Javier Henao Hidron, Luis Camilo Osorio Isaza y Augusto Trejos Jaramillo. Jurisprudencia que transcribimos y resaltamos en los apartes pertinentes de sus páginas 3 a 6.

1. Reserva natural de la sociedad civil

El ordenamiento jurídico en Colombia, desde la misma Constitución, tiene un significativo contenido en materia de ecología y de preservación del ambiente, conforme al cual, es derecho de toda persona gozar de un medio ambiente sano y deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines (art.79); se exige con tal fin al Estado y a las personas la obligación de proteger las riquezas naturales de la Nación (art. 8º). Finalmente el artículo 58 superior define la propiedad como función social que implica obligaciones y como tal le es inherente una función ecológica; la misma disposición autoriza que por motivos de utilidad pública o interés social podrá haber expropiación.

En la amplia gama de instrumentos normativos en defensa y preservación del

*ambiente armonizados a partir de la nueva Constitución, debe destacarse la previsión legal de **las reservas ambientales** por conducto de los propios particulares titulares del derecho de propiedad sobre inmuebles con especial valor ecológico, en los siguientes términos:*

*"**Denomínase reserva natural ambiental de la sociedad civil** la parte o el todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales, cuyas actividades y usos se establecerán de acuerdo con reglamentación, con la participación de las organizaciones sin ánimo de lucro de carácter ambiental".*

***Parágrafo.** Para efectos de este artículo se excluyen las áreas en que se exploten industrialmente recursos maderables, admitiéndose sólo la explotación maderera de uso doméstico y siempre dentro de parámetros de sustentabilidad." (art. 109 ley 99/93).*

1.2. Las reservas naturales ambientales.

*La disposición legal se refiere especialmente a una especie de reserva natural dentro del universo de preservación de las condiciones de los recursos naturales **para conservación de los ecosistemas en beneficio de la humanidad y de su calidad de vida**; esta especie son precisamente las partes de un área, o el área completa de un sistema natural.*

Es decir, no se trata de cualquier inmueble sino de los que cumplan con unas características que resultan necesarias de acuerdo con la ley (art. 109, ley 99/93) para ser objeto del manejo especial por sus propietarios con la garantía del Estado de asegurar su preservación.

*Sobre estas materias, en **la declaración de principios de la 1ª Conferencia de las Naciones Unidas sobre el medio humano** puede leerse:*

*"Los recursos naturales de la Tierra, incluidos el aire, el agua, **la tierra, la flora y la fauna** y especialmente muestras representativas de los **ecosistemas naturales**, deben preservarse en beneficio de las generaciones presentes y futuras mediante una cuidadosa planificación u ordenación, según convenga.*

*El hombre tiene la **responsabilidad especial de preservar y administrar** juiciosamente el patrimonio de la flora y la fauna silvestres y su hábitat, que se encuentran actualmente en grave peligro por una combinación de factores adversos.*

En consecuencia, al planificar el desarrollo económico debe atribuirse importancia a la conservación de la naturaleza, incluidos la fauna y la flora silvestres".

1.3.La sociedad civil.

*También es importante destacar cómo los especialistas en protección ambiental consideran fundamental la actuación conjunta del Estado y en general de las personas que habitan en nuestro planeta tierra para que el esfuerzo de su protección tenga incluidos los mares, lagos, ríos, montañas, bosques y valles, y en particular cuando estos últimos lugares hagan parte de **ecosistemas con especial importancia** que acredita mérito significativo de excepcional atención de las autoridades y de la sociedad civil.*

La doctrina ambiental tiene el siguiente criterio sobre la materia:

*"La estrategia de educación y valoración de la biodiversidad busca hacer un **trabajo conjunto** entre la comunidad, las instituciones científicas, la administración municipal y las entidades ambientales.*

*Se trata de hacer el reconocimiento de los aspectos importantes de la **fauna y flora del municipio**, de identificar su importancia y características y de establecer los mecanismos para su valoración y utilización sostenible con miras a que ella sea un potencial.*

*Aquí es muy importante el **trabajo de los propietarios de los predios para que ellos mismos conozcan sus recursos biológicos, los valoren y los protejan.***

*Se abre así un inmenso campo para que en los predios se establezcan **zonas de reserva "apadrinadas"** por instituciones de investigación y protección y cuyos hallazgos pueden ser conocidos por los propietarios para que así protejan más estos recursos."¹⁶*

2.Registro de las áreas de reserva natural ante el Ministerio del Medio Ambiente.

*Dispone la ley ambiental, que la persona natural, jurídica o colectiva propietaria de un área de reserva natural de la sociedad civil **debe obtener registro o matrícula ante el Ministerio del Medio Ambiente, previa solicitud** formulada directamente o por medio de una organización sin ánimo de lucro, **en los términos previstos en la reglamentación.***

Identificada entonces el área con las características y que ésta resulte apropiada para ser calificada como objeto de reserva natural ambiental, procede hacer el correspondiente reconocimiento por las autoridades.

2.1.Consecuencias del registro ante el Ministerio del Medio Ambiente.

*Debe hacerse advertencia que la declaración de reserva natural **ocurre por la voluntaria decisión del propietario del inmueble**; el Estado al aceptar el reconocimiento*

de la existencia de una parte de un ecosistema, por consiguiente procede a su registro que genera las consecuencias jurídicas previstas por la ley.

Requisitos. RNSC. Visitas y Concertación.

De esta manera el decreto 1996 de 1.999, identifica los requerimientos y condiciones que debe cumplir el propietario de un predio, para que se obtenga su acreditación en el Registro de la UAESPNN del MAVDT, como un producto de la respectiva promoción, que en el evento se predica de la Corporación CVC.

Los Requisitos de las RNSC.

Una reserva natural de sociedad civil nace, cuando por voluntad del propietario se toma la decisión de declarar su predio como una reserva natural.

El registro de las reservas es una acción que, puede o no realizar el propietario y de una manera voluntaria, porque su interés es establecer una relación formal con el Estado.

La solicitud de registro de un predio como Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá ser presentada ante la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales (UAESPNN) del Ministerio del Medio Ambiente, directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro.

Dicha solicitud deberá contener.

1. **Nombre o razón social** del solicitante y **dirección** para notificaciones.
2. **Domicilio y nacionalidad.**
3. **Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble** y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil.
4. **Ubicación geográfica del predio en plancha catastral** o en plancha individual referenciada con coordenadas planas. En su defecto, delimitación del predio en una plancha base topográfica.
5. **Zonificación y descripción de los usos y actividades** a los cuales se destinará la Reserva Natural de la Sociedad Civil y localización en el plano.
6. **Breve reseña histórica sobre las características del ecosistema natural** y su importancia estratégica para la zona.
7. **Manifiestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva** sobre el bien inmueble.

8. **Copia del certificado de libertad y tradición del predio a registrar**, con una expedición no mayor de treinta (30) días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud.

La reseña descriptiva que debe hacer el propietario sobre su reserva varia de acuerdo al nivel de información que exista sobre la reserva natural.

La reseña descriptiva entonces pueden ser bastante sencilla o lo bastante amplia si existe la información para ello, pero básicamente, es lo que sabe el propietario sobre su reserva y la información que ha logrado obtener por otros medios, por ejemplo, a través del desarrollo de investigaciones en convenio con universidades, ong's, entre otros.

La Visita Técnica. En el sentido indicado, la visita técnica, conforme al decreto 1996 la debe hacer por parte del Ministerio, o de la Corporación, mediante comisión al efecto del MAVDT. Acá las previsiones al abogado se deberá surtir recomendando la atenta lectura del decreto en mención, como de la Guía elaborada en el 2005 por Parques Nacionales de Colombia, llamada "Registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil".

Es claro el contenido del artículo 7º del decreto 1996, en materia de procedimiento en lo de la visita técnica, en la cual el experto deberá "verificar la importancia de la muestra del ecosistema natural y la sustentabilidad de los procesos de producción y del aprovechamiento llevados a cabo ..."

Todo lo cual se consignará en un informe que levantará el Ministerio MAVDT, Vía Unidad de Parques, o de la Autoridad Ambiental competente del área, que para el caso lo es la CVC.

En cuanto a la **concertación**, se observa que el decreto, más que todo insiste en el suministro de información al interesado, no solo acerca de la solicitud y de sus requisitos, también en cuanto al contenido de la norma reglamentaria, relación a los procedimientos y los aspectos que a ella conciernen, en cuanto que la idea de una promoción adecuada de las RNSC, es la de informar sobre "derechos y deberes de los titulares de las reservas". (ver artículo 18). En conclusión el abogado reviso los documentos desde lo jurídico.

El Estudio de la Titulación.

UN ESTUDIO DE TITULACION: EL ESTUDIO DE TITULOS.

Para que Sirve y porqué se realiza?.

En relación al **derecho de propiedad o dominio**, hemos oído hablar del estudio de títulos de los bienes inmuebles, que corresponden a la labor que realiza un abogado para determinar las condiciones jurídicas en las que se encuentra un bien, respecto de lo cual, identifica su calidad legal en la historia de la tradición de tales bienes, esto es, que los

títulos del bien se ajustan al derecho, y que por tanto, se conozcan sus afectaciones, garantías, restricciones, limitaciones o posibles anomalías o carencias.

Su utilidad radica en que la persona conoce, si el bien es de su propiedad, y si no es objeto de ninguna clase de gravamen o limitación al derecho de dominio.

Para cumplir con tales objetivos, primordialmente se requieren unos instrumentos que pueden ser de ayuda en esa labor profesional: **Certificado de tradición, Escrituras Públicas de Adquisición**, y si es factible, **la ficha catastral del predio**.

De esta manera encontramos una serie de palabras que tienen que ver con el tema, que vale la pena tener en cuenta para entender el punto:

La Propiedad Inmueble, conocida como propiedad inmobiliaria o raíz, es adquirida mediante un **justo título** y la buena fé; título que esta contenido en una **escritura pública**, que es el documento escrito que contiene el acto de voluntad de las partes intervinientes, esto es, un **comprador** (que paga un precio) y un **vendedor** (que entrega un bien), que se surte ante una **Notaría**, entidad en la cual el Notario da fe de ese acto de voluntad.

Escritura que se debe inscribir en la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**, para que cualquier persona pueda conocer en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados, que es lo que se conoce como **la tradición**, historia que consta en el llamado **folio de matrícula inmobiliaria**.

Por último, vale la pena recordad que por mandato de la **Constitución Política**, la **propiedad** además de cumplir una **función social**, le es inherente una **función ecológica**, (obligaciones ambientales) que implica unas restricciones o limitaciones a un derecho absoluto de dominio, que ya no se predica.

EL VINCULO.

Ejemplo de Modelo para un Estudio de Títulos de Propiedad Raíz.

Santiago de Cali, Mayo 3 del 2.006.

Señores
INCIVA. Germán Parra – Wilson Devia.
Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|-------------------------|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | “Loma de los Monederos“ |
|---|-------------------------|

| | |
|--------------------------|---|
| DIRECCIÓN | Tipo Predio Rural. "Loma de los Monederos". en la Vereda el Vinculo |
| PROPIETARIO | Departamento del Valle del Cauca |
| POSEEDOR O USUFRUCTUARIO | |
| PROPIEDAD FIDUCIARIA | |

| | | |
|---|--|-----------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (, Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Buga | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | El Vinculo | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| | | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| a) No aparece \$ | 70 HTS. M2 | |
| GRAVÁMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| PROPIETARIO ACTUAL | | |
| DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA INCIVA. | | |
| C.C. de Buga - Valle del Cauca . | | |

1. OBJETO DEL ESTUDIO:

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue

expedido en abril 19 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras). Predio rural denominado "Loma de los Monederos" ubicada en la vereda "El Vínculo", Municipio de Buga.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #4.959 de septiembre 6 del 1.968 de la Notaría Segunda principal de Cali), se determinan así:

Un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Buga, vereda del "El Vínculo", en el sitio denominado "Loma de los Monederos", de quinientas plazas aproximadamente, equivalentes a 320 Hectáreas, el cual queda separado del lote de propiedad del Sr. Pablo Julio Campo R., por una línea que constituya su lindero **Sur**, línea recta que partiendo de la carretera central del Valle en el punto donde principio la cerca del predio del señor Jaime Rengifo Lozano, sigue por la línea de esta cerca en dirección de **Occidente a Oriente** hasta terminar en la cerca divisoria y medianera con el predio de "Sonsito"; **Norte**, la quebrada llamada de "Piedras Blancas", aguas arriba, desde la carretera central del Valle hasta la línea divisoria con el predio de "Sonsito"; **Oriente**, la cerca divisoria con el predio de Sonsito de propiedad del señor José María Azcárate, desde la quebrada de "Piedras Blancas" hasta el lindero Sur, ya mencionado; y **Occidente**, la carretera Central de Valle, desde la quebrada de Peñas Blancas, hasta el lindero con el predio de Jaime Rengifo Lozano. – Este lote de terreno se denomina "El Rescate". **Oriente:** Linda con; **Occidente:** Linda con; **Norte:** Linda con; **Sur:** Linda con...

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor ,cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

Declara el exponente vendedor adquirió en título de donación gratuita que le hizo el Incora, un predio agrícola con suelo propio junto con sus mejoras y anexidades denominado Vista Gorda.

4.2. **Títulos.** (Escrituras, adjudicación del Incora, etc. La Escritura de venta citada, corresponde a la transferencia a título de venta del derecho pleno de dominio y posesión que la parte vendedora tiene y ejerce sobre el bien inmueble que determina la mencionada escritura pública de adquisición).

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #384 – 99999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|--|-------------|
| Título antecedente 19 | E.P. # |
| Propietario | A:. |
| Modo de adquisición | |
| | |
| <i>Título antecedente</i> 19 | E. P. # |
| <i>Propietario</i> | De:. A:. |
| <i>Modo de adquisición</i> | |
| | |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. **Gravámenes.** (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|-----------------------|-------------------|
| | |
| | |
| (b) Gravámenes | *Ver Anotación #. |
| Limitantes | No aparece. |

| | |
|----------------------------------|-------------|
| a. Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece. |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: Este inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, excepción hecha de la anotación # que no ha sido cancelada..

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sean necesarias formular, con base en los Código Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que la situación jurídica del predio es correcta.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|--------------------|-------|-------------|
|--------------------|-------|-------------|

| | | |
|--------------------------------------|------------|---|
| Certificado de tradición # 384 -. | del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | de 2006 | Notaria de |
| Otras E.P. | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Ficha Catastral | | Municipio de. |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

Concertación y Zonificación.

Como lo hemos señalado acá, en la aplicabilidad de la concertación, conviene distinguir aspectos de la misma, una de ellas relativa al tema de la zonificación, que como se ha dicho corresponde a una zonificación para la planificación de un manejo y para administrar de forma adecuada un área.

Esto es, al exigirse una información pertinente para la expedición del acto jurídico administrativo por medio del cual se registro la RNSC, una de ellas tiene que ver tanto con la zonificación como con el uso y las actividades a las que se destinará la respectiva Reserva.

Zonificación y descripción de usos y actividades como de la localización con el plano, que será presentado por el respectivo propietario.

“Zonificación.

La zonificación de las reservas naturales de la sociedad civil podrán contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes:

1. Zona de conservación:

área ocupada por un paisaje o una comunidad natural, animal o vegetal, ya sea en estado primario o que está evolucionando naturalmente y que se encuentre en proceso de recuperación.

2. Zona de amortiguación y manejo especial:

aquella área de transición entre el paisaje antrópico y las zonas de conservación, o entre aquel y las áreas especiales para la protección como los nacimientos de agua, humedales y cauces. Esta zona puede contener rastrojos o vegetación secundaria y puede estar expuesta a actividades agropecuarias y extractivas sostenibles, de regular intensidad.

3. Zona de agrosistemas:

área que se dedica a la producción agropecuaria sostenible para uso humano o animal, tanto para el consumo doméstico como para la comercialización, favoreciendo la seguridad alimentaria.

4. Zona de uso intensivo e infraestructura:

área de ubicación de las casas de habitación, restaurantes, hospedajes, establos, galpones, bodegas, viveros, senderos, vías, miradores, instalaciones eléctricas y de maquinaria fija, instalaciones sanitarias y de saneamiento básico e instalaciones para la educación, la recreación y el deporte.

Las reservas naturales de la sociedad civil deberán contar como mínimo, con **una zona de conservación**". (Dec. 1996/99, Art. 4°).

Reiteramos que al interesado se la debe dar una información pronta y oportuna, que le brinde conocimiento y convencimiento acerca de la bondad de la decisión que adopta, en su beneficio propio y en el de la comunidad y de la sociedad en general. Si le agrega lo del incentivo económico lo convencerá más rápido, de llegar aun acuerdo para establecer el registro de que se trata.

**INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y
JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO.**

Santiago de Cali, Agosto 3 del 2.006.

Señores
INCIVA. Germán Parra.
Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|---|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | Lote de terreno, no identifica nombre. |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio Rural, situado en la Vereda Sonso, municipio de Guacarí, Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO. |

| | | |
|---|--|--------------------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Guacarí | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Sonso | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) Buga. | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 373 - 47133 | No aparece | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| <i>b) No aparece</i> \$ | 13 HTS. 0.777 M2 | |
| GRAVÁMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO X <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL

**INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y
JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO.**

C.C. de – (FALTA) Valle del Cauca .

1. OBJETO DEL ESTUDIO:

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Agosto 4 del 2.006. La metodología es sencilla en estos estudios, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio rural sin denominación, ubicado en la Vereda de Sonso “El Vinculo”, Municipio de Guacarí. No incluye ningún aspecto en cuanto a construcciones e infraestructuras.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #77 de Enero 21 de 1.992 de la Notaría Segunda de Buga), se determinan así:

Un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Guacarí, vereda de “Sonso”, en una comprensión equivalente a trece hectáreas o punto siete mil setecientos setenta y siete metros cuadrados (13 Has, 0.777 M2), de conformidad con lo anotado en la descripción del certificado de tradición, en cuanto que los linderos y la cabida, remiten a dicha escritura pública. En consecuencia, es necesario agregar a este expediente dicha escritura #77, para determinar y complementar lo relacionado con tales datos.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (Datos del ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor ,cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (- a. del Círculo de).

Los compradores **INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA** y **JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO**, adquirieron a título de Venta, que les hizo **MA. DEL CARMEN RENTERIA DE LIBREROS** (sic), respecto de este predio rural y cuatro (4) predios más, de conformidad con lo mencionada escritura pública de adquisición, esto es, la #3305 de dieciocho (18) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada ante la Notaría Trece del Círculo de Cali.

4.2. **Títulos.** (Escrituras, adjudicación del Incora, etc.) La Escritura de venta arriba citada, corresponde a la transferencia a título de venta del derecho pleno de dominio y posesión, que la parte vendedora tiene y ha ejercido sobre el bien inmueble que determina la mencionada escritura pública de adquisición.

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde al folio de la matrícula inmobiliaria #373 – 47133 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

Evolución de la TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Título antecedente 1990 | E.P. # 2921. Diciembre 30/89. Notaría 2ª de Buga. |
| Propietario | De: Rentería Palomino Agustín. A: Renteria Gutiérrez Adolfo León. A: Rentaría Gutiérrez Nacienceno. A: Renteria Gutiérrez Martín Alonso. A: Renteria Gutiérrez Napoleón. A: Renteria Gutiérrez Cesar Augusto. A: Renteria Gutiérrez Maria del Carmen. A: Renteria Gutiérrez Maria Trinidad. A: Renteria Gutiérrez Maria Oliva. A: Piedrahita de Renteria Ana Rosa. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| | |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Titulo antecedente 1989 | E. P. # 2921. Diciembre 30/89. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Rentería Palomino Agustin. A: Renteria Gutierrez Adolfo León. Nacianceno. Martin Alonso. Napoleón. Cesar Augusto. Maria del Carmen. Maria Trinidad. Maria Oliva. Piedrahita de Renteria Ana Rosa. |
| Modo adquisición de | Aclaración en el sentido de actualizar el área y los linderos con el respaldo de la resolución 76 de Instituto Geográfico Agustín Codazzi de diciembre 27/89, oficina delegada de Buga. |
| Titulo antecedente 1986 | E.P. #1.812 de Octubre 29/86. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Murillas Ruiz Maria. De: Penilla Joaquín Emilio. De: Penilla Restrepo Bertha Lucia. De: Penilla Murillas José Joaquín. De: Penilla Murillas Jorge Luis. De: Penilla Murillas Alfonso. De: Penilla Murillas Fernando. De: Penilla Murillas Jaime Eduardo. A: Rentería Palomino Agustín. |
| Modo adquisición de | Adjudicación en liquidación de la comunidad de Rentería Palomino Agustin. |
| Titulo antecedente 1960 | E.P.# 1439 de Octubre 6/60. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Murillas Abel Maria. |
| Modo adquisición de | Protocolización Juicio Sucesión. Sentencia octubre 24 de 1.986 del Juzgado 2° Civil del Circuito de Buga. |
| Titulo antecedente 1958 | E.P. #203. Septiembre 15/58. Notaria de la Victoria. |
| Propietario | De: Murillas Ruiz Higinio. De: Murillas de Céspedes Juana. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| | A: Murillas Ruiz Maria. A: Murillas de Penilla Lucia. |
| Modo de adquisición | Compraventa derechos proindiviso. |
| Título antecedente 1950 | E.P. #2221. Octubre 24/50. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Renteria Palomino Agustin. A: Murillas de Pinilla Lucia. A: Murillas de Céspedes Juana. A: Murillas Ruiz Maria. A: Murillas Ruiz Abel Antonio. A: Murillas Ruiz Higinio. |
| Modo de adquisición | Compraventa de un derecho proindiviso. |
| Título antecedente 1946 | E.P. 1705. Octubre 21/46. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Zúñiga Mejía Tomas Ignacio. A: Rentería Palomino Agustín. |
| Modo de adquisición | Compraventa de un derecho proindiviso. |
| Título antecedente 1946 | E.P. # 21. Enero 22/44. Notaría de la Victoria. |
| Propietario | De: Quintero Ulpiano Graciano. A: Zúñiga Mejía Tomas Ignacio. |
| Modo de adquisición | Compraventa de un derecho pronidiviso. |
| Título antecedente 1944 | E.P. #1292. Agosto 19/44. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Barona Patiño Carlos. De: Plaza de Barona Patiño Carlota. De: Plaza Jorgina. |

| | |
|--|---|
| | A: Quintero Graciano. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Penúltimo Tituloantecedente 1992 | E.P. # 77. Enero 21/92. Notaría 2º de Buga. |
| Propietario | De: Rentería Gutiérrez Adolfo león. De: Rentería Gutiérrez Nacienceno. De: Rentería Gutiérrez Martin Alonso. De: Rentería Gutiérrez Napoleón. De: Rentería Gutiérrez María Trinidad. De: Piedrahita de Rentería Ana Rosa. De: Rentería Gutiérrez María Oliva. De: Rentería Gutiérrez de Libreros María del Carmen. De: Rentería Gutiérrez Cesar Augusto. A: Rentería Gutiérrez de Libreros Maria del Carmen. |
| Modo de adquisición | Adjudicación en liquidación de la comunidad. |
| | |
| Ultimo Titulo antecedente 1993 | E.P. # 3305. Agosto 18/93. Notaría 13 de Cali. |
| Propietario | De: Rentería de Libreros Maria del Carmen. A: Inversiones Bellavista Limitada. A: Caicedo Capurro Juan Manuel |
| Modo de adquisición | Compraventa. |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. **Gravámenes.** (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|-----------------------|--|
| | |
| | |
| (c) Gravámenes | *No aparecen en el certificado de tradición. |
| Limitantes | No aparece. |

| | |
|----------------------------------|--|
| Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece. |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | <p>*Ver Anotación #4. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado Civil del Circuito de Buga. De: Ruiz de Murillas Asunción. A: Murillas Ruiz María.</p> <p>*Ver anotación #5. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1º Civil del Circuito de Buga. De: Murillas de Penilla Lucia. A: Penilla Joaquin Emilio. A: Penilla de Restrepo Bertha Lucia. A: Penilla Murillas José Joaquin. A: Penilla Murillas Jorge Luis. A: Penilla Murillas Alfonso. A: Penilla Murillas Fernando. A: Penilla Murillas Jaime Eduardo.</p> <p>*Ver anotación #7. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1º Civil del Circuito de Buga. De: Murillas Abel Maria. A: Murillas R. María. A: Murillas de Penilla Lucia.</p> <p>*Ver anotación #8. PROTOCOLIZACIÓN. SUCESION. E.P. 467 Abril 25/55. Notaría 2º de Buga. De: Murillas R. Abel Antonio.</p> <p>*Ver anotación #9. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1º Civil del Circuito de Buga. Sentencia 15 de diciembre /54. De: Murillas R. Abel Antonio. A: Murillas Abel Maria.:</p> |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: Este inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, conforme a las anotaciones revisadas.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sean necesarias formular, con base en los Código Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, atendiendo lo establecido en la última escritura, la 3305 de agosto 18 de 1.993 de la Notaría 13 de Cali.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que la situación jurídica del predio es correcta. Sin embargo, valdría la pena conocer las escrituras mencionadas para determinar los linderos y la cadena de la titularidad.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|---|-------------------|---|
| Certificado de tradición # 373-47133 | Agosto 4 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No aparece | Notaria de .. |
| Otras E.P. | No aparecen | Notaría de .. |
| Ficha Catastral | Sin datos | Municipio de. |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

**INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y
JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO.**

Santiago de Cali, Agosto 3 del 2.006.

Señores
INCIVA. Germán Parra.
Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|---|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | Lote de terreno, no se identifica su nombre. |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio Rural. "??". en la Vereda Sonso, municipio de Guacarí. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO. |
| | |
| | |

| | | |
|---|--|------------------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Guacarí | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Sonso | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 373 - 47135 | | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| <i>a) No aparece</i> \$ | 13 HTS. 0.777 M2 | |
| GRAVAMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL

**INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y
JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO.
C.C. de (falta) – Valle del Cauca .**

1. OBJETO DEL ESTUDIO:

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Agosto 4 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio rural sin denominación, ubicado en la Vereda de Sonso, sitio “El Vinculo”, Municipio de Guacarí. No incluye ningún aspecto en cuanto a construcciones e infraestructuras.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #77 de Agosto 18 del 1.1993 de la Notaría Trece de Cali), se determinan así:

Un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Guacarí, vereda de “Sonso”, en una comprensión equivalente a trece hectáreas o punto siete mil setecientos setenta y siete metros cuadrados (13 Has, 0.777 M2), de conformidad con lo anotado en la descripción del certificado de tradición, en cuanto que los linderos y la cabida, remiten a dicha escritura pública. En consecuencia, es necesario agregar a este expediente dicha escritura #77, para determinar y complementar lo relacionado con tales datos.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor ,cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Circulo de).

Los compradores **INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA** y **JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO**, adquirieron a título de Venta, que les hizo **NAPOLEON RENTERIA GUTIERREZ**, respecto de este predio rural y cuatro (4) predios más, de conformidad con lo mencionada escritura pública de adquisición, esto es, la #3305 de dieciocho (18) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada ante la Notaría Trece del Circulo de Cali.

4.2. **Títulos.** (Escrituras, adjudicación del Incora, etc. La Escritura de venta citada, corresponde a la transferencia a título de venta del derecho pleno de dominio y posesión que la parte vendedora tiene y ejerce sobre el bien inmueble que determina la mencionada escritura pública de adquisición).

