



L. E.  
GUEVARA GOMEZ  
ABOGADO

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL.

Jerusalén Cundinamarca.

EULOGIO BARRERA, mayor de edad, residente en este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía N° 3'209.618 de Tocaima, comunico a usted que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, al Doctor LUIS EDUARDO GUEVARA GÓMEZ, también mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de La Mesa, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 11'378.584 de Fusagasugá, portador de la tarjeta profesional N° 158.614 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie desarrolle y lleve hasta su culminación DEMANDA DE PERTENENCIA DE MINIMA CUANTÍA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, sobre el bien inmueble rural denominado "Balcones", ubicado en la Vereda "San José", comprensión del Municipio de Jerusalén Cundinamarca, contra el señor SANTIAGO MENDOZA, identificado con la cedula de ciudadanía N°882.722 de Jerusalén y/o las personas indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho, de quienes desde ahora manifiesto bajo la gravedad del juramento no conocer su actual domicilio, motivo por el cual deberán ser emplazados según el artículo 293 del N. C. G., para su notificación.

El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en el Municipio de Jerusalén Cundinamarca, vereda "San José", con folio de tradición N° 307-12167 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot, con matricula catastral N°0003000000030013000000000.

Los linderos generales del predio según escritura pública N°4.938 de fecha 19 de diciembre de 1.942, elevada ante la Notaria 4 de Bogotá, así:

Desde un mojón de piedra marcado con el número tres (3) situado sobre la margen izquierda de la quebrada "La Sucia" al frente de un árbol Igua, que es también lindero del lote de "La Constancia", siguiendo de este punto hacia el oriente por una cerca de alambre y deslindando con el dicho lote de "La Constancia", vendido a Uldarico Cruz, hasta llegar a la quebrada de Santa Rita, frente a un árbol dinde, donde se encuentra un mojón marcado R4, lindero también del lote de "La Esmeralda"; de aquí para abajo, siguiendo el curso de la quebrada de Santa Rita y deslindando con tierra del señor Marco Tulio Rodríguez y en parte con tierra de José Pedreros, hasta la confluencia de la quebrada "La Sucia"; está quebrada aguas arriba deslindando con tierras de Juan Luna, hasta el punto de partida y encierra.



L. E.  
GUEVARA GOMEZ  
ABOGADO

Área: Según certificado catastral especial expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca, el área del predio "Los Balcones", es de Diez y Ocho Mil Metros Cuadrados (18.000mts2).

Mi nombrado apoderado queda facultado de conformidad con lo estipulado por el artículo 74 del Nuevo Código General del Proceso y especialmente para recibir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, reasumir, practicar medidas cautelares y demás facultades de Ley.

Ruego a su Señoría desde ahora, tener al Dr. LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ, como mi apoderado y reconocerle personería en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente:

\*EULOGIO BARRERA  
EULOGIO BARRERA.

C.C.3'209.618 de Tocaima.



Acepto:

LUIS EDUARDO GUEVARA GÓMEZ.

C. C. 11'378.584 de Fusagasugá.

T. P. 158.614 C. S. J.

18 MAR 1970

COLOMBIA



CUNDINAMARCA

NOTARIA IV  
BOGOTA  
Antonio Orduz Espinosa

Pasaje Hernández - Planta baja, Nos. 8-54 a 8-60

TELEFONO 11-13

*ya*

Copia de la Escritura No. 493 P

de 19 de Diciembre de 1942

de

*venta*

*Miguel Cortázar*

a

*Jaime Mendoza*

Referencia

*1597. Luis Mendoza vend a Jaime  
Mendoza sus derechos en pue. de Santiago. Dpto  
San Marcos, con hij. l, por \$2000.00 el cont*



- 1 -

T i n t a

indeleble autorizada por las leyes cuarenta y tres (43) de mil novecientos trece (1913) y veintinueve (29) de mil novecientos quince (1915)---

" 4.938. - NUMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO. - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a diez y nueve ( 19 ) de diciembre de mil novecientos cuarenta y dos ( 1942 ), ante mí, ANTONIO ORDUZ ESPINOSA, Notario Cuarto ( 4 ° ) de este Circuito y ante los testigos instrumentales señores Fidel Osorio y Carlos Alberto Rodríguez, varones, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, de buen crédito y en quienes no existe causal alguna de impedimento, compareció el doctor N i c a n o r C o r t á z a r , varón, mayor de edad, y vecino de Bogotá ( cédula de ciudadanía número 23.625 expedida en Bogotá, a quien conozco personalmente, de lo cual doy fé, y expuso : - P r i m e r o . - - - Que transfiere a título de venta a favor del señor S a n t i a g o M e n d o z a el derecho de dominio que el compareciente conserva sobre una porción de terreno que hacía parte de la finca que se llamó San José, ubicada en jurisdicción del Municipio de Jerusalem, Departamento de Cundinamarca, porción que se denomina " Balcones " y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos especiales : Desde un mojón de piedra marcado con el número tres ( 3 ) , situado sobre la margen izquierda de la quebrada La Sucia al frente de un árbol Iguá , que es también lindero del lote de La Constancia, siguiendo de este punto hacia el Oriente por una cerca de alambre y deslindando con el dicho lote de La Constancia vendido a Uldarico Cru , hasta llegar a la quebrada de Santa Rita, frente a un Arbol Dinde, donde se encuentra un mojón marcado R.4, lindero también del lote de La Esmeralda; de aquí para abajo, siguiendo el curso de la quebrada de Santa Rita y deslindando con tierra del señor