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #373 – 47135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Título antecedente 1990 | E.P. # 2921. Diciembre 30/89. Notaría 2ª de Buga. |
| Propietario | De: Rentería Palomino Agustín. A: Rentería Gutiérrez Adolfo León. A: Rentería Gutiérrez Nacienceno. A: Rentería Gutiérrez Martín Alonso. A: Rentería Gutiérrez Napoleón. A: Rentería Gutiérrez Cesar Augusto. A: Rentería Gutiérrez Maria del Carmen. A: Rentería Gutiérrez Maria Trinidad. A: Rentería Gutiérrez Maria Oliva. A: Piedrahita de Rentería Ana Rosa. |
| Modo adquisición | de Compraventa. |

| | |
|---------------------------------------|---|
| | |
| Titulo antecedente 1989 | E. P. # 2921. Diciembre 30/89. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Rentería Palomino Agustin. A: Renteria Gutierrez Adolfo León. A: Rentería Gutierrez Nacienceno. A: Renteria Gutierrez Martin Alonso. A: Renteria Gutierrez Napoleón. A: Renteria Gutierrez Cesar Augusto. A: Renteria Gutierrez Maria del Carmen. A: Renteria Gutierrez Maria Trinidad. A: Renteria Gutierrez Maria Oliva. A: Piedrahita de Renteria Ana Rosa. |
| Modo de adquisición | Aclaración en el sentido de actualizar el área y los linderos con el respaldo de la resolución 76 de diciembre 27 de 1.989, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. |
| Titulo antecedente 1986 | E.P. #1.812 de Octubre 29/86. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Murillas Ruiz Maria. De: Penilla Joaquín Emilio. De: Penilla Restrepo Bertha Lucia. De: Penilla Murillas José Joaquín. De: Penilla Murillas Jorge Luis. De: Penilla Murillas Alfonso. De: Penilla Murillas Fernando. De: Penilla Murillas Jaime Eduardo. A: Renteria Palomino Agustín. |
| Modo de adquisición | Adjudicación en liquidación de la comunidad de Renteria Palomino Agustin. |
| Titulo antecedente 1960 | E.P.# 1439 de Octubre 6/60. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Murillas Abel Maria. |
| Modo de adquisición | Protocolización Juicio Sucesión. |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Titulo antecedente 1958 | E.P. #203. Septiembre 15/58. Notaria de la Victoria. |
| Propietario | De: Murillas Ruiz Higinio. De: Murillas de Céspedes Juana. A: Murillas Ruiz Maria. A: Murillas de Penilla Lucia. |
| Modo de adquisición | Compraventa |
| Titulo antecedente 1950 | E.P. #2221. Octubre 24/50. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Renteria Palomino Agustin. A: Murillas de Pinilla Lucia. A: Murillas de Céspedes Juana. A: Murillas Ruiz Maria. A: Murillas Ruiz Abel Antonio. A: Murillas Ruiz Higinio. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Titulo antecedente 1946 | E.P. 1705. Octubre 21/46. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Zúñiga Mejía Tomas Ignacio. A: Rentaría Palomino Agustín. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Titulo antecedente 1946 | E.P. # 21. Enero 22/44. Notaría de la Victoria. |
| Propietario | De: Quintero Ulpiano Graciano. A: Zúñiga Mejía Tomas Ignacio. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |

| | |
|--|---|
| Título antecedente 1944 | E.P. #1292. Agosto 19/44. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Barona Patiño Carlos. De: Plaza de Barona Patiño Carlota. De: Plaza Jorgina. A: Quintero Graciano. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Título antecedente 1992 | E.P. # 77. Enero 21/92. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Renteria Gutiérrez Adolfo León. De: Renteria Gutiérrez Nacienceno. De: Renteria Gutiérrez Martín Alonso. De: Renteria Gutiérrez Cesar Augusto. De: Renteria Gutiérrez María Trinidad. De: Piedrahita de Renteria Ana Rosa. De: Renteria Gutiérrez María Oliva. De: Renteria Gutiérrez de Libreros María del Carmen. De: Renteria Gutiérrez Napoleón. A: Renteria Gutiérrez Napoleón. |
| Modo de adquisición | Adjudicación en liquidación de la comunidad. |
| | |
| Ultimo Título antecedente 1993 | E.P. # 3305. Agosto 18/93. Notaría 13 de Cali. |
| Propietario | De: Renteria Gutiérrez Napoleón. A: Inversiones Bellavista Limitada. A: Caicedo Capurro Juan Manuel. |
| Modo de adquisición | Compraventa y otros cuatro (4) predios más. |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. **Gravámenes.** (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|----------------------------------|---|
| | |
| (d) Gravámenes | *no aparece ninguna anotación en el certificado de tradición. |
| Limitantes | No aparece. |
| a. Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece. |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | <p>*Ver Anotación #4. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado Civil del Circuito de Buga. De: Ruiz de Murillas Asunción. A: Murillas Ruiz María.</p> <p>*Ver anotación #5. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1º Civil del Circuito de Buga. De: Murillas de Penilla Lucia. A: Penilla Joaquin Emilio. A: Penilla de Restrepo Bertha Lucia. A: Penilla Murillas José Joaquin. A: Penilla Murillas Jorge Luis. A: Penilla Murillas Alfonso. A: Penilla Murillas Fernando. A: Penilla Murillas Jaime Eduardo.</p> <p>*Ver anotación #7. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1º Civil del Circuito de Buga. De: Murillas Abel Maria. A: Murillas R. María. A: Murillas de Penilla Lucia.</p> <p>*Ver anotación #8. PROTOCOLONIZACIÓN. SUCESIÓN. E.P. 467 Abril 25/55. Notaría 2º de Buga. De: Murillas R. Abel Antonio.</p> <p>*Ver anotación #9. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1º Civil del Circuito de Buga. Sentencia 15 de diciembre /54. De: Murillas R. Abel Antonio. A: Murillas Abel Maria.</p> |
| Condición fiduciaria | No aparece. |

| | |
|-------------------------|-------------|
| Inenajenabilidad | No aparece. |
|-------------------------|-------------|

6.2. Conclusión del punto: EL inmueble esta libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, conforme a anotaciones del certificado de tradición.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sean necesarias formular, con base en los Código Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, de conformidad con lo establecido en la última escritura de adquisición, la @3305 de agosto dieciocho ()18. de mil novecientos noventa y tres de la Notaría Trece de Cali-

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que la situación jurídica del predio es correcta. Sin embargo, valdría la pena conocer las escrituras mencionadas para determinar los linderos y la cadena de la titularidad.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|---|-------------------|---|
| Certificado de tradición # 373-47135 | Agosto 4 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No se aporta. | Notaria de .. |
| Otras E.P. | No se aportan. | Notaría de .. |
| Ficha Catastral | No se aporta. | Municipio de. |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

**INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y
JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO.**

Santiago de Cali, Agosto 3 del 2.006.

Señores
INCIVA. Germán Parra.
Ciudad de Cali.

Ref.: ESTUDIO DE TITULOS

| | |
|---|---|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | Lote de terreno, no aparece ninguna denominación. |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio Rural, en la Vereda Sonso, municipio de Guacarí. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO. |
| POSEEDOR O USUFRUCTUARIO | |
| PROPIEDAD FIDUCIARIA | |

| | | |
|---|--|-----------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Guacarí | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Sonso | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 373 - 47132 | | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| b) No aparece \$ | 3 HTS. 3.121 M2 | |
| GRAVAMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL

**INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y
JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO.
C.C. de (falta) – Valle del Cauca .**

1. OBJETO DEL ESTUDIO:

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Agosto 4 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio rural sin denominación, ubicado en la Vereda de Sonso, sitio “El Vinculo”, Municipio de Guacarí. No incluye ningún aspecto en cuanto a construcciones e infraestructuras.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #77 de Agosto 18 del 1.1993 de la Notaría Trece de Cali), se determinan así:

Un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Guacarí, vereda de “Sonso”, en una comprensión equivalente a tres hectáreas, tres mil ciento veintiún metros cuadrados (3 Has, 3.121 M2), de conformidad con lo anotado en la descripción del certificado de tradición, en cuanto que los linderos y la cabida, remiten a dicha escritura pública. En consecuencia, es necesario agregar a este expediente dicha escritura #77, para determinar y complementar lo relacionado con tales datos.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

Los compradores **INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA** y **JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO**, adquirieron a título de Venta, que les hicieron a:

Respecto de este predio rural y cuatro (4) predios más, de conformidad con lo mencionada escritura pública de adquisición, esto es, la #3305 de dieciocho (18) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada ante la Notaría Trece del Círculo de Cali.

4.2. **Títulos.** (Escrituras, adjudicación del Incora, etc.)

La Escritura de venta citada, corresponde a la transferencia a título de venta del derecho pleno de dominio y posesión que la parte vendedora tiene y ejerce sobre el bien inmueble que determina la mencionada escritura pública de adquisición, citada ante el Registro.

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #373 – 47131 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Título antecedente 1990 | E.P. # 2921. Diciembre 30/89. Notaría 2ª de Buga. |
| Propietario | De: Rentería Palomino Agustín. A: Rentería Gutiérrez Adolfo León. A: Rentería Gutiérrez Nacienceno. A: Rentería Gutiérrez Martín Alonso. A: Rentería Gutiérrez Napoleón. A: Rentería Gutiérrez Cesar Augusto. A: Rentería Gutiérrez Maria del Carmen. A: Rentería Gutiérrez Maria Trinidad. A: Rentería Gutiérrez Maria Oliva. A: Piedrahita de Rentería Ana Rosa. |
| Modo de | Compraventa. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| adquisición | |
| Título antecedente 1989 | E. P. # 2921. Diciembre 30/89. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Rentería Palomino Agustín. A: Rentería Gutiérrez Adolfo León. A: Rentería Gutiérrez Nacienceno. A: Rentería Gutiérrez Martín Alonso. A: Rentería Gutiérrez Napoleón. A: Rentería Gutiérrez Cesar Augusto. A: Rentería Gutiérrez María del Carmen. A: Rentería Gutiérrez María Trinidad. A: Rentería Gutiérrez María Oliva. A: Piedrahita de Rentería Ana Rosa. |
| Modo de adquisición | Aclaración en el sentido de actualizar el área y los linderos con el respaldo de la Resolución 76 de diciembre 27 de 1.989, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. |
| Título antecedente 1986 | E.P. #1.812 de Octubre 29/86. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Murillas Ruiz María. De: Penilla Joaquín Emilio. De: Penilla Restrepo Bertha Lucía. De: Penilla Murillas José Joaquín. De: Penilla Murillas Jorge Luis. De: Penilla Murillas Alfonso. De: Penilla Murillas Fernando. De: Penilla Murillas Jaime Eduardo. A: Rentería Palomino Agustín. |
| Modo de adquisición | Adjudicación en liquidación de la comunidad de Rentería Palomino Agustín. |
| Título antecedente 1960 | E.P.# 1439 de Octubre 6/60. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Murillas Abel María. |
| Modo de adquisición | Protocolización Juicio Sucesión. |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Titulo antecedente 1958 | E.P. #203. Septiembre 15/58. Notaria de la Victoria. |
| Propietario | De: Murillas Ruiz Higinio. De: Murillas de Céspedes Juana. A: Murillas Ruiz Maria. A: Murillas de Penilla Lucia. |
| Modo de adquisición | Compraventa |
| Titulo antecedente 1950 | E.P. #2221. Octubre 24/50. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Renteria Palomino Agustín. A: Murillas de Pinilla Lucia. A: Murillas de Céspedes Juana. A: Murillas Ruiz Maria. A: Murillas Ruiz Abel Antonio. A: Murillas Ruiz Higinio. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Titulo antecedente 1946 | E.P. 1705. Octubre 21/46. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Zúñiga Mejía Tomas Ignacio. A: Renteria Palomino Agustín. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Titulo antecedente 1946 | E.P. # 21. Enero 22/44. Notaría de la Victoria. |
| Propietario | De: Quintero Ulpiano Graciano. A: Zúñiga Mejía Tomas Ignacio. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |

| | |
|----------------------------------|--|
| | |
| (e) Gravámenes | <p>* Ver Anotación #2. HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. E.P. #2900 de 1992, Noviembre 5/92, Notaría 2ª de Buga. De: Renteria Gutiérrez de Libreros Maria del Carmen. A: Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero.</p> <p>**Ver Anotación #3. CANCELACIÓN HIPOTECA. E.P. #1563 de 1993, Junio 28/93, Notaría 2ª de Buga. De: Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero. A: Renteria Gutiérrez de Libreros Maria del Carmen.</p> |
| Limitantes | No aparece. |
| a. Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece. |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | <p>*Ver Anotación #4. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado Civil del Circuito de Buga. De: Ruiz de Murillas Asunción. A: Murillas Ruiz María.</p> <p>*Ver anotación #5. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1º Civil del Circuito de Buga. De: Murillas de Penilla Lucia. A: Penilla Joaquín Emilio. A: Penilla de Restrepo Bertha Lucia. A: Penilla Murillas José Joaquín. A: Penilla Murillas Jorge Luis. A: Penilla Murillas Alfonso. A: Penilla Murillas Fernando. A: Penilla Murillas Jaime Eduardo.</p> <p>*Ver anotación #7. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1º Civil del Circuito de Buga. De: Murillas Abel Maria. A: Murillas R. María. A: Murillas de Penilla Lucia.</p> <p>*Ver anotación #8. PROTOCOLONIZACIÓN SUCESION.</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| | E.P. 467 Abril 25/55. Notaría 2° de Buga. De: Murillas R. Abel Antonio. *Ver anotación #9. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1° Civil del Circuito de Buga. Sentencia 15 de diciembre /54. De: Murillas R. Abel Antonio. A: Murillas Abel Maria. |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: Este inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, excepción hecha de la anotación #2, que luego ha sido cancelada mediante la anotación #3, según consta en el certificado de tradición.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sean necesario formular, con base en los Código Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria, en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, de conformidad con la citada escritura #3305 de agosto 18 de 1.993 de la Notaría 13 de Cali..

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que la situación jurídica del predio es correcta. Sin embargo, valdría la pena conocer las escrituras mencionadas para determinar los linderos y la cadena de la titularidad.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos entregados:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|---|-------------------|---|
| Certificado de tradición # 373-47132 | Agosto 4 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No se aporta | Notaria de .. |
| Otras E.P. | No se aportan | Notaria de ... |
| Ficha Catastral | No se aporta | Municipio de. |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

PROPIETARIO ACTUAL

**INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA y
JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO.
C.C. de (falta) – Valle del Cauca .**

1. OBJETO DEL ESTUDIO:

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Agosto 4 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras). Predio rural denominado "" ubicada en la sonso "El Vinculo", Municipio de Guacarí.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #77 de Enero 21 del 1.992 de la Notaría Segunda de Buga), se determinan así:

Un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Guacarí, vereda de "Sonso", equivalentes a 114 Hectáreas metros cuadrados con siete mil doscientos noventa y un metros cuadrados (114 Has. 7.291 M2), de conformidad con el certificado de tradición, los linderos y cabidas se remiten a la escritura pública, por lo tanto, es necesaria agregarla a este expediente.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

Los compradores **INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA** y **JUAN MANUEL CAICEDO CAPURRO**, adquirieron a título de Venta, que les hicieron:

- Renteria Gutiérrez Adolfo León.
- Renteria Gutiérrez Nacienceno.
- Rentería Gutiérrez Martín Alonso..
- Rentería Gutiérrez María Trinidad.
- Piedrahita de Renteria Ana Rosa.
- Rentería Gutiérrez María Oliva.
- Rentería Gutiérrez Cesar Augusto.

Respecto de este predio rural y cuatro (4) predios más, de conformidad con lo mencionada escritura pública de adquisición, esto es, la #3305 de dieciocho (18) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada ante la Notaría Trece del Círculo de Cali.

4.2. **Títulos.** (Escrituras, adjudicación del Incora, etc).

La Escritura de venta citada, debe corresponder a la transferencia a título de venta del derecho pleno de dominio y posesión que la parte vendedora tiene y ejerce sobre el bien inmueble que se determina en la mencionada escritura pública de adquisición.

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #373 – 47131 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Título antecedente 1990 | E.P. # 2921. Diciembre 30/89. Notaría 2ª de Buga. |
| Propietario | De: Rentería Palomino Agustín. A: Renteria Gutiérrez Adolfo León. A: Rentería Gutiérrez Nacienceno. A: Renteria Gutiérrez Martín Alonso. A: Renteria Gutiérrez Napoleón. A: Renteria Gutiérrez Cesar Augusto. A: Renteria Gutiérrez Maria del Carmen. A: Renteria Gutiérrez Maria Trinidad. A: Renteria Gutiérrez Maria Oliva. A: Piedrahita de Renteria Ana Rosa. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| | |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Titulo antecedente 1989 | E. P. # 2921. Diciembre 30/89. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Rentería Palomino Agustín. A: Renteria Gutiérrez Adolfo León. A: Rentería Gutiérrez Nacienceno. A: Renteria Gutiérrez Martín Alonso. A: Renteria Gutiérrez Napoleón. A: Renteria Gutiérrez Cesar Augusto. A: Renteria Gutiérrez Maria del Carmen. A: Renteria Gutiérrez Maria Trinidad. A: Renteria Gutiérrez Maria Oliva. A: Piedrahita de Renteria Ana Rosa. |
| Modo de adquisición | Aclaración en el sentido de actualizar el área y los linderos con el respaldo de la resolución 76 de Instituto Geográfico Agustín Codazzi. |
| Titulo antecedente 1986 | E.P. #1.812 de Octubre 29/86. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Murillas Ruiz Maria. De: Penilla Joaquín Emilio. De: Penilla Restrepo Bertha Lucia. De: Penilla Murillas José Joaquín. De: Penilla Murillas Jorge Luis. De: Penilla Murillas Alfonso. De: Penilla Murillas Fernando. De: Penilla Murillas Jaime Eduardo. A: Renteria Palomino Agustín. |
| Modo de adquisición | Adjudicación en liquidación de la comunidad de Renteria Palomino Agustín. |
| Titulo antecedente 1960 | E.P.# 1439 de Octubre 6/60. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Murillas Abel Maria. |
| Modo de adquisición | Protocolización Juicio Sucesión. |
| Titulo | E.P. #203. Septiembre 15/58. Notaria de la Victoria. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| antecedente 1958 | |
| Propietario | De: Murillas Ruiz Higinio. De: Murillas de Céspedes Juana. A: Murillas Ruiz Maria. A: Murillas de Penilla Lucia. |
| Modo de adquisición | Compraventa |
| Título antecedente 1950 | E.P. #2221. Octubre 24/50. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Renteria Palomino Agustín. A: Murillas de Pinilla Lucia. A: Murillas de Céspedes Juana. A: Murillas Ruiz Maria. A: Murillas Ruiz Abel Antonio. A: Murillas Ruiz Higinio. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Título antecedente 1946 | E.P. 1705. Octubre 21/46. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Zúñiga Mejía Tomas Ignacio. A: Rentería Palomino Agustín. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Título antecedente 1946 | E.P. # 21. Enero 22/44. Notaría de la Victoria. |
| Propietario | De: Quintero Ulpiano Graciano. A: Zúñiga Mejía Tomas Ignacio. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Título antecedente | E.P. #1292. Agosto 19/44. Notaría 1° de Buga. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1944 | |
| Propietario | De: Barona Patiño Carlos. De: Plaza de Barona Patiño Carlota. De: Plaza Jorgina. A: Quintero Graciano. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Título antecedente 1992 | E.P. # 77. Enero 21/92. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Rentaría Gutiérrez Cesar Augusto. De: Renteria Gutiérrez Adolfo León. De: Rentaría Gutiérrez Martín Alonso. De: Rentaría Gutiérrez María Trinidad. De: Rentaría Gutiérrez Napoleón. De: Piedrahita de Renteria Ana Rosa. De: Rentaría Gutiérrez María Oliva. De: Renteria Gutiérrez Nacianceno. De: Rentaría Gutiérrez de Libreros María del Carmen. A: Rentaría Gutiérrez Cesar Augusto. A: Piedrahita de Renteria Ana Rosa. A: Renteria Gutiérrez Maria Trinidad. A: Renteria Gutiérrez Maria Oliva. A: Rentaría Gutiérrez Martín Alonso. A: Rentaría Gutiérrez Nacianceno. A: Rentaría Gutiérrez Adolfo León. |
| Modo de adquisición | Adjudicación en liquidación de la comunidad. |
| | |
| Título antecedente 1993 | E.P. # 3305. Agosto 18/93. Notaría 13 de Cali. |
| Propietario | De: Renteria Gutiérrez Cesar Augusto. De: Rentaría Gutiérrez Adolfo León. De: Rentaría Gutiérrez Nacianceno. De: Rentaría Gutiérrez Martín Alonso. De: Rentaría Gutiérrez Maria Oliva. De: Rentaría Gutiérrez María Trinidad. De: Piedrahita de Renteria Ana Rosa. A: Inversiones Bellavista Limitada. |

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| | A: Caicedo Capurro Juan Manuel. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. **Gravámenes.** (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|----------------------------------|--|
| | |
| (f) Gravámenes | <p>* Ver Anotación #1. HIPOTECA ABIERTA. E.P. #2354 de 1991. Octubre 3/91. Notaría 2ª de Buga. De: Renteria Gutiérrez Cesar Augusto. A: Banco del Comercio.</p> <p>**Ver Anotación #3. CANCELACIÓN HIPOTECA. E.P. #1766 de 1993. Julio 21/93. Notaría 2ª de Buga. De: Banco de Bogotá (antes Banco de Comercio). A: Renteria Gutiérrez Cesar Augusto</p> |
| Limitantes | No aparece. |
| a. Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece. |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | <p>*Ver Anotación #4. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado Civil del Circuito de Buga. De: Ruiz de Murillas Asunción. A: Murillas Ruiz María.</p> <p>*Ver anotación #5. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1º Civil del Circuito de Buga. De: Murillas de Penilla Lucia. A: Penilla Joaquín Emilio. A: Penilla de Restrepo Bertha Lucia. A: Penilla Murillas José Joaquín. A: Penilla Murillas Jorge Luis. A: Penilla Murillas Alfonso. A: Penilla Murillas Fernando. A: Penilla Murillas Jaime Eduardo.</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| | <p>*Ver anotación #7. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1° Civil del Circuito de Buga. De: Murillas Abel Maria. A: Murillas R. María. A: Murillas de Penilla Lucia.</p> <p>*Ver anotación #8. PROTOCOLONIZACIÓN. SUCESION. E.P. 467 Abril 25/55. Notaría 2° de Buga. De: Murillas R. Abel Antonio.</p> <p>*Ver anotación #9. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 1° Civil del Circuito de Buga. Sentencia 15 de diciembre /54. De: Murillas R. Abel Antonio. A: Murillas Abel Maria. A:</p> |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: Este inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, excepción hecha de la anotación #1, que ha sido cancelada, mediante la anotación #3.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sea necesario formular, con base en los Código Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, conforme a lo enunciado en la escritura de adquisición arriba citada.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que la situación jurídica del predio es correcta. Sin embargo, valdría la pena conocer las escrituras mencionadas para determinar los linderos y la cadena de la titularidad.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|---|-------------------|---|
| Certificado de tradición # 373-47131 | Agosto 4 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | de 2006 | Notaria de ... |
| Otras E.P. | No se aporta | Notaria de ... |
| Ficha Catastral | No se aporta | Municipio de... |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

HENRY P. COLLAZOS.

Santiago de Cali, Agosto 4 del 2.006.

Señores
 INCIVA. Germán Parra.
 Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|---|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | Predio urbano "El Asomadero" |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio urbano. "El Asomadero". en la Vereda Villamaria, municipio de Vijes. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | Henry P. Collazos |

| | | |
|--|---|------------------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Vijes | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | villamaría | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 370-675645 | | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| <i>b) No aparece</i> \$ | 4 Has más o menos | |
| GRAVÁMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL**HENRY P. COLLAZOS.****C.C. de – Valle del Cauca .****1. OBJETO DEL ESTUDIO:**

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Julio 21 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio urbano denominado “El Asomadero”, ubicado en la Vereda Villamaria, Municipio de Vijes.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #18 de Marzo 21 del 1974 del Notaría de Vijes), se determinan así:

Lote o loma sitio de “El Asomadero” de una extensión superficial de cuatro hectáreas (4 Has) mas o menos, cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública #18 de Marzo 21 de 1974. Notaría de Vijes .

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de). El vendedor que aparece en el certificado de tradición es José I. Izquierdo, quien es la persona que vende cosa ajena.

4.2. Títulos. (Escrituras, adjudicación del Incora, etc.)

La Escritura de venta citada, debería corresponder a la transferencia a título de venta del derecho de dominio y posesión que la parte vendedora tiene y ejerce, bajo la denominación de enajenación de cosa ajena sobre el bien inmueble, que se menciona respecto de la escritura pública de adquisición. Sin embargo, se observa lo relacionado con la venta de cosa ajena.

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #370 – 675645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|--|
| Título antecedente 1974 | E. P. #18. Marzo 21/74. Notaría de Vijos. |
| Propietario | De: Izquierdo José I. A: Collazos P. Henry. |
| Modo de adquisición | Enajenación de cosa ajena. |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. **Gravámenes.** (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|----------------------------------|-------------|
| (g) Gravámenes | *No aparece |
| Limitantes | No aparece. |
| Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece. |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | No aparece |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: En este inmueble, no aparece ninguna clase de gravámenes, por lo tanto, se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, conforme al certificado de tradición. Sin embargo, aparece la denominación de venta de cosa ajena, que tienen sus repercusiones legales, bajo el concepto de la llamada "Falsa Tradición", que veremos posteriormente.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sea necesario formular, con base en los Código Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria, en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a linderos, cabida y especificaciones, se deben actualizar los datos para mayor claridad, lo cual requiere la escritura 18 de marzo 21 de 1.974 de la Notaría de Vijes, y adicionar esta información.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que la situación jurídica del predio, bajo la denominación de enajenación de cosa ajena, que se refiere más a la posesión, y no a la propiedad. Además, valdría la pena conocer la escritura mencionada para determinar linderos y cadena de titularidad.

Esa falta tradición, en el caso de la enajenación de cosa ajena, como lo ha dicho la superintendencia de notariado y registro, "no es más que una inscripción que se hace a favor de una persona a quien otra, que carece de dominio sobre el bien o el derecho vendido, le ha hecho transferencia".

Significa lo anterior, que esa falsa tradición se refiere a aquellos actos que no derivan del derecho de propiedad o dominio, sin embargo, si los actos se refieren a la posesión con antecedentes registrales, no se puede desconocer y por ello, es que se anotan en la 6ª columna del folio de matrícula inmobiliaria.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|--|-------------------|---|
| Certificado de tradición # 370-675645 | Julio 21 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No se aporto | Notaria de .. |
| Otras E.P. | No se aporto | Notaria de ... |
| Ficha Catastral | No se aporta | Municipio de.. |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

EMILSON JIMENEZ CAMPO

Santiago de Cali, Agosto 4 del 2.006.

Señores
 INCIVA. Germán Parra.
 Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|---|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | "Lote La Cabaña" |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio Rural. "Lote la Cabaña". en la Vereda Carbonero, municipio de Vijes. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | EMILSON JIMENEZ CAMPO |

| | | |
|---|--|---|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Vijes | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Carbonero | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 370 - 389751 | | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| a) <i>No aparece</i> \$ | 125 Has 700 M2 | |
| GRAVAMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input checked="" type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL**EMILSON JIMENEZ CAMPO.****C.C. de – (falta) Valle del Cauca .****1. OBJETO DEL ESTUDIO:**

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Mayo 4 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio rural, denominado “Lote La Cabaña”, ubicada en la Vereda Carbonero, Municipio de Vijes.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #187 de Febrero 18 del 1.998 de la Notaría Única de Yumbo), se determinan así:

Un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Vijes, vereda de Carbonero, en el sitio denominado “Lote La Cabaña”, equivalentes a ciento veinticinco hectáreas, setecientos metros cuadrados (125 Has. 700 M2); de conformidad con el certificado de tradición los linderos y la cabida remiten a la citada escritura pública.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

El inmueble se adquirió mediante adjudicación de Resolución del INCORA, respecto del Baldío, que se relaciona con un predio rural.