JW

BOGOTA

ANOTADO

Marco <sup>+</sup>ulio Rodríguez y en parte con tierra de José Pedreros,  
 hasta la confluencia de la quebrada de La Suecia; esta quebrada  
 aguas arriba deslindando con tierras de Juan Luna hasta el punto  
 de partida.--- El lote de tierra materia de esta venta comprende  
 las mejoras de pasto, árboles y sementeras que hay dentro de él  
 y tiene su salida al camino público que conduce a Jerusalén por  
 el antiguo corral donde pasa el citado camino.--- S e g u n d o .  
 - - - Que el precio materia de esta venta es la cantidad de cien-  
 to noventa y dos pesos ( \$ 192.00 ) moneda corriente, que el ven-  
 dedor ha recibido del comprador en varias partidas, por las cua-  
 les expidió recibos parciales.--- T e r c e r o . - - - Que el  
 vendedor adquirió la finca de la cual hacía parte la porción ma-  
 teria de esta venta, a virtud de compra hecha a Francisco, Jobita,  
 Claudina y María Castañeda, al tenor de la escritura número no-  
 venta y siete ( 9 7 ) de dos ( 2 ) de Abril de mil novecientos  
 diez y seis ( 1 9 1 6 ) otorgada en la Notaría de Anolaima, regis-  
 trada en la antigua Oficina de Registro de Tocaima el ocho ( 8 )  
 de mayo del mismo año, bajo la partida número cuarenta y tres  
 ( 4 3 ) del libro Primero.---- C u a r t o . - - - Que el vendedor  
 no ha enajenado antes de ahora a ningún título la porción de te-  
 rreno materia del presente contrato, ni tiene más gravámenes im-  
 puestos por el vendedor que la hipoteca conjunta con La Victoria  
 mandada cancelar judicialmente y que no responde a deuda alguna  
 legal.--- El vendedor continuará las gestiones judiciales y extra-  
 judiciales a que hubiere lugar hasta ver la completa y total libe-  
 ración de la cosa vendida.--- Q u i n t o . - - - Que por entrega  
 real y material que el vendedor le hizo al comprador desde hace  
 cuatro ( 4 ) años , está éste en posesión del terreno vendido y lo  
 ha cultivado desde entonces, como dicho comprador Mendoza lo reco-  
 noce.--- S e x t o . - - - Que responderá en caso de evicción,  
 conforme a la Ley.--- S é p t i m o . - - - Que el lote materia  
 de esta venta no tiene servidumbres pasivas establecidas por el  
 vendedor y que es medianera la cerca de alambre del costado norte



del lote.--- Presente el señor Santiago Mendoza, varón, mayor de edad y vecino del Municipio de Jerusalem ( cédula de ciudadanía número 882722 expedida en Jerusalem ) , a quien igual-

mente conozco, dijo, que acepta esta escritura y la venta que por élla se le hace y que tiene recibido el lote de terreno a su satisfacción desde hace cuatro años y lo ha cultivado libremente.---- Se acredita el pago de los impuestos de registro, predial y renta con estas boletas :-----

" Original . - - - Beneficencia de Cundinamarca . - - - Recaudación del Impuesto de Registro y Anotación . - - -

Ley ciento veintiocho de mil novecientos cuarenta y uno ( 128/41 ) - Diez por ciento ( 10 % ) . - - - Recibo No. 4 3 1 3 5 . - - - Por cincuenta y tres centavos ( \$ 0.53 . - - ) - - - Bogotá, veinticuatro ( 2 4 ) de diciembre de mil novecientos cuarenta y dos ( 1 9 4 2 ) -

Recibido de Notario Cuarto ( 4 ° ) . - - - Por el Impuesto de Registro de Venta de Nicanor Cortázar a Santiago Mendoza . - - - Por ciento noventa y dos pesos ( \$ 192.00 ) . - - - Escritura número cuatro mil novecientos treinta y ocho ( 4 . 9 3 8 ) de diez y nueve ( 1 9 ) de diciembre de mil novecientos cuarenta y dos ( 1 . 9 4 2 ) - - - Notaría Cuarta ( 4a . ) - - - La suma de cincuenta y tres centavos, moneda corriente . - - - ( Firmados ) - El Liquidador,

A. Madero Conti . - - - El Enterante, J. A. Borda S . - - - El Cajero, firma ilegible . - - - Hay un sello de la Caja de la Beneficencia " - - -

" El suscrito Tesorero Municipal de Jerusalén, c e r t i f i c a : Que la finca denominada " San José " ubicada en este Municipio, de propiedad del Dr. Nicanor Cortázar o del Banco Agrícola Hipotecario, está a paz y sa vo con el Tesoro Municipal, por concepto de impuesto predial y sobretasa Ley 128/ de 1941 . - - - Jerusalem , Noviembre 29 de 1942 . - El Tesorero, ( Firmado ) - José Manuel Escobar . - - - Sello y estampilla anulada de 25 cvos. " ) - - -

NOTARÍA CUARTA DE BOGOTÁ

ANOTADO

" Ministerio de Hacienda y Crédito Público. --- Serie D. --- Certificado de Paz y Salvo. --- No. 17513. --- Tocaima, siete ( 7 ) de diciembre de mil novecientos cuarenta y dos ( 1942) - El Administrador ( o Recaudador ) de Hacienda de Tocaima, c e r t i f i c a , que S a n t i a g o M e n d o z a ( cédula No. 882722 ) vecino de Tocaima, está a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de impuesto sobre la renta ( renta, patrimonio y exceso de utilidades ) y cuota militar, hasta el año de mil novecientos cuarenta y uno ( 1941 ) inclusive. --- Válido por los Municipios de Tocaima y Jerusalen. --- ( Firmado ) - Ernestina Bautista. --- Hay un sello y adherida una estampilla de timbre nacional por valor de veinticinco centavos, moneda corriente, debidamente anulada. --- El sello lleva fecha siete ( 7 ) de Diciembre de mil novecientos cuarenta y dos ( 1942 ) "-----

" Ministerio de Hacienda y Crédito Público. --- Serie E. --- Certificado de Paz y Salvo. --- No. 54755. --- Bogotá, diez y siete ( 17 ) de Febrero de mil novecientos cuarenta y tres ( 1943 ) - - - El Administrador ( o Recaudador ) de Hacienda, c e r t i f i c a , que N i c a n o r C o r t á z a r , está a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de impuesto sobre la renta ( renta, patrimonio y exceso de utilidades ) y cuota militar, hasta el año de mil novecientos cuarenta y uno ( 1941 ) inclusive. --- Válido por los Municipios de Bogotá. --- ( Firmado ) - Eliseo Silva C. --- Hay un sello y adherida una estampilla de timbre nacional por valor de veinticinco centavos, moneda corriente, debidamente anuladas. --- El sello lleva fecha diez y siete ( 17 ) de febrero de mil novecientos cuarenta y tres ( 1943 ) "----- L e í d a la presente escritura a los comparecientes, la aprobafon y la firman ante mí, el Notario que doy fé. --- ( Firmados ) - NICANOR CORTAZAR. --- Rogado por el comprador Santiago Mendoza, por no saber firmar, JULIO A.