4.2. Títulos. (Escrituras, adjudicación del Incora, etc.)

La Resolución de Adjudicación citada, corresponde a la transferencia del título, del derecho pleno de dominio y posesión que se tiene y ejerce sobre el bien inmueble, que determina el mencionado acto jurídico de adjudicación.

4.3. Certificado de Tradición. Corresponde a la matrícula inmobiliaria #370 – 389751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. Tradición. Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Título antecedente 1991 | Resolución 02826 de Diciembre 27/91. Incora de Cali. |
| Propietario | De: Instituto Colombiano de la Reforma Agraria "INCORA". A: Jiménez Campo Emilson. |
| Modo de adquisición | Adjudicación Baldío. |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. Gravámenes. (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|-----------------------|---|
| (h) Gravámenes | <p>*Ver anotación #2. HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN COLUMNA SEGUNDA BOL. FIS. 285043. FEB/98. E.P. #087 Febrero 18/98. Notaría Única de Yumbo. De: Jiménez Campo Emilson. A: Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero.</p> <p>*Ver Anotación #3. CANCELACIÓN HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN COLUMNA SEGUNDA BOL. FIS. 285043. FEB/98. E.P. #087 Febrero 18/98. Notaría Única de Yumbo. De: Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero. A: Jiménez Campo Emilson.</p> |
|-----------------------|---|

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Limitantes | No aparece. |
| a. Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece. |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: Este inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, excepción hecha de la anotación #2 que ha sido cancelada en la anotación #3.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sea necesario formular, con base en los Código Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria, en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, aportando la Resolución 2826 del INCORA de diciembre 27 de 1.991.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que la situación jurídica del predio es correcta. Sin embargo, valdría la pena conocer las escrituras mencionadas para determinar los linderos y la cadena de la titularidad.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|--|-----------------|---|
| Certificado de tradición # 370-389751 | Mayo 4 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No se aporta | Notaría de ... |
| Otras E.P. | No se aporta | Notaría de ... |
| Ficha Catastral | No se aporta | Municipio de... |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

SOCIEDAD A. TAFUR E HIJOS LIMITADA.

Santiago de Cali, Agosto 4 del 2.006.

Señores
 INCIVA. Germán Parra.
 Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|---|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | Predio rural |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio Rural. Vereda Bugalagrande (sic), municipio de Bugalagrande. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | Sociedad A. Tafur e Hijos Limitada |

| | | |
|--|---|------------------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Bugalagrande | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Bugalagrande | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 384-106656 | | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| <i>b) No aparece</i> \$ | 7 Plazas | |
| GRAVAMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL**SOCIEDAD A. TAFUR E HIJOS LIMITADA.****C.C. de - Valle del Cauca .****1. OBJETO DEL ESTUDIO:**

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Agosto 2 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio rural, ubicado en la Vereda Bugalagrande, Municipio de Bugalagrande.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #Auto de Agosto 31 del 1967 del Juzgado 2º Civil Municipal de Sevilla), se determinan así:

Finca agrícola de una extensión superficiaria de siete plazas (7 plazas) mas o menos, con casa de habitación, y cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública #334 de Septiembre 6 de 1948. Notaría de Bugalagrande .

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

Remate (falsa tradición): sucesión de Luis Enrique González.

4.2. **Títulos.** (Escrituras, adjudicación del Incora, etc. La Escritura de venta citada, corresponde a la transferencia a título de venta del derecho pleno de dominio y posesión que la parte vendedora tiene y ejerce sobre el bien inmueble que determina la mencionada escritura pública de adquisición).

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #384 – 106656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|--|
| Título antecedente 1948 | E. P. #334. Septiembre 6/48. Notaría de Bugalagrande. |
| Propietario | De: Tabares H. José Aureliano A: López de González Julia Rosa. |
| Modo de adquisición | Compraventa. (Falsa tradición). |
| Título antecedente 1965 | E. P. # 418. Diciembre 4/65. Notaría 2° de Sevilla. |
| Propietario | De: López de Grajales Julia Rosa. De: Gonzáles de Pulgarin Maria Eucaris De: Gonzáles López Reinel. A: López Gómez Joaquín Antonio. |
| Modo de adquisición | Compraventa Derechos y acciones en la sucesión de Luis Enrique González.. |
| Título antecedente 1967 | E.P. #169. Mayo 3/67. Notaría 2° de Sevilla. |
| Propietario | De: López Gómez Joaquín Antonio. A: Sociedad Tafurt e Hijos Limitada. |
| Modo de adquisición | Compraventa Derechos y Acciones. (Falsa tradición). |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. **Gravámenes.** (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|----------------------------------|-------------|
| (i) Gravámenes | No aparece |
| Limitantes | No aparece. |
| Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece. |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | No aparece |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: Este inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, bajo la observación de falsa tradición,

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sea necesario formular, con base en los Código Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria, en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, mediante la citada escritura 334 de septiembre 9 de 1.948 de la Notaría de Bugalagrande.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que la situación jurídica del predio es correcta, bajo la observación de la falsa tradición. Sin embargo, valdría la pena conocer las escrituras mencionadas para determinar los linderos y la cadena de la titularidad.

Esa falta tradición, como lo hemos señalado en otras ocasiones, en el caso de la enajenación de cosa ajena, como lo ha dicho la superintendencia de notariado y registro, "no es más que una inscripción que se hace a favor de una persona a quien otra, que carece de dominio sobre el bien o el derecho vendido, le ha hecho transferencia".

Significa lo anterior, que esa falsa tradición se refiere a aquellos actos que no derivan del derecho de propiedad o dominio, sin embargo, si los actos se refieren a la posesión con antecedentes registrales, no se puede desconocer y por ello, es que se anotan en la 6ª columna del folio de matrícula inmobiliaria.

Esto es, en conclusión, la posesión es un hecho, no un derecho. Sin perjuicio, de la excepción arriba anotada, en cuanto a una posesión con antecedentes registrales, con forme a lo dispuesto en el artículo 2º del decreto ley 1250 de 1.970.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|--|-------------------|--|
| Certificado de tradición # 384-106656 | Agosto 2 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No se aportó | Notaria ° de |
| Otras E.P. | No se aportó | Notaria de ... |
| Ficha Catastral | No aporta | Municipio de. |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

MICOLTA RENGIFO EFRAIN.

Santiago de Cali, Agosto 4 del 2.006.

Señores
 INCIVA. Germán Parra.
 Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|---|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | "Loma de las Cañas, hoy Cusagui" |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio Rural. "Loma de las Cañas, hoy Cusagui". en la Vereda Guachinte, municipio de Jamundí. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | MICOLTA RENGIFO EFRAIN. |

| | | |
|--|---|-----------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (, Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Jamundi | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Guachinte | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 370 - 50536 | 002-004-0109 | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| a) No aparece \$ | 30 Plazas | |
| GRAVAMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL

EFRAIN MICOLTA RENGIFO.

C.C. de – Valle del Cauca .

1. OBJETO DEL ESTUDIO:

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Julio 21 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio rural denominado “La Loma de las Cañas. Hoy Cusagui”, ubicada en la Vereda Guachinte, Municipio de Jamundí.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #02 de Enero 3 del 1.987 de la Notaría de Jamundí), se determinan así:

Un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Jamundí, vereda de Guachinte, en el sitio denominado “La Loma de las Ca/as, hoy Cusagui”, equivalente a treinta plazas (30 plazas). De conformidad con el certificado de tradición los linderos y cabida remiten a la escritura pública ·828 de diciembre 2 de 1.978 de la Notaría de Jamundí.

Un lote de terreno ubicado en el municipio de Jamundí, con una cabida de treinta plazas (30 plazas), con los siguientes linderos: **Norte**. Río Guachinte o de las Cañas, **Sur**. Con el río Cauca, **Oriente**. Con terrenos de Quinamayo o Yarumal y **Occidente**. Con terrenos de la antigua hacienda La Ferreira, en parte y en parte, con terrenos pertenecientes a Joaquín B. Naroná. Según escritura 828 ant. 004 los linderos actuales son los siguientes **Norte**. Antes con el Río Guachinte o de las Cañas, hoy con predio del mismo comprado Luis Alfredo Aponte Figueroa, **Oriente**. Antes terrenos de Quinamayo y yarumal, hoy colinda con predios de la familia Herrera, antes de Carlos Rebolledo; **Sur**. Antes con el río Cauca, hoy bajando por un zanjón hasta una cabaña, y por esta con predio de la familia Herrera y de Ferreira y terrenos de Joaquín Barona, hoy de la carretera departamental Jamundi Timba, hasta llegas (sic) a predios del mismo comprador Luis Alfredo Aponte Figueroa y encierra.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. Poseedor Inscrito. Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

En la cadena de la titularidad jurídica del predio registra varias situaciones, (sucesión, adjudicación en sucesión, proindiviso, venta de derechos sucesorales como cuerpo cierto, hasta venta de nuda propiedad). Las cuales se deben apreciar de conformidad con el contenido de cada una de ellas.

4.2. Títulos. (Escrituras, adjudicación del Incora, etc).

La Escritura citada, debería corresponder a la transferencia a título de venta del derecho pleno de dominio y posesión que la parte vendedora tiene y ejerce sobre el bien inmueble (una parte de los derechos), que determina la mencionada escritura pública de adquisición. Sin embargo, se requiere analizar la complementariedad de los contenidos de las respectivas escrituras públicas.

4.3. Certificado de Tradición. Corresponde a la matrícula inmobiliaria #370 – 50536 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. Tradición. Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Título antecedente 1919 | E.P. # 90. Noviembre 13/89. Notaría Única de Jamundí. |
| Propietario | De: Rodríguez Nefali. De: Rodríguez Gertrudis. A: Micolta Marcos. A: Alcántara Escobar Pedro. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Título antecedente 1978 | E. P. # 828. Febrero 12/78. Notaría Jamundí. |
| Propietario | De: Escobar Hernando. De: Escobar de Quinajo Elsa Maria. De: Escobar de Calvete Luz Maria. De: Escobar Micolta Ana Polonia. De: Escobar Micolta José Heladio. A: Aponte Figueroa Luis Alfredo. |
| Modo de adquisición | Enajenación de Derechos Sucesorales Cuerpo Cierta. Como herederos de Marco Micolta. |
| Título antecedente 1979 | E.P. #547. Agosto 4/79. Notaría de Jamundí. |
| Propietario | De: Micolta Rengifo Efraín. A: Aponte Figueroa Luis Alfredo. |
| Modo de adquisición | Venta nuda propiedad lote con área de 6.400. M2. Lo adquirió según anotación #6. |
| Título antecedente 1985 | E.P.# 751 de Diciembre 17/85. Notaría de Jamundi. |

| | |
|--------------------------------|---|
| Propietario | A: Micolta Rengifo Efraín. |
| Modo de adquisición | Usufructo |
| Título antecedente 1985 | E.P.# 751 de Diciembre 17/85. Notaría de Jamundi. |
| Propietario | A: Micolta Rengifo Efraín. |
| Modo de adquisición | Usufructo |
| Título antecedente 1987 | E.P. #02. Enero 3/87. Notaria de Jamundí. |
| Propietario | A: Micolta Rengifo Efrain. |
| Modo de adquisición | Cancelación derecho de Usufructo. Escritura 751 |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. Gravámenes. (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|----------------------------------|--|
| (j) Gravámenes | |
| Limitantes | No aparece. |
| Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece. |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | *Ver Anotación #2. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 3º Civil del Circuito de Cali. De: Micolta de Escobar Evarista. A: Alcantara Escobar Pedro. A: Escobar Hernando. A: Escobar José Heladio. A: Escobar Luz Marina. |

| | |
|-----------------------------|---|
| | A: Escobar Ana Polonia. *Ver anotación #3. ADJUDICACIÓN. SUCESIÓN. Juzgado 10° Civil del Circuito de Cali. De: Alcantara Escobar M. Pedro. A: Escobar de Quijano Helia Maria. |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: Este inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, excepción hecha de la anotación #2, que ha sido cancelada mediante la anotación #3.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sea necesario formular, con base en los Código Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que la situación jurídica del predio es correcta, siempre y cuando se aporten todas y cada una de las escrituras para aclarar la referencia a cada una de ellas, en el contexto legal. De todos modos, valdría la pena conocer las escrituras mencionadas para actualizar los linderos y revisar la cadena de la titularidad.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|---|-------------------|---|
| Certificado de tradición # 370-50536 | Julio 21 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No se aporta | Notaria de ... |
| Otras E.P. | No se aporta | Notaría de ... |
| Ficha Catastral | No se aporta | Municipio de... |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

MANUEL VICENTE RAYO MARTINEZ

Santiago de Cali, Agosto 4 del 2.006.

Señores
 INCIVA. Germán Parra.
 Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|--|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | Predio rural . |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio Rural. Vereda de Buga, municipio de Buga. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | MANUEL VICENTE RAYO MARTINEZ |

| | | |
|---|--|------------------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Buga | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Buga | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 370 - 33284 | 00200909101 | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| a) No aparece \$ | 42 Has 8.800 M2 | |
| GRAVAMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL**MANUEL VICENTE RAYO MARTINEZ.****C.C. de – (falta) Valle del Cauca .****1. OBJETO DEL ESTUDIO:**

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Agosto 4 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio rural ubicado en Vereda de Buga, Municipio de Buga.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #1895 de Junio 28 del 2.006 de la Notaría Segunda de Buga), se determinan así:

Un lote de terreno N-1 ubicado en jurisdicción del Municipio de Buga, vereda de Buga, equivalente a cuarenta y dos hectáreas, ocho mil ochocientos metros cuadrados (42 Has, 8.800 M2). De conformidad con el certificado de tradición, los linderos y cabida remiten a la escritura pública 1107 de agosto 25 de 1.987 de la Notaría 1ª de Buga.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

El predio desde 1.987 ha sido objeto de varios actos jurídicos, que se deben revisar de conformidad con su evolución respecto a la integralidad del bien inmueble, inicialmente determinado en dichos actos. Teniendo en cuenta, que se habla de divisiones materiales, de compraventa de derechos, en común y proindiviso, adjudicación en sucesión, aclaración de escritura, como de diversas demandas desde lo civil, respecto del este predio rural, es necesario conocer todas y cada una de las escrituras citadas, para determinar su conexidad con la cadena de la titularidad respecto de los propietarios y de los derechos que cada uno de ellos representan.

4.2. **Títulos.** (Escrituras, adjudicación del Incora, etc.

Las Escrituras de venta citadas, deberían corresponder a un derecho pleno de dominio y posesión que se tiene y ejerce sobre el bien inmueble acá determinado. Sin embargo, es prudente conocer la cadena de títulos para conocer la situación general del inmueble.

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #370 – 33284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Título antecedente 1987 | E. P. #1.107. agosto 25/87. Notaría 1 de Buga. |
| Propietario | A: Piedrahita Marmolejo Rafael. |
| Modo de adquisición | División Material. |
| Título antecedente 1987 | E. P. # 1.107. Agosto 25/87. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Piedrahita Marmolejo Rafael. A: Piedrahita Valdes Maria Sobeida. A: Piedrahita Baltan Eladio. A: Piedrahita Baltan Rafael. A: Piedrahita de Gómez Debora. A: Piedrahita Baltan José Helman |

| | |
|-----------------------------------|--|
| | A: Piedrahita Baltan Flor Egle. A: Piedrahita Baltan Faustino. A: Piedrahita Baltan Cecilio. A: Piedrahita Cobo Isidoro. A: Piedrahita Cobo Adelaida. A: Aponte Figueroa Luis Alfredo. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Título antecedente 1987 | E.P. #1.107. Agosto 25/87. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Piedrahita Marmolejo Rafael. A: Aponte Figueroa Luis Alfredo. A: Piedrahita Valdes Maria Sobeida. A: Piedrahita Baltan Eladio. A: Piedrahita Baltan Rafael. A: Piedrahita de Gómez Debora. A: Piedrahita de Baltan José Helman. A: Piedrahita Baltan Flor Egle. A: Piedrahita Baltan Faustino. A: Piedrahita Baltan Cecilio. A: Piedrahita Cobo Isidoro. A: Piedrahita Cobo Adelaida. |
| Modo de adquisición | Servidumbre de Transito Activa. |
| Título antecedente 1989 | E.P.# 1431 de Octubre 4/89. Notaría 1° de Buga. |
| Propietario | De: Piedrahita Baltan Faustino. A: Piedrahita de Gómez Debora. |
| Modo de adquisición | Compraventa. Su derecho en este predio y en tres predios más. |
| Título antecedente 1994 | Oficio 093. Marzo 18/94. Juzgado 1° Civil del Circuito de Buga. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Propietario | De: Piedrahita Martínez Gustavo. De: Piedrahita Martínez Ana Bolena. A: Piedrahita de Gómez Debora. |
| Modo de adquisición | Demanda Civil. Este y dos predios mas. |
| Título antecedente 1994 | E.P. #2.023 Agosto 2/94. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Piedrahita de Gómez Debora. A: Piedrahita Martínez Gustavo. A: Piedrahita Martínez Ana Bolena. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |
| Título antecedente 1994 | E.P. #2.023 Agosto 2/94. Notaría 2 de Buga. |
| Propietario | De: Piedrahita Martínez Gustavo. De: Piedrahita Martínez Ana Bolena. A: Piedrahita de Gómez Debora. |
| Modo de adquisición | Usufructo sobre su derecho. |
| Título antecedente 1994 | E.P. #2.023 Agosto 2/94. Notaría 2 de Buga. |
| Propietario | De: Piedrahita Martínez Gustavo. De: Piedrahita Martínez Ana Bolena. A: Piedrahita de Gómez Debora. |
| Modo de adquisición | Uso su Derecho |
| Título antecedente 1994 | E.P. # 2.023 Agosto 2/94. Notaría 2 de Buga. |
| Propietario | De: Piedrahita Martínez Gustavo. De: Piedrahita Martínez Ana Bolena. A: Piedrahita de Gómez Debora. |

| | |
|--------------------------------|--|
| Modo de adquisición | Habitación sobre su derecho. |
| Título antecedente 2002 | E.P. #1482 Junio 24/02. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Piedrahita Baltan Heladio. A: Henao Rodas Claudia Milena. |
| Modo de adquisición | Compraventa su derecho. |
| Título antecedente 2005 | E.P. #1719. Junio 24. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Piedrahita de Valdes Maria Zobeida. A: Valdes Piedrahita Pedro Nel. 1.85%. A: Valdes Piedrahita Carmen Helena. 1.85%. A: Valdes Piedrahita Jose Orlando 1.85%. A: Valdes de Piedrahita Rossana. 1.85%. A: Valdes Piedrahita Maria Eugenia 1.855. A: Valdes Piedrahita Alfredo 1.85%. |
| Modo de adquisición | Adjudicación en Sucesión su derecho |
| Título antecedente 2006 | E. P. #1106. Abril 12/06. Notaria 2° de Buga. |
| Propietario | De: Henao Rodas Claudia Milena. A: Rayo Martínez Manuel Vicente |
| Modo de adquisición | Compraventa |
| Título antecedente 2006 | E.P. #1895. Junio 28/06. Notaría 2° de Buga. |
| Propietario | De: Henao Rodas Claudia Milena. A: Rayo Martínez Manuel Vicente. |
| Modo de adquisición | Aclaración Escritura 1106. abril 12/06. Notaría 2° de Buga. |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. **Gravámenes.** (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|----------------------------------|--|
| (k) Gravámenes | * |
| Limitantes | No aparece. |
| a. Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | <p>*Ver anotación #010. EMBARGO. SUS DERECHOS EN ESTE PREDIO. Oficio 1.137 agosto 15/95. Juzgado 2 Civil Municipal de Buga. De: Ramírez Castillo Henry. A: Piedrahita Martínez Gustavo.</p> <p>*Ver anotación #011. EMBARGO. SUS DERECHOS. Oficio 394 Abril 8/96. Juzgado 1 Civil Municipal de Buga. De: Ospina Ofelia. A: Piedrahita Cobo Isidoro.</p> <p>*Ver anotación #12. CANCELACIÓN EMBARGO. Oficio 1309 Agosto 2/96. Juzgado 2 Civil Municipal de Buga. De: Ramírez Castillo Henry. A: Piedrahita Martínez Gustavo.</p> <p>*Ver anotación ##015. CANCELACIÓN ANOTACIÓN #11. Oficio 0702. Julio 24/03. Juzgado 1º Civil Municipal de Buga. De: Ospina Ofelia. A: Piedrahita Isidoro.</p> <p>*Ver anotación #016. EMBAGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR). Oficio 0702 Julio 24/03. Juzgado 1º Civil Municipal de Buga. De: Paz Fernando. A: Piedrahita Isidoro.</p> <p>*Ver anotación # 019. EMBARGO EJECUTIVO CON</p> |

| | |
|---------------------------------|--|
| | <p>ACCION PERSONAL SU DERECHO (MEDIDA CAUTELAR). Oficio 1338 Septiembre 26/05. Juzgado 1° Civil Municipal de Buga. De: Henao Rodas Claudia Milena. A: Piedrahita Cobo Adelaida.</p> <p>*Ver anotación #20. EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y DOS PREDIOS MAS (MEDIDA CAUTELAR). Oficio 0092 Enero 25/06. Juzgado 2° Civil Municipal de Buga. De: Cooperativa de caficultores del Centro del Valle Ltda.. CAFICENTRO. A: Henao R. Claudia Milena.</p> <p>*Ver anotación #21. CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO. ESTE Y DOS PREDIOS MAS. Oficio 598. Abril 4/06. Juzgado 2° Civil Municipal de Buga. De: Caficentro. A: Henao Rodas Claudia Milena.</p> |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | <p>*Ver anotación #014. DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO. PROCESO ORDINARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA MEDIDA CAUTELAR. De: Ramírez Sánchez Nelson. A: Piedrahita Cobo Isidoro.</p> <p>*Ver anotación #17. CANCELACIÓN DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO. Oficio 1224 Septiembre 21/04. Juzgado Primero Civil Municipal de Buga. De: Ramírez Sánchez Nelson. A: Piedrahita Cobo Isidoro.</p> |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: En este inmueble, para saber si se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, es necesario conocer las escrituras públicas relacionadas en el certificado de tradición.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sea necesario formular, con base en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, conforme a las escrituras arriba citadas.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que para definir si la situación jurídica del predio es correcta, se deben aportar para analizar cada una de las escrituras mencionadas. Además, valdría la pena conocer las escrituras para determinar los linderos y la cadena de la titularidad.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|---|-------------------|---|
| Certificado de tradición # 373-33284 | Agosto 4 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No se aporta | Notaria de ... |
| Otras E.P. | No se aporta | Notaria de ... |
| Ficha Catastral | No se aporta | Municipio de... |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

RODRIGO OCAMPO NUÑEZ

Santiago de Cali, Agosto 4 del 2.006.

Señores
 INCIVA. Germán Parra.
 Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|---|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | Predio rural, lote de terreno en el punto de Penagos |
| DIRECCIÓN | Predio Rural. Vereda de Jamundí, municipio de Jamundí. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | RODRIGO OCAMPO NUÑEZ |

| | | |
|--|---|------------------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Jamundí | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Jamundí | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 370 -318552 | Sin | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| <i>b) No aparece</i> \$ | 76.800 M2 | |
| GRAVAMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL**RODRIGO OCAMPO NÚÑEZ.****C.C. de – (falta) Valle del Cauca .****1. OBJETO DEL ESTUDIO:**

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Agosto 22 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio rural, ubicado en Vereda de Jamundí, Municipio de Jamundí.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #11953 de Agosto 18 del 1.947 de la Notaría Segunda de Buga), se determinan así:

Un lote de terreno rural ubicado en jurisdicción del Municipio de Jamuní, vereda de Jamundí, área equivalente a setenta y seis mil ochocientos metros cuadrados (76.800 M2). De conformidad con el certificado de tradición, los linderos y cabida remiten a la escritura pública 1953 de agosto 18 de 1.947 dela Notaría 1ª de Cali.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

El predio ha sido objeto de varios actos jurídicos, que se deben revisar de conformidad con su evolución respecto a la integralidad del bien inmueble, inicialmente determinado en dichos actos. Teniendo en cuenta, que se habla de compraventa de derechos, en común y proindiviso, adjudicación en sucesión, aclaración de escrituras, en consecuencia, respecto del este predio rural, es necesario conocer cada una de las escrituras citadas, para determinar su conexidad con la cadena de la titularidad acerca de los propietarios y de sus derechos.

4.3. Títulos. (Escrituras, adjudicación del Incora, etc.

Las Escrituras de venta citadas, deberían corresponder a un derecho pleno de dominio y posesión que se tiene y ejerce sobre el bien inmueble acá determinado. Sin embargo, es prudente conocer la cadena de títulos para conocer la situación general del inmueble.

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #370 – 318552 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Título antecedente 1947 | E. P. #1.953. agosto 18/47. Notaría 1 de Cali. |
| Propietario | A: Marulanda D. Manuel Salvador A: Ararat Alonso. |
| Modo de adquisición | Venta. |
| Título antecedente 1989 | Sentencia 191. Noviembre 8/89. Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali. |
| Propietario | De: Ararat Banguero Alonso. A: Ararat Banguero Cecilia. A: Arart Banguero Justiniano o Manuel Crispiniano. A: Zúñiga Ararat Edelmira. A: Zúñiga Ararat Eliseo. A: Ararat Carabali Nestor Angel |

| | |
|-----------------------------------|--|
| | A: Ararat Carabali Ramiro. A: Ararat Carabali Noralba. A: Ararat Carabali Maria Cecilia. A: Ararat Carabali Robertulio. A: Ararat Carabali Saul. A: Ararat Carabali Luis Gentil. A: Ararat Carabali Sixta Tulia. A: Zúñiga de Balanta Angelica. A: Zúñiga de Peña Ana Diva. A: Escobar de Ararat Paulina. |
| Modo de adquisición | Adjudicación en Sucesión este y otros |
| Título antecedente 1991 | E.P. #4.317. Septiembre 24/91. Notaría 9° de Cali. |
| Propietario | De: Zúñiga Ararat Eliseo. A: Zúñiga Caicedo Marino Eliseo. A: Zúñiga Caicedo Rubén Dario. A: Zúñiga Caicedo James. A: Zúñiga Caicedo Rafael Alonso. A: Zúñiga Caicedo Germán. A: Zúñiga Romero Jorge Eliécer. |
| Modo de adquisición | Adjudicación Sucesión Derechos este o otros. |
| Título antecedente 1992 | E.P.# 1.207 de Marzo 5/92. Notaría 9° de Cali. |
| Propietario | A: Zúñiga Caicedo Marino Eliseo. A: Zúñiga Caicedo Rubén Dario. A: Zúñiga Caicedo James. A: Zúñiga Caicedo Rafael Alonso. A: Zúñiga Caicedo Germán. A: Zúñiga Caicedo Jorge Eliécer. |
| Modo de adquisición | Aclaración Escritura 4.317. Septiembre 24/91. Notaría 9 de Cali. |
| Título antecedente 1991 | E.P. #4.360. Septiembre 27/91. Notaría 9 de Cali. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Propietario | <p>De: Ararat Banguero Cecilia. De: Escobar de Ararat Paulina. De: Ararat Banguero Justiniano o Manuel Crispiniano. De: Zúñiga de Peña Ana Diva. De: Zúñiga Ararat Edelmira. De: Zúñiga de Balanta Angelica. De: Ararat Carabali Sixta Tulia. De: Ararat Carabali Nestor Angel. De: Ararat Carabali Luis Gentil. De: Ararat Carabali Ramiro. De: Ararat Carabali Saul. De: Ararat Carabali Robertulio. De: Ararat Carabali Maria Cecilia. De: Zúñiga Caicedo Marino Eliseo. De: Zúñiga Caicedo Ruben Dario. De: Zúñiga Caicedo James. De: Zúñiga Caicedo Rafael Alonso. De: Zúñiga Caicedo Germán. De: Zúñiga Romero Jorge Eliécer. De: Ararat de Balanta Noralba. A: Ocampo Núñez Rodrigo. A: Ocampo Núñez Nelson. A: Ocampo Núñez Jairo. A: Ocampo Núñez Álvaro Yesid.</p> |
| Modo de adquisición | Venta, este y otro. |
| Titulo antecedente 1992 | E.P. #5.947 Noviembre 23/92. Notaría 9º de Cali. |
| Propietario | <p>De: Ararat Banguero Cecilia. De: Escobar de Ararat Paulina. De: Ararat Banguero Justiniano o Manuel Crispiniano. De: Zúñiga de Peña Ana Diva. De: Zúñiga Ararat Edelmira. De: Zúñiga de Balanta Angelica. De: Ararat Carabali Sixta Tulia. De: Ararat Carabali Nestor Angel. De: Ararat Carabali Luis Gentil. De: Ararat Carabali Ramiro. De: Ararat Carabali Saul. De: Ararat Carabali Robertulio. De: Ararat Carabali Maria Cecilia. De: Zúñiga Caicedo Marino Eliseo.</p> |

| | |
|-----------------------------------|---|
| | De: Zúñiga Caicedo Ruben Dario. De: Zúñiga Caicedo James. De: Zúñiga Caicedo Rafael Alonso. De: Zúñiga Caicedo Germán. De: Zúñiga Romero Jorge Eliécer. De: Ararat de Balanta Noralba. A: Ocampo Núñez Rodrigo. A: Ocampo Núñez Nelson. A: Ocampo Núñez Jairo. A: Ocampo Núñez Álvaro Yesid. |
| Modo de adquisición | Aclaración Escritura 4.360. Septiembre 27/91. Notaría 9 de Cali. En sentido de manifestar que la señora Alba Lucia Caicedo de Zúñiga no es propietaria de derechos sobre los inmuebles que se enajenan, por lo tanto no puede vender los mismos. |
| Título antecedente 2002 | E.P. #3.062 Diciembre 20/02. Notaría 8 de Cali. |
| Propietario | De: Ocampo Núñez Nelson De: Ocampo Núñez Jairo. A: Ocampo Núñez Rodrigo. |
| Modo de adquisición | Compraventa derechos de cuota derechos proindiviso en este y otros.. |
| Título antecedente 2006 | E.P. #61.615 Mayo 30/06. Notaría 21 de Cali. |
| Propietario | De: Ocampo Núñez Álvaro Yesid. A: Ocampo Núñez Rodrigo. |
| Modo de adquisición | Compraventa derechos de cuota en común y proindiviso y otros. |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. **Gravámenes.** (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|-----------------------|-------------|
| (I) Gravámenes | * |
| Limitantes | No aparece. |

| | |
|----------------------------------|-------------|
| a. Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | No aparece. |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: En este inmueble, para saber si se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, es necesario conocer las escrituras públicas relacionadas en el certificado de tradición.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sea necesario formular, con base en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, conforme a las escrituras arriba citadas, en especial, la escritura #1953 de agosto 18 de 1.947 de la Notaría 1ª de Cali..

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que para definir si la situación jurídica del predio es correcta, se deben aportar para analizar cada una de las escrituras mencionadas. Además, valdría la pena conocer las escrituras para actualizar los linderos y la cadena de la titularidad.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|--|--------------------|---|
| Certificado de tradición # 373-318552 | Agosto 22 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No se aporta | Notaria de ... |
| Otras E.P. | No se aporta | Notaría de ... |
| Ficha Catastral | No se aporta | Municipio de... |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

RODRIGO OCAMPO NUÑEZ

Santiago de Cali, Agosto 4 del 2.006.

Señores
 INCIVA. Germán Parra.
 Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|---|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | Predio urbano lote de terreno. |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio, corregimiento de Timba, municipio de Jamundí. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | RODRIGO OCAMPO NUÑEZ |

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | x <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Cali | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Cali | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 370 -595271 | 00-01-007-0032 | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| b) No aparece \$ | 238.720 M2 | |
| GRAVAMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL**RODRIGO OCAMPO NÚÑEZ.****C.C. de – (falta) Valle del Cauca .****1. OBJETO DEL ESTUDIO:**

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Agosto 22 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio urbano ubicado en el Corregimiento de Timba, Municipio de Jamundí.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #204 de Febrero 16 del 1.998 de la Notaría Única de Jamundí), se determinan así:

Un lote de terreno urbano ubicado en jurisdicción del Municipio de Jamundí, Corregimiento de Timba, área equivalente a doscientos treinta y ocho mil setecientos veinte metros cuadrados (238.720 M2). De conformidad con el certificado de tradición, los linderos y cabida, nos remiten a la escritura pública 204 de febrero 16 de 1.998 de la Notaría Única de Jamundí.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

El predio ha sido objeto de varios actos jurídicos, que se deben revisar de conformidad con su evolución respecto a la integralidad del bien inmueble, inicialmente determinado en dichos actos.

Teniendo en cuenta, que se habla de divisiones materiales, de compraventa de derechos, en común y proindiviso, aclaración de escritura por el área, por lo tanto, respecto del este predio rural, es necesario conocer todas las escrituras citadas, para revisar su conexidad en la cadena de la titularidad respecto de los propietarios y de sus derechos.

4.4. **Títulos.** (Escrituras, adjudicación del Incora, etc.

Las Escrituras de venta citadas, deberían corresponder a un derecho pleno de dominio y posesión que se debe tener y ejercer sobre el bien inmueble acá determinado. Sin embargo, es prudente conocer la cadena de títulos para conocer la situación general del inmueble.

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #370 – 595271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Título antecedente 1998 | E. P. #204. Febrero 16/98. Notaría Única de Jamundí. |
| Propietario | De: Municipio de Jamundí. A: Casaran Hector Antonio. |
| Modo de adquisición | Compraventa modo de adquirir. |
| Título antecedente 1998 | E.P. # 383. Marzo 17/98. Notaría Única de Jamundí. |
| Propietario | De: Municipio de Jamundí A: Casaran Héctor Antonio. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Modo de adquisición | Aclaración Escritura 204. en sentido de indicar el área correcta del inmueble que se transfiere por la citada escritura. |
| Título antecedente 1998 | E.P. #362. Abril 3/98. Notaría 18° de Cali. |
| Propietario | De: Casaran Roa Héctor Antonio. A: Ocampo Núñez Nelson. A: Ocampo Núñez Jairo. A: Ocampo Núñez Álvaro Yesid. A: Ocampo Núñez Rodrigo. |
| Modo de adquisición | Compraventa modo de adquisición. |
| Título antecedente 2002 | E.P.# 3.061 de Diciembre 20/02. Notaría 8° de Cali. |
| Propietario | A: Ocampo Núñez Nelson. A: Ocampo Núñez Jairo. A: Ocampo Núñez Rodrigo. |
| Modo de adquisición | Compraventa derechos de cuota en común y proindiviso |
| Título antecedente 2002 | E.P. #1.616. Mayo 30/02. Notaría 21 de Cali. |
| Propietario | De: Ocampo Núñez Álvaro Yesid. De: Ocampo Núñez Rodrigo. |
| Modo de adquisición | Compra derechos de cuota en común y proindiviso. |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. **Gravámenes.** (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|----------------------------------|-------------|
| (m) Gravámenes | * |
| Limitantes | No aparece. |
| Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | No aparece. |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: En este inmueble, para saber si se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, es necesario conocer las escrituras públicas relacionadas en el certificado de tradición.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sea necesario formular, con base en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, conforme a las escrituras arriba citadas.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que para definir si la situación jurídica del predio es correcta, se deben aportar para analizar cada una de las escrituras mencionadas. Además, valdría la pena conocer las escrituras para determinar los linderos y la cadena de la titularidad.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|--|--------------------|---|
| Certificado de tradición # 373-595271 | Agosto 22 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No se aporta | Notaria de ... |
| Otras E.P. | No se aporta | Notaria de ... |
| Ficha Catastral | No se aporta | Municipio de... |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

RODRIGO OCAMPO NUÑEZ

Santiago de Cali, Agosto 4 del 2.006.

Señores
 INCIVA. Germán Parra.
 Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|--|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | Predio rural "La Esperanza". |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio Rural. Vereda de Timba, municipio de Jamundi. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | RODRIGO OCAMPO NUÑEZ |

| | | |
|--|---|------------------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Jamundi | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Timba | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 370 -161411 | X | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| a) <i>No aparece</i> \$ | 13 Has. | |
| GRAVAMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL**RODRIGO OCAMPO NÚÑEZ.****C.C. de – (falta) Valle del Cauca .****1. OBJETO DEL ESTUDIO:**

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Agosto 22 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio urbano ubicado en Vereda de Timba, Municipio de Jamundi.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #204 de Febrero 16 del 1.998 de la Notaría Única de Jamundí), se determinan así:

Un lote de terreno rural ubicado en jurisdicción del Municipio de Jamundi, vereda de Timba, área equivalente a trece hectáreas (13 Has). De conformidad con el certificado de tradición, los linderos y cabida remiten a la escritura pública 5502 de Diciembre 28 de 1.998 de la Notaría 11 de Cali.

Lote de terreno baldío denominado “ La Esperanza” ubicado en el Paraje de Timba, inspección de Policía, municipio de Jamundí, con extensión aproximada de 13 Has. Punto de partida 6ª, donde concurren las colindancias de: Joaquín Tascon, Emilio Suárez y los interesados. Colinda así: Norte, en 371.00 MTS. Joaquín Navarro, punto 0A al 2, en 147.00 Mts, Río Timba, delta 2 al 3ª Oeste, en 281.00 Mts. Joaquín Tascon, punto 31 al 6ª y encierra.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

El predio ha sido objeto de varios actos jurídicos, que se deben revisar de conformidad con su evolución respecto a la integralidad del bien inmueble, inicialmente determinados en dichos actos. Teniendo en cuenta, que se habla de adjudicación de baldíos, de compraventa de derechos, en común y proindiviso, adjudicación de derechos en sucesión, es necesario conocer las escrituras citadas, para determinar su conexidad en la cadena de la titularidad, respecto de los propietarios y de sus derechos.

4.5. **Títulos.** (Escrituras, adjudicación del Incora, etc.

La escrituras de venta, deberían corresponder a un derecho pleno de dominio y posesión que se debe tener y ejercer sobre el bien inmueble acá determinado. Sin embargo, es prudente conocer la cadena de títulos para conocer la situación general del inmueble.

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #370 – 161411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Título antecedente 1982 | Resolución #1.014. Julio 30/82. INCORA Popayán. |
| Propietario | De: Instituto Colombiano de la Reforma Agraria. "INCORA". A: Giraldo González Rubio Álvaro. A: Escobar Olaya Eduardo. |
| Modo de adquisición | Adjudicación Baldíos. |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Titulo antecedente 1998 | E.P. # 5.502. Diciembre 28/98. Notaría 11 de Cali. |
| Propietario | De: Escobar Olaya Eduardo. A: Escobar Lora Guillermo. A: Escobar Lora Luis Alfredo. A: Escobar de Lorza Fanny. A: Escobar Lora Eduardo |
| Modo de adquisición | Adjudicación en Sucesión sobre derechos del 50%. |
| Titulo antecedente 2004 | E.P. #0.111. Enero 22/98. Notaría 4° de Cali. |
| Propietario | De: Escobar Lora Luis Alfredo. De: Escobar Lora Eduardo. De: Escobar Lora Guillermo. De: Giraldo González Álvaro. De: Escobar de Lorza Fanny A: Ocampo Núñez Rodrigo. |
| Modo de adquisición | Compraventa. |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. **Gravámenes.** (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| (n) Gravámenes | * |
|--------------------------------------|-------------|
| Limitantes | No aparece. |
| Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | No aparece. |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: En este inmueble, para saber si se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, es necesario conocer las escrituras públicas relacionadas en el certificado de tradición.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sea necesario formular, con base en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, conforme a las escrituras arriba citadas.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que para definir si la situación jurídica del predio es correcta, se deben aportar para analizar las escrituras mencionadas. Además, valdría la pena conocer las escrituras para determinar los linderos y la cadena de la titularidad.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|--|--------------------|---|
| Certificado de tradición # 373-161411 | Agosto 22 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No se aporta | Notaria de ... |
| Otras E.P. | No se aporta | Notaría de ... |
| Ficha Catastral | No se aporta | Municipio de... |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali, Agosto 4 del 2.006.

Señores
INCIVA. Germán Parra.
Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|--|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | Predio rural lote #1 "El Garcero". |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio Rural. Vereda de Zarzal, municipio de Zarzal. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA |

| | | |
|--|---|------------------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Zarzal | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Zarzal | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) tulúa | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 384 -8936 | 00-010002-0130-000-05 | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| <i>a) No aparece</i> \$ | 13 Has. | |
| GRAVÁMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

C.C. de – (falta) Valle del Cauca .

1. OBJETO DEL ESTUDIO:

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Agosto 17 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio urbano ubicado en Vereda de Zarzal, Municipio de Zarzal.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #2462 de Noviembre 22 del 2000 de la Notaría 5° de Cali), se determinan así:

Un lote de terreno rural ubicado en jurisdicción del Municipio de Jamundi, vereda de Timba, área equivalente a trescientos cincuenta y cuatro hectáreas, siete mil cuatrocientos siete metros cuadrados ((354 Has. 7.407 M2). De conformidad con el certificado de tradición, los linderos y cabida remiten a la escritura pública 2462 de Noviembre 22 de 1.999 de la Notaría 5° de Cali.

Lote #1 denominado “ El Garcero” ubicado en el la Vereda Zarzal, municipio de Zarzal, con extensión aproximada de 354 Has. 7.407 M2.

Linderos se tomo de la matricula 12 folio 108 tomo 26 de Zarzal carpeta original 384-0006715) lote de terreno: ubicado en el área rural del municipio de Zarzal, en el Departamento del Valle de Cauca, lote marcado con el N. 1 y demarcado con una línea carmelita en el plano que se protocoliza. Con este instrumento con la extensión superficiaria de 354 HTS. 7.407 MTS.2. que ha venido formando parte de el Garcero, dentro y el cual se denominara en adelante "El Garcero" que se alindera así: **Occidente:** linda siempre con el lote identificado en el plano que se protocoliza con la letra C. carretera central, Cali, Cartago y ferrocarril de por medio desde el mojón No. 126 en dirección Norte, A distancia una distancia de 730 Mts. De longitud, hasta la Quebrada de la Cañas **Norte:** con predios del Ingenio Riopaila, luego Quebrada de las Cañas de por medio, con predio de los herederos de Efraín Varela, Jesús Arango y Luis Murillo **Oriente:** desde la Quebrada de las Cañas, en dirección general al Sur, y a una distancia aproximada de 1.260 Mts. De longitud hasta el mojón No. 166 lindando siempre con predios de herederos de Jesús Arango **Sur:** desde el mojón, 116 en dirección general al Sur, pasando por el Mojón 165 y a una distancia de 490 Mts. De longitud, hasta el mojón 164 en dirección general al Oeste y a una distancia de 95 Mts. De longitud, hasta el mojón 163, desde el mojón 163 en dirección general al Oeste y a una distancia de 30 Mts. De longitud, hasta el mojón 162, desde el mojón 162 en dirección general al oeste y a una distancia de 220 Mts. De longitud, hasta el mojón 161, desde el mojón 161 en dirección al Oeste y a una distancia de 50 Mts. De longitud, hasta el mojón 160, desde el mojón 160 en dirección al Oeste, y a una distancia de 110 Mts. De longitud, hasta en mojón 159 (árbol) desde el mojón N.159 en dirección Suereste y a una distancia de 85 Mts, de longitud, hasta el mojón 158, desde el mojón 158 en dirección general Suroeste y a una distancia de 30 Mts. De longitud, hasta el mojón 157 (árbol) desde el mojón 157 en dirección general Suroeste y a una distancia de 35 Mts. De longitud, hasta el mojón 156, desde el mojón N.156 en dirección Sureste y a una distancia de 70 Mts. De longitud hasta mojón 155, (árbol) desde el mojón N 155 en dirección general Suroeste; y una distancia de 230 Mts. De longitud, hasta el mojón N. 154 (arbol) desde el mojón 154 en dirección Oeste y a una distancia de 43 Mts. De longitud, hasta el mojón N. 153, desde el mojón 153 en dirección Noreste a una distancia de 25 Mts. De longitud, hasta el mojón N. 152, desde el mojón 152 en dirección general al Noreste y a una distancia de 35 Mts. De longitud, hasta el mojón 151 en dirección general Noreste y a una distancia de 75 Mts. De longitud, hasta el mojón N. 150 en dirección general al **Noreste:** y a una distancia de 35 Mts. De longitud, hasta el mojón N. 149 en dirección general Noreste; a una distancia 55 Mts. De longitud hasta el mojón N. 148, desde mojón N. 149 en dirección general Noreste a una distancia de 60 Mts. De longitud hasta el mojón 147 desde el mojón 147 en dirección general al Noreste y a una distancia de 70 Mts. De longitud, hasta el mojón 146 desde el mojón 146 en dirección general Noreste y a una distancia de 30 Mts. De longitud, hasta el mojón 145 desde el mojón 145, en dirección Sur y a una distancia de 440 Mts. De longitud hasta el mojón 143 pasando por el mojón N. 144 desde N. 143, en dirección general Noreste: y a una distancia de 20 Mts. Hasta el mojón N. 142 en dirección Sur y a una distancia de 55 Mts. De longitud hasta el mojón 141, desde el mojón 141, en dirección general Sur y a una distancia de 50 Mts. De longitud, hasta el mojón 140 (arbol) desde el mojón 140 en dirección general Sur: y a una distancia de 140 Mts. De longitud hasta el mojón N.139, desde el mojón N.139 en distancia o dirección General Sur: y a una distancia de 25 Mts. De longitud hasta el mojón 138 desde el mojón 138, en dirección Sur y a una distancia de 95 Mts de longitud hasta el mojón 137 (arbol) desde el mojón 137, en dirección general Norte; y a una distancia de 35 Mts. De longitud hasta el mojón 136, desde el mojón 136, en dirección Oeste y a una distancia de 30 Mts. De longitud hasta el mojón N. 135, desde el mojón 135, en dirección general Noreste pasando por los mojonos numeros 134, 133, y a una distancia de 135 Mts. De longitud hasta el mojón N. 132, desde el mojón N. 132, en dirección Oeste pasando por los mojonos numeros 131, 130, 129, 128, 127 y a una distancia de 1.430 Mts de longitud hasta el mojón 126 punto de partida.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

El predio ha sido objeto de varios actos jurídicos, que se deben revisar de conformidad con su evolución respecto a la integralidad del bien inmueble, inicialmente determinado en dichos actos. Teniendo en cuenta, que se habla de varias clases de servidumbres, respecto del este predio rural, es necesario conocer todas y cada una de las escrituras citadas, para determinar su conexidad con la cadena de la titularidad respecto de los propietarios y de los derechos que cada uno de ellos representan.

4.6. **Títulos.** (Escrituras, adjudicación del Incora, etc.

Las Escrituras de venta citadas, deberían corresponder a un derecho pleno de dominio y posesión que se tendría y se ejercería sobre el bien inmueble acá determinado. Sin embargo, es prudente conocer la cadena de títulos para conocer la situación general del inmueble.

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #384 – 8936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|--|
| Título antecedente 1978 | E. P. #1.046. Marzo 29/78. Notaría 6 de Santa Fe de Bogotá. |
| Propietario | De: Rodríguez Vda. de Echeverri Gloria . De: Echeverri Cortes Enrique. A: Echeverri de Villa Maria Cristina. A: Echeverri Uribe Emma. A: Echeverri Uribe Pedro. A: Echeverri Uribe Enrique. |
| Modo de adquisición | Partición. |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Titulo antecedente 1978 | E.P. # 1.046. Marzo 29/78. Notaría 6° de Santa Fe de Bogotá. |
| Propietario | De: Echeverri Uribe Emma. De: Echeverri Uribe Pedro. De: Echeverri Uribe Enrique. De: Echeverri de Villa Ma. Cristina. A: Rodríguez Vda. de Echeverri Gloria. A: Echeverri Cortes Enrique. A: Escobar de Lorza Fanny. |
| Modo de adquisición | Servidumbre de Acueducto a perpetuidad. |
| Titulo antecedente 1978 | E.P. #1.046. Marzo 29/78. Notaría 6° de Santa Fe de Bogotá. |
| Propietario | De: Echeverri de Villa Maria Cristina. De: Echeverri Uribe Emma. De: Echeverri Uribe Pedro. De: Echeverri Uribe Enrique. A: Rodríguez Vda. de Echeverri Gloria. |
| Modo de adquisición | Servidumbres de Desagüe y Drenajes. |
| Titulo antecedente 1978 | E. P. #1.046. Marzo 29/78. Notaría 6° de Santa Fe de Bogotá. |
| Propietario | De: Echeverri de Villa Maria Cristina. De: Echeverri Uribe Emma. De: Echeverri Uribe Pedro. A: Rodríguez Vda. de Echeverri Gloria. A: Echeverri Cortes Enrique. |
| Modo de adquisición | Servidumbre de Transito sobre derechos de carreteras y caminos. |
| Titulo antecedente 1978 | E. P. #1.046. Marzo 29/78. Notaría 6° de Santa Fe de Bogotá. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Propietario | De: Echeverri de Villa Maria Cristina. De: Echeverri Uribe Emma. De: Echeverri Uribe Pedro. De: Echeverri Uribe Enrique. A: Rodríguez Vda. de Echeverri Gloria. A: Echeverri Cortes Enrique. |
| Modo de adquisición | Servidumbre de transito a perpetuidad. |
| Título antecedente 1978 | E. P. #1.046. Marzo 29/78. Notaría 6° de Santa Fe de Bogotá. |
| Propietario | De: Echeverri de Villa Maria Cristina. De: Echeverri Uribe Emma. De: Echeverri Uribe Pedro. De: Echeverri Uribe Enrique. A: Rodríguez Vda. de Echeverri Gloria. A: Echeverri Cortes Enrique. |
| Modo de adquisición | Servidumbre de transito libre acceso a todas las obras de irrigación. |
| Título antecedente 1978 | E. P. #1.046. Marzo 29/78. Notaría 6° de Santa Fe de Bogotá. |
| Propietario | De: Echeverri Uribe Emma. De: Echeverri Uribe Pedro. De: Echeverri Uribe Enrique. De: Echeverri de Villa Maria Cristina. A: Rodríguez Vda. de Echeverri Gloria. A: Echeverri Cortes Enrique. |
| Modo de adquisición | Servidumbre a perpetuidad en permitir instalación y mantenimiento de líneas de acueducto y energía eléctrica y telefónica. |
| Título antecedente 1999 | E. P. #2462. Noviembre 22/99. Notaría 5° de Cali. |
| Propietario | De: Echeverri Uribe Pedro. De: Echeverri Uribe Maria Cristina Ignasia Lazara. De: Echeverri Uribe Emma Pilar. De: Echeverri Uribe Enrique. A: Departamento del Valle del Cauca. |
| Modo de | Compraventa. |

adquisición**6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:**

6.1. Gravámenes. (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|----------------------------------|--|
| (o) Gravámenes | *Ver anotación #8. HIPOTECA ABIERTA. E. P. #042. Enero 25/85. Notaría de Zarzal. De: María Cristina Ignacia Lazara Echeverri o Echeverri Uribe de Villa Maria Cristina. De: Villa Maria Cristina. De: Emma Ignacia Lazara Echeverri Uribe o Emma Echeverri Uribe. De Echeverri Uribe Pedro Mauricio Ignacio Lazaro Echeverri U. De: Echeverri Uribe Enrique. A: Sociedad Echeverri Merizal de CIA. S. En C. |
| Limitantes | No aparece. |
| Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece. |
| Condiciones resolutorias | No aparece. |
| Resoluciones judiciales | No aparece. |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. Conclusión del punto: En este inmueble, para saber si se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio, en especial, en cuanto a la anotación referente a la hipoteca constituida sobre el inmueble, por tanto, es necesario conocer las escrituras públicas relacionadas en el certificado de tradición.

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sea necesario formular, con base en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, conforme a las escrituras arriba citadas.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita que para definir si la situación jurídica del predio es correcta, se deben aportar para analizar cada una de las escrituras mencionadas, en especial, en cuanto se refiere a la segregación de un lote de terreno, por cuanto que el Departamento del Valle del Cauca, adquiere en una extensión de una hectárea, un mil trescientos sesenta y dos metros cuadrados (1 Ha. 362 M2). Además, valdría la pena conocer las escrituras para actualizar los linderos y la cadena de la titularidad, a partir del año de 1.999.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|--|--------------------|---|
| Certificado de tradición # 384-8936 | Agosto 17 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | No se aporta | Notaria de ... |
| Otras E.P. | No se aporta | Notaría de ... |
| Ficha Catastral | No se aporta | Municipio de... |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali, Agosto 4 del 2.006.

Señores
INCIVA. Germán Parra.
Ciudad de Cali.

Ref.: **ESTUDIO DE TITULOS**

| | |
|---|--|
| DENOMINACIÓN DEL PREDIO. CLASE DE BIEN | Predio rural . |
| DIRECCIÓN | Tipo Predio Rural. Vereda de El Vinculo, municipio de Buga. Departamento del Valle del Cauca |
| PROPIETARIO | DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA |

| | | |
|--|---|------------------------------------|
| ENTIDAD SOLICITANTE: | INCIVA. (Valle del Cauca) | |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | RURAL | URBANO |
| Predio Rural. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DESTINACION | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO |
| | Buga | Valle del Cauca. |
| CORREGIMIENTO | VEREDA | SECTOR |
| | Vinculo | |
| FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (número del) | CODIGO CATASTRAL (Ficha o Cédula) | |
| 373-29589 | | |
| AVALUO COMERCIAL | CABIDA - AREA (hectárea - metros cuadrados) | |
| a) No aparece \$ | 70 Has. | |
| GRAVÁMENES | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

PROPIETARIO ACTUAL**DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA****C.C. de – (falta) Valle del Cauca .****1. OBJETO DEL ESTUDIO:**

1.1. Análisis de la situación legal del inmueble con observancia de los instrumentos jurídicos relacionados en los anexos, observando que el certificado de tradición fue expedido en Agosto 23 del 2.006. La metodología es sencilla, parte de unas bases legales para identificar en forma clara las referencias identificadas, y de esta manera observar los efectos que en Derecho se registren en tal sentido.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

2.1. Su Determinación. (lote de terreno, edificación sobre él construida, mejoras).

Predio urbano ubicado en Vereda el Vinculo, Municipio de Buga.

3. LINDEROS

3.1. Linderos. (Según el certificado de tradición y/o la escritura pública #4959 de Septiembre 6 del 1968 de la Notaría 2° de Cali), se determinan así:

Un predio rural ubicado en jurisdicción del Municipio de Buga, vereda el Vinculo, área equivalente a setenta hectáreas (70 Has). De conformidad con el certificado de tradición, los linderos y cabida remiten a la escritura pública 4959 de Septiembre 6 de 1.968 de la Notaría 2° de Cali.