CACERES.---FIDEL OSORIO.--- CARLOS ALBERTO RODRI-  
GUEZ.--- El Notario Cuarto, ANTONIO ORDUZ ESPINO-  
SA"-

Es fiel y primera copia que se expide de su  
original entres ( 3 ) fojas útiles con destino al comprador.----  
Bogotá, febrero diez y ocho ( 18 ) de mil novecientos cuarenta y  
tres ( 1943 )-

EL NOTARIO CUARTO,

*Antonio Orduz Espinoza*



OFICINA DE REGISTRO DEL CIRCUITO  
Girardot, *Marzo 27 de 1943*  
en el  
Registro  
Libro *Numero Tomo 1.*  
Página *238* Número *144*  
Derechos: \$

El Registrador: *teindunz. c.*

OFICINA DE REGISTRO DEL CIRCUITO  
Girardot, *27* de *marzo* de 19*43*  
Matrícula No. *67* Tomo *203*  
Página *238* Derechos: \$  
Ley 40 de 1932.



El Registrador,  
*teindunz. c.*

ANTONIO ORDOÑEZ CEBALLOS  
Registrador - Girardot

NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO  
BOGOTÁ

ANOTADO



9

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

# NOTARIA DEL CIRCULO TOCAIMA

Copia No. PRIMERA

Escritura No. 468 del 5 de SEPTIEMBRE de 1982

Acto o Contrato: COMPRA VENTA DE JOSE HELI FONSECA RUBIANO

A FAVOR DEL SEÑOR EULOGIO BARRERO

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

EL NOTARIO

**Luciano Orozco Martínez**

Afiliado al Colegio de Notarios

Teléfono 40-330

24 SET 1982  
03522





No. 468.- INSTRUMENTO NUMERO CUATROCIENTOS -  
 SESENTA Y OCHO .- En Tocaina , Departamento-  
 de Cundinamarca, República de Colombia , a -  
 cinco(5) de Septiembre de (1.982) . - - - - -  
 ante mí LUCIANO OROZCO MARTINEZ , Notario del  
 Circulo comparecio el señor JOSE HELI FONSE -  
CA RUBIANO , vecino y con cédula de APULO - - número 3.148.256  
 casado , con Libreta Militar número 753.337 y continuó diciendo:  
 PRIMERO .- Que vende a EULOGIO BARRERO , por la suma de DOCE MIL-  
PESOS (\$12.000.co) Moneda Legal al contado , las mejoras que -  
consisten en casita de habitación platanera , árboles frutales -  
entre ellos naranjos y cacaotal , pastos , etc, establecidas en  
el predio situado en la vereda SAN JOSE , del Municipio de Jeru-  
salén , denominado BALCONES y cuyos linderos son : " Desde un -  
 mojón de piedra marcado con el Número 3 , situado sobre la mar-  
 gen izquierda de la quebrada LA SUCIA . al frente de un árbol -  
 IGUA , que es también lindero del lote de la CONSTANCIA , sigui-  
 endo de este punto hacia el Oriente por una cerca de alambre y  
 deslindando con el dicho lote de LA CONSTANCIA vendido a ULDA -  
 RICO CRUZ , hasta llegar a la quebrada SANTA RITA , frente a un  
 árbol DINDE , donde se encuentra un mojón marcado R. 4 , linde-  
 ro también del lote LA ESMERALDA ; de aqui de para abajo , si -  
 guiendo el curso de la quebrada SANTA RITA y deslindando con -  
 tierra de MARCO TULLIO RODRIGUEZ y en parte con de JOSE PEDRE -  
 ROS , hasta la confluencia de la quebrada LA SUCIA ; esta que -  
 brada arriba deslindando con tierras de JUAN LUNA , hasta el -  
 punto de partida " .- SEGUNDO .- Que en la venta queda incluida -  
la posesión material del predio , ejercida por el vendedor y -  
sus antecesores en ella por un periodo mayor de veinte (20) años  
finca que fue de propiedad de SANTIAGO MENDOZA , adquirida por-  
compra a NICANOR CORTAZAR , según escritura número CUATRO MIL -  
NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO(4.938) de 19 de Diciembre de 1.942,  
de la Notaría 4ª de Bogotá , registrada el 27 de Marzo siguien-

te a la partida 144 del Libro Primero , tomo 1º , matricula de  
GIRARDOT .- TERCERO .- Que el comprador ya está en posesión del  
bien vendido , o sean las mejoras con la posesión del terreno,  
libre de gravámenes , respondiendo el vendedor del saneamiento  
conforme a la ley .- PRESENTE don EULOGIO BARRERO, vecino y  
con cédula de Jerusalem número 3.209.618 , se corrige , la cé-  
dula es de Tocaimar , con Libreta Militar número E-426101, solte-  
ro , expuso : Que acepta la presente escritura con la venta -  
que por ella se le hace y que ha pagado el precio de lo que com-  
pra. - SIN PARENTESCO .- ( HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA) .-  
Leído este instrumento a los comparecientes, enterados de su -  
contenido , advertidos de la formalidad del registro de la copia  
dentro del término legal , la aprobaron y para constancia la -  
firman por ante mí y conmigo el Notario , quien en esta forma-  
la autoriza .- DERECHOS : \$200.00 .- SUPERINTENDENCIA \$50.00 -  
-FONDO DE NOTARIADO \$50.00 .- Se agregan los comprobantes fisca-  
les relacionados así : RENTA PARA FONSECA RUBIANO JOSE HELI Nº.  
X-G-515197 - ADMON DE JERUSALEN - Válido hasta Diciembre 31 de  
1.982 .- Expedido en Junio 17 de 1.982 .- RENTA PARA BARRERO -  
EULOGIO Nº. XG- 515196 - ADMON DE JERUSALEN - Válido hasta Di-  
ciembre 31 de 1.982 .- Expedido en Junio 9 de 1.982 .- CERTI -  
GADO CATASTRAL Predio número 175 - SAN JOSE - LOS BALCONES -  
Area 2-5.600 - Avalúo \$3.750.00 , incluye el correspondiente -  
-paz y salvo de Impuestos Municipales, hasta el segundo conta-  
do del presente año , expedido por la Tesoreria Municipal de -  
Jerusalen , el veintisiete(27) de Mayo de mil novecientos ochen-  
ta y dos(1.982) .- Se utilizo la hoja de papel sellado número -  
-AD01518254. -