4. TITULO DE ADQUISICION:

4.1. **Poseedor Inscrito.** Origen de la posesión inscrita. (ejemplo. compra, adjudicación remate, datos, providencia de derechos, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, prescripción, usurpación, sentencia, juez, fecha según la escritura pública # de . Compra hecha al señor, cédula de ciudadanía # de según la escritura pública # de () de mil novecientos (1.9) de la Notaría (a. del Círculo de).

Respecto del predio se observa en relación a los actos jurídicos conexos con la adquisición, que se habla, 1º) de una donación del bien inmueble, determinado en la citada escritura 4959, 2º) De una servidumbre activa de acueducto, que se debe considerar en cuanto al respeto de derechos que implica, y, 3º), se establece una condición resolutoria expresada por la voluntad de los donantes con fines de eminente conservación ambiental, (protección de la flora, de la fauna, de la naturaleza) que se debe acatar y respetar, o de lo contrario, implicaría, que su violación, volvería las cosas a la situación anterior a la donación..

4.7. Títulos. (Escrituras, adjudicación del Incora, etc.

La escritura citada, corresponde a un derecho pleno de dominio y posesión, que se tiene y ejerce sobre el bien inmueble acá determinado. Sin embargo, se hace necesario respetar la voluntad de los donantes, como se señalo antes.

4.3. **Certificado de Tradición.** Corresponde a la matrícula inmobiliaria #373 – 29589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

5. TITULOS ANTERIORES:

5.1. **Tradición.** Relación de las escrituras de adquisición del inmueble, conforme al certificado de tradición aportado:

TRADICIÓN

| | |
|-----------------------------------|--|
| Título antecedente 1968 | E. P. #4.959. Septiembre 6/68. Notaría 2º de Cali. |
| Propietario | De: Azcarate Rivera e Hijos Ltda. De: Departamento del Valle del Cauca. |
| Modo de adquisición | Donación. |
| Título antecedente 1968 | E.P. # 4.959. Septiembre 6/68. Notaría 2º de Cali. |
| Propietario | De: Azcarate Rivera e Hijos Ltda.. A: Departamento del Valle del Cauca. |
| Modo de adquisición | Servidumbre Activa de Acueducto. |

| | |
|--|---|
| Título antecedente 1968 | E.P. #4.659. Septiembre 6/68. Notaría 2° de Cali. |
| Propietario | De: Azcarate Rivera e Hijos Ltda. A: Departamento del Valle del Cauca. |
| Modo de adquisición | Condición Resolutoria. |

6. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO:

6.1. **Gravámenes.** (Revisión de los gravámenes existentes que limitan el derecho de dominio, según el certificado de tradición, hipotecas, embargos, servidumbres, etc).

| | |
|--------------------------------------|---|
| (p) Gravámenes | No aparece. |
| Limitantes | No aparece. |
| Jurisdicción Coactiva | No aparece. |
| Contribución Valorización | No aparece. |
| Impuesto predial | No aparece. |
| Embargos | No aparece |
| Condiciones resolutorias | Aparece la de la anotación #3 del certificado de tradición. |
| Resoluciones judiciales | No aparece. |
| Condición fiduciaria | No aparece. |
| Inenajenabilidad | No aparece. |

6.2. **Conclusión del punto:** Conforme al certificado de tradición, es necesario respetar la voluntad de los donantes..

7. CONCEPTO:

7.1. Las observaciones que sea necesario formular, con base en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, como en la legislación ambiental y agraria en relación a cada predio, acerca del título y del registro.

7.2. Referencia a normas legales aplicables al esquema general del estudio: Decreto Ley 2811 de 1.974; Constitución Política de 1.991; Ley 99 de 1.993; Ley 152 de 1.994; Ley 388 de 1.997; Decreto 1996 de 1.999; Decreto 216 de 2.003; Ley 1015 del 2.006;

7.3. En cuanto a los linderos, cabida y especificaciones, valdría la pena actualizar esos datos para una mayor claridad, por cuanto que se registran conforme a la escritura pública 238 de 1.982.

Conclusión General:

Concepto: El análisis de la titulación del predio, de conformidad con los documentos aportados y en las fechas indicadas, acredita la situación jurídica del predio es correcta, sin perjuicio, de la actualización de los linderos.

8. ANEXOS:

Para la elaboración de este estudio, se tuvieron en cuenta los siguientes documentos:

| CLASE DE DOCUMENTO | FECHA | DEPENDENCIA |
|---|-----------------------------------|---|
| Certificado de tradición # 373-29589 | Agosto 23 del 2006 | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. |
| Avalúo Comercial | No aparece | No aparece |
| Escritura Pública No. | #4959 de septiembre 6 de 1.968 | Notaria 2ª de Cali. |
| Escritura Pública No. | #238 de mayo 14 de 1.982. a | Notaría 8ª de Cali. |
| Ficha Catastral | No se aporta | Municipio de... |

Atentamente,

Hugo Aristizabal Ossa.
C.C. 17.101.102 Bogotá.
T.P. 4795 Consejo Superior de la Judicatura.

Tema B
RNSC.
PROMOCION Y REGISTRO.

BIBLIOGRAFIA

MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE. MAVDT.

Instructivo para los Procedimientos de Apoyo al Registro de Reservas Naturales de al Sociedad Civil.
Parques Nacionales de Colombia. Subdirección Técnica.
Bogotá. Abril 2004.

MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE. MAVDT.

Instructivo para los Procedimientos Específicos de Apoyo al Registro de Reservas Naturales de al Sociedad Civil.
Parques Nacionales de Colombia. Subdirección Técnica.
Bogotá. Abril 2004.

MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE. MAVDT.

Decreto 1996 de 1.999.

PARQUES NACIONALES DE COLOMBIA.

Registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.
Panamericanas Formas e Impresos. Bogotá. 2005.

**ANEXOS
DEL TEMA B.
PROMOCION Y REGISTRO.**

DECRETO 1996/99.

Es fundamental considerar el tema de la promoción de las reservas naturales de la sociedad civil, RNSC, teniendo en cuenta la legislación aplicable

Ministerio del Medio Ambiente

**DECRETO NÚMERO 1996 DE 1999
(Octubre 15)**

“Por el cual se reglamentan los artículos 109 y 110 de la Ley 99 de 1993 sobre reservas naturales de la sociedad civil”.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de lo dispuesto por los artículos 109 y 110 de la Ley 99 de 1993,

DECRETA:

Artículo 1º. Definiciones.

Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente decreto se adoptarán las siguientes definiciones:

Reserva natural de la sociedad civil. Denominase reserva natural de la sociedad civil la parte o el todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales. Se excluyen las áreas en que se exploten industrialmente recursos maderables, admitiéndose sólo la explotación maderera de uso doméstico y siempre dentro de parámetros de sustentabilidad.

Muestra de ecosistema natural. Se entiende por muestra de ecosistema natural, la unidad funcional compuesta de elementos bióticos y abióticos que ha evolucionado naturalmente y mantiene la estructura, composición dinámica y funciones ecológicas características al mismo.

Artículo 2º. Objetivo.

Las reservas naturales de la sociedad civil tendrán como objetivo el manejo integrado bajo criterios de sustentabilidad que garantice la conservación, preservación, regeneración o restauración de los ecosistemas naturales contenidos en ellas y que permita la generación de bienes y servicios ambientales.

Artículo 3º. Usos y actividades en las reservas.

Los usos o actividades a los cuales podrán dedicarse las reservas naturales de la sociedad civil, los cuales se entienden sustentables para los términos del presente decreto, serán los siguientes:

1. Actividades que conduzcan a la conservación, preservación, regeneración y restauración de los ecosistemas entre las que se encuentran el aislamiento, la protección, el control y la revegetalización o enriquecimiento con especies nativas.
2. Acciones que conduzcan a la conservación, preservación y recuperación de poblaciones de fauna nativa.
3. El aprovechamiento maderero doméstico y el aprovechamiento sostenible de recursos no maderables.
4. Educación ambiental.
5. Recreación y ecoturismo.
6. Investigación básica y aplicada.
7. Formación y capacitación técnica y profesional en disciplinas relacionadas con el medio ambiente, la producción agropecuaria sustentable y el desarrollo regional.
8. Producción o generación de bienes y servicios ambientales directos a la reserva e indirectos al área de influencia de la misma.
9. Construcción de tejido social, la extensión y la organización comunitaria.
10. Habitación permanente.

Artículo 4°. Zonificación.

La zonificación de las reservas naturales de la sociedad civil podrán contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes:

1. Zona de conservación: área ocupada por un paisaje o una comunidad natural, animal o vegetal, ya sea en estado primario o que está evolucionando naturalmente y que se encuentre en proceso de recuperación.
2. Zona de amortiguación y manejo especial: aquella área de transición entre el paisaje antrópico y las zonas de conservación, o entre aquel y las áreas especiales para la protección como los nacimientos de agua, humedales y cauces. Esta zona puede contener rastros o vegetación secundaria y puede estar expuesta a actividades agropecuarias y extractivas sostenibles, de regular intensidad.
3. Zona de agrosistemas: área que se dedica a la producción agropecuaria sostenible para uso humano o animal, tanto para el consumo doméstico como para la comercialización, favoreciendo la seguridad alimentaria.
4. Zona de uso intensivo e infraestructura: área de ubicación de las casas de habitación, restaurantes, hospedajes, establos, galpones, bodegas, viveros, senderos, vías, miradores, instalaciones eléctricas y de maquinaria fija, instalaciones sanitarias y de saneamiento básico e instalaciones para la educación, la recreación y el deporte.

Las reservas naturales de la sociedad civil deberán contar como mínimo, con una zona de conservación.

Artículo 5°. Del registro o matrícula.

Toda persona propietaria de un área denominada reserva natural de la sociedad civil deberá obtener registro único a través de la unidad administrativa especial del sistema de parques nacionales naturales del Ministerio del Medio Ambiente.

Artículo 6°. Solicitud de registro.

La solicitud de registro de una reserva natural de la sociedad civil deberá presentarse ante el Ministerio del Medio Ambiente, directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener:

1. Nombre o razón social del solicitante y dirección para notificaciones.
2. Domicilio y nacionalidad.
3. Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como reserva natural de la sociedad civil.
4. Ubicación geográfica del predio en plancha catastral o en plancha individual referenciada con coordenadas planas. En su defecto, delimitación del predio en una plancha base topográfica.
5. Zonificación y descripción de los usos y actividades a las cuales se destinará la reserva natural de la sociedad civil y localización en el plano.
6. Breve reseña descriptiva sobre las características del ecosistema natural y su importancia estratégica para la zona.
7. Manifestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble.
8. Copia del certificado de libertad y tradición del predio a registrar, con una expedición no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud.

Artículo 7°. Procedimiento.

Recibida la solicitud, el Ministerio del Medio Ambiente evaluará la documentación aportada y registrará la reserva en el término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo.

Cuando la solicitud no se acompañe de los documentos e informaciones señalados en el artículo anterior, en el acto de recibo se le indicarán al solicitante los que falten. Si insiste en que se radique, se le recibirá la solicitud dejando constancia expresa de las observaciones que le fueron hechas.

Si la información o documentos que proporcione el interesado no son suficientes para decidir, se le requerirá por una sola vez el aporte de lo que haga falta y se suspenderá el término. Si pasados dos (2) meses contados a partir del requerimiento éstos no se han aportado, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro se procederá a su archivo.

El Ministerio del Medio Ambiente enviará aviso del inicio del trámite para el registro de una reserva natural de la sociedad civil, a las alcaldías y a las corporaciones autónomas regionales o de desarrollo sostenible con jurisdicción en el área. Dichos avisos serán colocados en sitio visible en las secretarías respectivas durante el término de diez (10) días hábiles.

El Ministerio del Medio Ambiente podrá realizar la visita o solicitar a la autoridad ambiental con jurisdicción en la zona, la información necesaria para verificar la importancia de la muestra del ecosistema natural y la sustentabilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio que se pretende registrar como reserva. Como resultado de la visita se producirá un informe.

Artículo 8°. Contenido del acto administrativo por el cual se registra.

El Ministerio del Medio Ambiente registrará las reservas naturales de la sociedad civil, mediante acto administrativo motivado que deberá contener la siguiente información:

1. Nombre de la persona natural o jurídica propietaria del área o del inmueble registrado y su identificación.
2. Dirección para notificaciones.
3. Nombre de la reserva.
4. Área y ubicación del predio registrado y de la zona destinada a reserva, si ésta se constituye sobre parte de un inmueble.

5. Zonificación, usos y actividades a los cuales se destinará la reserva natural de la sociedad civil.
6. Ordenar el envío de copias al Departamento Nacional de Planeación, al gobernador, al alcalde y a la autoridad ambiental con jurisdicción en el predio registrado.

PAR.—A partir de la ejecutoria del acto administrativo por el cual se registra, el titular de la reserva podrá ejercer los derechos que la ley confiere a las reservas naturales de la sociedad civil.

Artículo 9º. Oposiciones.

En el evento que un tercero se oponga al registro de la reserva natural de la sociedad civil, alegando derecho de dominio o posesión sobre el respectivo inmueble, se suspenderá dicho trámite o el registro otorgado, hasta tanto la autoridad competente resuelva el conflicto mediante providencia definitiva, debidamente ejecutoriada.

Artículo 10. Negación del registro.

El Ministerio del Medio Ambiente podrá negar el registro de las reservas naturales de la sociedad civil, mediante acto administrativo motivado, cuando no se reúnan los requisitos señalados en la ley o en el presente reglamento, y si como resultado de la visita al predio, la autoridad ambiental determine que la parte o el todo del inmueble destinado a la reserva, no reúne las condiciones definidas en el artículo 1º del presente decreto.

Contra este acto administrativo procederá únicamente el recurso de reposición.

Artículo 11. Derechos.

Los titulares de las reservas naturales de la sociedad civil debidamente registrados podrán ejercer los siguientes derechos:

1. Derechos de participación en los procesos de planeación de programas de desarrollo.
2. Consentimiento previo para la ejecución de inversiones públicas que las afecten.
3. Derecho a los incentivos.
4. Los demás derechos de participación establecidos en la ley.

Artículo 12. Derechos de participación en los procesos de planeación de programas de desarrollo.

Obtenido el registro, los titulares de las reservas naturales de la sociedad civil serán llamados a participar, por sí o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, en los procesos de planeación de programas de desarrollo nacional o de las entidades territoriales, que se van a ejecutar en el área de influencia directa en donde se encuentre ubicado el bien.

El Departamento Nacional de Planeación o la secretaría, departamento administrativo u oficina de planeación de las entidades territoriales, deberán enviar invitaciones por correo certificado a los titulares de las reservas naturales de la sociedad civil debidamente registradas, para participar en el análisis y discusión de los planes de desarrollo nacional o de las entidades territoriales, al interior del consejo nacional de planeación, de los consejos territoriales de planeación o de los organismos de la entidad territorial que cumplan las mismas funciones.

Artículo 13. Consentimiento previo.

La ejecución de inversiones por parte del Estado que requieran licencia ambiental y que afecten una o varias reservas naturales de la sociedad civil debidamente registradas, requerirá del previo consentimiento de los titulares de las mismas.

Para tal efecto, se surtirá el siguiente procedimiento:

1. Quien pretenda adelantar un proyecto de inversión pública que requiera licencia ambiental

deberá solicitar información al Ministerio del Medio Ambiente acerca de las reservas naturales de la sociedad civil registradas en el área de ejecución del mismo.

2. El ejecutor de la inversión deberá notificar personalmente al titular o titulares de las reservas registradas. Dicha notificación deberá contener:

a) Descripción del proyecto a ejecutar y su importancia para la región, con copia del estudio de impacto ambiental si ya se ha elaborado;

b) Monto de la inversión y términos de ejecución;

c) Solicitud de manifestar el consentimiento previo ante la autoridad ambiental respectiva dentro del término de un (1) mes contado a partir de la notificación. En caso de afectarse varias reservas, este consentimiento se manifestará en audiencia pública que será convocada de oficio por la autoridad respectiva y en la que podrán participar los interesados, la comunidad y el dueño del proyecto, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente.

3. El titular de la reserva podrá manifestar su consentimiento por escrito y en caso de no pronunciarse dentro del término establecido se entenderá su consentimiento tácito.

4. En aquellos casos que no exista consentimiento, el titular de la reserva deberá manifestarlo por escrito dentro del término señalado o en la respectiva audiencia, argumentando los motivos que le asisten para impedir que se deteriore el entorno protegido.

5. En todos los casos, la autoridad ambiental tomará la decisión respecto al otorgamiento de la licencia conforme a la Constitución y a la ley.

Artículo 14. Incentivos.

El Gobierno Nacional y las entidades territoriales deberán crear incentivos dirigidos a la conservación por parte de propietarios de las reservas naturales de la sociedad civil registradas ante el Ministerio del Medio Ambiente.

Artículo 15. Obligaciones de los titulares de las reservas.

Obtenido el registro, el titular de la reserva natural de la sociedad civil deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con especial diligencia las normas sobre protección, conservación ambiental y manejo de los recursos naturales.

2. Adoptar las medidas preventivas y/o suspender las actividades y usos previstos en caso de que generen riesgo potencial o impactos negativos al ecosistema natural.

3. Informar al Ministerio del Medio Ambiente y a la autoridad ambiental correspondiente acerca de la alteración del ecosistema natural por fuerza mayor o caso fortuito o por el hecho de un tercero, dentro de los quince (15) días siguientes al evento.

4. Informar al Ministerio del Medio Ambiente acerca de los actos de disposición, enajenación o limitación al dominio que efectúe sobre el inmueble, dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de cualquiera de estos actos.

Artículo 16. Modificación del registro.

El registro de las reservas naturales de la sociedad civil podrá ser modificado a petición de parte cuando hayan variado las circunstancias existentes al momento de la solicitud.

Artículo 17. Cancelación del registro.

El registro de las reservas naturales de la sociedad civil ante el Ministerio del Medio Ambiente, podrá cancelarse en los siguientes casos:

1. Voluntariamente por el titular de la reserva.
2. Por desaparecimiento natural, artificial o provocado del ecosistema que se buscaba proteger.
3. Por incumplimiento del titular de la reserva de las obligaciones contenidas en el artículo 15 de este decreto o de las normas sobre protección ambiental o sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables.
4. Como consecuencia de una decisión judicial.

Artículo 18. Promoción.

Con el fin de promover y facilitar la adquisición, establecimiento y libre desarrollo de áreas naturales por la sociedad civil, el Ministerio del Medio Ambiente y demás autoridades ambientales, realizarán durante el año siguiente a la entrada en vigencia de este decreto una amplia campaña para su difusión y desarrollarán y publicarán en los cuatro meses siguientes a la vigencia del mismo, un manual técnico para el establecimiento, manejo y procedimiento relacionados con el registro, derechos y deberes de los titulares de las reservas.

Artículo 19. Vigencia.

El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 15 de octubre de 1999.

DECRETO 622/77. Art. 5°.

5: Para los efectos del presente Decreto se adoptan las siguientes definiciones :

1. Zonificación : Subdivisión con fines de manejo de las áreas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales, que se planifica y determina de acuerdo con los objetivos y características naturales de las respectivas áreas, para su adecuada administración y para el cumplimiento de los objetivos señalados. La zonificación no implica que las partes del área reciban diferentes grados de protección, sino que a cada una de ellas debe darse un manejo especial a fin de garantizar su perpetuación.

2. Zona Primitiva : Zona que no ha sido alterada o que ha sufrido mínima intervención humana en sus estructuras naturales.

3. Zona Intangible : Zona en la cual el ambiente ha de mantenerse ajeno a las más minas alteraciones humanas, a fin de que las condiciones naturales se conserven a perpetuidad.

4. Zona de Recuperación Natural : Zona que ha sufrido alteraciones en su ambiente natural y que está destinada al logro de la recuperación de la naturaleza que allí existió o a obtener mediante mecanismos de restauración un

estado deseado del ciclo de evolución ecológica; lograda la recuperación o el estado deseado, esta zona será denominada de acuerdo con la categoría que le corresponda.

5. Zona Histórico-Cultural : Zona en la cual se encuentran vestigios arqueológicos, huellas o señales de culturas pasadas, supervivencia de culturas indígenas, rasgos históricos o escenarios en los cuales tuvieron ocurrencia hechos trascendentales de la vida nacional.

6. Zona de Recreación General Exterior : Zona que por sus condiciones naturales ofrece la posibilidad de dar ciertas facilidades al visitante para su recreación al aire libre, sin que esta pueda ser causa de modificaciones significativas del ambiente.

7. Zona de Alta Densidad de Uso : Zona en la cual por sus condiciones naturales, características y ubicación pueden realizarse actividades recreativas y otorgar educación ambiental de tal manera que armonice con la naturaleza del lugar, produciendo la menor alteración posible.

8. Zona Amortiguadora : Zona en la cual se atenúan las perturbaciones causadas por la actividad humana en las zonas circunvecinas a las distintas áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, con el fin de impedir que llegue a causar disturbios o alteraciones en la ecología o en la vida silvestre de estas áreas. **Concordancia D 2811 de 1974 Art. 330.**

9. Plan Maestro : Guía técnica para el desarrollo, interpretación, conservación, protección, uso y para el manejo de cada una de las áreas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales, incluidas las zonificaciones respectivas.

10. Comunidad Biótica : Conjunto de organismos vegetales y animales que ocupan un área o lugar dado. Dentro del cual usualmente cumplen su ciclo biológico al menos una o algunas de sus especies y configuran una unidad organizada.

11. Región Fisiográfica : Unidad geográfica definida por características tales como drenaje, relieve, geomorfología, hidrología, por lo general sus límites arcifinios.

12. Unidad Biogeográfica : Área caracterizada por la presencia de géneros, especies, subespecies de plantas o animales silvestres que le son endémicos o exclusivos.

13. Recursos Genéticos : Conjunto de partículas transmisoras de caracteres hereditarios dentro de la población natural de flora y fauna silvestre que ocupa un área dada.

GUACARI SONSO 134ps. 0777M7S

INV. BELLA VISTA LTDA
Juan Manuel Coycedo
COPORACION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 373-47133

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:12:23 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 373 BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GUACARI VEREDA: SONSO
FECHA APERTURA: 30-01-1992 RADICACION: 920442 CON: ESCRITURA DE: 21-02-1992 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

*Maria del
Carmen
Renteria
P. A. alv. S.*

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OTE DE TERRENO.- EXTENSION SUPERFICIARIA: 13 HECTAREAS.0777 METROS CUADRADOS.- LINDEROS: EN LA ESCRITURA N. 77
EL 21 DE ENERO DE 1.992 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUGA.- (DEC.LEY.1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984).

COMPLEMENTACION:

01.- REGISTRO DEL 16 DE ENERO DE 1.990. ESCRITURA 2.921 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.989. NOTARIA 2 DE BUGA. \$8.343.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. A: RENTERIA GUTIERREZ ADOLFO LEON. A: RENTERIA GUTIERREZ NACIANCENO. A: RENTERIA GUTIERREZ MARTIN ALONSO. A: RENTERIA GUTIERREZ NAPOLEON. A: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA DEL CARMEN. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA TRINIDAD. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA OLIVA. A: PIEDRAHITA DE RENTERIA ANA ROSA. 002.- REGITRO DEL 16 DE ENERO DE 1.990. ESCRITURA # 2.921 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.989. NOTARIA 2 DE BUGA. ACLARACION EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR EL AREA Y LOS LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, CON EL RESPALDO DE LA RESOLUCION # 76 118 0034 89 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1.989 EXPEDIDAD POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, OFICINA DE CATASTRO DELEGADA DE BUGA. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 003.- REGISTRO DEL 01 DE DICIEMBRE DE 1.986. ESCRITURA 1.812 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.986. NOTARIA 2 DE BUGA. CODIGO 106. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. DE: MURILLAS RUIZ MARIA. DE: PENILLA JOAQUIN EMILIO. DE: PENILLA DE RESTREPO BERTHA LUCIA. DE: PENILLA MURILLAS JOSE JOAQUIN. DE: PENILLA MURILLAS JORGE LUIS. DE: PENILLA MURILLAS ALFONSO. DE: PENILLA MURILLAS FERNANDO. DE: PENILLA MURILLAS JAIME EDUARDO. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 004.- REGISTRO DEL 31 DE OCTUBRE DE 1.986. SENTENCIA DEL 24 DE OCTUBRE DE 1.986. JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$377.600.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION. (DERECHO DE DOMINIO PROINDIVISO EQUIVALENTE A DECIMA PARTE DE MITAD (20A) (SIC) DE: RUIZ DE MURILLAS ASUNCION. A: MURILLAS RUIZ MARIA. 005.- REGISTRO DEL 02 DE OCTUBRE DE 1.986. SENTENCIA DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.980. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$285.570.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION. (SUS DERECHOS EN ESTE PREDIO DE MAYOR EXTENSION, EN OTRO PREDIO Y UN PREDIO MAS). DE: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. A: PENILLA JOAQUIN EMILIO. A: PENILLA DE RESTREPO BERTHA LUCIA. A: PENILLA MURILLAS JOSE JOAQUIN. A: PENILLA MURILLAS JORGE LUIS. A: PENILLA MURILLAS ALFONSO. A: PENILLA MURILLAS FERNANDO. A: PENILLA MURILLAS JAIME EDUARDO. 006.- REGISTRO DEL 21 DE OCTUBRE DE 1.960. ESCRITURA 1.439 DEL 06 DE OCTUBRE DE 1.960. NOTARIA 2 DE BUGA. PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION. DE: MURILLAS ABEL MARIA. 007.- REGISTRO DEL 07 DE ENERO DE 1.959. SENTENCIA DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 1.958. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$10.000.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION (EL DERECHO DE DECIMA PARTE ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO CON SU CONYUGE ASUNCION RUIZ). DE: MURILLAS ABEL MARIA. A: MURILLAS R. MARIA. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. 008.- REGISTRO DEL 18 DE AGOSTO DE 1.955. ESCRITURA 467 DEL 29 DE ABRIL DE 1.955. NOTARIA 2 DE BUGA. PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION. DE: MURILLAS R. ABEL ANTONIO. 009.- REGISTRO DEL 18 DE AGOSTO DE 1.955. SENTENCIA DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.954. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$10.000.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION (SU DERECHO PROINDIVISO DE DECIMA PARTE). DE: MURILLAS R. ABEL ANTONIO. A: MURILLAS ABEL MARIA. A: RUIZ ASUNCION. 010.- REGISTRO DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.958. ESCRITURA 203 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.958. NOTARIA DE LA VICTORIA (VALLE). \$20.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. SUS DERECHOS PROINDIVISO. DE: MURILLAS RUIZ HIGINIO. DE: MURILLAS DE CESPEDES JUANA. A: MURILLAS RUIZ MARIA. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. 011.- REGISTRO DEL 30 NOVIEMBRE DE 1.950. ESCRITURA 2.221 DEL 24 DE OCTUBRE DE 1.950. NOTARIA 1 DE BUGA. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA (UN DERECHO PROINDIVISO DE MITAD). \$30.000.00. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. A: MURILLAS DE CESPEDES JUANA. A: MURILLAS RUIZ MARIA. A: MURILLAS RUIZ ABEL ANTONIO. A: MURILLAS RUIZ HIGINIO. 012.- REGISTRO DEL 21 DE OCTUBRE DE 1.946. ESCRITURA 1.705 DEL 11 DE OCTUBRE DE 1.946. NOTARIA 1 DE BUGA. \$15.000.00.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 373-47133

Pagina 2

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:12:23 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. (SU DERECHO DE MITAD PROINDIVISO). DE: ZUÑIGA MEJIA TOMAS IGNACIO. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 013.- REGISTRO DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.946. ESCRITURA # 21 DEL 22 DE ENERO DE 1.944. NOTARIA DE LA VICTORIA. (VALLE). \$15.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. (SUS DERECHOS DE MITAD PROINDIVISO). DE: QUINTERO ULPIANO GRACIANO. A: ZUÑIGA MEJIA TOMAS IGNACIO. 014.- REGISTRO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.944. ESCRITURA 1.292 DEL 19 DE AGOSTO DE 1.944. NOTARIA 1 DE BUGA. \$20.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. DE: BARONA PATIÑO CARLOS. DE: PLAZA DE BARONA PATIÑO CARLOTA. DE: PLAZA JORGINA. A: QUINTERO GRACIANO.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION

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

31410

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-01-1992 Radicacion: 920442

Doc: ESCRITURA 77 del: 21-01-1992 NOTARIA 2 de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

- DE: RENTERIA GUTIERREZ ADOLFO LEON
- DE: RENTERIA GUTIERREZ NACIANGENO
- DE: RENTERIA GUTIERREZ MARTIN ALONSO
- DE: RENTERIA GUTIERREZ NAPOLEON
- DE: RENTERIA GUTIERREZ MARIA TRINIDAD
- DE: PIEDRAHITA DE RENTERIA ANA ROSA
- DE: RENTERIA GUTIERREZ MARIA OLIVA
- DE: RENTERIA GUTIERREZ DE LIBREROS MARIA DEL CARMEN
- DE: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO
- A: RENTERIA GUTIERREZ DE LIBREROS MARIA DEL CARMEN

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-1993 Radicacion: 938068

Doc: ESCRITURA 3305 del: 18-08-1993 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$ 85.000.000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (ESTE PREDIO Y 4 PREDIOS MAS)

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

- DE: RENTERIA DE LIBREROS MA DEL CARMEN (SIC)
- A: INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA
- A: CAICEDO CAPURRO JUAN MANUEL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 373-47133

Pagina 3

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:12:23 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

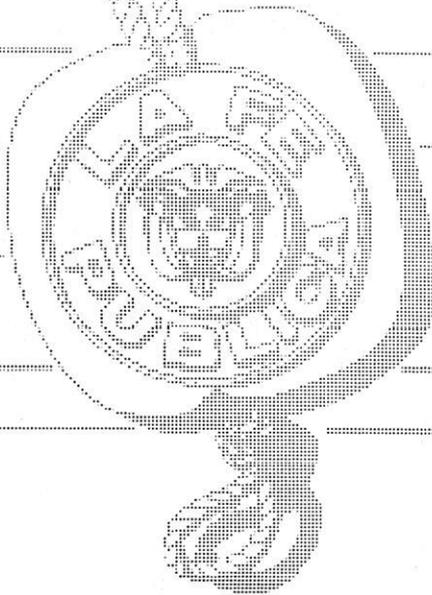
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO1 Impreso por:CAJERO1

TURNO: 2006-30133

FECHA: 04-08-2006

La Registradora: CARMENZA TOFINO MEDINA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

GUACARI - SONSO - 13. Has 0777 UT5



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 373-47135

Pagina 1

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:11:29 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

*Maplen Renteria Gutierrez
P. 9 a la 16.*

CIRCULO REGISTRAL: 373 BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GUACARI VEREDA: SONSO
FECHA APERTURA: 30-01-1992 RADICACION: 920442 CON: ESCRITURA DE: 21-02-1992 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO.- EXTENSION SUPERFICIARIA: 13 HECTAREAS. 0777 METROS CUADRADOS.- LINDEROS: EN LA ESCRITURA N. 77 DEL 21 DE ENERO DE 1.992 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUGA.- (DEC. LEY 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984).

COMPLEMENTACION:

001.- REGISTRO DEL 16 DE ENERO DE 1.990. ESCRITURA 2.921 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.989. NOTARIA 2 DE BUGA. \$8.343.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. A: RENTERIA GUTIERREZ ADOLFO LEON. A: RENTERIA GUTIERREZ NACIANCENO. A: RENTERIA GUTIERREZ MARTIN ALONSO. A: RENTERIA GUTIERREZ NAPOLEON. A: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA DEL CARMEN. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA TRINIDAD. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA OLIVA. A: PIEDRAHITA DE RENTERIA ANA ROSA. 002.- REGISTRO DEL 16 DE ENERO DE 1.990. ESCRITURA # 2.921 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.989. NOTARIA 2 DE BUGA. ACLARACION EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR EL AREA Y LOS LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, CON EL RESPALDO DE LA RESOLUCION # 76 318 0034 89 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1.989 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, OFICINA DE CATASTRO DELEGADA DE BUGA. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 003.- REGISTRO DEL 01 DE DICIEMBRE DE 1.986. ESCRITURA 1.812 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.986. NOTARIA 2 DE BUGA. CODIGO 106. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. DE: MURILLAS RUIZ MARIA. DE: PENILLA JOAQUIN EMILIO. DE: PENILLA DE RESTREPO BERTHA LUCIA. DE: PENILLA MURILLAS JOSE JOAQUIN. DE: PENILLA MURILLAS JORGE LUIS. DE: PENILLA MURILLAS ALFONSO. DE: PENILLA MURILLAS FERNANDO. DE: PENILLA MURILLAS JAIME EDUARDO. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 004.- REGISTRO DEL 31 DE OCTUBRE DE 1.986. SENTENCIA DEL 24 DE OCTUBRE DE 1.986. JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$377.600.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION. (DERECHO DE DOMINIO PROINDIVISO EQUIVALENTE A DECIMA PARTE DE MITAD (20A) (SIC) DE: RUIZ DE MURILLAS ASUNCION. A: MURILLAS RUIZ MARIA. 005.- REGISTRO DEL 02 DE OCTUBRE DE 1.986. SENTENCIA DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.980. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$285.570.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION. (SUS DERECHOS EN ESTE PREDIO DE MAYOR EXTENSION, EN OTRO PREDIO Y UN PREDIO MAS). DE: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. A: PENILLA JOAQUIN EMILIO. A: PENILLA DE RESTREPO BERTHA LUCIA. A: PENILLA MURILLAS JOSE JOAQUIN. A: PENILLA MURILLAS JORGE LUIS. A: PENILLA MURILLAS ALFONSO. A: PENILLA MURILLAS FERNANDO. A: PENILLA MURILLAS JAIME EDUARDO. 006.- REGISTRO DEL 21 DE OCTUBRE DE 1.960. ESCRITURA 1.439 DEL 06 DE OCTUBRE DE 1.960. NOTARIA 2 DE BUGA. PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION. DE: MURILLAS ABEL MARIA. 007.- REGISTRO DEL 07 DE ENERO DE 1.959. SENTENCIA DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 1.958. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$10.000.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION (EL DERECHO DE DECIMA PARTE ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO CON SU CONYUGE ASUNCION RUIZ). DE: MURILLAS ABEL MARIA. A: MURILLAS R. MARIA. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. 008.- REGISTRO DEL 18 DE AGOSTO DE 1.955. ESCRITURA 467 DEL 29 DE ABRIL DE 1.955. NOTARIA 2 DE BUGA. PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION. DE: MURILLAS R. ABEL ANTONIO. 009.- REGISTRO DEL 18 DE AGOSTO DE 1.955. SENTENCIA DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.954. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$10.000.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION (SU DERECHO PROINDIVISO DE DECIMA PARTE). DE: MURILLAS R. ABEL ANTONIO. A: MURILLAS ABEL MARIA. A: RUIZ ASUNCION. 010.- REGISTRO DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.958. ESCRITURA 203 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.958. NOTARIA DE LA VICTORIA (VALLE). \$20.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. SUS DERECHOS PROINDIVISO. DE: MURILLAS RUIZ HIGINIO. DE: MURILLAS DE CESPEDES JUANA. A: MURILLAS RUIZ MARIA. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. 011.- REGISTRO DEL 30 NOVIEMBRE DE 1.950. ESCRITURA 2.221 DEL 24 DE OCTUBRE DE 1.950. NOTARIA 1 DE BUGA. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA (UN DERECHO PROINDIVISO DE MITAD). \$30.000.00. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. A: MURILLAS DE CESPEDES JUANA. A: MURILLAS RUIZ MARIA. A: MURILLAS RUIZ ABEL ANTONIO. A: MURILLAS RUIZ HIGINIO. 012.- REGISTRO DEL 21 DE OCTUBRE DE 1.946. ESCRITURA 1.705 DEL 11 DE OCTUBRE DE 1.946. NOTARIA 1 DE BUGA. \$15.000.00.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 373-47135

Pagina 2

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:11:29 a.m. Oficina de Registro

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

CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. (SU DERECHO DE MITAD PROINDIVISO). DE: ZUÑIGA MEJIA TOMAS IGNACIO. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 013.- REGISTRO DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.946. ESCRITURA # 21 DEL 22 DE ENERO DE 1.944. NOTARIA DE LA VICTORIA. (VALLE). \$15.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. (SUS DERECHOS DE MITAD PROINDIVISO). DE: QUINTERO ULPIANO GRACIANO. A: ZUÑIGA MEJIA TOMAS IGNACIO. 014.- REGISTRO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.944. ESCRITURA 1.292 DEL 19 DE AGOSTO DE 1.944. NOTARIA 1 DE BUGA. \$20.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. DE: BARONA PATIÑO CARLOS. DE: PLAZA DE BARONA PATIÑO CARLOTA. DE: PLAZA JORGINA. A: QUINTERO GRACIANO.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION

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

31410

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-01-1992 Radicacion: 920442

Doc: ESCRITURA 77 del: 21-01-1992 NOTARIA 2 de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

- DE: RENTERIA GUTIERREZ ADOLFO LEON
- DE: RENTERIA GUTIERREZ NACIANCENO
- DE: RENTERIA GUTIERREZ MARTIN ALONSO
- DE: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO
- DE: RENTERIA GUTIERREZ MARIA TRINIDAD
- DE: PIEDRAHITA DE RENTERIA ANA ROSA
- DE: RENTERIA GUTIERREZ MARIA OLIVA
- DE: RENTERIA GUTIERREZ DE LIBREROS MARIA DEL CARMEN
- DE: RENTERIA GUTIERREZ NAPOLEON
- A: RENTERIA GUTIERREZ NAPOLEON

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-1993 Radicacion: 938068

Doc: ESCRITURA 3305 del: 18-08-1993 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$ 85,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (ESTE PREDIO Y 4 PREDIOS MAS)

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

- DE: RENTERIA GUTIERREZ NAPOLEON
- A: INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA
- A: CAICEDO CAPURRO JUAN MANUEL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 373-47135

Pagina 3

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:11:29 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

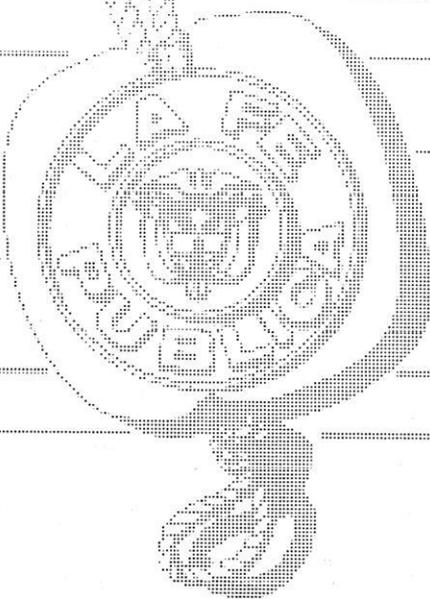
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO1 Impreso por:CAJERO1

TURNO: 2006-30131

FECHA: 04-08-2006

La Registradora: CARMENZA TOFINO MEDINA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

GUACARI - SONSO 3405.3.121M.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 373-47132

Pagina 1

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:13:19 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 373 BUGA DEPTO:VALLE MUNICIPIO:GUACARI VEREDA:SONSO
FECHA APERTURA: 30-01-1992 RADICACION: 920442 CON: ESCRITURA DE: 21-02-1992 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

*Attestado del Registrador
Antonián Muñoz
Por 17 de Agosto 25*

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO.- EXTENSION SUPERFICIAARIA: 03 HECTAREAS. 3.121 METROS CUADRADOS.- LINDEROS: EN LA ESCRITURA N. 77 DEL 21 DE ENERO DE 1.992 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUGA.- (DEC.LEY 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984).

COMPLEMENTACION:

001.- REGISTRO DEL 16 DE ENERO DE 1.990. ESCRITURA 2.921 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.989. NOTARIA 2 DE BUGA. \$8.343.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. A: RENTERIA GUTIERREZ ADOLFO LEON. A: RENTERIA GUTIERREZ NACIANCENO. A: RENTERIA GUTIERREZ MARTIN ALONSO. A: RENTERIA GUTIERREZ NAPOLEON. A: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA DEL CARMEN. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA TRINIDAD. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA OLIVA. A: PIEDRAHITA DE RENTERIA ANA ROSA. 002.- REGITRO DEL 16 DE ENERO DE 1.990. ESCRITURA # 2.921 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.989. NOTARIA 2 DE BUGA. ACLARACION EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR EL AREA Y LOS LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, CON EL RESPALDO DE LA RESOLUCION # 76 318 0034 89 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1.989 EXPEDIDAD POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, OFICINA DE CATASTRO DELEGADA DE BUGA. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 003.- REGISTRO DEL 01 DE DICIEMBRE DE 1.986. ESCRITURA 1.812 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.986. NOTARIA 2 DE BUGA. CODIGO 106. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. DE: MURILLAS RUIZ MARIA. DE: PENILLA JOAQUIN EMILIO. DE: PENILLA DE RESTREPO BERTHA LUCIA. DE: PENILLA MURILLAS JOSE JOAQUIN. DE: PENILLA MURILLAS JORGE LUIS. DE: PENILLA MURILLAS ALFONSO. DE: PENILLA MURILLAS FERNANDO. DE: PENILLA MURILLAS JAIME EDUARDO. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 004.- REGISTRO DEL 31 DE OCTUBRE DE 1.986. SENTENCIA DEL 24 DE OCTUBRE DE 1.986. JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$377.600.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION. (DERECHO DE DOMINIO PROINDIVISO EQUIVALENTE A DECIMA PARTE DE MITAD (20A) (SIC) DE: RUIZ DE MURILLAS ASUNCION. A: MURILLAS RUIZ MARIA. 005.- REGISTRO DEL 02 DE OCTUBRE DE 1.986. SENTENCIA DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.980. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$285.570.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION. (SUS DERECHOS EN ESTE PREDIO DE MAYOR EXTENSION, EN OTRO PREDIO Y UN PREDIO MAS). DE: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. A: PENILLA JOAQUIN EMILIO. A: PENILLA DE RESTREPO BERTHA LUCIA. A: PENILLA MURILLAS JOSE JOAQUIN. A: PENILLA MURILLAS JORGE LUIS. A: PENILLA MURILLAS ALFONSO. A: PENILLA MURILLAS FERNANDO. A: PENILLA MURILLAS JAIME EDUARDO. 006.- REGISTRO DEL 21 DE OCTUBRE DE 1.960. ESCRITURA 1.439 DEL 06 DE OCTUBRE DE 1.960. NOTARIA 2 DE BUGA. PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION. DE: MURILLAS ABEL MARIA. 007.- REGISTRO DEL 07 DE ENERO DE 1.959. SENTENCIA DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 1.958. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$10.000.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION (EL DERECHO DE DECIMA PARTE ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO CON SU CONYUGE ASUNCION RUIZ) DE: MURILLAS ABEL MARIA. A: MURILLAS R. MARIA. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. 008.- REGISTRO DEL 18 DE AGOSTO DE 1.955. ESCRITURA 467 DEL 29 DE ABRIL DE 1.955. NOTARIA 2 DE BUGA. PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION. DE: MURILLAS R. ABEL ANTONIO. 009.- REGISTRO DEL 18 DE AGOSTO DE 1.955. SENTENCIA DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.954. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$10.000.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION (SU DERECHO PROINDIVISO DE DECIMA PARTE). DE: MURILLAS R. ABEL ANTONIO. A: MURILLAS ABEL MARIA. A: RUIZ ASUNCION. 010.- REGISTRO DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.958. ESCRITURA 203 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.958. NOTARIA DE LA VICTORIA (VALLE). \$20.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. SUS DERECHOS PROINDIVISO. DE: MURILLAS RUIZ HIGINIO. DE: MURILLAS DE CESPEDES JUANA. A: MURILLAS RUIZ MARIA. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. 011.- REGISTRO DEL 30 NOVIEMBRE DE 1.950. ESCRITURA 2.221 DEL 24 DE OCTUBRE DE 1.950. NOTARIA 1 DE BUGA. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA (UN DERECHO PROINDIVISO DE MITAD). \$30.000.00. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. A: MURILLAS DE CESPEDES JUANA. A: MURILLAS RUIZ MARIA. A: MURILLAS RUIZ ABEL ANTONIO. A: MURILLAS RUIZ HIGINIO. 012.- REGISTRO DEL 21 DE OCTUBRE DE 1.946. ESCRITURA 1.705 DEL 11 DE OCTUBRE DE 1.946. NOTARIA 1 DE BUGA. \$15.000.00.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 373-47132

Pagina 2

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:13:19 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. (SU DERECHO DE MITAD PROINDIVISO). DE: ZUÑIGA MEJIA TOMAS IGNACIO. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 013.- REGISTRO DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.946. ESCRITURA # 21 DEL 22 DE ENERO DE 1.944. NOTARIA DE LA VICTORIA. (VALLE). \$15.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. (SUS DERECHOS DE MITAD PROINDIVISO). DE: QUINTERO ULPIANO GRACIANO. A: ZUÑIGA MEJIA TOMAS IGNACIO. 014.- REGISTRO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.944. ESCRITURA 1.292 DEL 19 DE AGOSTO DE 1.944. NOTARIA 1 DE BUGA. \$20.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. DE: BARONA PATIÑO CARLOS. DE: PLAZA DE BARONA PATIÑO CARLOTA. DE: PLAZA JORGINA. A: QUINTERO GRACIANO.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION

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

31410

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-01-1992 Radicacion: 920442

Doc: ESCRITURA 77 del: 21-01-1992 NOTARIA 2. de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

- DE: RENTERIA GUTIERREZ ADOLFO LEON
- DE: RENTERIA GUTIERREZ NACIANCENO
- DE: RENTERIA GUTIERREZ MARTIN ALONSO
- DE: RENTERIA GUTIERREZ NAPOLEON
- DE: RENTERIA GUTIERREZ MARIA TRINIDAD
- DE: PIEDRAHITA DE RENTERIA ANA ROSA
- DE: RENTERIA GUTIERREZ MARIA OLIVA
- DE: RENTERIA GUTIERREZ DE LIBREROS MARIA DEL CARMEN
- DE: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO
- A: RENTERIA GUTIERREZ DE LIBREROS MARIA DEL CARMEN



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-11-1992 Radicacion: 929168

Doc: ESCRITURA 2900 del: 05-11-1992 NOTARIA 2. de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

- DE: RENTERIA GUTIERREZ DE LIBREROS MARIA DEL CARMEN
- A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-06-1993 Radicacion: 935792

Doc: ESCRITURA 1563 del: 28-06-1993 NOTARIA 2. de BUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

- DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.
- A: RENTERIA GUTIERREZ DE LIBREROS MARIA DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-1993 Radicacion: 938068

Doc: ESCRITURA 3305 del: 18-08-1993 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$ 85,000,000.00



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 373-47132

Pagina 3

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:13:19 a.m

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

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA(ESTE PREDIO Y -4- PREDIOS MAS).

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

DE: RENTERIA DE LIBREROS MA. DEL CARMEN (SIC)

A: INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA

X

A: CAICEDO CAPURRO JUAN MANUEL

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

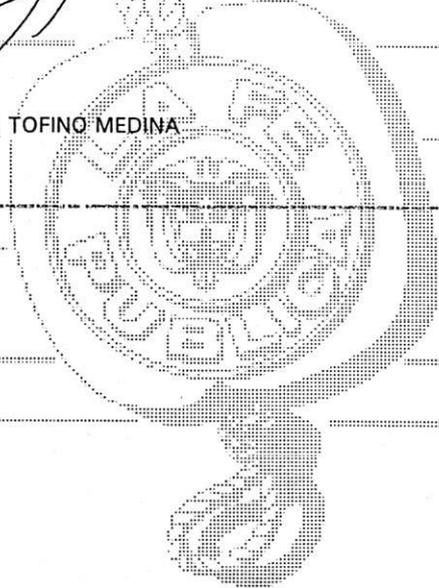
USUARIO: CAJERO1 Impreso por:CAJERO1

TURNO: 2006-30135

FECHA: 04-08-2006



La Registradora: CARMENZA TOFINO MEDINA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

604291 - 20 NS D 114 H 25 . 7. 291 MTS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 373-47131

Página 1

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:11:43 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 373 BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GUACARI VEREDA: SONSO
FECHA APERTURA: 30-01-1992 RADICACION: 920442 CON: ESCRITURA DE: 21-02-1992 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

Varios Partes
P. 26 a la 34
40

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO.- EXTENSION SUPERFICIARIA: 114 HECTAREAS.7.291 METROS CUADRADOS.- LINDEROS: EN LA ESCRITURA # 77 DEL 21 ENERO DE 1.992 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUGA.- (DEC.LEY.1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984).

COMPLEMENTACION:

001.- REGISTRO DEL 16 DE ENERO DE 1.990. ESCRITURA 2.921 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.989. NOTARIA 2 DE BUGA. \$8.343.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. A: RENTERIA GUTIERREZ ADOLFO LEON. A: RENTERIA GUTIERREZ NACIANCENO. A: RENTERIA GUTIERREZ MARTIN ALONSO. A: RENTERIA GUTIERREZ NAPOLEON. A: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA DEL CARMEN. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA TRINIDAD. A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA OLIVA. A: PIEDRAHITA DE RENTERIA ANA ROSA. 002.- REGITRO DEL 16 DE ENERO DE 1.990. ESCRITURA # 2.921 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.989. NOTARIA 2 DE BUGA. ACLARACION EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR EL AREA Y LOS LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, CON EL RESPALDO DE LA RESOLUCION # 76 318 0034 89 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1.989 EXPEDIDAD POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, OFICINA DE CATASTRO DELEGADA DE BUGA. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 003.- REGISTRO DEL 01 DE DICIEMBRE DE 1.986. ESCRITURA 1.812 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.986. NOTARIA 2 DE BUGA. CODIGO 106. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. DE: MURILLAS RUIZ MARIA. DE: PENILLA JOAQUIN EMILIO. DE: PENILLA DE RESTREPO BERTHA LUCIA. DE: PENILLA MURILLAS JOSE JOAQUIN. DE: PENILLA MURILLAS JORGE LUIS. DE: PENILLA MURILLAS ALFONSO. DE: PENILLA MURILLAS FERNANDO. DE: PENILLA MURILLAS JAIME EDUARDO. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 004.- REGISTRO DEL 31 DE OCTUBRE DE 1.986. SENTENCIA DEL 24 DE OCTUBRE DE 1.986. JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$377.600.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION. (DERECHO DE DOMINIO PROINDIVISO EQUIVALENTE A DECIMA PARTE DE MITAD (20A) (SIC) DE: RUIZ DE MURILLAS ASUNCION. A: MURILLAS RUIZ MARIA. 005.- REGISTRO DEL 02 DE OCTUBRE DE 1.986. SENTENCIA DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.980. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$285.570.00 CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION. (SUS DERECHOS EN ESTE PREDIO DE MAYOR EXTENSION, EN OTRO PREDIO Y UN PREDIO MAS). DE: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. A: PENILLA JOAQUIN EMILIO. A: PENILLA DE RESTREPO BERTHA LUCIA. A: PENILLA MURILLAS JOSE JOAQUIN. A: PENILLA MURILLAS JORGE LUIS. A: PENILLA MURILLAS ALFONSO. A: PENILLA MURILLAS FERNANDO. A: PENILLA MURILLAS JAIME EDUARDO. 006.- REGISTRO DEL 21 DE OCTUBRE DE 1.960. ESCRITURA 1.439 DEL 06 DE OCTUBRE DE 1.960. NOTARIA 2 DE BUGA. PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION. DE: MURILLAS ABEL MARIA. 007.- REGISTRO DEL 07 DE ENERO DE 1.959. SENTENCIA DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 1.958. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$10.000.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION (EL DERECHO DE DECIMA PARTE ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO CON SU CONYUGE ASUNCION RUIZ) DE: MURILLAS ABEL MARIA. A: MURILLAS R. MARIA. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. 008.- REGISTRO DEL 18 DE AGOSTO DE 1.955. ESCRITURA 467 DEL 29 DE ABRIL DE 1.955 NOTARIA 2 DE BUGA. PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION. DE: MURILLAS R. ABEL ANTONIO. 009.- REGISTRO DEL 18 DE AGOSTO DE 1.955. SENTENCIA DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.954. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA. \$10.000.00. CODIGO 150. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION (SU DERECHO PROINDIVISO DE DECIMA PARTE). DE: MURILLAS R. ABEL ANTONIO. A: MURILLAS ABEL MARIA. A: RUIZ ASUNCION. 010.- REGISTRO DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.958. ESCRITURA 203 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.958. NOTARIA DE LA VICTORIA (VALLE). \$20.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. SUS DERECHOS PROINDIVISO DE: MURILLAS RUIZ HIGINIO. DE: MURILLAS DE CESPEDES JUANA. A: MURILLAS RUIZ MARIA. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. 011.- REGISTRO DEL 30 NOVIEMBRE DE 1.950. ESCRITURA 2.221 DEL 24 DE OCTUBRE DE 1.950. NOTARIA 1 DE BUGA. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA (UN DERECHO PROINDIVISO DE MITAD). \$30.000.00. DE: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. A: MURILLAS DE PENILLA LUCIA. A: MURILLAS DE CESPEDES JUANA. A: MURILLAS RUIZ MARIA. A: MURILLAS RUIZ ABEL ANTONIO. A: MURILLAS RUIZ HIGINIO. 012.- REGISTRO DEL 21 DE OCTUBRE DE 1.946. ESCRITURA 1.705 DEL 11 DE OCTUBRE DE 1.946. NOTARIA 1 DE BUGA. \$15.000.00.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 373-47131

Pagina 2

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:11:43 a.m

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

CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. (SU DERECHO DE MITAD PROINDIVISO). DE: ZUÑIGA MEJIA TOMAS IGNACIO. A: RENTERIA PALOMINO AGUSTIN. 013.- REGISTRO DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.946. ESCRITURA # 21 DEL 22 DE ENERO DE 1.944. NOTARIA DE LA VICTORIA. (VALLE). \$15.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. (SUS DERECHOS DE MITAD PROINDIVISO). DE: QUINTERO ULPIANO GRACIANO. A: ZUÑIGA MEJIA TOMAS IGNACIO. 014.- REGISTRO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.944. ESCRITURA 1.292 DEL 19 DE AGOSTO DE 1.944. NOTARIA 1 DE BUGA. \$20.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. DE: BARONA PATIÑO CARLOS. DE: PLAZA DE BARONA PATIÑO CARLOTA. DE: PLAZA JORGINA. A: QUINTERO GRACIANO.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION

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

31410

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-10-1991 Radicacion: S.N

Doc: ESCRITURA 2354 del: 03-10-1991 NOTARIA 2 de BUGA

VALOR ACTO: \$ 9,000,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA (SU DERECHO).