*Jose Heli Fonseca*

X Eulogio Barrero

*al*

AD01518168



HOJA NUMERO DOS.-

Hoja Numero dos para la terminación de la escritura Numero cuatrocientos sesenta y ocho de mil Novecientos ochenta y dos de la Notaría de Tocaima. Hoja de papel sellado No: A D.01518168.- Viene de la hoja de papel sellado No. A D 0151

8254.-

*Notario*

*[Handwritten signature]*



Es fiel PRIMERA (1º) COPIA (FOTOCOPIA), autentica, tomada de su original, escritura número CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO (468) de Septiembre cinco (5) de mil novecientos ochenta y dos (1.982), de la Notaría de Tocaima, que expido y autorizo en dos (2) hojas útiles, con destino al comprador señor EULOGIO BARRERO, en Tocaima a quince (15) de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos (1.982) .-

EL NOTARIO,

*[Handwritten signature]*

LUCIANO CRUZCO MARTINEZ,



307 0012167

Oficina de Registro e Instrumentos Públicos  
Seccional Girardot

FECHA DE REGISTRO <b>24 SET 1982</b>	No. DE MATRICULA CODIGO <b>307-0012167</b>
No. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS REGISTRADOS	
CLASE DE REGISTRO <b>COMPRA-VENTA MEJORAS</b>	
REPRODUCCION <b>24</b>	
FIRMA DEL REGISTRADOR	<b>24 SET. 1982</b> REGISTRADOR

El interesado debe consignar el Registrador cualquier cambio en el Registro de este Documento.

CATASTRO NACIONAL  
SECCIONAL DE GURDINAMARCA

Inscrito bajo el número \_\_\_\_\_  
 En el Catastro de Gensalén  
 Con el nombre Balcones (mejoras)  
 Girardot, Julio 1/83  
Wigale



CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

CERTIFICADO N. 2022-307-1-24566

LA (EL) REGISTRADOR (A) SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT CUNDINAMARCA

QUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL (LITERAL A) DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY 1561 DE 2012 O EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2014, Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACIÓN N. 2022-307-1-24566 DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2022.

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE CON LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL USUARIO: "LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 11.378.584 DE FUSAGASUGA", SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, PREDIO DENOMINADO "BALCONES", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JERUSALÉN, TIPO DE PREDIO "RURAL", DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 307-4120.

SEGUNDO: EXISTE INSCRIPCIÓN Y/O REGISTRO DE LA (S) ESCRITURA N. 4938 DEL 19/12/1942 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTÁ.

TERCERO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO O ENCONTRADOS EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE REGISTRO: "REGISTRA FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 307-12167 Y, DE ACUERDO A SU TRADICIÓN, LA COMPRAVENTA QUE CORRESPONDE A: (DE: CORTAZAR NICANOR A: MENDOZA SANTIAGO), DEL ACTO REGISTRADO EN EL F.M.I. N. 307-12167"; DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DE: MENDOZA SANTIAGO.

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS CUATRO (04) DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTE DOS (2022).

CRESCENCIO GONZALEZ RODRÍGUEZ

REGISTRADOR (A) SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

**Nro Matrícula: 307-12167**

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 11:24:12 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: JERUSALEN VEREDA: SAN JOSE

FECHA APERTURA: 8/10/1982 RADICACION: 2623 CON: ESCRITURA DE 5/9/1982

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

UNA PORCION DE TERRENO QUE HACIA PARTE DE LA FINCA QUE SE LLAMO SAN JOSE, UBICADA EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, PORCION QUE SE DENOMINA "BALCONES" Y SE HALLA COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES: "DESDE UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO 3, SITUADO SOBRE LA MARGEN IZQUIERDA DE LA QUEBRADA LA SUCIA AL FRENTE DE UN ARBOL IGUA, QUE ES TAMBIEN LINDERO DEL LOTE DE LA CONSTANCIA, SIGUIENDO DE ESTE PUNTO HACIA EL ORIENTE POR UNA CERCA DE ALAMBRE Y DESLINDANDO CON EL DICHO LOTE DE LA CONSTANCIA VENDIDO A UL DARICO CRUZ, HASTA LLEGAR A LA QUEBRADA SANTA RITA, FRENTE A UN ARBOL DINDE, DONDE SE ENCUENTRA UN MOJON MARCADO B. 4, LINDERO TAMBIEN DEL LOTE LA ESMERALDA; DE AQUI DE PARA ABAJO, SIGUIENDO EL CURSO DE LA QUEBRADA SANTA RITA Y DESLINDANDO CON TIERRA DE MARCO TULIO RODRIGUEZ Y EN PARTE CON DE JOSE PEDREROS, HASTA LA CONFLUENCIA DE LA QUEBRADA LA SUCIA; ESTA QUEBRADA ARRIBA DESLINDANDO CON TIERRAS DE JUAN LUNA, HASTA EL PUNTO DE PARTIDA". DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #468 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.982 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, SE VENDIERON LAS MEJORAS CONSISTENTES EN CASITA DE HABITACION, PLATANERA, ARBOLES FRUTALES ENTRE ELLOS NARANJOS Y CACAOTAL, PASTOS, ETC.

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) SIN DIRECCION BALCONES

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

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/3/1943 Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 4938 DEL: 19/12/1942 NOTARIA 4 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 192

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORTAZAR NICANOR

A: MENDOZA SANTIAGO X

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 24/9/1982 Radicación 2623**

DOC: ESCRITURA 468 DEL: 5/9/1982 NOTARIA DE TOCAIMA VALOR ACTO: \$ 12.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA MEJORAS

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

DE: FONSECA RUBIANO JOSE HELI

**Nro Matrícula: 307-12167**

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 11:24:12 am

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

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

A: BARRERO EULOGIO X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 79630 impreso por: 79625

TURNO: 2022-307-1-24566 FECHA:29/4/2022

NIS: KmbuGeg72RM4rADzfmIbGeUPdKe9oJQR/T/uaW23Yin5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: GIRARDOT



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

## Certificado Catastral Especial

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 de 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites), articulo 6, parágrafo 3.

**Fecha:** martes 26 abril 2022

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

### Información Física

**Departamento:** 25 - Cundinamarca  
**Municipio:** 368 - Jerusalén  
**Número predial:** 253680003000000030013000000000  
**Número predial anterior:** 25368000300030013000  
**Dirección:** LOS BALCONES  
**Matrícula inmobiliaria:** 202007500260660000  
**Área terreno:** 1 Ha 8000 M2  
**Área construida:** 54.00 M2

### Información Económica

**Avalúo:** \$ 12.605.000,00 M/cte

### Información Jurídica

Nombre de los	Tipo de documento	Número de documento
MENDOZA MORENA JULIO	Secuencial	000000000000
MENDOZA * SANTIAGO SUC	Secuencial	000000000000

### Información Especial

Colinda por	Número predial
Norte	253680003000000030025000000000
Norte	253680003000000030011000000000
Occidente	253680003000000030025000000000
Occidente	253680003000000030021000000000
Oriente	253680003000000030011000000000
Sur	253680003000000030021000000000

Atendiendo lo preceptuado en la sentencia T-729-2002 se omite nombre de los propietarios colindantes. El presente certificado se expide para el interesado

18



Efraín Eduardo Contreras Ramírez

**Nota:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Leidy Sierra

**Autenticación:**

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web [acc.gov.co/#/autenticidad](http://acc.gov.co/#/autenticidad) e ingresar este serial: b098ba83-a106-4f4d-9cfd-0d71abfefd6d

PUNTO	COORDENADAS ESTES Y NORIES	
	ESTE Y	NORIE X
1	928777.000	1001374.000
2	928692.000	1001484.000
3	928663.000	1001421.000
4	928644.000	1001387.000
5	928615.000	1001354.000
6	928613.000	1001268.000
7	928563.000	1001222.000
8	928620.000	1001222.000
9	928716.000	1001277.000
10	928728.000	1001333.000
1	928777.000	1001374.000
AREA DE CONSTRUCCION		66.94 M <sup>2</sup>
AREA DE TERRENO		18000 M <sup>2</sup>

**CONVENCIONES**

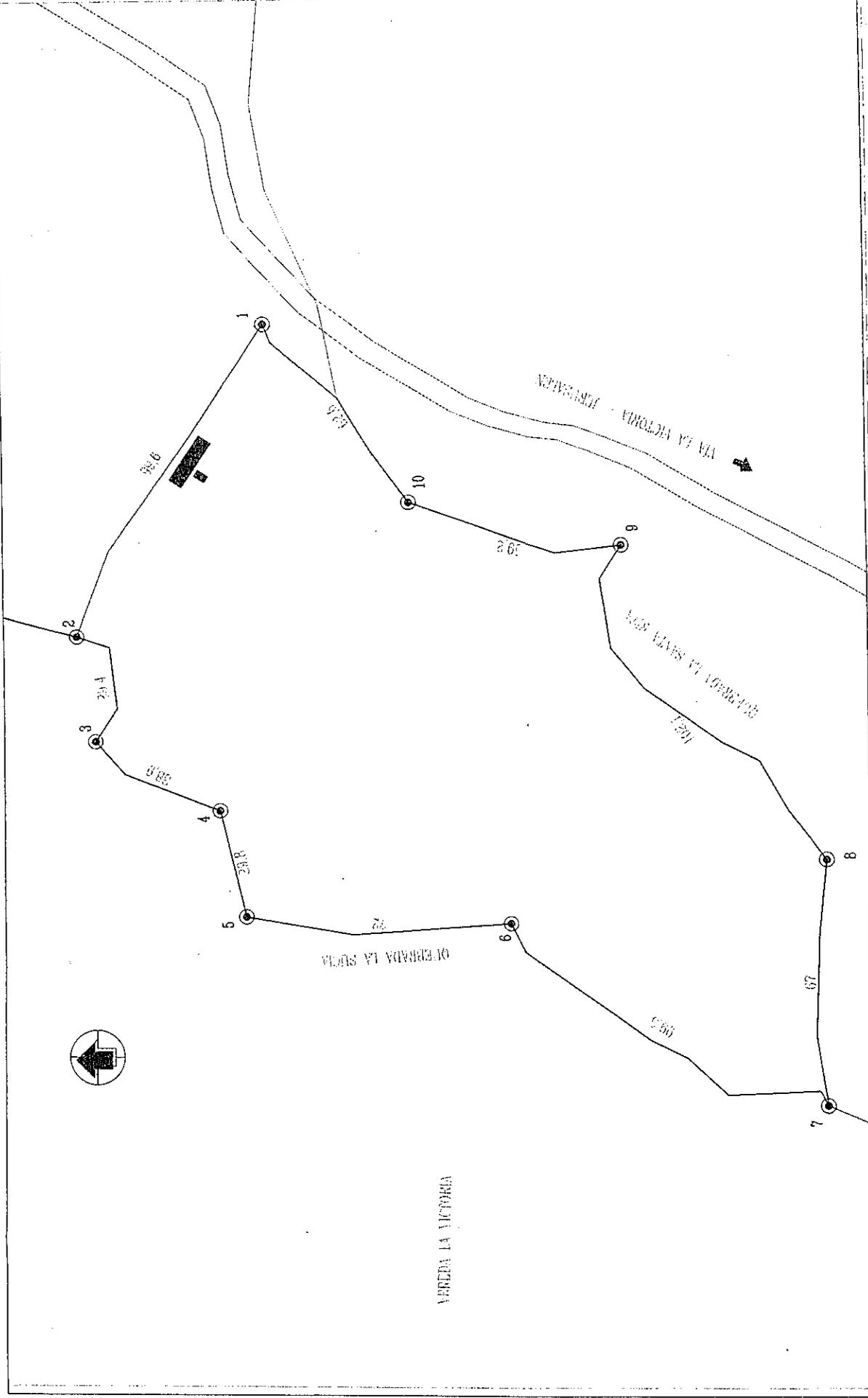
- UNITE URBANO
- UNITE PREDIAL
- VIAS
- QUEBRADAS
- CURVAS DE NIVEL
- AREA CONSTRUIDA
- POCOON
- COORDENADAS NORTE Y COORDENADAS ESTES Y
- FUENTO DE SALDO
- COLEGIOS Y/O ESCUELAS

ESCALA GRAFICA 1:500

**OBSERVACIONES**

VISTO BUENO

*D. S. GARCIA*  
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL



GEOREFERENCIACION RED GEODESICA MAGNA SIRGAS  
COORDENADAS PLANAS ORIGEN BOGOTÁ  
PLANCHA GEOGRAFICA IGAC 226 IV D 4

PROYECTO: ESCUELA BÁSICA FISCAL LOS PALONES  
VEREDA LA VICTORIA

ESTADO: BOGOTÁ  
FECHA: 11 MARZO DE 2014

LOCALIZACION  
ESC: 1:40000

**PLANO LOCALIZACIÓN**

PROPIETARIO:  
INGENIERO CIVIL Y GEODISTA  
HERNÁN PERALTA  
C.C. 3026811  
TEL: 3002104100

INGENIERO CIVIL Y GEODISTA  
FISCAL LOS PALONES  
VEREDA LA VICTORIA  
M.P. 22212841 000

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE JERUSALEN  
2014



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
JERUSALÉN MUNICIPIO ECOSOSTENIBLE  
NIT: 800004018-2



Secretaría de  
Hacienda  
Jerusalén

## MUNICIPIO DE JERUSALEN

NIT: 800004018-2

PAZ Y SALVO No: 2022000124  
LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

### CERTIFICA:

Que en el catastro vigente aparece inscrito, **MENDOZA SANTIAGO** como propietario(a) del predio identificado bajo el número **00-03-00-00-0003-0013-0-00-00-0000**, denominado **LOS BALCONES** ubicado en la **ZONA RURAL**, con una cabida superficial de **1 Hectáreas 8000 Metros y 54 m<sup>2</sup>** de construcción y un avalúo de: **\$12,237,430. (DOCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS MC.)** para la vigencia del **2022**.

Destino:

Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro del Municipio por concepto de Impuesto Predial y CAR hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2022.

En éste Municipio no se cobra Impuesto de Valorización

Dado a los 13 días del mes de abril del año DOS MIL VEINTI DOS (2022).

**OLGA LUCIA MELLAO ROBAYO**  
SECRETARIA DE HACIENDA

---

**JERUSALEN SOMO TODOS 2020 - 2023**  
**PALACIO MUNICIPAL CÓDIGO POSTAL: 252810**  
**tesorgeneral@jerusalen-cundinamarca.gov.co**



L. E.  
GUEVARA GOMEZ  
ABOGADO

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL.

Jerusalén Cundinamarca.

E. S. D.

Ref. : Proceso Verbal de Pertenencia

De : Eulogio Barrera.

Contra: Santiago Mendoza y/o las personas indeterminadas que se crean con derechos.

LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece junto a mi respectiva firma, residente en este municipio, obrando como apoderado judicial del señor EULOGIO BARRERA, mayor de edad, residente en este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía N°3'209.618 de Tocaima, según poder que se adjunta, presento ante su despacho Demanda de PERTENENCIA DE MINIMA CUANTÍA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, en contra del señor SANTIAGO MENDOZA, identificado con la cedula de ciudadanía N°882.722 de Jerusalén y/o las personas indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho, de quienes desde ahora manifiesto bajo la gravedad del juramento no conocer su actual domicilio, motivo por el cual deberán ser emplazados según el artículo 293 del N. C. G., para su notificación.

#### HECHOS:

1. El bien inmueble rural objeto del presente litigio, denominado "Los Balcones", está ubicado en la Vereda "San José", comprensión del Municipio de Jerusalén Cundinamarca, con folio de tradición N°307-12167 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot, con matrícula catastral N°253680003000000030013000000000 y alinderado en forma general, según escritura pública N°4.938 de fecha 19 de diciembre de 1.942, elevada ante la Notaria 4 de Bogotá, así:

Desde un mojón de piedra marcado con el número tres (3) situado sobre la margen izquierda de la quebrada "La Sucia" al frente de un árbol Igua, que es también lindero del lote de "La Constancia", siguiendo de este punto hacia el oriente por una cerca de alambre y deslindando con el dicho lote de "La Constancia", vendido a Uldarico Cruz, hasta llegar a la quebrada de Santa Rita, frente a un árbol dinde, donde se encuentra un mojón marcado R4, lindero también del lote de "La Esmeralda"; de aquí para abajo, siguiendo el curso de la quebrada de Santa Rita y deslindando con tierra del señor



L. E.  
GUEVARA GOMEZ  
ABOGADO

Marco Tulio Rodríguez y en parte con tierra de José Pedreros, hasta la confluencia de la quebrada "La Sucia"; está quebrada aguas arriba deslindando con tierras de Juan Luna, hasta el punto de partida y encierra.

Área: Según certificado catastral especial expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca, en la actualidad el área del predio "Los Balcones", es de Diez y Ocho Mil Metros Cuadrados (18.000mts<sup>2</sup>). (Se aporta certificado catastral).

Linderos y Medidas Actuales:

Según levantamiento topográfico realizado por el ingeniero catastral y geodesta HAROL WILSON PEÑA URUEÑA, con matrícula profesional N°25222123641 del Consejo Profesional de Topografía, los linderos actuales del predio "Los Balcones" son los siguientes:

POR EL ORIENTE: Del mojón uno (1) del plano, al mojón dos (2) del plano, en línea recta, en distancia de noventa y nueve punto seis metros (99.6mts) linda con predio identificado con la matrícula catastral 253680003000000030011000000000.

POR EL NORTE: Del mojón dos (2), en distancias sucesivas al mojón tres (3) del plano, en línea quebrada, en longitud de veintinueve punto cuatro metros (29.4mts), al mojón cuatro (4) en línea semi-recta, en distancia de treinta y ocho punto nueve metros (38.9mts), al mojón cinco (5), en línea recta, en distancia de veintinueve punto ocho metros (29.8mts), al mojón seis (6), en línea semi-recta, en distancia de setenta y dos metros (72mts), al mojón siete (7), en línea quebrada, en distancia de noventa y nueve punto cinco metros (99.5mts), linda quebrada "La Sucia" al medio con los predios identificados con matrícula catastrales 253680003000000030011000000000 y 253680003000000030025000000000.

POR EL OCCIDENTE: Del mojón siete (7) al mojón ocho (8) del plano, en línea recta, en longitud de sesenta y siete metros (67.mts), colinda con los predios identificados con las matrículas catastrales 253680003000000030025000000000 y 253680003000000030021000000000

POR EL SUR: Del mojón ocho (8) del plano, en distancias sucesivas al mojón nueve (9) del plano, en línea quebrada, en longitud de ciento dos punto un metros (102.1mts), al mojón diez (10), en línea semi-recta, en distancia de cincuenta y nueve punto dos metros (59.2mts), al mojón uno (1), punto de partida, en línea semi-recta, en distancia de sesenta y dos punto seis metros (62.6mts) linda quebrada



L. E.  
GUEVARA GOMEZ  
ABOGADO

“Santa Rita” al medio, con predio identificado con la matrícula catastral 253680003000000030021000000000 y encierra.

AREA: Según certificado catastral especial expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca, y plano adjunto, en la actualidad, el área del predio “Los Balcones”, es de Diez y Ocho Mil Metros Cuadrados (18.000mts2).\_(Se anexa plano).

2. Este predio fue adquirido en el año de 1.942, mediante la escritura pública N°4.938, de fecha 19 de diciembre de 1.942, elevada ante la Notaria 4 de Bogotá, por el acá demandado, señor SANTIAGO MENDOZA, identificado con la cedula de ciudadanía N°882.722 de Jerusalén.

3. Mi poderdante, Señor EULOGIO BARRERA, se encuentra habitando el bien inmueble en calidad de poseedor desde el cinco (5) de septiembre del año de 1.982, cuando compro y adquirió la posesión y mejoras del inmueble acá solicitado en usucapión de manos del señor JOSE HELI FONSECA RUBIANO, quien lo poseía para la época, a través de la escritura pública N°468, elevada ante la Notaria Única del Circulo de Tocaima. (Se anexa copia de la escritura).

4. Los actos de señor y dueño desplegados por el aquí demandante en su calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de incoar esta demanda los siguientes:

a) El pago de impuestos, para lo cual se anexan los correspondientes recibos de pago y el paz y salvo entregado por la tesorería municipal, además de los testigos que se relacionan en el capítulo de pruebas, con el fin de demostrar dicho pago.

b) Las Mejoras sobre el bien inmueble, todas canceladas por el poseedor, discriminadas de la siguiente manera:

- Una casa de que consta de cuatro (4) habitaciones, sala, comedor, cocina, un baño, cuarto de herramientas y agua propia.

- Cultivos de plátano de distintas variedades, chocolate, aguacate, mandarina, mango, limón y naranja.

Estas mejoras se demostrarán mediante pruebas documentales y testimoniales que se relacionan en el texto de la demanda.

5. Desde el año 1.982, el demandante ha sido reconocido como poseedor por quienes ostentan la condición de vecinos, los Señores:



L. E.  
GUEVARA GOMEZ  
ABOGADO

- LILI PEDREROS PEDREROS, identificada con cedula de ciudadanía N°20'662.370.
- JOSE GILBERTO BOCANEGRA, con cedula de ciudadanía N°80'354.496 de Bogotá.
- MARIBEL HUERTAS LOZANO, identificada con cedula de ciudadanía N°1'073'503.604.
- EDILFONSO BERNAL VILLALOBOS, con cedula de ciudadanía N°80'357.952.

6. A la fecha, la parte actora, ignora el paradero de la persona que aparece en el certificado de libertad y tradición como actual propietario.

7. En razón a que el demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como poseedor por más de cuarenta (40) años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mi poderdante por la vía de prescripción extraordinaria.

#### PRETENSIONES:

1.- Que se declare por vía de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, que el señor EULOGIO BARRERA, identificado con la cedula de ciudadanía N°3'209.618 de Tocaima, es propietaria del bien inmueble rural denominado "Los Balcones", ubicado en la Vereda "San José", comprensión del Municipio de Jerusalén Cundinamarca, con folio de tradición N°307-12167 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot, con matricula catastral N°253680003000000030013000000000, determinado y alinderado en el hecho primero (1°) de este libelo, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de cuarenta (40) años por parte del demandante y cuyos linderos actuales y sobre los que ejerce posesión son:

#### Linderos y Medidas Actuales:

Según levantamiento topográfico realizado por el ingeniero catastral y geodesta HAROL WILSON PEÑA URUEÑA, con matricula profesional N°25222123641 del Consejo Profesional de Topografía, los linderos actuales del predio "Los Balcones" son los siguientes:

POR EL ORIENTE: Del mojón uno (1) del plano, al mojón dos (2) del plano, en línea recta, en distancia de noventa y nueve punto seis metros (99.6mts) linda con predio identificado con la matricula catastral 253680003000000030011000000000.

POR EL NORTE: Del mojón dos (2), en distancias sucesivas al mojón tres (3) del plano, en línea quebrada, en longitud de veintinueve punto cuatro metros (29.4mts), al mojón cuatro (4) en línea semi-recta, en distancia de treinta y ocho punto nueve metros (38.9mts), al mojón cinco (5), en línea recta, en distancia de veintinueve punto ocho metros (29.8mts), al mojón seis (6), en línea semi-recta,



L. E.  
GUEVARA GOMEZ  
ABOGADO

en distancia de setenta y dos metros (72mts), al mojón siete (7), en línea quebrada, en distancia de noventa y nueve punto cinco metros (99.5mts), linda quebrada “La Sucia” al medio con los predios identificados con matricula catastrales 253680003000000030011000000000 y 253680003000000030025000000000.

POR EL OCCIDENTE: Del mojón siete (7) al mojón ocho (8) del plano, en línea recta, en longitud de sesenta y siete metros (67.mts), colinda con los predios identificados con las matriculas catastrales 253680003000000030025000000000 y 253680003000000030021000000000

POR EL SUR: Del mojón ocho (8) del plano, en distancias sucesivas al mojón nueve (9) del plano, en línea quebrada, en longitud de ciento dos punto un metros (102.1mts), al mojón diez (10), en línea semi-recta, en distancia de cincuenta y nueve punto dos metros (59.2mts), al mojón uno (1), punto de partida, en línea semi-recta, en distancia de sesenta y dos punto seis metros (62.6mts) linda quebrada “Santa Rita” al medio, con predio identificado con la matricula catastral 253680003000000030021000000000 y encierra.

AREA: Según certificado catastral especial expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca, y plano adjunto, en la actualidad el área del predio “Los Balcones”, es de Diez y Ocho Mil Metros Cuadrados (18.000mts2).\_(Se anexa plano).

- 2. Como consecuencia de lo anterior, solicito sea ordenada en el registro de instrumentos públicos la inscripción de la propiedad del demandante, señor EULOGIO BARRERA, identificado con la cedula de ciudadanía N°3'209.618 de Tocaima, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.
- 3. Que se condene en costas a la parte demandada en caso de oposición.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son presupuestos de derecho los artículos 762 y ss, 2512, 2513, 2518, 2521, 2522, 2527 del Código Civil; artículo 375 del Código General del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

JURISDICCION Y COMPETENCIA

Es usted competente Señor Juez, para conocer del presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien y la naturaleza del asunto, de conformidad con lo establecido en el inciso 1°, corregido por el art. 1° del Dcto 1736 de 2012 del art. 18 del Código General del Proceso; así como los arts. 25; 26 num. 3 y num. 7 del art. 28 del mismo estatuto.



L. E.  
GUEVARA GOMEZ  
ABOGADO

#### CUANTÍA:

La cuantía la estimo en la suma de Doce Millones Doscientos Treinta y Siete Mil Cuatrocientos treinta Pesos (\$12'237.430) valor catastral del predio y las mejoras allí plantadas, según paz y salvo de impuesto.

#### PROCEDIMIENTO:

Ha de dársele a este proceso el trámite determinado en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo I, art. 368 y ss. del Código General del Proceso, establecido para los procesos verbales.

#### MEDIDA CAUTELAR.

De conformidad con lo ordenado por el Artículo 592 del Nuevo Código General del proceso, respetuosamente solicito al Señor Juez se ordene la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA de la referencia sobre el siguiente bien:

- Predio denominado "Los Balcones", ubicado en la Vereda "San José", comprensión del Municipio de Jerusalén Cundinamarca, con folio de tradición N°307-12167 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot.

#### PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

##### Documentales:

1. Copias de las escritura públicas N°4.938, de fecha 19 de diciembre de 1.942 de la Notaría 4 de Bogotá, y la escritura 468 del 5 de septiembre del año 1.982 del Círculo de Tocaima.
2. Certificado especial de libertad y propiedad para pertenencia N° 307-12167, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Girardot de fecha 4 de mayo de 2.022.
3. Plano Topográfico del predio presentado por perito.
4. Certificado Catastral Especial emitido por la Agencia Catastral de Cundinamarca.



L. E.  
GUEVARA GOMEZ  
ABOGADO

5. Relación de documentos que acreditan la explotación económica del bien así:

- Paz y Salvo del pago de impuestos N° 202200124 de la Tesorería de Jerusalén.

Testimoniales:

Se decreten y recepcionen los testimonios de los señores:

- LILI PEDREROS PEDREROS, identificada con cedula de ciudadanía N°20'662.370.
- JOSE GILBERTO BOCANEGRA, con cedula de ciudadanía N°80'354.496 de Bogotá.
- MARIBEL HUERTAS LOZANO, identificada con cedula de ciudadanía N°1'073'503.604.
- EDILFONSO BERNAL VILLALOBOS, con cedula de ciudadanía N°80'357.952.

Estas personas pueden ser citados a través de mi poderdante, para que declaren sobre los hechos expuestos en este libelo demandatorio.

Inspección judicial:

5. Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial de que trata el numeral 9° del artículo 375 del C. G. del Proceso.

ANEXOS

1. Poder debidamente conferido por parte de la demandante.
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

- Mi poderdante, señor Eulogio Barrera, puede ser notificada en la finca “Los Balcones”, ubicada en la Vereda “San José”, comprensión del Municipio de Jerusalén Cundinamarca.  
Correo electrónico: [glaba61@hotmail.com](mailto:glaba61@hotmail.com)  
Celular: 3215220498.
- Los demandados por no conocer su actual domicilio, deberán ser emplazados según el artículo 293 del N. C. G.



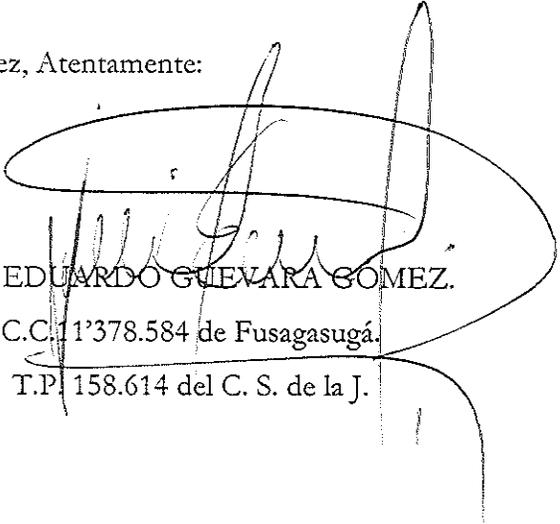
L. E.  
GUEVARA GOMEZ  
ABOGADO

- El suscrito recibe notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina profesional ubicada en la Ciudad de La Mesa, en la calle 8 N° 19-22, oficina 203.

Correo electrónico: [luedgue@hotmail.es](mailto:luedgue@hotmail.es)

Celular: 3103416717.

Con notas de respeto, del Señor Juez, Atentamente:



LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ.

C.C. 11'378.584 de Fusagasugá.

T.P. 158.614 del C. S. de la J.