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

DE: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO

X

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-01-1992 Radicacion: 920442

Doc: ESCRITURA 77 del: 21-01-1992 NOTARIA 2 de BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO

DE: RENTERIA GUTIERREZ ADOLFO LEON

DE: RENTERIA GUTIERREZ MARTIN ALONSO

DE: RENTERIA GUTIERREZ MARIA TRINIDAD

DE: RENTERIA GUTIERREZ NAPOLEON

DE: PIEDRAHITA DE RENTERIA ANA ROSA

DE: RENTERIA GUTIERREZ MARIA OLIVA

DE: RENTERIA GUTIERREZ NACIANCENO

DE: RENTERIA GUTIERREZ DE LIBREROS MARIA DEL CARMEN

A: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO

X

A: PIEDRAHITA DE RENTERIA ANA ROSA

X

A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA TRINIDAD

X

A: RENTERIA GUTIERREZ MARIA OLIVA

X

A: RENTERIA GUTIERREZ MARTIN ALONSO

X

A: RENTERIA GUTIERREZ NACIANCENO

X

A: RENTERIA GUTIERREZ ADOLFO LEON

X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-1993 Radicacion: 936530

Doc: ESCRITURA 1766 del: 21-07-1993 NOTARIA 2 de BUGA

VALOR ACTO: \$ 9,000,000.00

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 373-47131

Pagina 3

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:11:43 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE BOGOTA (ANTES BANCO DEL COMERCIO SEGUN CONVENIO DE FUSION MEDIANTE RESOLUCION
N. 4949 DEL 2-12-92)
A: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-1993 Radicacion: 938068
Doc: ESCRITURA 3305 del: 18-08-1993 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$ 85,000,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE PREDIO Y - 4.- PREDIOS MAS).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RENTERIA GUTIERREZ CESAR AUGUSTO
DE: RENTERIA GUTIERREZ ADOLFO LEON
DE: RENTERIA GUTIERREZ NACIANCENO
DE: RENTERIA GUTIERREZ MARTIN ALONSO
DE: RENTERIA GUTIERREZ MARIA OLIVA
DE: RENTERIA GUTIERREZ MARIA TRINIDAD
DE: PIEDRAHITA DE RENTERIA ANA ROSA
A: INVERSIONES BELLAVISTA LIMITADA X
A: CAICEDO CAPURRO JUAN MANUEL X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: 0 fecha 04-10-1991
EN CONTROL DE CERTIFICADOS LO BORRADO DESPUES DEL 008 "VALE". ART. 135.
D.. L1 1250/70
Anotacion Nro: 3 Nro correccion: 2 Radicacion: 936530 fecha 21-07-1993
ENMENDADO.1.766.- "VALE". ART.35 DEC.1250/70. 21-07-93

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO1 Impreso por: CAJERO1
TURNO: 2006-30132 FECHA: 04-08-2006

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

la Registradora: CARMENZA TOFINO MEDINA



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

Nro Matricula: 370-675645

Pagina 1

Impreso el 21 de Julio de 2006 a las 03:21:21 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: VILLA MARIA
FECHA APERTURA: 02-08-2001 RADICACION: 2001-22939 CON: CERTIFICADO DE: 02-08-2001 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #18 DE 21-03-1974, NOTARIA DE VIJES AREA: 4 HAS MAS O MENOS (MATRICULA TOMO 10 FOLIO 24

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) LOTE O LOMA SITIO DE "EL ASOMADERO"

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 20-05-1974 Radicacion: SN
Loc: ESCRITURA 18 del: 21-03-1974 NOTARIA de VIJES VALOR ACTO: \$ 4,000.00
ESPECIFICACION: 999 ENAJENACION DE COSA AJENA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: IZQUIERDO JOSE I
A: COLLAZOS P. HENRY X

TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

SUARIO: LIQUIDA5 Impreso por: ANTIGUO1
TURNO: 2006-379917 FECHA: 21-07-2006



Registrador Principal: FABBIO VARGAS VARGAS

VIJES LA CABAÑA 125 HAS 700 M2



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

Jimenez

Nro Matricula: 370-389751

Pagina 1

Impreso el 04 de Mayo de 2006 a las 12:13:03 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNI: PO: VIJES VEREDA: CARBONERO
FECHA APERTURA: 09-06-1992 RADICACION: 35024 CON: RESOLUCION DE: 03-06-1992 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 02826 DEL 27-12-91 INCORA CALI. (AFEE: 125 HAS 700 M2.)
COMPLEMENTACION:

RECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) LOTE LA CABAÑA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1992 Radicacion:
Doc: RESOLUCION 02826 de 27-12-1991 INCORA de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION BALDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA"
DE: JIMENEZ CAMPO EMILSON X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 24-02-1998 Radicacion: 1998-15213
Doc: ESCRITURA 0187 de 13-02-1998 NOTARIA UNICA de YUMBO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN SEGUNDA COLUMNA. BOL.FISC. 285043 FB/98
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ CAMPO EMILSON 6071082 X
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 13-03-2003 Radicacion: 2003-19701
Doc: CERTIFICADO 131 de 12-02-2003 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: \$ 12.000.000.00
Se cancela anotacion No. 2,
ESPECIFICACION: C775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESC.#011 DE FEBRERO 18 DE 1998 NOT UNICA DE YUMBO (CERTIFICADO
DE CANCELACION SEGU#434 DE FEBRERO 18 DE 2003 NOTARIA DE CALI) BTA. 10126135 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION
DE: JIMENEZ CAMPO EMILSON X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*



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

Nro Matricula: 370-389751

Pagina 2

Impreso el 04 de Mayo de 2006 a las 12:13:03 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIC:1017 Impreso por:LIQUID17

TURNO: 2006-235496

FECHA: 04-05-2006



El Registrador Principal: FABIO VARGAS VARGAS



LA CARRO



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

Nro Matricula: 370-389751

Página 1

Impreso el 04 de Mayo de 2006 a las 12:13:03 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

REGISTRO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: MUES VEREDA: CARBONERO
FECHA APERTURA: 09-06-1992 RADICACION: 35024 CON: RESOLUCION DE: 03-06-1992 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA RESOL.#02826 DEL 27-12-91 INCORA CALI.(AREA: 125 HAS 700 M2.-
COMPLEMENTACION:

PRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) LOTE LA CABAIA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1992 Radicacion:
Doc: RESOLUCION 02826 del 27-12-1991 INCORA de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION BALDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA"
A: JIMENEZ CAMPO EMILSON X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 24-02-1998 Radicacion: 1998-15213
Doc: ESCRITURA 0187 de 18-02-1998 NOTARIA UNICA de YUMBO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.GRAVAMEN SEGUNDA COLUMNA. BOL.FISC.1285043 FB/93

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ CAMPO EMILSON 6071082 X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 13-03-2003 Radicacion: 2003-19701
Doc: CERTIFICADO 131 de 24-02-2003 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: \$ 12.000.000,00
Se cancela a anotacion No. 2,

ESPECIFICACION: 0775 CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ESC.#0187 DE FEBRERO 18 DE 1998 NOT. UNICA DE YUMBO (CERTIFICADO
DE CANCELACION SEGUN ESC.#14 DE FEBRERO 18 DE 2003 NOT. 14 DE CALI BTA: 10126135 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION
A: JIMENEZ CAMPO EMILSON X

TOTAL DE ANOTACIONES: 3

LA CABAIA



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

Nro Matricula: 370-389751

Pagina 2

Impreso el 04 de Mayo de 2006 a las 12:13:03 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

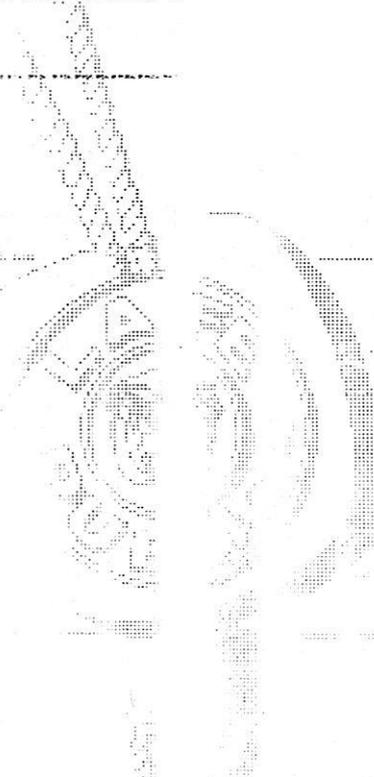
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID17 Impreso por: LIQUID17

TURNO: 2006-235496

FECHA: 04-05-2006

El Registrador Principal: FABEO VARGAS VARGAS



SU
D
Y
LA

INTENDENCIA
NOTARIADO
REGISTRO
LA FE PUBLICA

BUGALAGRADE 7 plaza 229 SOC. TAFURT P. 44 46

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 384-106656

pagina 1

Impreso el 02 de Agosto de 2006 a las 08:08:19 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 384 TULUA DEPTO:VALLE MUNICIPIO:BUGALAGRADE VEREDA:BUGALAGRADE
FECHA APERTURA: 01-08-2006 RADICACION: 2006-29460 CON: CERTIFICADO DE: 24-07-2006 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FINCA AGRICOLA DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 7 PLAZAS MAS SO MENOS CON CASA DE HABITACION CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA EN LA ESCRITURA 334 DEL 06-09-48 NOTARIA DE BUGALAGRADE (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984 ART.11) MATRICULA BAJO PARTIDA 274, FOLIO 115 TOMO 17 DE B/GRANDE

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO JOSE AURELIANO TABARES H. ASI EL TERRENO POR COMPRA POR MEDIO DE DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 17-02-42 Y LAS MEJORAS FUERON PUESTAS POR EL TRADENTE CON SU TRABAJO PERSONAL Y RECURSOS PROPIOS

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION .

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-11-1948 Radicacion: SN

Doc: ESCRITURA 334 del: 06-09-1948 NOTARIA de BUGALAGRADE VALOR ACTO: \$ 1,500.00

ESPECIFICACION: 0608 COMPRAVENTA (FALSA TRADICION)

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

DE: TABARES H JOSE AURELIANO

A: LOPEZ DE GONZALEZ JULIA ROSA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 04-05-1966 Radicacion: SN

Doc: ESCRITURA 418 del: 04-12-1965 NOTARIA 2 de SEVILLA VALOR ACTO: \$ 300,000.00

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (QUE LES CORRESPONDA O PUEDA CORRESPONER EN LA SUCESION

ILIQUIDA DE LUIS ENRIQUE GONZALEZ) (FALSA TRADICION)

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

DE: LOPEZ DE GRAJALES JULIA ROSA

DE: GONZALES DE PULGARIN MARIA EUCARIS

DE: GONZALEZ LOPEZ REINEL

A: LOPEZ GOMEZ JOAQUIN ANTONIO

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 16-05-1967 Radicacion: SN

Doc: ESCRITURA 169 del: 03-05-1967 NOTARIA 2 de SEVILLA VALOR ACTO: \$ 100,000.00

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION)

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

DE: LOPEZ GOMEZ JOAQUIN ANTONIO

A: SOCIEDAD TAFURT E HIJOS LIMITADA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 08-09-1967 Radicacion: SN

Doc: AUTO SN del: 31-08-1967 JUZGADO 2 CIVIL MPAL de SEVILLA VALOR ACTO: \$ 30,000.00

ESPECIFICACION: 0613 REMATE (FALSA TRADICION)

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

DE: SUCESION DE LUIS ENRIQUE GONZALEZ

SECRETARIA DE TENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 384-106656

Pagina 2

Impreso el 02 de Agosto de 2006 a las 08:08:19 a.m

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

A: SOCIEDAD A.TAFUR E HIJOS LIMITADA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

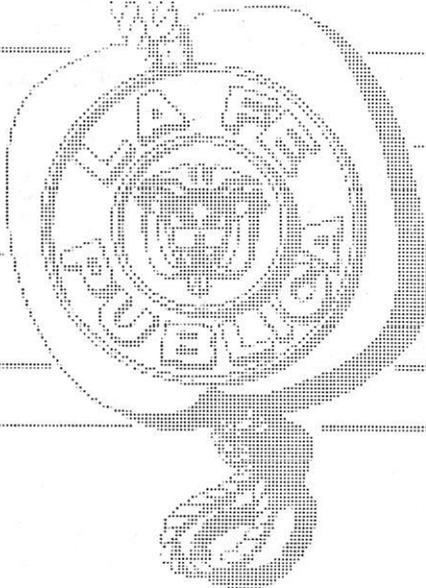
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO1 Impreso por:REPARTO1

TURNO: 2006-29460

FECHA: 24-07-2006

La Registradora: AMPARO CURREA CARDENAS



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

JAMUNDI - 604 CHINTE . 30p/2255.



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

Nro Matricula: 370-50536

MICOLTA
P.49a 55

Pagina 1

Impreso el 21 de Julio de 2006 a las 09:12:00 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:JAMUNDI VEREDA:GUACHINTE
FECHA APERTURA: 11-05-1978 RADICACION: 1978-08965 CON: CERTIFICADO DE: 05-05-1978 COD CATASTRAL: 002-004-0109
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 113-44

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDI, CON UNA CABIDA DE 30 PLAZAS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS:
NORTE: RIO GUACHINTE O DE LAS CAÑAS, SUR: CON EL RIO CAUCA, ORIENTE. CON TERRENOS DE QUINAMAYO O YARUMAL, Y OCCIDENTE; CON TERRENOS DE LA ANTIGUA HACIENDA LA FERREIRA, EN PARTE Y EN PARTE, CON TERRENOS PERTENECIENTES A JOAQUIN B. NARONA.--- SEGUN ESC.#828 ANT.#004 LOS LINDEROS ACTUALES SON LOS SIGUIENTES NORTE, ANTES CON EL RIO GUACHINTE O DE LAS CAÑAS, HOY CON PREDIO DEL MISMO COMPRADO LUIS ALFREDO APONTE FIGUEROA; ORIENTE, ANTES TERRENOS DE QUINAMAUYO O YARUMAL, HOY COLINDA CON PREDIOS DE LA FAMILIA HERRERA, ANTES DE CARLOS REBOLLEDO; SUR, ANTES CON EL RIO CAUCA, HOY BAJANDO POR UN ZANJON HASTA UNA CABAÑA, Y POR ESTA CON PREDIO DE AL FAMILIA HERRERA Y DE AURELIO GOMEZ HASTA LLEGAR A LA CARRETERA DEPARTAMENTAL Y OCCIDENTE, ANTES CON TERRENOS DE LA ANTIGUA HACIENDA LA FERREIRA Y TERRENOS DE JOAQUIN BARONA, HOY DE LA CARRETERA DEPARTAMENTAL JAMUNDI TIMBA HASTA LLEGAS A PREDIOS DEL MISMO COMPRADOR LUIS ALFREDO APONTE FIGUEROA Y ENCIERRA.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) LA LOMA DE LAS CAIAS HOY CUSAGUI

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1948 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 90 del: 13-11-1919 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$ 60.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA

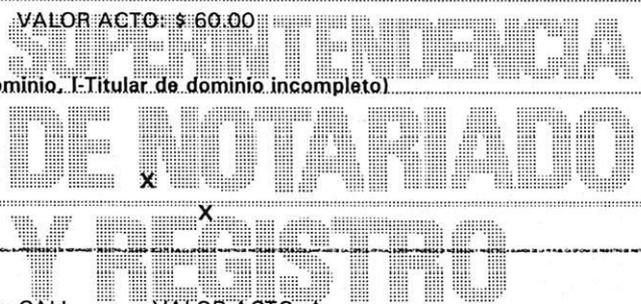
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ NEFTALI

DE: RODRIGUEZ GERTRUDIS

A: MICOLTA MARCOS

A: ALCANTARA ESCOBAR PEDRO



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-01-1983 Radicacion:

Doc: SENTENCIA S.N. del: 06-11-1962 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: MICOLTA DE ESCOBAR EVARISTA

A: ALCANTARA ESCOBAR PEDRO

A: ESCOBAR HERNANDO

A: ESCOBAR JOSE HELADIO

A: ESCOBAR LUZ MARINA

A: ESCOBAR ANA POLONIA

X

X

X

X

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-11-1969 Radicacion:

Doc: SENTENCIA S.N. del: 22-07-1969 JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION



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

Nro Matricula: 370-50536

Pagina 2

Impreso el 21 de Julio de 2006 a las 09:12:01 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

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

DE: ALCANTARA ESCOBAR M. PEDRO

A: ESCOBAR DE QUIJANO HELIA MARIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-01-1979 Radicacion: 79/1779

Doc: ESCRITURA 828 del: 02-12-1978 NOTARIA DE de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$ 80,000.00

ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO

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

DE: ESCOBAR HERNANDO

DE: ESCOBAR DE QUIJANO ELSA MARIA

DE: ESCOBAR DE CALVETE LUZ MARINA

DE: ESCOBAR MICOLTA ANA POLONIA

DE: ESCOBAR MICOLTA JOSE HELADIO

A: APONTE FIGUEROA LUIS ALFREDO

2856590 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-01-1979 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 828 del: 02-12-1978 NOTARIA DE de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO. COMO HEREDEROS DE MARCOS MICOLTA.

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

DE: ESCOBAR HERNANDO

DE: ESCOBAR MICOLTA FRANCISCO

DE: QUIJANO ESCOBAR MERCEDES

DE: MICOLTA RENGIFO PEDRO

DE: MICOLTA RENGIFO MEDARDO

DE: MICOLTA RENGIFO PAULINA

DE: ESCOBAR MICOLTA MARIO ARNULFO

DE: MICOLTA RENGIFO EFRAIN

A: APONTE FIGUEROA LUIS ALFREDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-1980 Radicacion: 27559

Doc: ESCRITURA 547 del: 04-08-1979 NOTARIA DE de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$ 5,000.00

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA SOBRE UN AREA DE 6,400 M2. DERECHOS.

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

DE: APONTE FIGUEROA LUIS ALFREDO

A: MICOLTA RENGIFO EFRAIN

2573267 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-01-1986 Radicacion: 1972

Doc: ESCRITURA 751 del: 17-12-1985 NOTARIA DE de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$ 100,000.00

ESPECIFICACION: 313 VENTA NUDA PROPIEDAD LOTE CON AREA DE 6.400 M2., LO ADQUIRIO SEGUN ANOT.#006.-

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

DE: MICOLTA RENGIFO EFRAIN

A: APONTE FIGUEROA LUIS ALFREDO

2856590 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-01-1986 Radicacion:

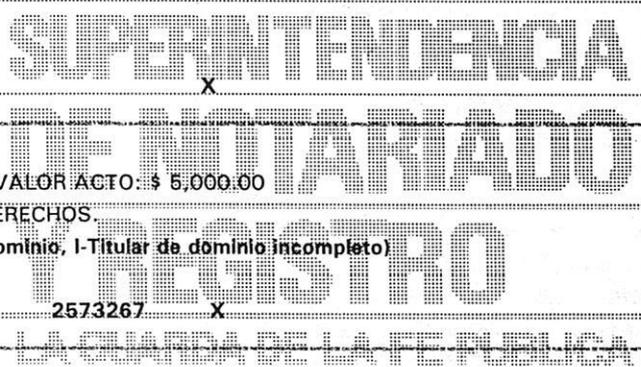
Doc: ESCRITURA 751 del: 17-12-1985 NOTARIA DE de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 310 USUFRUCTO

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

A: MICOLTA RENGIFO EFRAIN





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

Nro Matricula: 370-50536

Pagina 3

Impreso el 2^a de Julio de 2006 a las 09:12:01 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-02-1987 Radicacion: 4420

Doc: ESCRITURA 02 del: 03-01-1987 NOTARIA de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 710 CANCELACION DERECHO DE USUFRUCTO ESCR.#751

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

A: MICOLTA RENGIFO EFRAIN

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

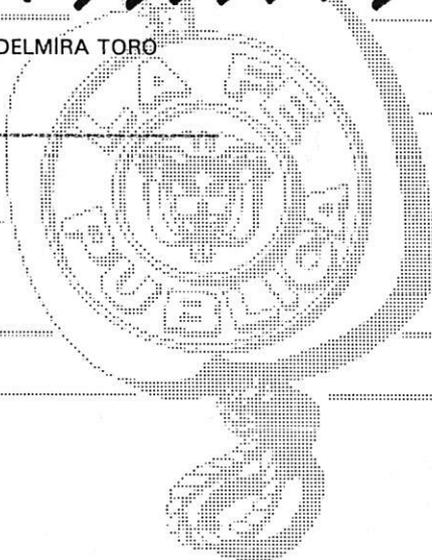
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUIDA5 Impreso por:LIQUIDA5

TURNO: 2006-379916

FECHA: 21-07-2006

El Registrador Principal (E): EDELMIRA TORO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

BUGA 42 Hs 8800M2

RAYO P. 56



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 373-33284

pagina 1

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:12:51 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 373 BUGA DEPTO:VALLE MUNICIPIO:BUGA VEREDA:BUGA
FECHA APERTURA: 09-09-1987 RADICACION: 87-005444 CON: ESCRITURA DE: 25-08-1987 COD CATASTRAL: 00200909101
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
COTE DE TERRENO N.-1.- EXTENSION SUPERFICIARIA: 42 HECTAREAS 8.800 METROS CUADRADOS.- LINDEROS: EN ESCRITURA
1.1.107 DEL 25 DE AGOSTO DE 1.987 DE LA NOTARIA 1. DE BUGA.- DEC.LEY.1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.-

COMPLEMENTACION:
01.- REGISTRO DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1.942. ESCRITURA N.806 DEL 14 DE AGOSTO DE 1.942. NOTARIA DE BUGA. CODIGO
06. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION. LIQUIDACION COMUNIDAD. DE: COBO H. ELIECER ANTONIO. A: PIEDRAHITA
MARMOLEJO, RAFAEL.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
26470

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-08-1987 Radicacion: 875444
Doc: ESCRITURA 1.107 del: 25-08-1987 NOTARIA 1. de BUGA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 999 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PIEDRAHITA MARMOLEJO, RAFAEL. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-08-0887 Radicacion: 875444
Doc: ESCRITURA 1.107. del: 25-08-1987 NOTARIA 1. de BUGA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PIEDRAHITA MARMOLEJO, RAFAEL.
A: PIEDRAHITA VALDES, MARIA SOBEIDA. X
A: PIEDRAHITA BALTAN, ELADIO. X
A: PIEDRAHITA BALTAN, RAFAEL. X
A: PIEDRAHITA DE GOMEZ, DEBORA. X
A: PIEDRAHITA BALTAN, JOSE HELMAN. X
A: PIEDRAHITA BALTAN, FLOR EGLE. X
A: PIEDRAHITA BALTAN, FAUSTINO. X
A: PIEDRAHITA BALTAN, CECILIO. X
A: PIEDRAHITA COBO, ISIDORO. X
A: PIEDRAHITA COBO, ADELAIDA. X



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1987 Radicacion: 875444
Doc: ESCRITURA 1.107. del: 25-08-1987 NOTARIA 1. de BUGA. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PIEDRAHITA MARMOLEJO, RAFAEL.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 373-33284

Pagina 2

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:12:51 a.m

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

- A: PIEDRAHITA VALDES, MARIA SOBEIDA. X
- A: PIEDRAHITA BALTAN, ELADIO. X
- A: PIEDRAHITA BALTAN, RAFAEL. X
- A: PIEDRAHITA DE GOMEZ, DEBORA. X
- A: PIEDRAHITA BALTAN, JOSE HELMAN. X
- A: PIEDRAHITA BALTAN, FLOR EGLE. X
- A: PIEDRAHITA BALTAN, FAUSTINO. X
- A: PIEDRAHITA BALTAN, CECILIO. X
- A: PIEDRAHITA COBO, ISIDORO. X
- A: PIEDRAHITA COBO, ADELAIDA. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-10-1989 Radicacion: 897003

Doc: ESCRITURA 1431 del: 04-10-1989 NOTARIA 1. de BUGA VALOR ACTO: \$ 170,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA. SU DERECHO EN ESTE PREDIO Y EN TRES PREDIOS MAS Y OTRO PREDIO.

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

DE: PIEDRAHITA BALTAN FAUSTINO.

A: PIEDRAHITA DE GOMEZ DEBORA. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-03-1994 Radicacion: 942558

Doc: OFICIO 093 del: 18-03-1994 JUZG. 1 CIV.CTO. de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA CIVIL. ESTE Y DOS PREDIOS MAS.

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

DE: PIEDRAHITA MARTINEZ GUSTAVO.

DE: PIEDRAHITA M. ANA BOLENA.

A: PIEDRAHITA DE GOMEZ DEBORA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-1994 Radicacion: 9407425

Doc: ESCRITURA 2.023 del: 02-08-1994 NOTARIA 2. de BUGA VALOR ACTO: \$ 170,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA SUS DERECHOS ENCOMUN Y PROINDIVISO ADQUIRIDOS POR LA ESCRITURA N. 1431 DE 04-10-89, NOTARIA 1. DE BUGA EN ESTE Y DOS PREDIOS MAS.

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

DE: PIEDRAHITA DE GOMEZ DEBORA

A: PIEDRAHITA MARTINEZ GUSTAVO X

A: PIEDRAHITA MARTINEZ ANA BOLENA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-09-1994 Radicacion: 9407425

Doc: ESCRITURA 2.023 del: 02-08-1994 NOTARIA 2. de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 310 USUFRUCTO, SOBRE SU DERECHO

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

DE: PIEDRAHITA MARTINEZ GUSTAVO. X

DE: PIEDRAHITA MARTINEZ ANA BOLENA. X

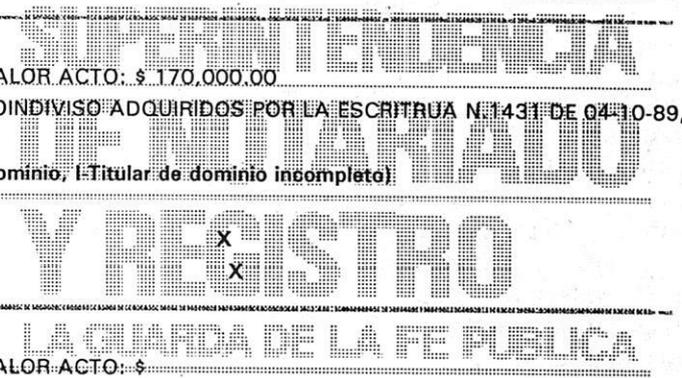
A: PIEDRAHITA DE GOMEZ DEBORA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-09-1994 Radicacion: 9407425

Doc: ESCRITURA 2.023 del: 02-08-1994 NOTARIA 2. de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 311 USO SU DERECHO

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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 373-33284

Pagina 3

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:12:51 a.m

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

DE: PIEDRAHITA MARTINEZ GUSTAVO. X
DE: PIEDRAHITA MARTINEZ ANA BOLENA. X
A: PIEDRAHITA DE GOMEZ DEBORA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-09-1994 Radicacion: 9407425

Doc: ESCRITURA 2.023 del: 02-08-1994 NOTARIA 2. de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 312 HABITACION, SOBRE A SU DERECHO

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

DE: PIEDRAHITA MARTINEZ GUSTAVO. X
DE: PIEDRAHITA MARTINEZ ANA BOLENA. X
A: PIEDRAHITA DE GOMEZ DEBORA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-08-1995 Radicacion: 95-6686

Doc: OFICIO 1.137 del: 15-08-1995 JUZ.2.CIV.MPAL. de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO.SUS DERECHOS EN ESTE PREDIO Y DOS PREDIOS MAS

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

DE: RAMIREZ CASTILLO HENRY
A: PIEDRAHITA MARTINEZ GUSTAVO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-04-1996 Radicacion: 96-3432

Doc: OFICIO 394 del: 08-04-1996 JUZ.1.CIV.MPAL de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO SUS DERECHOS

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

DE: OSPINA OFELIA
A: PIEDRAHITA COBO ISIDORO. X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-1996 Radicacion: 96-7966

Doc: OFICIO 1309 del: 02-08-1996 JUZ.2.C.MPAL. de BUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 10.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION EMBARGO SU DERECHO

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

DE: RAMIREZ CASTILLO HENRY
A: PIEDRAHITA MARTINEZ GUSTAVO. X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 25-06-2002 Radicacion: 2002-5395

Doc: ESCRITURA 1482 del: 24-06-2002 NOTARIA SEGUNDA de BUGA VALOR ACTO: \$ 4,100,000.00

ESPECIFICACION: 101-COMPRAVENTA-SU DERECHO: (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: PIEDRAHITA BALTAN HELADIO 6194610
A: HENAO RODAS CLAUDIA MILENA 66656365 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 11-09-2002 Radicacion: 2002-7966

Doc: OFICIO 0872 del: 06-09-2002 JUZGADO 1RO.CIV.MPAL de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO -PROCESO ORDINARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA-MEDIDA CAUTELAR-

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

DE: RAMIREZ SANCHEZ NELSON





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 373-33284

Pagina 4

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:12:51 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: PIEDRAHITA COBO ISIDORO

X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 19-08-2003 Radicacion: 2003-7594

Doc: OFICIO 0702 del: 24-07-2003 JUZGADO PRIMERO CIV.MPAL. de BUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 11,

ESPECIFICACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (CANCELACION)

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

DE: OSPINA OFELIA

A: PIEDRAHITA ISIDORO

X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 19-08-2003 Radicacion: 2003-7594

Doc: OFICIO 0702 del: 24-07-2003 JUZGADO PRIMERO CIV.MPAL. de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: PAZ FERNANDO

A: PIEDRAHITA ISIDORO

X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 23-09-2004 Radicacion: 2004-8932

Doc: OFICIO 1224 del: 21-09-2004 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL de BUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 14,

ESPECIFICACION: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: RAMIREZ SANCHEZ NELSON

A: PIEDRAHITA COBO ISIDORO

X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 28-06-2005 Radicacion: 2005-5800

Doc: ESCRITURA 1719 del: 24-06-2005 NOTARIA SEGUNDA de BUGA VALOR ACTO: \$ 4.329.000,00

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION -SU DERECHO DEL 11,1112% ESTE PREDIO Y DERECHOS EN 4 PREDIOS MAS-
(MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PIEDRAHITA DE VALDES MARIA ZOBEIDA

A: VALDES PIEDRAHITA PEDRO NEL 1.8518%

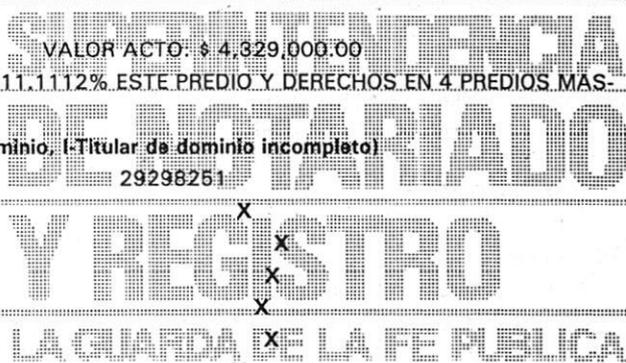
A: VALDES PIEDRAHITA CARMEN HELENA 1.8518%

A: VALDES PIEDRAHITA JOSE ORLANDO 1.8518%

A: VALDES DE PIEDRAHITA ROSSANA 1.8518%

A: VALDES PIEDRAHITA MARIA EUGENIA 1.8518%

A: VALDES PIEDRAHITA ALFREDO 1.8518%



ANOTACION: Nro 19 Fecha: 29-09-2005 Radicacion: 2005-9019

Doc: OFICIO 1338 del: 26-09-2005 JUZGADO PRIMERO CIV.MPAL. de BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -SU DERECHO- (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: HENAO RODAS CLAUDIA MILENA

A: PIEDRAHITA COBO ADELAIDA

X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 16-02-2006 Radicacion: 2006-1435

Doc: OFICIO 0092 del: 25-01-2006 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de BUGA VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 373-33284

pagina 5

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:12:51 a.m

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

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -ESTE Y DOS PREDIOS MAS- (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL CENTRO DEL VALLE LTDA -CAFICENTRO-

A: HENAO R. CLAUDIA MILENA X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 16-05-2006 Radicacion: 2006-4450

Doc: OFICIO 598 del: 04-04-2006 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de BUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 20,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO. ESTE Y DOS PREDIOS MAS.

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

DE: CAFICENTRO

A: HENAO RODAS CLAUDIA MILENA X

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 26-07-2006 Radicacion: 2006-6628

Doc: ESCRITURA 1106 del: 12-04-2006 NOTARIA SEGUNDA de BUGA VALOR ACTO: \$ 5,100,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA SU DERECHO EQUIVALENTE AL 11.11% (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: HENAO RODAS CLAUDIA MILENA 66656365

A: RAYO MARTINEZ MANUEL VICENTE 17150337 X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 26-07-2006 Radicacion: 2006-6629

Doc: ESCRITURA 1895 del: 28-06-2006 NOTARIA SEGUNDA de BUGA VALOR ACTO: \$

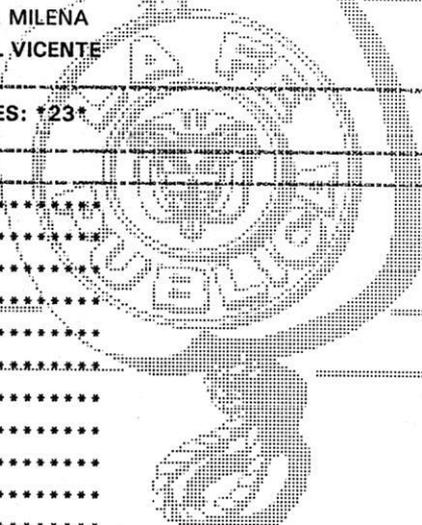
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESC 1106 DEL 12-04-06 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUGA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO MOTIVO DE LA VENTA. (OTRO)

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

DE: HENAO RODAS CLAUDIA MILENA 66656365

A: RAYO MARTINEZ MANUEL VICENTE 17150337 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 123



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUÑA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 373-33284

Pagina 6

Impreso el 04 de Agosto de 2006 a las 10:12:51 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

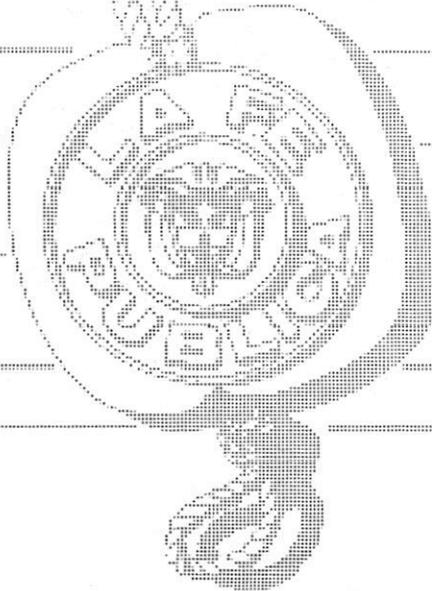
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO1 Impreso por:CAJERO1

TURNO: 2006-30134

FECHA: 04-08-2006

La Registradora: CARMENZA TOFINO MEDINA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Punto de Penagos

JAMUNDI TUEBA



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

*Rodriguez
de...
#1*

Nro Matricula: 370-318552

PAG 68-72

Pagina 1

Impreso el 22 de Agosto de 2008 a las 11:38:12 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:JAMUNDI VEREDA:JAMUNDI
FECHA APERTURA: 03-10-1989 RADICACION: 77529 CON: CERTIFICADO DE: 20-09-1989 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N. 1953 DEL 18-08-47 NOTARIA 1. DE CALI, (AREA 12 PLAZAS). DCTO 1711 DE JULIO DE 1.984. TOMO. 2/211. LOTE DE TERRENO EN EL SITIO DE PENAGOS, CON AREA DE 76.800 M2.
COMPLEMENTACION: ✓

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) LOTE DE TERRENO EN EL PUNTO DE PENAGOS CORREG. DE TIMBA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-09-1947 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 1953 del: 18-08-1947 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$ 1,500.00
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARULANDA D. MANUEL SALVADOR
A: ARARAT ALONSO X

| | |
|---|-----------------------------|
| ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-12-1989 Radicacion: 71047 | |
| Doc: SENTENCIA 191 del: 08-11-1989 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI | VALOR ACTO: \$ 1,130,250.00 |
| ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS. | |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) | |
| DE: ARARAT BANGUERO ALONSO | |
| A: ARARAT BANGUERO CECILIA | X |
| A: ARARAT BANGUERO JUSTINIANO O MANUEL CRISPINIANO | X |
| A: ZUÑIGA ARARAT EDELMIRA | X |
| A: ZUÑIGA ARARAT ELISEO | X |
| A: ARARAT CARABALI NESTOR ANGEL | X |
| A: ARARAT CARABALI RAMIRO | X |
| A: ARARAT CARABALI NORALBA | X |
| A: ARARAT CARABALI MARIA CECILIA | X |
| A: ARARAT-CARABALI ROBERTULIO | X |
| A: ARARAT CARABALI SAUL | X |
| A: ARARAT CARABALI LUIS GENTIL | X |
| A: ARARAT CARABALI SIXTA TULIA | X |
| A: ZUÑIGA DE BALANTA ANGELICA | X |
| A: ZUÑIGA DE PEÑA ANA DIVA | X |
| A: ESCOBAR DE ARARAT PAULINA | X |

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-04-1992 Radicacion: 24971
Doc: ESCRITURA 4317 del: 24-09-1991 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$ 547,000.00
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS, ESTE Y OTROS.

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

Nro Matricula: 370-318552

Pagina 2

Impreso el 22 de Agosto de 2006 a las 11:38:12 a.m

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

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

DE: ZUÑIGA ARARAT ELISEO

A: ZUÑIGA CAICEDO MARINO ELISEO X

A: ZUÑIGA CAICEDO RUBEN DARIO X

A: ZUÑIGA CAICEDO JAMES X

A: ZUÑIGA CAICEDO RAFAEL ALONSO X

A: ZUÑIGA CAICEDO GERMAN X

A: ZUÑIGA ROMERO JORGE ELIECER X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-04-1992 Radicacion: 24975

Doc: ESCRITURA 1207 del: 05-03-1992 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCR. N. 4317 DEL 24-09-91 NOTARIA 9. DE CALI.

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

A: ZUÑIGA CAICEDO MARINO ELISEO X

A: ZUÑIGA CAICEDO RUBEN DARIO X

A: ZUÑIGA CAICEDO JAMES X

A: ZUÑIGA CAICEDO RAFAEL ALONSO X

A: ZUÑIGA CAICEDO GERMAN X

A: ZUÑIGA CAICEDO JORGE ELIECER X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-12-1992 Radicacion: 80178

Doc: ESCRITURA 4360 del: 27-09-1991 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$ 3,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 VENTA, ESTE Y OTRO.

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

DE: ARARAT BANGUERO CECILIA

DE: ESCOBAR DE ARARAT PAULINA

DE: ARARAT BANGUERO JUSTINIANO O MANUEL CRISPINIANO

DE: ZUÑIGA DE PEÑA ANA DIVA

DE: ZUÑIGA ARARAT EDELMIRA

DE: ZUÑIGA DE BALANTA ANGELICA

DE: ARARAT CARABALI SIXTA TULIA

DE: ARARAT CARABALI NESTOR ANGEL

DE: ARARAT CARABALI LUIS GENTIL

DE: ARARAT CARABALI RAMIRO

DE: ARARAT CARABALI SAUL

DE: ARARAT CARABALI ROBERTULIO

DE: ARARAT CARABALI MARIA CECILIA

DE: ZUÑIGA CAICEDO MARINO ELISEO

DE: ZUÑIGA CAICEDO RUBEN DARIO

DE: ZUÑIGA CAICEDO JAMES

DE: ZUÑIGA CAICEDO RAFAEL ALONSO

DE: ZUÑIGA CAICEDO GERMAN

DE: ZUÑIGA ROMERO JORGE ELIECER

DE: ARARAT DE BALANTA NORALBA

A: OCAMPO NUÑEZ RODRIGO X

A: OCAMPO NUÑEZ NELSON X

A: OCAMPO NUÑEZ JAIRO X

A: OCAMPO NUÑEZ ALVARO YESID X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA



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

Nro Matricula: 370-318552

Pagina 3

Impreso el 22 de Agosto de 2006 a las 11:38:12 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1992 Radicacion: 80180

Doc: ESCRITURA 5947 del: 23-11-1992 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCR. N.4360 DEL 27-09-91, NOTARIA 9. DE CALI, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LA SRA. ALBA LUCIA CAICEDO DE ZUÑIGA NO ES PROPIETARIA DE DERECHOS SOBRE LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENAN, POR LO TANTO NO PUEDE VENDER LOS MISMOS.

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

- DE: ARARAT BANGUERO CECILIA
- DE: ESCOBAR DE ARARAT PAULINA
- DE: ARARAT BANGUERO JUSTINIANO O MANUEL CRISPINIANO
- DE: ZUÑIGA DE PEÑA ANA DIVA
- DE: ZUÑIGA ARARAT EDELMIRA
- DE: ZUÑIGA DE BALANTA ANGELICA
- DE: ARARAT CARABALI SIXTA TULIA
- DE: ARARAT CARABALI NESTOR ANGEL
- DE: ARARAT CARABALI LUIS GENTIL
- DE: ARARAT CARABALI RAMIRO
- DE: ARARAT CARABALI SAUL
- DE: ARARAT CARABALI ROBERTULIO
- DE: ARARAT CARABALI MARIA CECILIA
- DE: ZUÑIGA CAICEDO MARINO ELISEO
- DE: ZUÑIGA CAICEDO RUBEN DARIO
- DE: ZUÑIGA CAICEDO JAMES
- DE: ZUÑIGA CAICEDO RAFAEL ALONSO
- DE: ZUÑIGA CAICEDO GERMAN
- DE: ZUÑIGA ROMERO JORGE ELIECER
- DE: ARARAT DE BALANTA NORALBA
- A: OCAMPO NUÑEZ RODRIGO
- A: OCAMPO NUÑEZ NELSON
- A: OCAMPO NUÑEZ JAIRÓ
- A: OCAMPO NUÑEZ ALVARO YESID

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

X
X
X
X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 24-06-2003 Radicacion: 2003-47887

Doc: ESCRITURA 3062 del: 20-12-2002 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: \$ 55,000,000.00

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DERECHOS PROINDIVISO EN ESTE Y OTROS--BTA. 10111550.TERCERA COLUMNA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

- DE: OCAMPO NUÑEZ NELSON 14956182
- DE: OCAMPO NUÑEZ JAIRÓ 16599145
- A: OCAMPO NUÑEZ RODRIGO 17176342 X

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 07-06-2006 Radicacion: 2006-43259

Doc: ESCRITURA 1615 del: 30-05-2006 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: \$ 32,800,000.00

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO ESTE Y OTROS--BTA. FISCAL 10340093/2006 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

- DE: OCAMPO NUÑEZ ALVARO YESID 16637396
- A: OCAMPO NUÑEZ RODRIGO 17176342 X

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

Nro Matricula: 370-318552

Pagina 4

Impreso el 22 de Agosto de 2006 a las 11:38:12 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

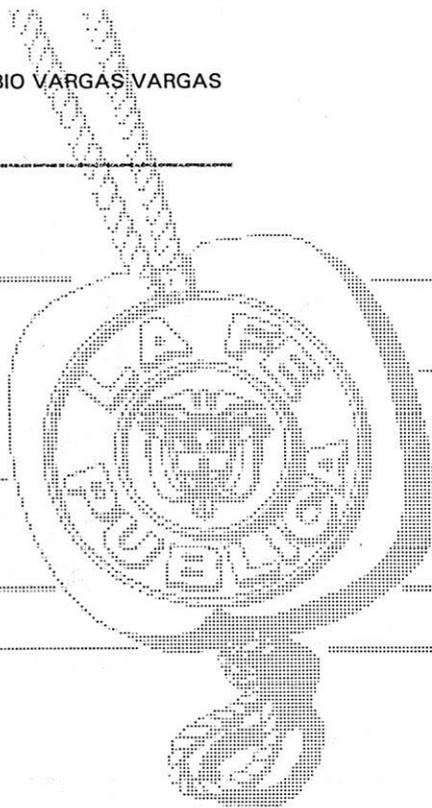
USUARIO: LIQUIDA2 Impreso por:LIQUIDA2

TURNO: 2006-438217

FECHA: 22-08-2006



El Registrador Principal: FABBIO VARGAS VARGAS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SIN DAME

Jamundi Timba

A 2
73 78



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

Nro Matricula: 370-595271

Pagina 1

Impreso el 22 de Agosto de 2006 a las 11:39:28 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 25-03-1998 RADICACION: 1998-23129 CON: ESCRITURA DE: 20-03-1998 COD CATASTRAL: 00-01-007-0032
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCR#204 DEL 16-02-98 NOTARIA UNICA DE JAMUNDI (DCTO 1711/84) AREA: 238.720 M2.

COMPLEMENTACION:

EL DISTRITO DE JAMUNDI, ADQUIRO POR COMPRA A EVARISTO MONTES SEGUN ESCRITURA # 627 DEL 14-11-07 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 03 DE DICIEMBRE DE 1907.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO CORREGIMIENTO DE TIMBA AREA: 238.720 M2.

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

196303

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 20-03-1998 Radicacion: 1998-23127

Doc: ESCRITURA 204 del: 16-02-1998 NOTARIA UNICA de JAMUNDI VALOR ACTO: \$ 2,864,640.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR-PRIMERA COLUMNA)

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

DE: MUNICIPIO DE JAMUNDI

A: CASARAN HECTOR ANTONIO 11786287 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 20-03-1998 Radicacion: 1998-23129

Doc: ESCRITURA 383 del: 17-03-1998 NOTARIA UNICA de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION ESCR#204 EN EL SENTIDO DE INDICAR EL AREA CORRECTA DLE INMUEBLE QUE SE TRANSIERE POR LA CITADA ESCRITURA

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

DE: MUNICIPIO DE JAMUNDI

A: CASARAN HECTOR ANTONIO 11786287 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-04-1998 Radicacion: 1998-27196

Doc: ESCRITURA 362 del: 03-04-1998 NOTARIA DIECIOCHO de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$ 38,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR-PRIMERA COLUMNA BTA FISCAL # 1296440

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

DE: CASARAN-ROA HECTOR ANTONIO-11786287

A: OCAMPO NUÑEZ NELSON 14956182 X

A: OCAMPO NUÑEZ JAIRÓ 16599145 X

A: OCAMPO NUÑEZ ALVARO YESID 16637396 X

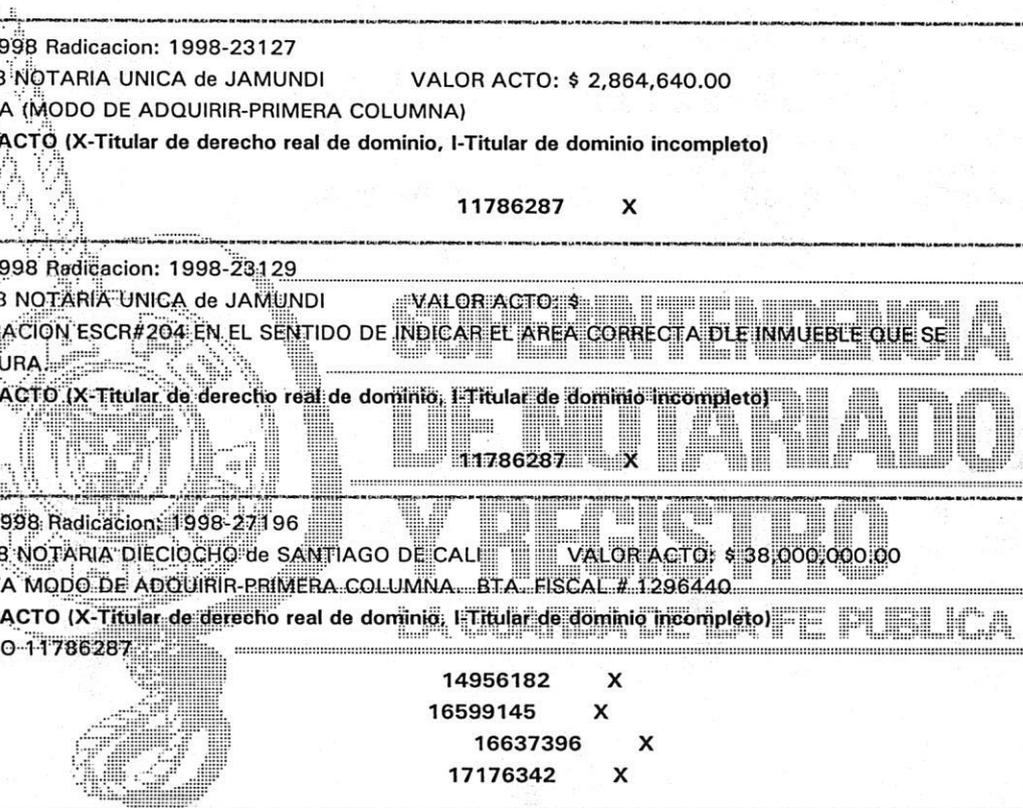
A: OCAMPO NUÑEZ RODRIGO 17176342 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 27-12-2002 Radicacion: 2002-96948

Doc: ESCRITURA 3061 del: 20-12-2002 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: \$ 22,000,000.00

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO (BOLETA 10111551 DIC. 27-02) TERCERA COLUMNA (LIMITACION AL DOMINIO)

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



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

Nro Matricula: 370-595271

Pagina 2

Impreso el 22 de Agosto de 2006 a las 11:39:29 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

| | |
|-------------------------|------------|
| DE: OCAMPO NUÑEZ NELSON | 14956182 |
| DE: OCAMPO NUÑEZ JAIRO | 16599145 |
| A: OCAMPO NUÑEZ RODRIGO | 17176342 X |

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 07-06-2006 Radicacion: 2006-43255
Doc: ESCRITURA 1616 del: 30-05-2006 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: \$ 12,500,000.00
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO --BTA. FISCAL 10340094/2006--TERCERA COLUMNA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OCAMPO NUÑEZ ALVARO YESID 16637396
A: OCAMPO NUÑEZ RODRIGO 17176342 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicacion: TI-98-160 fecha 30-04-1998
CORREGIDA AREA "238.720 M2" VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

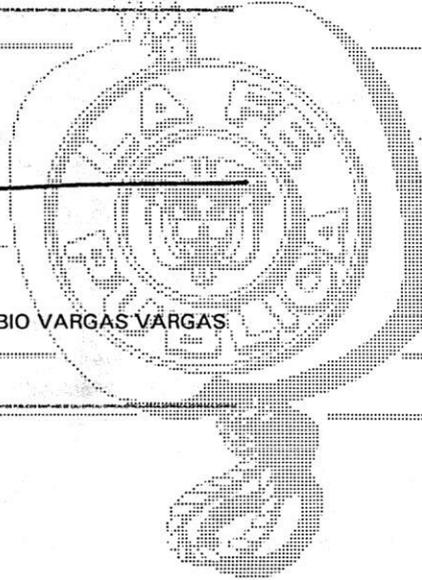
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUIDA2 Impreso por: LIQUIDA2

TURNO: 2006-438233 FECHA: 22-08-2006

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



El Registrador Principal: FABBIO VARGAS VARGAS

La Esperanza

Jamundi Timba

#3
79-184



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

Nro Matricula: 370-161411

Pagina 1

Impreso el 22 de Agosto de 2006 a las 11:39:37 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: TIMBA
FECHA APERTURA: 19-09-1983 RADICACION: 1983-30127 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-09-1983 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO BALDIO DENOMINADO "LA ESPERANZA" UBICADO EN EL PARAJE DE TIMBA, INSPECCION DE POLICIA, MUNICIPIO DE JAMUNDI, CON EXTENSION APROXIMADA DE 13.HTS. PUNTO DE PARTIDA: PUNTO 6A, DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE: JOAQUIN TASCON, EMILIO SUAREZ Y LOS INTERESADOS. COLINDA ASI: NORTE, EN 371.00, EMILIO SAUREZ, PUNTO 6A AL 9A. ESTE, EN 486. MTS. CARRETERA TIMBA A KILOMETRO 14, PUNTO 9A AL 0A SUR, EN 273.00 MTS. JOAQUIN NAVARRO, PUNTO 0A AL 2, EN 147.00 MTS. RIO TIMBA, DELTA 2 AL 3A OESTE, EN 281.00 MTS. JOAQUIN TASCON, PUNTO 31 AL 6A Y ENCIERRA.
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) LA ESPERANZA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-09-1983 Radicacion:
Doc: RESOLUCION 1014 del: 30-07-1982 INCORA de POPAYAN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION BALDIOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA"
A: GIRALDO GONZALEZ RUBIO ALVARO 1428735 X
A: ESCOBAR OLAYA EDUARDO 2421537 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-01-1999 Radicacion: 1999-2773 VALOR ACTO: \$ 17,794,400.00
Doc: ESCRITURA 5502 del: 28-12-1988 NOTARIA 1.1 de CALI
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DEL 50% (LIMITACION DOMINIO TERCERA COLUMNA) BOLETA FISCAL # 1387585 ENERO 15/99
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ESCOBAR OLAYA EDUARDO
A: ESCOBAR LORA GUILLERMO X
A: ESCOBAR LORA LUIS ALFREDO X
A: ESCOBAR DE LORZA FANNY X
A: ESCOBAR LORA EDUARDO X



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 16-02-2004 Radicacion: 2004-11762 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00
Doc: ESCRITURA 0111 del: 22-01-2004 NOTARIA 4 de CALI
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BF. #10180319 DEL 13-02-2004. (PRIMERA COLUMNA) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
E: ESCOBAR LORA LUIS ALFREDO 2409417
E: ESCOBAR LORA EDUARDO 2409584
E: ESCOBAR LORA GUILLERMO 2418899
DE: GIRALDO GONZALEZ ALVARO CC. #1.428.735
DE: ESCOBAR DE LORZA FANNY 29077479

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

Nro Matricula: 370-161411

Pagina 2

Impreso el 22 de Agosto de 2006 a las 11:39:37 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: OCAMPO NUÑEZ RODRIGO

17176342 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

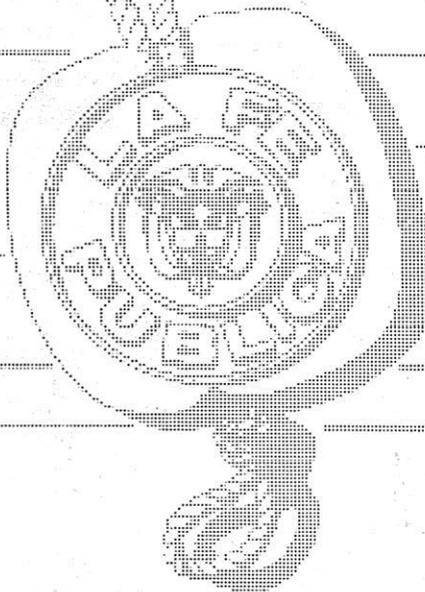
USUARIO: LIQUIDA2 Impreso por:LIQUIDA2

TURNO: 2006-438236

FECHA: 22-08-2006



El Registrador Principal: FABBIO VARGAS VARGAS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA