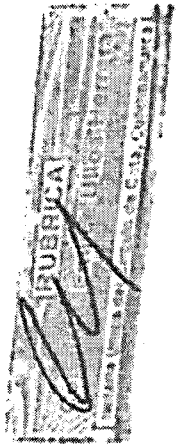




GUILLERMO TAMAYO TRIANA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD LIBRE



Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALEN CUNDINAMARCA
E. S. D.

Ref. : Proceso de Declaración de Pertinencia por Prescripción
Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Dto. : WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA
y JHON FREDY ROJAS LOMBANA
Ddo. : LUIS ANTONIO BARRERA CORREA y DEMAS PERSONAS
INCIERTAS E INDETERMINADAS
Asunto: Otorgamiento de Poder

WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA, mayores de edad, domiciliados y residentes en Jerusalén - Cundinamarca, e identificados con las cédulas de ciudadanía No. 3.063.639; 39.579.098; 1.075.625.285 expedida en expedida en Jerusalén - Girardot- y Tocaima -Cundinamarca respectivamente, a usted Señor Juez con el debido acatamiento y respeto manifestamos lo siguiente:

Que por el presente memorial, conferimos poder especial, amplio y suficiente en cuanto a Derecho se requiera al Doctor **GUILLERMO TAMAYO TRIANA**, mayor de edad, domiciliado y residente en El Espinal - Tolima, abogado titulado en ejercicio e identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 93.116.381 expedida en El Espinal - Tolima, portador de la T.P. No 47.520 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro propio nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación el **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** contra **LUIS ANTONIO BARRERA CORREA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.179.079 expedida en Bogota-Cundinamarca **Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS** que puedan tener algún derecho real principal sobre el predio urbano denominado **"LOTE, #64 SEGUNDA ETAPA"** con actual nomenclatura **TRANSVERSAL 7 No. 8-28** barrio Chico ubicado en el municipio de Jerusalen - Cundinamarca, con un área de 160 m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 307-28441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot-Cundinamarca y cedula catastral No. 25-368-01-00-00-0020-0024-0-00-00-0000, cuyos linderos se conforman de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** En longitud aproximada de 20 metros con **VICENTE TEUTA WELFAR**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 8.0 m, con el inmueble de la señora **YENI ROMERO GAMA**; **POR EL SUR:** En longitud aproximada de 20m con el inmueble de la señora **LEONOR PINILLA**; y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud aproximada de 8.0 m , con la via vehicular **TRANSVERSAL 7**.

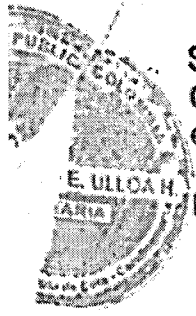
Conferimos a nuestro apoderado las facultades propias de su cargo conforme al artículo 77 del C.G.P., y especialmente las de recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, disponer, comprometer, interponer recursos de ley, nulidades y en general para proceder en defensa de nuestros intereses como lo estimare conveniente.

OFICINA: CARRERA 6 No. 16-34 PBX. 2482477 ESPINAL
Correo: guitatriabogado@hotmail.com
Celular 3103086758

2

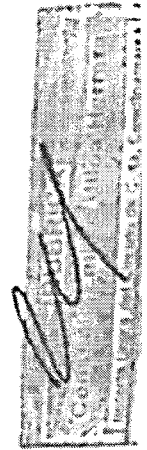


GUILLERMO TAMAYO TRIANA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD LIBRE



Sírvase Señor Juez, reconocer la personería de nuestro apoderado Doctor **GUILLERMO TAMAYO TRIANA** para los efectos y dentro de los términos de este mandato judicial.

Del Señor Juez, Atentamente,



Wiliam A. Rojas

WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA
C.C. No. 3.063.639 de Jerusalén - Cundinamarca

Erika Rojas L.

ERIKA ROJAS LOMBANA
C.C. No. 39.579.098 de Girardot-Cundinamarca

Jhon F. Rojas L.

JHON FREDY ROJAS LOMBANA
C.C. No. 1.075.625.285 de Tocaima - Cundinamarca

Acepto:

[Signature]

GUILLERMO TAMAYO TRIANA
C.C. No. 93.116.881 de El Espinal - Tolima
T.P. No. 47.520 del Consejo Superior de la Judicatura



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12953104

En la ciudad de Viotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dieciseis (16) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Viotá, compareció: **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 3063639 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

W. L. A. Rojas



4qmwww55dztg
16/09/2022 - 15:27:36



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, en el que aparecen como partes **WILLIAM ANDRES ROJAS LOMBANA**, sobre: PODER:

W. L. A. Rojas



SANDRA PATRICIA GALEANO CARDENAS

Notario Único del Círculo de Viotá, Departamento de Cundinamarca - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmwww55dztg



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
 Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

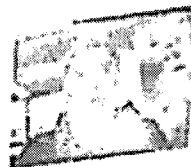
12903938

En la ciudad de Cota, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el catorce (14) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Cota, compareció: ERIKA ROJAS LOMBANA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 39579098 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

ERIKA ROJAS L



xvzx2r7v04ld
 14/09/2022 - 16:14:56



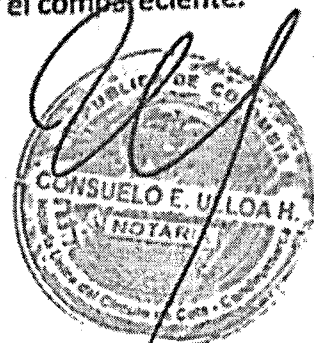
----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de OTORGAMIENTO DE PODER signado por el compareciente.

Consuelo Emilce Ulloa Herrera



CONSUELO EMILCE ULLOA HERRERA

Notario Único del Círculo de Cota, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: xvzx2r7v04ld

REPÚBLICA DE COLOMBIA

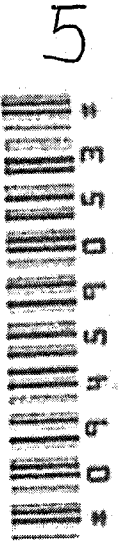


ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

09459053



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código		
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía								
COLOMBIA-BOGOTÁ D.C.-BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL								

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
ROJAS GUTIERREZ CELSO

Documento de identificación (Clase y número)
C.C. 19173244 de BOGOTÁ D.C.

Sexo (en letras)
Masculino

Datos de la defunción

Lugar de la defunción País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA-BOGOTÁ D.C.-BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

Fecha de la defunción
Año: 2017 Mes: 01 Día: 19 Hora: 18:15

Número de certificado de defunción
71720225-1

Presunción de muerte

Lugado que profiere la sentencia
X.X.X.X.X.X.X.X

Fecha de la sentencia
Año: Mes: Día:

Nombre y cargo del funcionario
TESIGA ALEXANDRA GARCIA PERA

Documento presentado
Autorización Judicial Certificado Médico

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
HEREDIA JORGE ELIECER

Documento de identificación (Clase y número)
C.C. 79543943

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

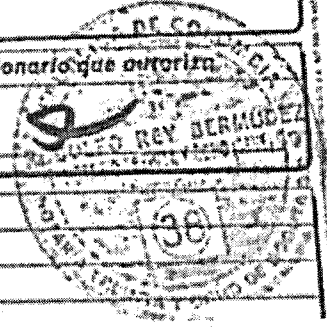
Firma

Fecha de inscripción
Año: 2017 Mes: OCT Día: 02

Nombre y firma del funcionario que autoriza
JOSÉ REY BERMÚDEZ

ESPACIO PARA NOTAS

- Se otorga COPIA PARA EL USUARIO -



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL



Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

5101868

IDENTIFICACION N°

1 Parte básica 2 Parte complementaria
31.01.22, 10037

1 Oficina de Registro Civil 2 Ciudad o Aldea, Corregimiento o Insular 3 Municipio y Departamento, Intendencia o Comandancia 4 Códigos
BOGOTÁ UNICA - BOGOTÁ - CUNDINAMARCA - 3195

SECCION GENERAL

1 Primer apellido 2 Segundo apellido 3 Nombres
ROJAS - TOVARA - SILENA
4 Sexo 5 Fecha de nacimiento 6 Año
Masculino Femenino 11 12 13
14 País 15 Departamento, Int. o Com. 16 Municipio
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ

SECCION ESPECIFICA

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento 18 Hora
19 Documento presentado Antecedente (Cert. médico, Acta de defunción) 20 Nombre del profesional que hizo el nacimiento 21
22 Apellidos del abuelo 23 Nombres
BOGOTÁ UNICA - MARGARETA
24 Identificación (clase y número) 25 Nacionalidad 26 Profesión u oficio
c.c. 9.914.273 de BOGOTÁ COLOMBIA - OMA
27 Identificación (clase y número) 28 Nombres 29 Sexo
c.c. 19.173.244 de BOGOTÁ GILSO
30 Identificación (clase y número) 31 Nacionalidad 32 Profesión u oficio
c.c. 19.173.244 de BOGOTÁ COLOMBIA - OMA

33 Identificación (clase y número) 34 Firma (autorizada)
c.c. 19.173.244 de Bogota
35 Dirección postal 36 Nombre
BOGOTÁ UNICA BOGOTÁ
37 Identificación (clase y número) 38 Firma (autorizada)
c.c. 3906032 de VILLAVO
39 Dirección (Municipal) 40 Nombre
MUNICIPIO DE BOGOTÁ
41 Identificación (clase y número) 42 Firma (autorizada)
c.c. 411.571 de BOGOTÁ
43 Dirección (Municipal) 44 Nombre
MUNICIPIO DE BOGOTÁ
45 Fecha de inscripción 46 Hora
1.01



22 AGO. 2022

José Daniel Tapia Prieto
Registrador del Estado Civil

ESTÁ REPRODUCCIÓN
VALIDO PARA ACREDITAR PARENTESCO A OTRA ENTIDAD

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del artículo primero (1o.) de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta acta como mi hijo natural, en cuya constancia firmo.

Antonio Rojas Espinoza

En la ciudad de [illegible] a los [illegible] días del mes de [illegible] del año [illegible]

[Signature]

El Jefe del Funcionario [illegible]

NOTAS

[Vertical stamp or text]

1990	1991	1992	1993	1994	1995
1996	1997	1998	1999	2000	2001

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro REGISTRO DE NACIMIENTO

3853354

IDENTIFICACION N°.

1) Fecha de nacimiento	2) Fecha de registro
79 06.05.	07 002

1) Oficina Notarial Civil	2) Municipio	3) Fecha de registro
NOTARIA UNICA	TOCAIMA	31.95

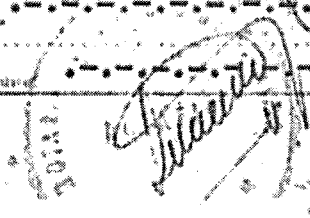
SECCION GENERAL

4) Apellido(s)	5) Segundo apellido	6) Nombres
ROJAS	LOMBANA	WILLIAM ANDRES
7) Sexo	8) Fecha de nacimiento	9) Año
MASCULINO	05 JUNIO	1.979
10) Lugar de nacimiento	11) Departamento, Dist. o Com.	12) Municipio
COLOMBIA	CUNDINAMARCA	TOCAIMA

SECCION ESPECIFICA

13) Datos del nacimiento	14) Hora	
HOSPITAL SAN RAFAEL DE TOCAIMA	10 a.m.	
15) Documento presentado	16) Nombre del profesional que certificó el nacimiento	
DECLARACIONES EXTRA JUICIO		
17) Apellidos (madre)	18) Nombres	19) Edad en años
LOMBANA PONSECA	MARGARITA	19
20) Identificación (clase y número)	21) Nacionalidad	22) Profesión u oficio
C.C. No. 21.014.278 DE TOCAIMA	COLOMBIA	HOGAR
23) Apellidos	24) Nombres	25) Edad en años
ROJAS GUTIERREZ	CELSO	27
26) Identificación (clase y número)	27) Nacionalidad	28) Profesión u oficio
C.C. No. 19.173.244 DE BOGOTA	COLOMBIA	GANADERO

29) Denunciante	30) Firma (autógrafa)
C.C. No. 19.173.244 DE BOGOTA	<i>Celso Rojas Gutierrez</i>
31) Dirección	32) Nombre
TOCAIMA	CELSO ROJAS GUTIERREZ
33) Identificación (clase y número)	34) Firma (autógrafa)
35) Dirección (Municipio)	36) Nombre
37) Identificación (clase y número)	38) Firma (autógrafa)
39) Dirección (Municipio)	40) Nombre
41) Fecha de inscripción	42) Año
7	SEPTIEMBRE
	L.979



VALIDO PARA
ACREDITAR PARENTESCO
A SOLICITUD DE

22 AGO. 2022

Jose Daniel Tapia Prieto
Registrador del Estado Civil



ESTA REPRODUCCION
ESTABLECE LA COPIA DE
LA ORIGINAL EN LOS
LIBROS DE LA REGISTRADURIA

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del artículo primero (1o) de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta acta como mi hijo natural, en cuya constancia firmo.

1. Sr. Roberto Rojas Gutierrez

Firma del Sr. Roberto Rojas Gutierrez

[Signature]

Firma del Sr. [Signature]

NOTAS

[Empty space for notes with dotted lines]

REPUBLICA DE COLOMBIA

ORIGINAL	COPIA	COPIA	COPIA	COPIA	COPIA	COPIA	COPIA
1	2	3	4	5	6	7	8

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Subintendencia de Notariado y Registro
11565180

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION
27.09.01, 67446

OFICINA REGISTRAL: NOTARIA UNICA
Municipio y Departamento: TOCAIMA - CUNDINAMARCA
Código: 3105

SECCION GENERAL

1. Primer apellido: ROJAS	2. Segundo apellido: LOMBANA	3. Nombres: JOHN FREDY
4. Sexo: MASCULINO	5. Fecha de nacimiento: 01 SEPTIEMBRE 1987	6. Lugar de nacimiento: COLOMBIA - CUNDINAMARCA - TOCAIMA

SECCION ESPECIFICA

7. Datos del nacimiento: HOSPITAL SAN RAFAEL DE TOCAIMA	8. Documento de nacimiento: CERTIFICADO MEDICO	9. Nombre del padre: ANGEL EDUARDO IBARRA
10. Apellido de la madre: LOMBANA FONSECA	11. Nombre de la madre: MARGARITA	12. Nacionalidad: COLOMBIANA
13. Apellido del padre: ROJAS GUTIERREZ	14. Nombre del padre: CELSO	15. Nacionalidad: COLOMBIANA

16. Denunciante: con c.c. 19.173.244 de Bgtá	17. Firma (autógrafa): Celso Rojas Gutierrez
18. Testigo: MUNICIPIO DE TOCAIMA	19. Firma (autógrafa):
20. Testigo:	21. Firma (autógrafa):
22. Testigo:	23. Firma (autógrafa):
24. Fecha de inscripción: 20 SEPTIEMBRE 1987	25. Firma (autógrafa):

Asesorio Civil
Registro Civil
32276581-3

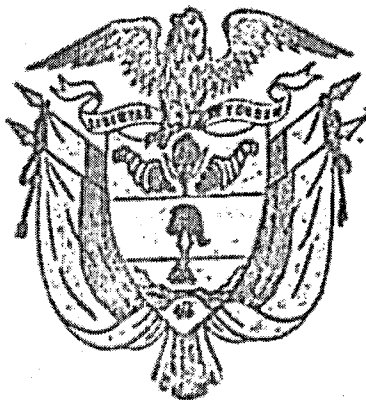
22 AGO. 2021

José Daniel Tapia Prieto
Registrador del Estado Civil

ESTÁ REPRODUCCIÓN
FORMA UNA COPIA DE
LOS REGISTROS

VALIDO PARA
ACREDITAR PARENTESCO
A SOLICITUD DE

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Justicia y del Derecho
Superintendencia de Notariado y Registro



GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO

NOTARIA: UNICA

DEL CIRCULO DE: TUCAHA

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

COPIA DE LA ESCRITURA No.: 377. SEGUNDA COPIA

FECHA: 31 DE MAYO DE 1990

CLASE DE ACTO: COMPRA VENTA

DE : MUNICIPIO DE JERUSALEN

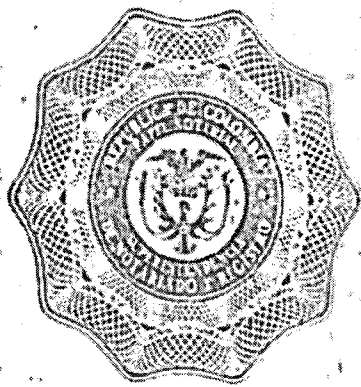
A : CELSO ROJAS GUTIERREZ

NOTARIO: ALVARO FELIX CABALLER TORRES

091-8341160

mediante escritura pública número 1.480 de fecha 22 de Abril
 de 1.964, de la Notaría Décima 10 de Bogotá, registrada en
 la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, bajo el nú-
 mero 610 del libro 1o tomo 3.D, folios 478 y 81 matrícula -
 número 9.315 tomo 28 folio 019 de la fecha 18 de Septiembre de
 1.964 de Girardot. - QUINTO. - Que el lote aquí vendido es-
 ta libre de todo gravamen, pleito pendiente o contrato de -
 arrendamiento. - SEXTO. - El vendedor se compromete a hacer
 entrega de este lote inmediatamente se firma la presente escri-
 tura. - SEPTIMO. - El comprador se compromete con el Municipi-
 pio a construir con techos de zinc, pisos de cemento, pare-
 dos de ladrillo o bloque. - PRESENTE el señor CELSO ROJAS -
 GUTIERREZ, varón mayor de edad, portador de la cédula de -
 ciudadanía número 19.173.244 de Bogotá, con Libreta Militar
 número 7112692 del Distrito Militar número 41 de Girardot,
 de estado civil casado, a quien conozco personalmente y dijo:
 Que acepta la venta que por medio de la presente escritura se
 lo hace por estar a entera satisfacción en todas y cada una de
 sus partes. - (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA) . - Leído -
 este instrumento a los comparecientes, enterados de su conteni-
 do, advertidos de la formalidad del registro de la copia den-
 tro del término legal, la aprobaron y para constancia la -
 firman por ante mí y conmigo el Notario, quien en esta forma
 la autoriza. - DERECHOS : \$1.000.00 . - SUPERINTENDENCIA :
 \$1.000.00 . - FONDO DE NOTARIADO : \$300.00 . - Se agrega com-
 probante fiscal relacionado así : LA SUSCRITA TESORERA MUNICI-
 PAL DE JERUSALEN CUNDINAMARCA . - CERTIFICA : Que revisados
 los cuadros catastrales que se llevan en esta oficina apare-
 ce un predio localizado en el casco Urbano del Municipio de -
 Jerusalen Cundinamarca, demarcado con el número 64 en el pla-
 no respectivo de la Urbanización de la segunda etapa, con una
 extensión superficial de ocho (8) metros de frente por vein-
 te (20) metros de fondo. - Este predio se vende a CELSO ROJAS

AB-17379741
351



No. 377 . - INSTRUMENTO NUMERO TRESCIENTOS
SETENTA Y SIETE . - En Tocaima., Departa
mento de Cundinamarca, República de Colom
bia , a treinta y uno (31) de Mayo de (1.990)
ante mí LIGIA TRIANA DE GARCIA . . , Notario
ENCARGADO - comparecia con minuta escrita

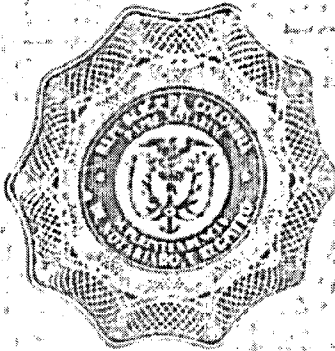
31 Mayo 1990

BEATRIZ LOZANO DE RODRIGUEZ , mayor de edad, identificada con
la cédula de ciudadanía número 21.011.859 de Tocaima Cundina
marca , residente en el Municipio de JERUSALEN (Cundinamarca
República de Colombia , en su condición de ALCALDE MUNICIPAL
debidamente autorizada por el Honorable Consejo Municipal , de
bidamente autorizada por el HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL , me
diante acuerdo número 004 de fecha Noviembre 16 de 1.985 , a
quien conozco personalmente y dijo : . PRIMERO . - Que por me
dio de la presente escritura transfiere a título de venta real
y enajenación perpetua a favor de CELSO ROJAS GUTIERREZ , un
lote de terreno situado en la zona Urbana del Municipio de
Jerusalen Cundinamarca , República de Colombia , una extensi
ón superficiaria de ocho (8) metros de frente por veinte (20)
metros de fondo , y el cual tiene los siguientes linderos :
Por un costado con el lote número 62 , y por otro costado con
el lote número 67 y otro costado con el lote del señor VICENTE
TEUTA , y por otro costado con la carretera a GUATAQUI y en
cierra " . - SEGUNDO . - El lote aquí vendido se encuentra dis
tinguido con el número 64 en el plano respectivo de Urbaniza
ción de la segunda Etapa . - TERCERO . - Que el precio de es
ta venta ascienda a la suma de CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS , -
(\$4.500,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA , que el vendedor declara
legalmente haber cancelado su totalidad en la Tesorería Muni
cipal de conformidad con los recibos de pago , para tener dere
cho a que se le elabore la correspondiente escritura . - CUARTO
El lote aquí vendido fue adquirido por el Municipio en uno de
mayor extensión por compra hecha a MARIA LUISA LARA DE RICO ,

ALBERTO VENTURA TORRES

360

AB-1737972



HOJA NUMERO 2 . -

GUTIERREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.173.244 de Bogotá se encuentra exento de Impuesto Predial. Dada en el despacho de la Tesorería Municipal a los quince (15) días del mes de

Febrero de mil novecientos noventa (1.990) . - LA TESORERA MUNICIPAL (Fdo) GLORIA BARRIOS QUIJANO . - Hay sello . -

En la presente escritura se utilizaron las hojas de papel Notarial números AB17379741 y AB17379742 . -

Beatriz Lozano de Rodriguez
BEATRIZ LOZANO DE RODRIGUEZ
C.C. # 21.011.859 *Soquem*

Celso Rojas Gutierrez
CELSO ROJAS GUTIERREZ
C.c. # 19.122.244 *de Bogotá*
2712492 *Nº 41*

Lidia A. Quijano
LEGADARIA DE BOGOTÁ,
NOTARIA EN CARGO

ESTE SECUNDARIO DE INTERESADO AL INTERESADO
DE SU COMERCIAL ... DOS
HOJAS ÚTILES CON DESTINO AL INTERESADO
... 29 días
DEL MES DE MARZO 2006
EL NOTARIO,



CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

CERTIFICADO N. 2022-307-1-38486

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 ARTICULO 11 DE LA LEY 1561 DE 2012 O EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2014, Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACION N. 2022-307-1-38486 DE FECHA 8 DE JULIO DE 2022.

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE CON LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL USUARIO: "WILLIAM ANDRES ROJAS LOMBANA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 3.063.639 DE JERUSALÉN", SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, PREDIO DENOMINADO "LOTE N. 64 SEGUNDA ETAPA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JERUSALÉN, TIPO DE PREDIO "URBANO", DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 307-28441.

SEGUNDO: EXISTE INSCRIPCIÓN Y/O REGISTRO DE LA (S) ESCRITURA N. 2675 DEL 1/10/1994 DE LA NOTARIA ÚNICA DE LA MESA.

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. 307-28441 Y, DE ACUERDO A SU TRADICIÓN, LA COMPRAVENTA QUE CORRESPONDE A: (DE: ROJAS GUTIERREZ CELSO A: BARRERA CORREA LUIS ANTONIO) DEL ACTO REGISTRADO EN EL F.M.I. N. 307-28441"; DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DE: BARRERA CORREA LUIS ANTONIO.

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTE DOS (2022).

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
REGISTRADOR SECCIONAL

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12967758

En la ciudad de Viotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Viotá, compareció: JOHN FREDY ROJAS LOMBANA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1075625285 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

John F. Rojas L.



drzp62n6g3l1
19/09/2022 - 08:20:14



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, en el que aparecen como interesados JOHN FREDY ROJAS LOMBANA, sobre: PODER.

Henry Gómez Hernández



HENRY GOMEZ HERNANDEZ



Notario Único del Círculo de Viotá, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: drzp62n6g3l1



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

Página: 1 - Turno 2022-307-1-38486

Nro Matrícula: 307-28441

Impreso el 19 de Julio de 2022 a las 10:29:30 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: JERUSALEN FECHA APERTURA: 23/8/1990 RADICACION: 03475 CON: ESCRITURA DE 31/5/1990 NUPRE: SIN INFORMACION COD CATASTRAL: 253680100000000200024000000000 COD CATASTRAL ANT: 25368010000200024000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 64 EN EL PLANO RESPECTIVO DE URBANIZACION DE LA SEGUNDA ETAPA, SITUADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN CUNDINAMARCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, CON UNA EXTENSION PERIFICIARIA DE OCHO (8) METROS DE FRENTE POR VEINTE (20) METROS DE FONDO Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #377 DE 31 DE MAYO DE 1.990 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

01.- ESCRITURA #1.480 DE 22 DE ABRIL DE 1.964 DE LA NOTARIA 10 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1.964, VALOR DEL ACTO \$23.400.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: LARA ESCOBAR DE RICO MARIA LUISA A FAVOR DE: MUNICIPIO DE JERUSALEN.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

LOTE #64- SEGUNDA ETAPA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros) 307-765

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 15/8/1990 Radicación 03475 DOC: ESCRITURA 377 DEL: 31/5/1990 NOTARIA DE TOCAIMA VALOR ACTO: \$ 4.500 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: MUNICIPIO DE JERUSALEN A: ROJAS GUTIERREZ CELSO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/5/1991 Radicación 01751 DOC: ESCRITURA 213 DEL: 2/5/1991 NOTARIA DE TOCAIMA VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto) DE: ROJAS GUTIERREZ CELSO X A: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 15/7/1992 Radicación 2803



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

Página: 2 - Turno 2022-307-1-38486

Nro Matrícula: 307-28441

Impreso el 19 de Julio de 2022 a las 10:29:30 am

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

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

DOC: OFICIO 541 DEL: 9/7/1992 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$ 1
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CAJA AGRARIA
A: ROJAS GUTIERREZ CELSO X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 12/6/1995 Radicación 3718
DOC: OFICIO 737 DEL: 6/10/1995 JGDO.1 CVL DEL CTO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 791 CANCELACION EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CAJA AGRARIA
A: ROJAS GUTIERREZ CELSO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 7/5/1997 Radicación 2967
DOC: ESCRITURA 2.675 DEL: 1/10/1994 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: \$ 1,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: ROJAS GUTIERREZ CELSO
A: BARRERA CORREA LUIS ANTONIO X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 8/10/2009
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2014-366 Fecha: 29/5/2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 79630 Impreso por: 99007
TURNO: 2022-307-1-38486 FECHA: 8/7/2022
NIS: KmbuGeg72RNwAwu4gfZ7wuUPdKe9oJQRt20zVs4GVUD5s72IRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: GIRARDOT

DEPENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

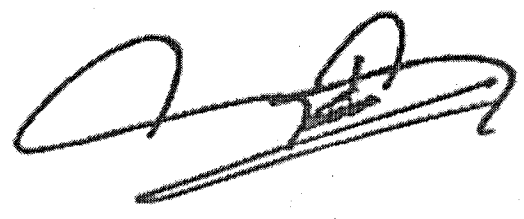
Página: 3 - Turno 2022-307-1-38486

Nro Matrícula: 307-28441

Impreso el 19 de Julio de 2022 a las 10:29:30 am

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

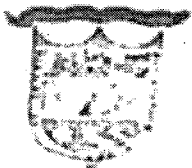
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

DEPENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la firma de la notaría

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: 201900180
LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que en el catastro vigente aparece inscrito, BARRERA CORREA LUIS-ANTONIO como propietario(a) del predio identificado bajo el número 01-00-0020-0024-000, ubicado en el (la) T 7 8 40 del, con una cabida superficial de 0 Hectáreas, 160 m2 y 98 m2 de construcción y un avalúo de: \$24,899,000. (VEINTI CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2020.

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 2020.

En éste Municipio no se cobra Impuesto de Valorización

Dado a los 5 días del mes de February del año DOS MIL VEINTE (2020)

OLGA LUCIA MELLAO ROBAYO
SECRETARIA DE HACIENDA



AA-85156

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No.

Ciudad y fecha del contrato 28 Agosto 2018

Arrendatarios Freddy Arturo Ramirez Luna y Andrea Bibiano Valencia Vinchira

Cededor:

Tomamos en arriendo a William Andres Rojas Lombardi ubicado(a) en la Traversal 7 N° 8-28 B. Chino y comprendido bajo los siguientes linderos espaciales. Dos habitaciones, sala comedor, cocina, zona lavandería y un patio.

CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por 2 meses (2) meses a partir del día 08 ocho (8) del mes de Agosto del año (en letras) Dos mil Diez y ocho (2018) hasta el día 08 ocho (8) del mes de ~~10~~ octubre del año (en letras) Dos mil Diez y ocho (2018). fecha en la cual el arrendatario se obliga a devolver al arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de Trescientos mil pesos m/cte (\$ 300.000.) mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección Traversal 7 N° 8-28 B. Chino del arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua, luz, Gas e internet y Tuallé serán por cuenta del Arrendatario y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se cumplirán según lo establecido en el artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el arrendatario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de los vecinos; el arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. 5a. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. 6a. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin la expresa autorización del arrendador. d) La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. f) La violación por parte del arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) El arrendador podrá dar por terminado

WWW.MESSAM.COM.CO
200099887766

el contrato de arrendamiento durante los prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8a. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. f) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, fiancavía u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su carga. b) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley. c) El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 10a. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al art.1134 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este contrato. 14a. El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. 15a. Las reparaciones locativas efectuadas por el arrendatario sin previa autorización escrita del arrendador serán propiedad del arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a. Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. 17a. CLÁUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los arrendatarios, el arrendador podrá exigir la suma de (\$) sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. 18a. Tanto para los arrendadores como para los arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que la regulen. CLÁUSULAS ADICIONALES:

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Jerusalén a los ocho (8) días del mes de Agosto del año(en letras) Doce mil diez y ocho (2018). Siguen las firmas

Arrendador Freddy Arturo Ramírez
 Nombre Freddy Arturo Ramírez
 C.C./NIT 90773-878
 Dirección/ Tel 3154292778.

Arrendatario Andrea B. Valencia Vindura
 Nombre Andrea Valencia
 C.C./NIT 52227033
 Dirección/ Tel. 3154775258.

Arrendatario William Andres Pops Lombardi
 Nombre William Andres Pops Lombardi
 C.C./NIT 3134352939
 Dirección/ Tel. 3.062639

[Firma] Testigo
 Nombre Pobry Medina
 C.C./NIT 17209394
 Dirección/ Tel.

Nota: Las direcciones que aquí aparecen, son las suministradas por los arrendatarios, arrendadores, codeudores o fiadores según el caso para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente tienen la obligación de informar por escrito el cambio de las mismas por medio del servicio postal autorizado. (Ley 820 art.12 de 2003)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA

Entre nosotros a saber por una parte **JHON FREDY ROJAS LOMBA**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Tocaima, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.075.625.285 DE Tocaima y **ERIKA ROJAS**, mayor de edad, identificada con C.C. No. 39.579.098 de Girardot, quienes en adelante se denominarán **LOS ARRENDADORES** y **EDWIN ALONSO FERRUCHO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.101.925, mayor de edad, domiciliado en Tocaima quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA -OBJETO: Es el arrendamiento de una casa ubicado en la transversal 8 – 28 barrio Chico del Municipio de Jerusalén Cundinamarca que consta de 3 habitaciones, sala comedor, cocina, baños, lavadero, patio de ropas, la cual se entrega en óptimas condiciones entre pinturas y servicios.

SEGUNDA - El término o duración: es de **SEIS (6) meses** contado a partir del veintinueve (29) de marzo de 2021, hasta el veintiocho (28) de septiembre de 2021.

TERCERA. - El costo del canon de arrendamiento es la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000).MONEDA LEGAL** mensuales los cuales el arrendatario pagará durante los primeros cinco días de cada mensualidad.

CUARTA. - los servicios públicos domiciliarios de agua, energía y gas natural son por parte del arrendatario. En caso de desconexión o suspensión de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios por la omisión del **ARRENDATARIO** en el pago, su reinstalación será por cuenta del mismo.

QUINTA. - LOS ARRENDADORES podrán exigir en cualquier momento la exhibición de los recibos.

SEXTA. - El Arrendatario entregará a la terminación del contrato las instalaciones del mencionado inmueble en perfecto estado de funcionamiento y los servicios completamente a paz y salvo.

SÉPTIMA. - SUBARRENDAMIENTO Y SESIÓN: - El

arrendatario se compromete con el arrendador a no subarrendar ni ceder a terceros el inmueble tomado en arriendo. OCTAVA. - MEJORAS: El arrendatario se compromete a no hacer ninguna clase de mejoras a la casa tomada en arriendo salvo permiso expreso escrito del Arrendador. NOVENA. -DESTINACIÓN: La casa tomada en arriendo será destinada por el arrendatario únicamente para vivienda y no podrán guardar en el mismo, elementos peligrosos para la seguridad del inmueble o elementos ilícitos y responderán ante las autoridades correspondientes por esas conductas, siendo ellos los únicos responsables dado que este contrato prohíbe expresamente tales conductas. DECIMA. INSPECCIÓN. — El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes, apoderados o administradores, para que tengan a bien constatar el estado y conservación del inmueble, pago de los servicios públicos domiciliarios u otras circunstancias que sean de su interés. DECIMA PRIMERA: DAÑOS Y PERJUICIOS. El arrendatario pagara los daños y perjuicios ocasionados al inmueble en su conjunto por su culpa o dolo, indistintamente de las acciones judiciales a que diere lugar. DECIMA SEGUNDA: PRORROGA. El presente contrato podrá prorrogarse por otro periodo igual de común acuerdo entre las partes. DECIMA TERCERA: En constancia se firma en Jerusalén Cundinamarca a veintinueve (29) días del mes de marzo de 2021.

LOS ARRENDADORES, *EL*

Jhon Fredy Rojas Lomba

JHON FREDY ROJAS LOMBA
C.C. No. 1.075.625.285 de Tocaima

Erika Rojas

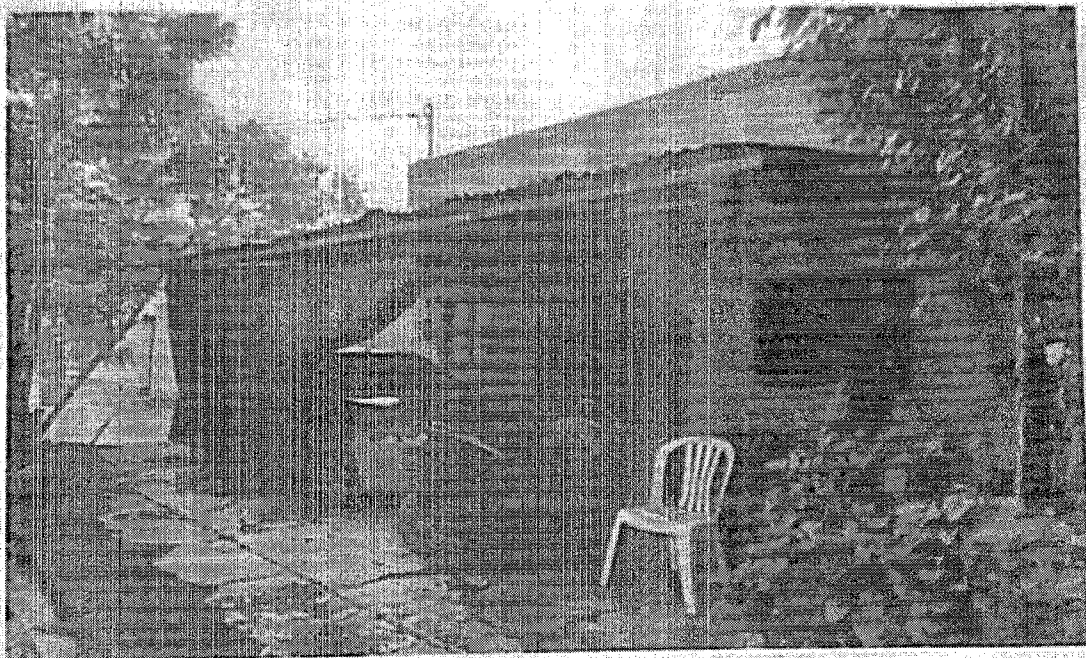
ERIKA ROJAS
C.C. No. 39.579.098 de Girardot
39579098 Girardot

ARRENDATARIO,

Edwin A Ferrucho S.
EDWIN ALONSO FERRUCHO

C.C. No. 80.101.925 *80101925 B+D*

**INFORME TÉCNICO DE PERTENENCIA
INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA TRANSVERSAL 7 CASA No. 8-28 BARRIO
CHICO JERSUSALEN CUNDINAMARCA
2022**



PRESENTADO A:

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE JERUSALEN - CUNDINAMARCA

JOSE IGNACIO ANDRADE BRIÑEZ

PERITO AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

C.C. 93.127.335 del Espinal

REGISTRO DE MATRICULA No. R.N.A. /C.C. -08-3685

Email joseigna2009@hotmail.com

CELULAR 3142087760

Referencia: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.

Demandante: WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y otros

Respetado Señor Juez:

JOSE IGNACIO ANDRADE BRÍÑEZ, identificado al pie de mi correspondiente firma, presento este dictamen pericial al despacho de conformidad con el artículo 226 C.G.P., en mi condición de perito evaluador de CORPOLONJAS DE COLOMBIA, el cual me permitirá rendir a consideración de su despacho en los siguientes términos:

En el informe pericial se exponen todas las circunstancias referentes a la investigación y constituye un medio de prueba ante el juez. El informe pericial es un documento que constituye un medio de prueba en virtud del cual un perito judicial aporta al juez los datos necesarios para valorar mejor la naturaleza de los elementos de prueba. Como representa un medio de prueba, este documento debe contar con las garantías de calidad propias de la comunidad científica.

1. INFORMACION GENERAL:

1.1. DATOS DE LOS POSEEDORES SOLICITANTE:

1.2 WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA

2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR.

2.1. OBJETO DEL DICTAMEN - INFORME.

- Inspeccionar e Identificar el inmueble para comprobar sus anexidades, extensión, colindancias, usos, ubicación etc.

2.2. DESTINATARIO DEL INFORME PERICIAL.

- Juzgado Promiscuo municipal de Jerusalén - Cundinamarca.

2.4. CLASE DE PROCESO

- PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.

3. RESPONSABILIDAD DEL PERITO.

➤ ES UN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA TRANSVERSAL 7 CASA No. 8-28 BARRIO CHICO JERUSALEN - CUNDINAMARCA

6. SITUACION JURIDICA:

6.1. INMUEBLE

- SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN, EL INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 307-28441
- DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT, EL CUAL SE ADJUNTARÁ CON LA DEMANDA.

6.2. INMUEBLE A USUCAPIR

- EL INMUEBLE URBANO A USUCAPIR, SE IDENTIFICA CON FICHA CATASTRAL No. 25368010000200024000 CON UN ÁREA DE 160 m2.

6.3. LIMITACIONES AL DOMINIO Y OTRAS CARACTERÍSTICAS.

- EL INMUEBLE NO ES IMPRESCRIPTIBLE DE ENTIDAD DE DERECHO PÚBLICO, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 63, 72, 102 Y 332 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA. SOPORTE: CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN.

7. LINDEROS DEL INMUEBLE A USUCAPIR IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No. 25368010000200024000 CON UN ÁREA DE 160 m2:

7.1. LINDEROS:

- **POR EL NORTE:** En longitud aproximada de 20 m, con VICENTE TEUTA WELFAR
- **POR EL ORIENTE:** En longitud aproximada de 8.0 m, con el inmueble de la señora YENI ROMERO GAMA
- **POR EL SUR:** En longitud aproximada de 20 m, con el inmueble de la señora LEONOR PINILLA
- **POR EL OCCIDENTE:** En longitud aproximada de 8.0 m, con la vía vehicular Transversal 7

7.2. GEOPORTAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI:

- EN EL GEOPORTAL <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral> DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI EL PREDIO SE DETERMINA ASÍ:

7.3. IDENTIDAD DEL PREDIO

El inmueble urbano ubicado en la transversal 7 casa No. 8-28 barrio chico Jerusalén – Cundinamarca, descrito en este dictamen concuerda claramente en su forma, área y linderos, comprobados el día de la visita al inmueble personalmente por el suscrito

8. SITUACIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA:

- Se pudo verificar mediante visita realizada al inmueble urbano ubicado en la transversal 7 casa No. 8 barrio chico Jerusalén - Cundinamarca, habita el señor WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, el cual tiene la posesión material del inmueble
- Así mismo el poseedor le han realizado al inmueble los debidos mantenimientos y cuidados al inmueble desde hace muchos años, dentro de los actos de posesión, pagan los servicios públicos, los impuestos y demás actos posesorios

9. USO Y DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:

La destinación del inmueble básicamente es vivienda familiar

10. TOPOGRAFIA

- La topografía del inmueble es plana y de forma geométrica rectangular.

11. ANTIGÜEDAD DEL PREDIO

- El inmueble urbano ubicado en la transversal 7 casa No. 8-28 barrio chico Jerusalén- Cundinamarca, se constató los materiales en que está construido el inmueble, tales como: pisos, paredes, techos y demás, donde reflejan la antigüedad de las construcciones, en base a todas estas especificaciones se

- EL PERITO NO SERÁ RESPONSABLE POR ASPECTOS DE NATURALEZA LEGAL QUE AFECTEN EL BIEN INMUEBLE, A LA PROPIEDAD VALUADA O EL TITULO LEGAL DE LA MISMA (ESCRITURA).
- EL PERITO NO REVELARÁ INFORMACIÓN SOBRE LA VALUACIÓN A NADIE DISTINTO DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE SOLICITO EL ENCARGO VALUATORIO Y SOLO LO HARÁ CON AUTORIZACIÓN ESCRITA DE ÉSTA, SALVO EN EL CASO EN QUE EL INFORME SEA SOLICITADO POR UNA AUTORIDAD COMPETENTE.

4. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA.

4.1. FECHA DE VISITA O VERIFICACION AL BIEN INMUEBLE.

- 26 DE JUNIO DE 2022.

4.2. FECHA DEL INFORME.

- 5 DE JULIO DE 2022.

5. DATOS DEL PREDIO – LOCALIZACION GEOGRAFICA:

5.1. PAIS.

- COLOMBIA.

5.2. DEPARTAMENTO:

- CUNDINAMARCA

5.3. MUNICIPIO

- JERUSALEN

5.4. VEREDA

- NO APLICA

5.5. AREA DEL PREDIO CATASTRAL A USUCAPIR

- 160 m2

5.7. CLASE DE INMUEBLE

31

cocina	Mesón en concreto doble enchapado, lavaplatos en acero inoxidable
Enramada	Enramada donde funciona el comedor, piso en cemento rustico, techo en zinc sobre estructuras en madera
Servicios sanitarios	Servicios sanitarios constante de taza sanitaria, ducha y lavamanos, sobre ello tanque elevado en concreto, piso en cerámica, alberca y lavadero en concreto
Patio de ropas	Patio descubierto, piso en cemento rustico y halls de entrada mediante reja metálica, el piso en cemento rustico. Nota: la pared en el lindero sur del inmueble no es de propiedad del poseedor

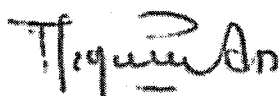
LA VIVIENDA COSNTRUIDA EN BLOQUE DE CEMENTO PAÑETADA Y PINTADA
TECHO EN ZINC SOBRE ESTRUCTURAS EN MADERA.

16. CERTIFICACIÓN:

El suscrito perito certifico que inspeccione totalmente el inmueble descrito en el presente dictamen pericial y que en ningún momento ha tenido interés alguno directo o indirecto en el predio materia de este dictamen, ni existe ningún vínculo de consanguinidad con el propietario ni de los interesados, que dentro del leal saber y entender, las opiniones subintradas son correctas y el presente informe se elaboró con las respectivas normas de ética profesional que rige en estos casos, el perito ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto del dictamen y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe han proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

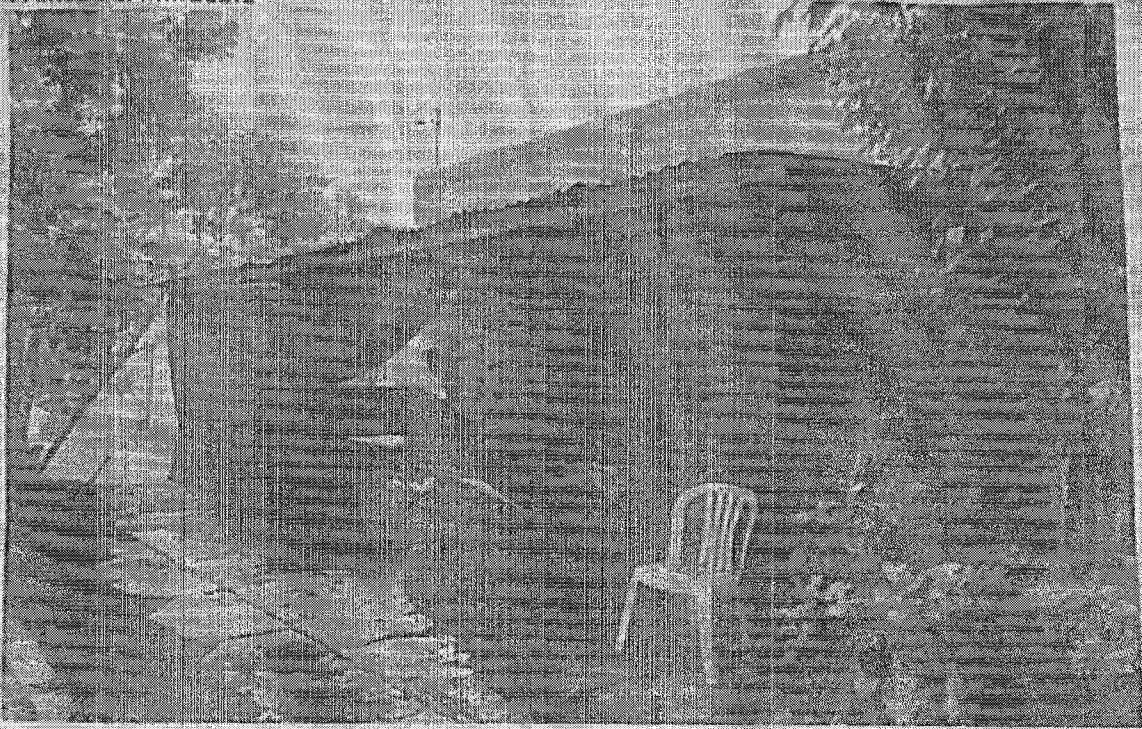
El presente informe estoy en capacidad de ampliarlo o aclararlo si así lo solicitan.

Cordialmente;

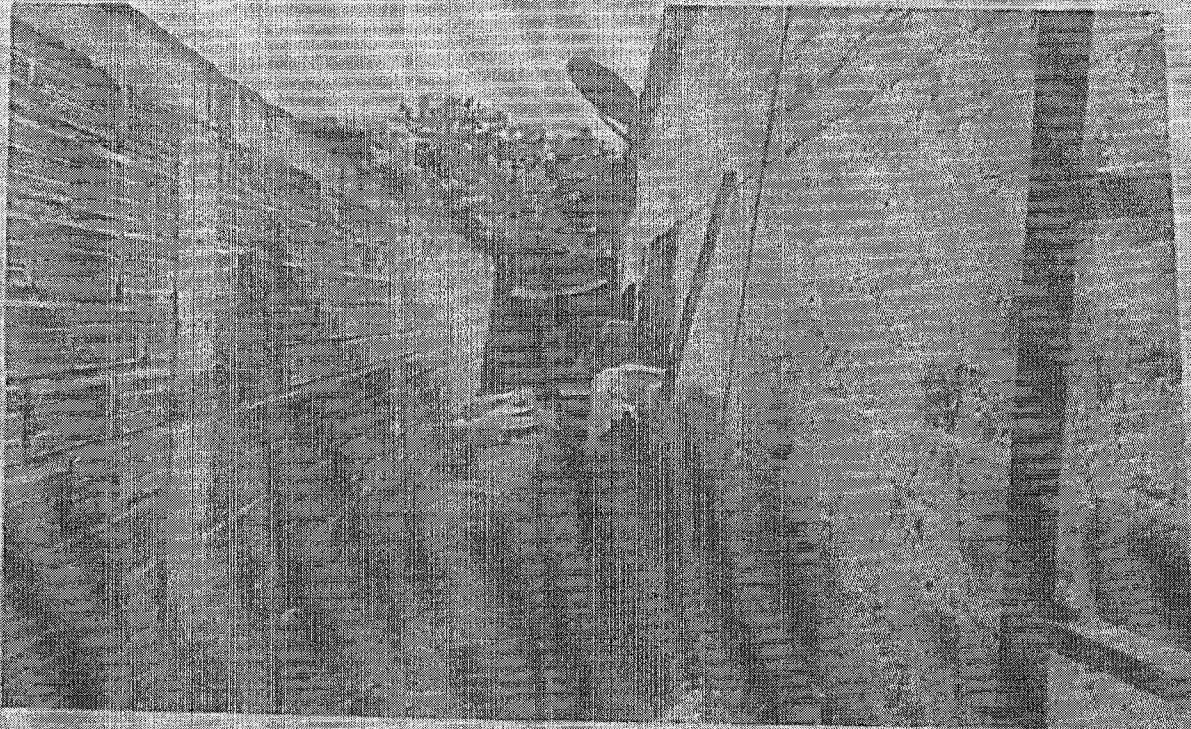


JOSE IGNACIO ANDRADE BRIÑEZ
PERITO AVALUADOR
CORPOLONJAS DE COLOMBIA
C.C. 93.127.335 del Espinal
REGISTRO DE MATRICULA No. R.N.A. /C.C. -08-3685
Email joseigna2009@hotmail.com
CELULAR 3142087760

Frente del Inmueble



Halls de entrada a la vivienda



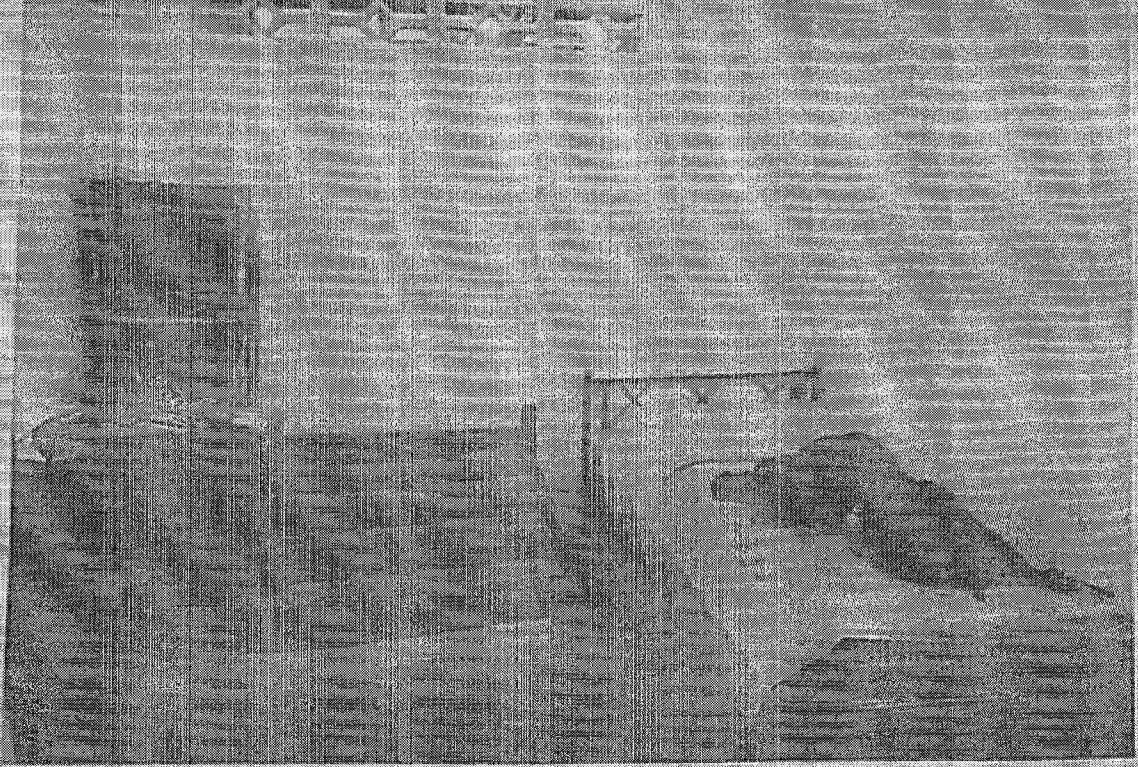
Sala del inmueble



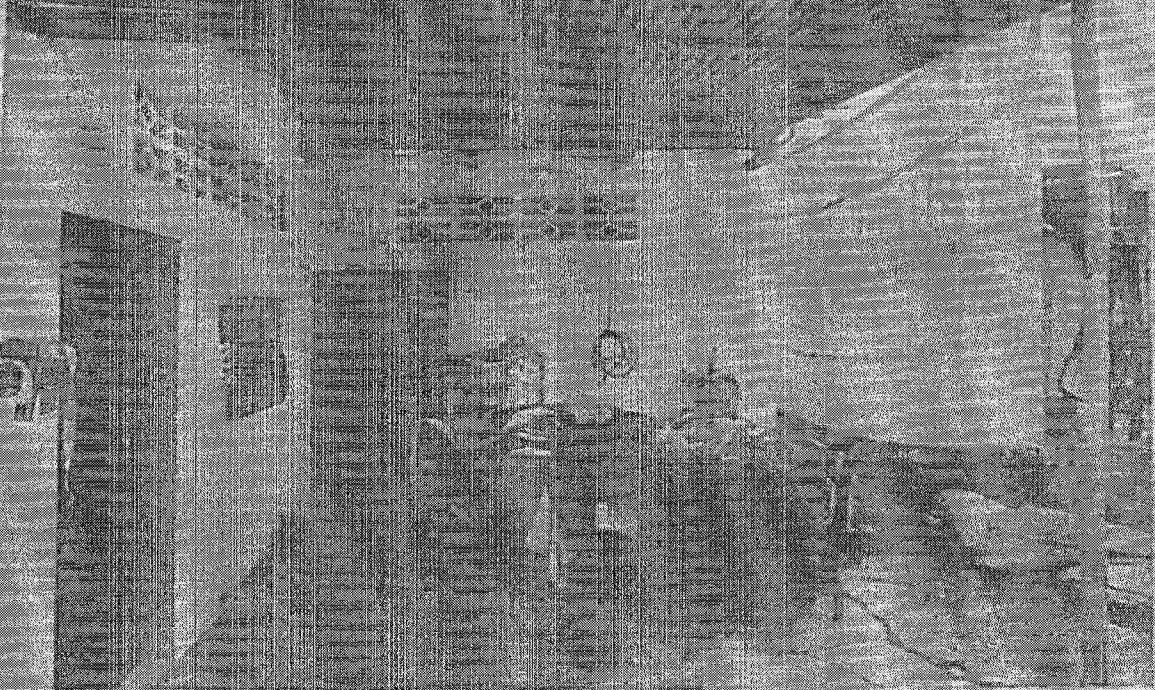
habitación



habitación



Enramada - comedor



puede constatar la antigüedad del inmueble en más de 10 años aproximadamente.

12. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES.

- El predio no presenta afectaciones de ninguna índole

13. POSESIÓN

- Se encontró como poseedores u ocupantes del inmueble al señor WILLIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, mayor de edad y plenamente capaz, ha ejercido en nombre propio de manera exclusiva la posesión material del inmueble urbano, ubicado en la Transversal 7 casa No. 8-28 barrio chico Jerusalén - Cundinamarca, en el cual habita y posee el inmueble desde hace más de 10 años aproximadamente de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer derechos a otras personas.

14. SERVICIOS PUBLICOS

El predio cuenta con los siguientes Servicios Públicos:

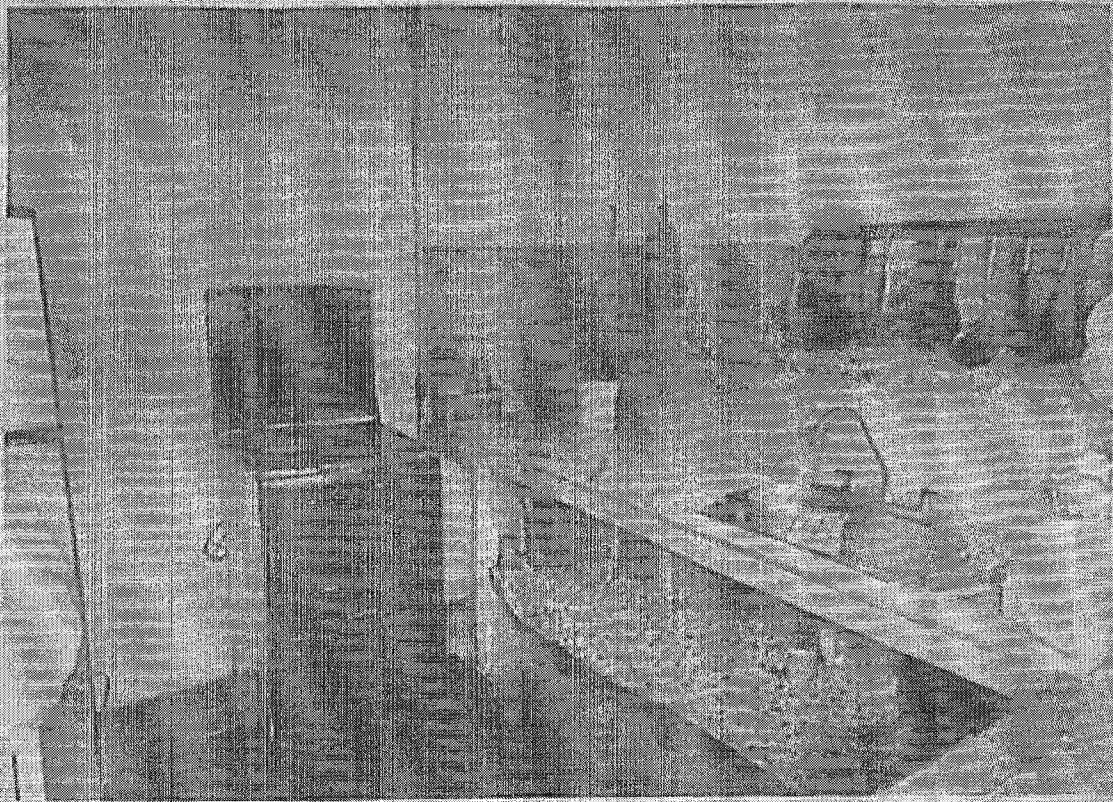
- **AGUA:** servicio de agua potable de la empresa de acueducto de la Alcaldía municipal de Jerusalén oficina de servicios públicos
-
- **ENERGIA:** servicio de energía de la empresa ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.
-
- **GAS:** servicio de gas domiciliario de la empresa Alcanos S.A. E.S.P.

15. CONSTRUCCIONES

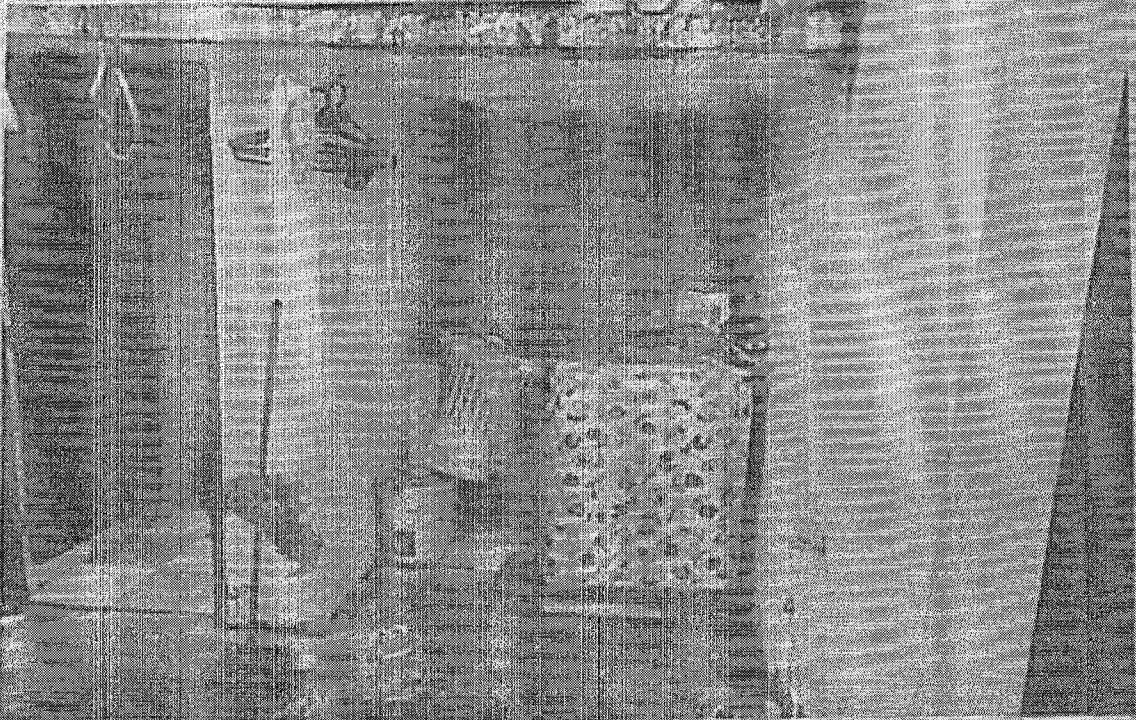
(vivienda de un (1) piso

Ítem	materiales
Enramada	Frente del inmueble (fachada) Construida estructura metálica, techo en zinc, piso en cemento afinado
Sala	Piso en cemento afinado color amarillo y alfombra, sin cielo Razo, paredes pañetadas y pintadas, techo en zinc sobre estructuras en madera, ventanas metálicas, puerta en forma de arco metálica y madera
Habitación 1	Paredes pañetadas, puerta de ingreso metálica, piso en cemento rustico, techo en zinc sobre estructuras en madera
habitación 2	Piso en cerámica, paredes pañetadas y pintadas, puerta de ingreso metálica, techo en zinc sobre estructuras en madera.
Habitación 3	Piso en cemento afinado color amarillo, paredes pañetadas y pintadas, techo en zinc sobre estructuras en madera.
Habitación 4	Piso en cemento afinado color amarillo, puerta metálica, techo en zinc, sobre estructuras en madera

cocina



Servicios sanitarios - lavadero



SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Registro nacional de evaluadores

Actualización

1. Datos Personales

Nombre: **FRANCISCO ANDRÉS BARRERA**

Cédula: **101273**

Domicilio: **LA MANAHO CASA 5 VILLA CATALINA** Ciudad: **ESMERALDA**

Correo electrónico: **joseigna2009@hotmail.com** Teléfono: **3142987280**

Profesión	Reg. o T.P. No.
PERITO AVALUADOR	Expedida por

RECIBO DE REGISTRO CONFORME

REGISTRO NACIONAL DE CORPORALES DE COLOMBIA CEN No. DE REGISTRO R11ACC-09-3685

Si lo desea, puede especificar la información sobre su experiencia

1. Experiencia

2. Pelecas Jurídicas

Perseguera		No	Fecha	Entidad
Dirección	Correo electrónico			Ciudad
				Dpto.
Representante legal		Documento identidad		

3. Reporte de inhabilidades, incompatibilidades y recusaciones

Resolución No.	Fecha

Causal

CONTRALORIA: NO SE ENCUENTRA REPORTA O (A)

PROCURADURIA: NO PRESENTA ANTECEDENTES

Vía pavimentada transversal 7 No. 8-28 Jerusalén



habitación



**HOJA DE VIDA DEL PERITO
CURRICULUM VITAE
DATOS PERSONALES**

**NOMBRE: JOSE IGNACIO
APELLIDOS: ANDRADE BRIÑEZ
PROFESION: PERITO AVALUADOR CORPOLONJAS DE COLOMBIA
REGISTRO MATRICULA No. R.N.A. / C.C. -08-3685**

FORMACION ACADEMICA

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALUOS DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA

SEMINARIO DE AVALUOS URBANOS LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA

AUXILIAR DE LA JUSTICIA RAMA JUDICIAL IBAGUE, en el cargo de perito Avaluador BIENES INMUEBLE Y BIENES MUEBLES, desde al año 2009.

DOMICILIO Y RESIDENCIA: Dirección manzana H3 casa 5 villa catalina Espinal- Tolima

CELULAR: 3142087760

Email, joseigna2009@hotmail.com

Lugar de Nacimiento: Espinal – Tolima

Fecha de Nacimiento: 1 de agosto de 1971

EDUCACION Y APTITUDES

PRIMARIA: Escuela rural mixta vereda caimanera

BACHILLERATO: COLEGIO TECNICO COMERCIAL NUESTRA SEÑORA DE FATIMA

LISTADO DE PROCESOS JUDICIALES COMO PERITO

- 1. Proceso ejecutivo caja agraria en liquidación contra Augusto Millán fierro y otros. Juzgado primero civil circuito Espinal. RAD. 1997-00- 927**

2. Proceso licencia judicial venta de bienes menores promovido por SANDRA PIEDAD PALACIOS GOMEZ. Juzgado primero promiscuo de familia. RAD. 2013- 00248-00
3. Proceso venta de cosa común ZORAIDA RAMIREZ DE ROA contra NESTOR GILBERTO MONTEALEGRE MELO y otros. Juzgado primero civil del circuito – Espinal. RAAD.2013-00020-00
4. Proceso de expropiación de Agencia Nacional de Infraestructura ANI contra ROSALBA HERRERA DE BARRERO. Juzgado segundo civil del circuito – Espinal. RAD. 2012-00162.
5. Proceso de pertenencia de CLARA ISABEL RIVERA DE OSPINA contra ISABEL RIVERA VDA DE SANCHEZ, Juzgado primero civil del circuito Espinal. RAD. 2015-00138-00.
6. Proceso de reparación directa de ANGEL ALBERTO SANCHEZ contra CARLOS ANTONIO SANABRIA, Juzgado segundo civil del circuito Espinal. 0108-2008.
7. Proceso de pertenencia de ARMANDO CHARRY ALCALA contra ELECTROLIMA en liquidación. DEMANDA DE RECONVENCION. Juzgado primero civil del circuito Espinal. RAD. 2003-00175.
8. Proceso ejecutivo singular de OMAR HUERTAS URUEÑA contra MARTHA CECELIA LOPEZ BARRIGA. Juzgado tercero municipal Espinal. 2012-00194
9. Diligencia de Inspección policiva proceso de perturbación a la posesión de LEONCIO RODRIGUEZ GARCIA contra CONJUNTO CARACOLI CAMPO Espinal.
10. En el cargo de secuestre proceso de la sucesión del causante MARIA ASCENSION MENDEZ DE ARTEAGA, Juzgado segundo civil del circuito Espinal, RAD. 2009- 004-00
11. Proceso ordinario laboral de única instancia promovido por JOSE ANDRES PRADA ORTIZ contra LUZ EVELIA RODRIGUEZ, RAD. 2016- 00167-00
12. Proceso ejecutivo DIMAS ALBERTO GOMEZ PINTO contra HUMBERTO HERNANDEZ. Juzgado segundo civil municipal Espinal, RAD. 2005-00194-00
13. Avalúo comercial inmueble ubicado en la carrera 3 No. 15- 4-55 corregimiento de Chicoral con destino BANCO BOGOTA Espinal
14. Avalúo comercial inmueble manzana C, casa 22 urbanización la magdalena Espinal con destino BANCO OCCIDENTE Espinal
15. Proceso de pertenencia urbana de ADRIANA TOVARR POLANIA contra CARMEN ELISA MUÑOZ CASTRILLON, Juzgado primero civil del circuito, Espinal. RAD. 2012-001119
16. Auxiliar de la justicia DIAN Girardot cobranzas de la dirección seccional de impuestos y aduanas nacionales contra MENDEZ PAEZ JOSE ISMAEL. EXPEDIENTE 201100733.
17. Auxiliar de la justicia DIAN Girardot cobranzas de la dirección seccional de impuestos y aduanas nacionales contra LEMUS PATIÑO BERNARDO. EXPEDIENTE COMISORIO No. 001742 DEL 26/07/2013.
18. Auxiliar de la justicia DIAN Girardot cobranzas de la dirección seccional de impuestos y aduanas nacionales contra PINILLA DE GARAVITO ISABEL. RESOLUCION 201402050000049 de 30/12/2014.
19. Auxiliar de la justicia DIAN Girardot cobranzas de la dirección seccional de impuestos y aduanas nacionales contra FERROMINCOL DE COLOMBIA S.A.S. EXPEDIENTE 201200105.
20. Auxiliar de la justicia DIAN Girardot cobranzas de la dirección seccional de impuestos y aduanas nacionales contra INTERAMERICANA DE PROYECTOS LIMITADA. EXPEDIENTE 201500779.

41

21. Auxillar de la justicia DIAN Girardot cobranzas de la dirección seccional de impuestos y aduanas nacionales contra PULECIO MORRIS WILLIAM GERARDO. EXPEDIENTE 201300987.
22. Auxillar de la justicia DIAN Girardot cobranzas de la dirección seccional de impuestos y aduanas nacionales contra EMPRESA COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA Y MINERA PULSHE S.A.S. EXPEDIENTE 201100861.
23. Proceso de expropiación de ANI contra ROSALBA HERRERA de BARRERO y otro. RAD. 2012-00162-000 Juzgado segundo civil del circuito Espinal.
24. Pertenencia rural FELIZ ANTONIO CAMPOS CRUZ contra MATILDE EUGENIA GONZALEZ BECERRA. RAD. 2014-00057-00 Juzgado 1 civil del circuito espinal.
25. Proceso reivindicatorio de INDECO ASOCIADOS SAS contra ROBERTO ALVARO CORREA RINCON. Juzgado 1 civil del circuito Espinal.
26. Proceso de pertenencia de JIMENA RODRIGUEZ RAMIREZ contra BERNARDO MURILLO GOMEZ. RAD. No. 2010-0005-00 Juzgado 1 civil del circuito Espinal.
27. Proceso de simulación de venta de FLORESMIRO GARCIA GONGORA contra JUAN CARLOS GARCIA FERNANDEZ. RAD. 2011-00139-00 Juzgado 1 civil del circuito Espinal.
28. Pertenencia agraria de CLARA BELGA contra HEREDEROS DE ROSA TULIA BARRERO de ORTIZ y otros. RAD. 2014-0136 -00. Juzgado 1 civil del circuito Espinal.
29. Proceso de pertenencia de LILIA MARIA LOZANO SANCHEZ contra HERMELINDO CALDERON LOZANO y otros. RAD. 2019- 00022-00 Juzgado 01 promiscuo municipal de Coello
30. Responsabilidad extracontractual de COOMOTOR contra HEBER DUVAN FLOREZ MERCHAN y otros. RAD. 2009- 0137-00. Juzgado 1 civil del circuito Espinal.
- 31.

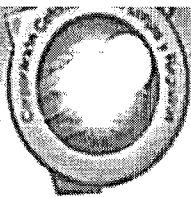
Cordialmente,



JOSE IGNACIO ANDRADE BRIÑEZ

C.C. No. 93.127.335 del Espinal

Registro matricula No. R.N.A. / C.C. - 08-3685



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

42
Corpolonjas de Colombia

S0024034 - R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:
JOSE IGNACIO ANDRADE BRÍÑEZ
C. C. 93.127.335

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año 2014 y le fue otorgado el Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-08-3685 que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día 31 de Mayo de 2023, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de Mayo de 2022


PATRICIA GONZÁLEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva

SEDE NACIONAL

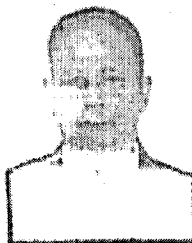
Celulares: 315 315 4305 - 310 571 1200 - 310 329 1552 - WhatsApp
Carrera 8 No. 47-61 Of. 101 - e-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Bogotá, D. C. - Colombia

43



**REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR**
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
R.N.A. No. 8412703 DECRETO 213035 Y 842036
SIO024034

**JOSE IGNACIO
ANDRADE BRÍÑEZ**
C.C. 93.127.335
REGISTRO MATRÍCULA No.
R.N.A./C.C. 08-3685
VENCE: 31 DE MAYO DE 2023



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad Inmobiliaria.
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

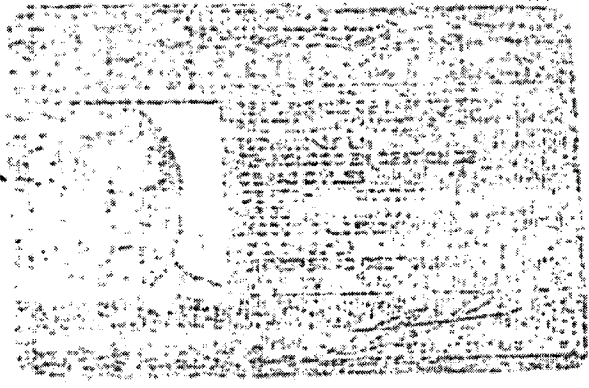
Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 8 No. 47 - 61 Ofc. 101
E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Celulares: 310 3291552 - 315 3154305 en Bogotá, D.C. COLOMBIA

Gerente Administrativo

República de Colombia
Departamento de Justicia
Oficina de Registro y Conservación de Instrumentos Públicos
BOGOTÁ

ARIEL
MOSOS
CALDERÓN
C.C. 93.082.126

049-2019 LICENCIA
CÓDIGO AUXILIAR DE LA JUSTICIA
VIGENCIA: 03/01/2019
VALIDA ÚNICAMENTE PARA POSESIONAR



Resolución de Orden

01-2019-0000001

01-2019-0000001

01-2019-0000001

01-2019-0000001

01-2019-0000001

01-2019-0000001

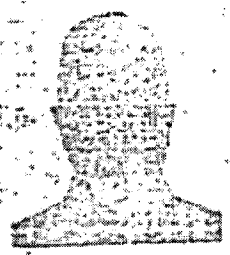
REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

93.082.126
MOSOS CALDERÓN

APellidos
ARIEL

Nombre

[Handwritten signature]



CARTEA
1. NOMBRE Y FECHA DE NACIMIENTO
2. FECHAS DE EXERCICIO
3. FECHAS DE EXERCICIO
4. FECHAS DE EXERCICIO
5. FECHAS DE EXERCICIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
OFICINA DE REGISTRO Y CONSERVACION DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTÁ

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 242 de 2003, que autoriza a los funcionarios públicos como Profesionales autorizados en la Ingeniería a la confección de planos técnicos.

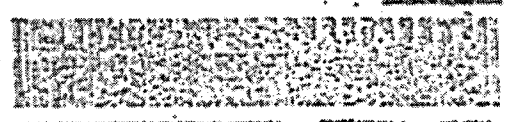
En caso de avaria debe ser reemplazado por el profesional autorizado en la Ingeniería, de acuerdo con el artículo 3º de la Ley 242 de 2003.

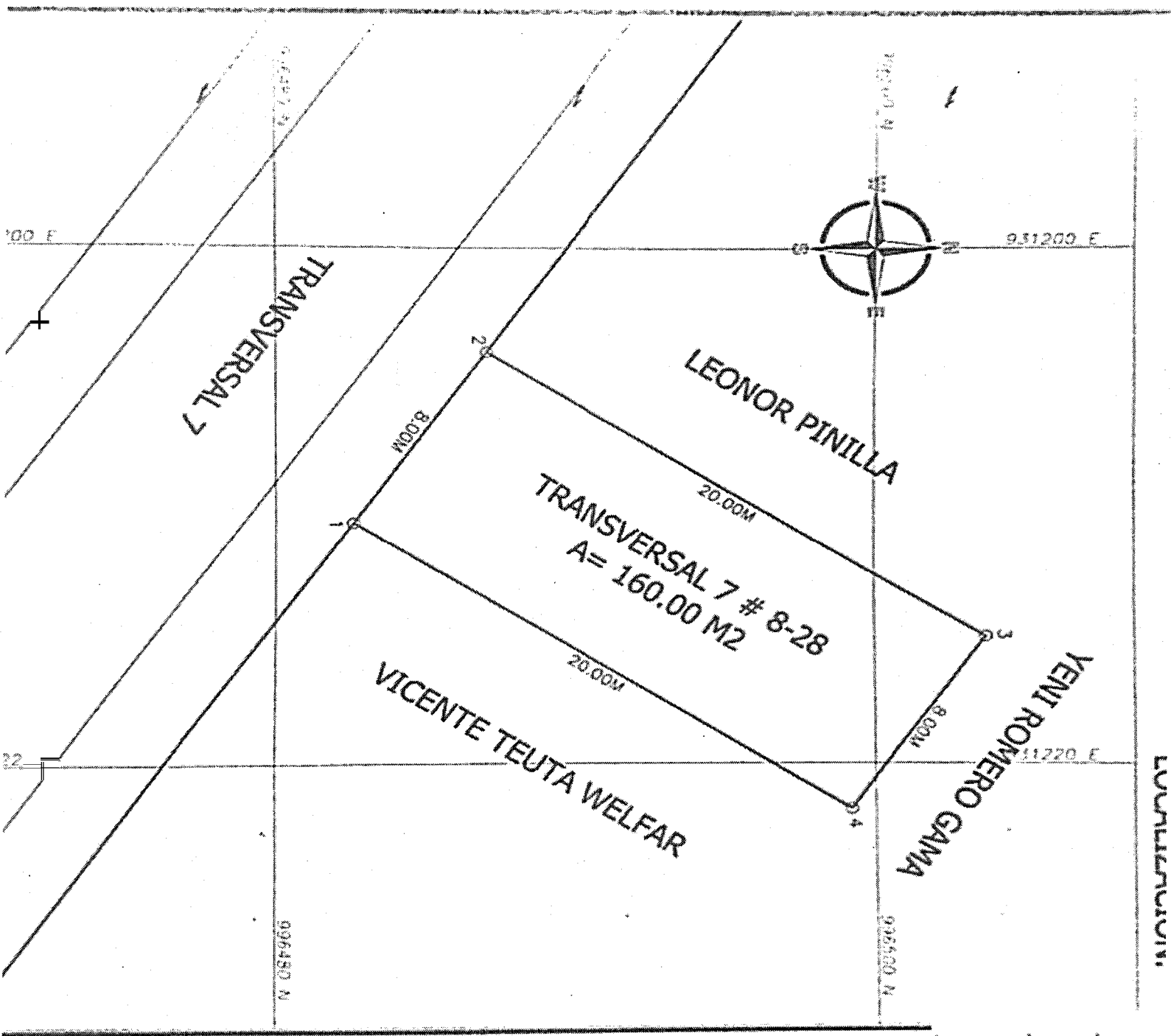
Este documento es válido en todo el territorio nacional, de acuerdo con el artículo 3º de la Ley 242 de 2003, y en el caso de ser expedido por un profesional autorizado en la Ingeniería, de acuerdo con el artículo 3º de la Ley 242 de 2003, y en el caso de ser expedido por un profesional autorizado en la Ingeniería, de acuerdo con el artículo 3º de la Ley 242 de 2003.

EL DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO Y CONSERVACION DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
HENRY RAMÍREZ GARCÍA
DIRECTOR GENERAL



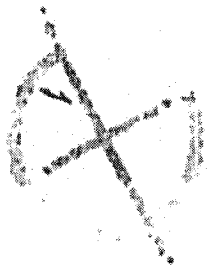
FECHAS VIGENCIA 01-OCT-1992
GUANO
(TELAS)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.73 - O+ M
ESTADAL A B M
25-285-1981 GUANO
FECHA Y LUGAR DE EXPOSICION





impulsado p

EVOLUCION



República de Colombia
 CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 293437/2022

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **ARIEL MOSOS CALDERON**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 93082176, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIVERSIDAD DEL TOLIMA**, bajo la Licencia Profesional No. 01-2667 con fecha de expedición del 2 de Septiembre de 1993.

Que el(la) Señora) **ARIEL MOSOS CALDERON**, tiene vigente su Licencia Profesional No. 01-2667 y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

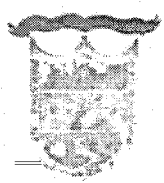
Dada en Bogotá, D.C. a los 16 días del mes de Abril de 2022.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
 Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

- Notas:
- 1- El anterior certificado no suplente la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
 - 2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
 - 3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
 MUNICIPIO DE JERUSALEN



RECIBO OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL
 TESORERÍA GENERAL

viernes, 21 de junio de 2019

RECIBO Nro. 2019000784 102

Propietario BARRERA CORREA LUIS-ANTONIO
 Cód. Catastral Ant 01-00-0020-0024-000
 Dirección del Predio T 7 8 40
 Código Postal 252810

Area Has. 0
 Area Const. 99
 55-388-01-00-00-00-0020-0024-0-00-00-0000

Último Año Pago	1994	Fecha Pago	Valor. Pagado			0	Nro. Recibo			
Año	Imp	Avliao	Impuesto	Interés	Descuento	Total Imp	Corpo Reg	Int. Corp.	OTROS	Total
Años	Imp	Anteriores	432,658	300,134	0	732,792	64,900	225,100	0	1,023,000
2015	5	6,907,000	34,535	8,288	0	42,823	5,180	6,215	0	54,200
2016	5	7,114,000	35,570	6,413	0	41,983	5,338	4,810	0	52,100
2017	6	7,327,000	40,299	4,892	0	44,981	6,045	3,511	0	54,500
2018	5	23,470,000	80,598	4,728	0	85,327	12,090	3,547	0	101,000
2019	5	24,174,000	120,870	0	0	120,870	18,131	0	0	139,000

TOTALES	744,530	324,246	0	1,068,776	111,882	243,183	0	1,423,800
----------------	---------	---------	---	-----------	---------	---------	---	-----------

TOTAL A PAGAR: 1,423,800.00 PAGO HASTA 2019

SOM: UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL CINCO CIENTOS PESOS TODOS
 PALACIO MUNICIPAL - Correo electrónico tesorgeneral@jerusalen-cundinamarca.gov.co
 Código Postal No. 252810

J. Williams
 20190621

TESORERÍA GENERAL
 FIRMA: [Firma]

48

RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE Jerusalén

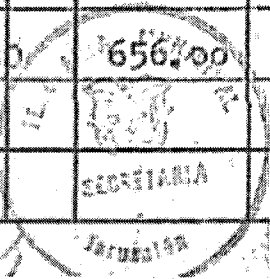
FECHA Jerusalén Marzo 23 de 1991 SERIE -I- No 406583
01-00-019-0003-000

NOMBRE Y DIRECCION DEL PREDIO Urbano T 7 8 - 40 NO. CATAS 07-00-0003-000

RECIBI DE ROJAS GUTIERREZ GELSO

LA SUMA DE TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON 62/100 M/CM

AVALUO	AÑOS	CONT.	%	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADICIONAL	INTERES PREDIAL	INTERES ADICIONAL	SORRETESA	TOTALES
108.000	88	4x1000		432.00		612.49		43.20	1.087.69
122.000	89	4x1000		488.00		486.93		48.88	1.023.73
141.000	90	4x1000		564.00		321.20		56.40	941.60
164.000	91	4x1000		656.00				65.60	721.60
GRANDES TOTALES									3.77





MUNICIPIO DE JERUSALEN
TESORERIA GENERAL
 NIT:800004018-2

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 2020000106



ACIO MUNICIPAL Teléfono 091-8370086 FAX 091-837008600030005011

REFERENCIA No 101096620200001062020011

EDULA CATASTRAL: 25-388-01-00-00-0020-0034-0-00-0000
 CEDULA CATASTRAL ANT: 01-00-0020-0024-000
 NIT.C.C: 000017178078
 DIRECCIÓN PREDIO: T 7 8 40
 PROPIETARIO: BARRERA CORREA LUIS ANTONIO
 COOPROPIETARIO:
 MAT. INMOBILIARIA:

FECHA DE EXPEDICIÓN: Wednesday, 3 de February de 2020 02:29:02
 Área Matros: 100
 Pago Anter Def: 29/02/2020
 Área Nectaras: 0
 Fecha de pago: 21/02/2019
 Área Controlada: 59
 Último año pago: 2019
 Valor pagado: 142300
 DIRECCIÓN: T 7 8 40
 Código postal: 252010
 Destino económico: 0A

INFORMACION DEL IMPUESTO											
AÑO	IMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	D. ALIVIO	CAM	INT. CAM	S. BOMBERIL	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2020	5.00	24,699,000	124,495	0	37,349	13,072	0	0	0	-18	100,200

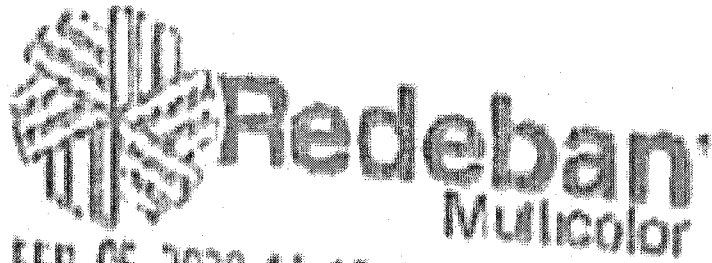
CONCEPTO	REQUERIMIENTO DE LA PARTICIPACION	
	CAPITAL	INTERESES, SANCIONES
Impuesto Predial	124,495	0
Descuentos+Alivios tributarios	37,349	0
CorpoRegional	13,072	0
S. Bomberil	0	0
Sanciones	0	0
Otros Cobros	0	0
Ajuste	-18	0

TOTAL A PAGAR 100.200				
Impuesto+Car	Descuento %	Decto	Total a Pagar	Paguese hasta
137,567	37,349	30	100,200	28-Feb-20
137,567	24,899	20	114,500	30-Mar-20
137,567	24,899	20	114,500	29-Apr-20
137,567	12,450	10	128,900	30-May-20

OBSERVACIONES:

*La presente factura presta merito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art.68 de la ley 1111 de 2006, modificado por el Art.58 de la ley 1430 de 2010 y decreto ley 019 de 2012. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en el Art.720 del E.T.N.

-CONTRIBUYENTE-



FEB 05 2020 14:19:41 FEMICT 8.30

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO LA INMACULADA J
CR 6 3 33

C. UNICO: 3007027031

RECIBO: 006468

TER: BLO1Y285

FRA: 006872

APRO: 478499

RECAUDO

CONVENIO: 83966

PREDIAL MUNICIPIO DE

REF: 101096620200001062020011

VALOR

5 110X0 20X0

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

CLIENTE



MUNICIPIO DE JERUSALEN
SECRETARIA DE HACIENDA
 Nit:800004018-2 Código Postal

FORMULARIO DE DECLARACION SUGERIDA

IMPUESTO PREDIAL Nro. 2022000430

NOMBRE PROPIETARIO **BARRERA CORREA LUIS ANTONIO**

NIT/C. **17179079**

CODIGO POST

DIR PREDI **T 78 40**

FECHA DE EXPEDICION

COD. **01**

% Tarifa **5**

Jueves, 17 de febrero de 2022

CEDULA CATASTRAL **010000000220002400000000**

AREA HEC

AREA Mts. **160**

AREA CONST **98**

ULTIMO AÑO PAGO **2021**

AÑO	IML	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR.	SECRETASIA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2021	3.00	28 415 000	132 075	0	39221	0	0	0	0	-30	126.300
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0

TOTAL A PAGAR 106,300

PAGO HASTA: 2022
28-feb-22

106,300

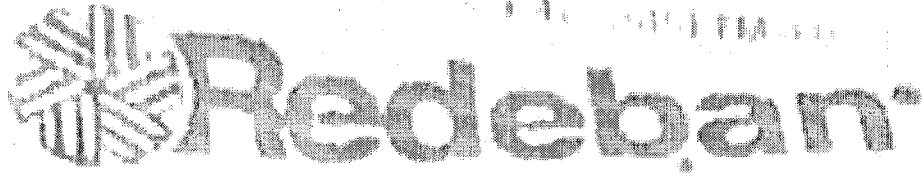
CONCEPTO	CAPITAL+AJUSTE	INT.+SANCIONES	DESCTO ALIVO
Capital	28 415 000	0	0
Impuesto	-132 075	0	0
Interes	0	0	0
Descuento	0	0	0
Ajuste	-30	0	0
Total Alivo			

* Esta fecha para el momento ejecutivo conforme al artículo 625 del C.C.A. en concordancia con el artículo 525 del E.T.
 Señor contribuyente pague sus impuestos dentro de las fechas establecidas y evite el pago de sanciones e intereses.

Total Alivo
cn

CONTRIBUYENTE

SECRETARIA DE HACIENDA



FEB 17 2022 12:17:37 KRMJCT 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
DISTRICOL SHEKINA T
CL 4 7 35

C. UNICO: 3007049514

TER: ADC0G092

RECIBO: 004874

RRN: 006145

APRO: 043123

RECAUDO

CONVENIO: 83966

PREDIAL MUNICIPIO DE

REF: 000001010109662022000430

VALOR \$ 106.300

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Jerusalen Cund. Julio 4- 1.997

CAJA AGRARIA
- 6 JUL 1997
DIRECTOR II

Señores
CAJA DE CREDITO AGRARIO
Tocaima

La presente, para informarles que de acuerdo a diligencia practicada , de acuerdo a orden del Juzgado Primero Civil del circuito de Girardot, . El dia 30 de Abril de 1.993 de procedio a efectuar EMBARGO JURIDICO, de un predio urbano de propiedad del señor CELSO ROJAS .

En dicha diligencia intervino la Señora Juez de el Municipio de Jerusalen, su secretario, abogado de la Caja , y yo como secuestre de el inmueble(LUIS ERNESTO TRIANA AVILA).

Sucede que de unos meses para atras aproximadamente 4 meses el señor propietario de el inmueble, y ademas embargado , tomo posesion de la casa, esta efectuandole mejoras, instalaciones , y posiblemente alli vivira.

Solicito a ustedes el favor y se me informe si fue que el señor. ya pago la deuda a la Caja, levanto la hipoteca de el inmueble y ademas la Caja le levanto el embargo.

Mi inquietud es por que se poseciono de la casa, siendo que yo como secuenstre debo darle autorizacion, permiso por escrito y ademas pagar un arriendo, para yo depositarlo al juzgado o en las oficinas de la CAJA.

Agradeciendoles su colaboracion.

Atentamente.

Luis Ernesto Triana Avila
LUIS ERNESTO AVILA TRIANA
C.C 3.063.023 de Jerusalen/



EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA S.A. ESP. M.T. 2000000004

PAGARÉ

Nro. 4464309

Lugar y Fecha de contrato : 2/12/2013

Valor Deuda: \$129.790

Intereses durante el plazo: \$17.927

DEUDOR(ES):

Número de Cuenta: 4125033

Dirección: JERUSALEN

Propietario: CELSO ROJAS GUTIERREZ

Solicitante: CELSO ROJAS GUTIERREZ

Número de Servicio Eléctrico: 4125033

Identificación: OMD - 4125033

Identificación: CC - 17173244

Declaraciones:

PRIMERA - OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré(mos) incondicionalmente, a la orden de EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA S.A. ESP o a quien represente sus derechos, en la fecha de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS (\$129.790) más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento.

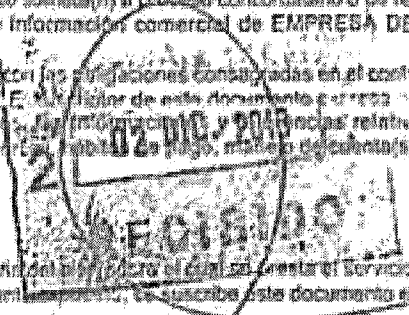
SEGUNDA - INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré(mos) intereses vencidos del VEINTICINCO PUNTO DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PORCIENTO ANUAL (25.2735%) sobre el capital o saldo inscrito. En caso de mora reconoceré(mos) intereses a la máxima tasa legal autorizada.

TERCERA - PLAZO: Que pagaré(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuota inicial de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000), y 6 cuotas trimestrales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$24.620) pagadas de acuerdo a la fecha de vencimiento de cada factura que se envía por la prestación del servicio de energía eléctrica.

CUARTA - CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyen el saldo y exigir su pago inmediato judicial o extrajudicialmente, en los siguientes casos:

- a) Cuando el (los) deudor(es) incumpla(n) una cualquiera de las obligaciones del resto del presente documento
- b) Cuando el (los) deudor(es) se someta(n) a proceso concordatario o de recuperación de negocios o similar o a concurso liquidatorio
- c) Cuando en el sistema de información comercial de EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA S.A. ESP se inactive la cuenta por cambio de comercializador del deudor.
- d) Cuando el deudor incumpla con las obligaciones contempladas en el contrato de condiciones uniformes cuyo contenido es parte de este título valor.

QUINTA - AUTORIZACIONES: El (los) titular(es) de este documento autoriza (autorizan) a la Empresa de Energía de Cundinamarca S.A. ESP para que se utilicen de cualquier forma y se reporten en cualquier Base de Datos, de información pública y privada, relativos a sí mismo o a la sociedad que represente, según sea el caso, respecto de su comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago, márgenes de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y, en general al cumplimiento de las obligaciones pecuniarias.



Número de Matrícula Inmobiliaria del inmueble al cual se presta el Servicio:

En constancia de lo anteriormente expuesto, se suscribe este documento el día 02 (2) del mes de diciembre del año DOS MIL TRECE (2013)

PAGO INMEDIATO

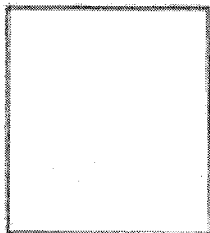
OTORGANTES:

Celso Rojas Gutiérrez

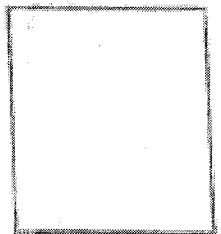
CELSO ROJAS GUTIERREZ

CC - 17173244 de Bogotá

Propietario



HUELLA



HUELLA

Dirección: Jerusalén

Teléfono: 311 529 20 53

Por EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA S.A. ESP

700000 =

57

13-Febrero-2014
CASO: 30063464.



ANEXO A SOLICITUD DE INSPECCIÓN COMERCIAL A TRAMITAR POR EL CLIENTE

Señores

FECHA: 26/10/2018

CODENSA S.A. E.S.P

Respetados señores:

Yo, WILLIAM ANDRES ROJAS LOMBANA

Con Cédula de Ciudadanía número 3063639 De Jerusalén

Igualmente autorizo a la empresa Enel Codensa S.A. E.S.P., a liquidar los costos correspondientes a dicha revisión en mi próxima facturación, siempre y cuando el resultado de la inspección determine que los cobros que se han venido efectuando la empresa por concepto de energía u otros servicios han sido liquidados en debida forma.

Caso: 23892965

Orden: 51450447

Mercurio: 02267946

CUENTA: 5125033-3

DIRECCION: JERUSALEN

Firma:

William A Rojas

Nombre: WILLIAM ANDRES ROJAS LOMBANA

Dirección Notificación:

Tranversal # 8-28

Teléfonos:

3134352439

51450447
5-DIC-2018

58

Tocaima 26 de octubre 2018

Señores

CODENSA

Cordial saludo

La presente me permito solicitar el retiro del sello de seguridad del contador número 524510685-1 para cambio de caja por deterioro y de lugar, que está ubicado en la transversal 7 número 8-28 barrio chico Jerusalen Cundinamarca de propiedad del señor Celso rojas Guliérrez identificado con cedula número 19173244 de Bogotá, apoderado William Andrés rojas Lombana hijo, con cedula número 3063639 de Jerusalen Cundinamarca

Anexo


Fotocopia de cedula del titular

Fotocopia de cedula apoderado

Fotocopia de certificado de función

Fotocopia del ultima factura paga

Cordialmente


William rojas Lombana
CC 3063639

59



CODENSA S.A. ESP. INT. 800.037.248.0

COMPROBANTE PARA PAGO

NÚMERO DE CUENTA 5125033-3
No. Comprobante 155910662-2

Fecha de expedición 25 septiembre 2019
Fecha de vencimiento 25 septiembre 2019

DATOS GENERALES

CELSO ROJAS GUTIERREZ

Dirección
Barrio
Teléfono
Ruta de Lectura 00003163060104
Dirección de Reparto

DETALLE

TIPO DE SERVICIO	SUBTOTAL
Convenio	150000
Eléctrico	15000

TOTAL (\$) 175000

Ciento setenta y seis mil seiscientos Pesos

FECHA EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	TOTAL A PAGAR (\$)	175000
25 septiembre 2019	25 septiembre 2019		

Disponible para el banco

CODENSA S.A. ESP. INT. 800.037.248.0/Dir. 53A No. 03-00

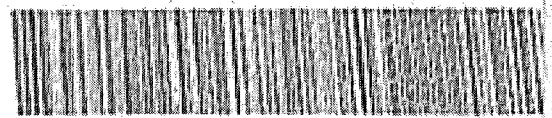
CELSO ROJAS GUTIERREZ

Dirección :

No. DE CUENTA : 5125033-3

No. COMPROBANTE: 155910662-2

VALOR (\$) 175000



(415)7707209914253(8030/03512503331559106622)0000000000017500

61



ANEXO A SOLICITUD DE INSPECCIÓN COMERCIAL A TRAMITAR POR EL CLIENTE

Señores

FECHA: 26-09-2019

CODENSA S.A. E.S.P

Respetados señores:

Yo, Wilson Andrés Rojas Lombana Con Cédula de Ciudadanía número 3063639 de Tausalen Condoruma igualmente autorizo a la empresa Enel Codensa S.A. E.S.P., a liquidar los costos correspondientes a dicha revisión en mi próxima facturación, siempre y cuando el resultado de la Inspección determine que los cobros que se han venido efectuando la empresa por concepto de energía u otros servicios han sido liquidados en debida forma.

CUENTA: # 5125033-3

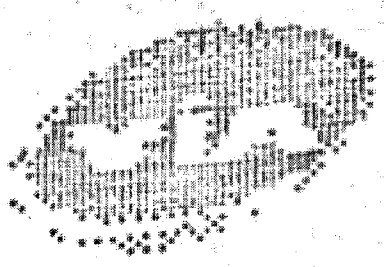
CASO: 51630429

Firma: W. A. Rojas

Nombre: Wilson Andrés Rojas Lombana

Dirección Notificación: Tausalen Condoruma # 8 - 29 Borno Chico
Tausalen Condoruma

Teléfonos: 3134352939



PAGO DE FACTURAS

CODENSA

SCOTIABANK COLPATRIA

NUM APROBACION:

430532

REF. PAGO:

51250333

VALOR: 356.550

09:52:32

JUE 5 DIC 19

339-07765460-133

786196-535247-444610-765200-24

CONSERVE ESTE TIQUETE. ES EL UNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO. EN CASO DE RECLAMO LLAMAR A:

LINEA DE ATENCION

AL CLIENTE 7115115

AGT 601588 CLR

92334

02113576-335648

Nº 37098308-4

CEDENTE:
CELESTINO GUTIERREZ
 IDENTIFICACION: 81111111111111111111

TOTAL A PAGAR \$ 291.040	CONTRIBUCION 11111111	PAGO OPORTUNO 2020 ENE 2020	REGION / CANTON 0101 / 0100
------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

-EVOLUCION DEL CONSUMO-

PO CONSUMO AL CANTON:

CONSUMO CONCEPTO ENERGIA: 11111111111111111111

CONSUMO CONCEPTO OTROS: 11111111111111111111

CONSUMO CONCEPTO: 11111111111111111111

CONSUMO CONCEPTO: 11111111111111111111

CONSUMO CONCEPTO: 11111111111111111111

-INFORMACION DEL CONSUMO-

INDICACION	VALOR	UNIDAD	FECHA

-CALIDAD DEL SERVICIO-

INDICADORES:

-INFORMACION DE INTERES-

ESTABLECIMIENTO:

-INFORMACION TECNICA-

INDICADORES:

-DETALLE DE CUENTA-

CONCEPTO:	SUBTOTAL
CONSUMO DE ENERGIA	
CONSUMO DE ENERGIA	\$ 244.796
CONSUMO DE ENERGIA	\$ 11.879
CONSUMO DE ENERGIA	\$ 0
SUBTOTAL VALOR CONSUMO	\$ 256.675
INTERESTES	\$ 1.009
FINANCIACION	\$ 291.047
OTROS	\$ 1.000
OTROS	\$ 900
OTROS	\$ 155
OTROS	\$ 600
OTROS	\$ 701
OTROS	\$ 19.600
OTROS	\$ 1
ESTE MES LA ENERGIA... APROFITESE,	
TE COSTO \$ 1.941 CUAROS	\$ 297.000
SUBTOTAL VALOR OTROS	\$ 0
SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS	\$ 291.040
SUBTOTAL CONCEPTOS ENERGIA	\$ 291.040
CONCEPTO:	
PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS	
SUBTOTAL PORTAFOLIO	\$ 0

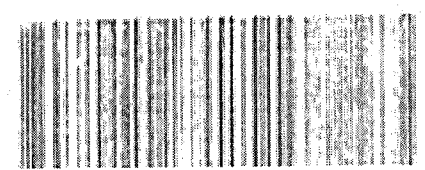
ACUERDO DE PAGO POR CONCEPTOS DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS

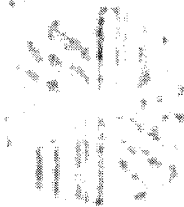
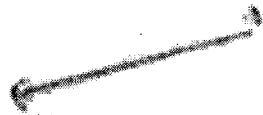
Barra de Cuentas: 51350 13-1

Barra de Servicios Publicos: 570698308-4

TOTAL A PAGAR:
\$ 291.040

PAGO OPORTUNO:
28 ENE/2020





Redeban

Multicolor

TEL: 2020 14 12 44 FAX: 8.30

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

CALLE LA INMACULADA J
CR 6 3 33

TEL: 201753

RECIBO: 006317

TER: BLC1Y285

REN: 006720

APRO: 102481

RECAUDO

CONTRIB: 44423

ENEL CODINSA COMES

REF: 057250533979003

AVISO

AVISO

Facultad es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios bancarios por su cuenta. Verifique
que la información de este documento este
correcta. Para redar consulte al
CRA 2020. Consulte esta guía en la cerc
siempre.

*** CLIENTE ***

67



ANEXO A SOLICITUD DE INSPECCIÓN COMERCIAL A TRAMITAR POR EL CLIENTE

FECHA: 29-01-2020

Señores

ENEL CODENSA S.A. E.S.P

Respetados señores:

Yo, Wilson Rodas Rojas

Con Cédula de Ciudadanía número: 3043639 Autorizo a la empresa Enel Codensa S.A. E.S.P., a liquidar los costos correspondientes a dicha revisión en mi próxima facturación, siempre y cuando el resultado de la inspección determine que los cobros que se ha venido efectuando la empresa por concepto de energía u otros servicios han sido liquidados en debida forma.

Señor usuario en caso de que Enel-Codensa determine que para solucionar su petición no es necesario realizar la inspección, La empresa se abstendrá de generarla sin que esto implique la no solución de su petición

Contacto N°: 31996040

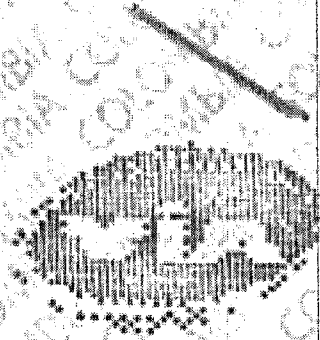
Firma: Wilson Rodas Rojas

Nombre: Wilson Rodas Rojas

Suministro: 5175033

Dirección Notificación: Transmisional F.H. 19-29

Teléfonos: 5134352439



PAGO DE FACTURAS

CODENSA

SCOTIABANK COLPATRIA

NUM APROBACION: 329484

REF. PAGO: 51250333

VALOR: 239.160

LUN31 ENE 22 12:13:05

031-01973975-224

789078-012599-444610-765200-26

CONSERVE ESTE TIQUETE. ES EL UNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO. EN

CASO DE RECLAMO LLAMAR A:

LINEA DE ATENCION

AL CLIENTE 7115115

AGT 601588 CLR 81623

00121087-357082

**ALCALDIA MUNICIPAL DE JERUSALEN
OFICINA DE SERVICIOS PUBLICOS**

Nº: 000001015-2 Nuir:
Dirección: PALACIO MUNICIPAL Teléfono: 6715281 e-Mail:

NUMERO 28578

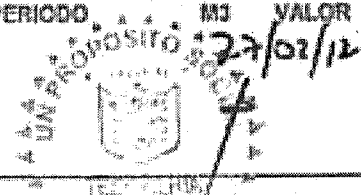
Codigo de Referencia	1002021	Periodo Facturado	ENERO 2012
Numero Factura	28578	Fecha pago oportuno	13-Feb-12
Valor a Pagar	\$ 44,160	Fecha limite para evitar suspension	24-Feb-12

Datos del Suscriptor ROJAS CELSO		Datos del Consumo 01/02/2012		
AVISO COR	Debita Actual	743	Consumo Actual	13
	Debita Anterior	729	Promedio	11
CHICO				
Atrazos	Medidor	Numero		
Estrato	Bajo	Uso	Residencial	

ACUEDUCTO						OTROS COBROS		
DESCRIPCION	Cantidad	CUNTO		Subsidio / Aporte	TARIFA Valor Unitario	Valor a Pagar	DESCRIPCION VALOR	
		Valor Unitario	Valor Total					
Cargo Fijo		5,884.77	5,885	-2,345	3,518.86	3,518	Ajuste 1	
Consumo Basico	13	501.08	6,532	-3,029	331.01	3,813	Cuentas anteriores 28,570	
Consumo Complementaria	0						Recargos 69	
Consumo Sustancioso	0							
SUBTOTAL ACUEDUCTO		12,267	-4,958			7,432	SUBTOTAL OTROS COBROS	28,660

ALCANTARILLADO						DETALLE FINANCIACION			
DESCRIPCION	Cantidad	EGSTO		Subsidio / Aporte	TARIFA Valor Unitario	Valor a Pagar	CONVENIO	VALOR	SALDO
		Valor Unitario	Valor Total						
Cargo Fijo		2,245.81	2,245	-938	1,407.56	1,408			
Consumo Basico	12	209.67	2,659	-1,544	123.49	1,555			
Consumo Complementaria	0								
Consumo Sustancioso	0								
SUBTOTAL ALCANTARILLADO		4,554.82	-1,952			2,973			

LIQUIDACION DE ASEO				HISTORICO FACTURACION		
DESCRIPCION	VALOR	DESCRIPCION	VALOR	PERIODO	MJ	VALOR
Aseo	8,410					
Subsidio Aseo	-3,354					
Recargo Aseo	49					
SUBTOTAL ASEO	5,095					



EL PERIODO FACTURADO CORRESPONDE AL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DEL 2012

71

ALCALDIA MUNICIPAL DE JERUSALEN
OFICINA DE SERVICIOS PUBLICOS

Nº 00020210-2 NIT:

Dirección: PALACIO MUNICIPAL Teléfono: 47256 e-Mail:

NUMERO 55124

Codigo de Referencia	1002021	Periodo Facturado	Enero 2018
Numero Factura	55124	Fecha pago oportuno	15-feb-2018
Valor a Pagar	\$ 20,930	Fecha limite para evitar suspension	28-feb-2018

Datos del Suscriptor
ROJAS CELSO

Codigo Postal:
CHICO

Codigo de Ruta: 2520

Codigo Catastral:

Atraveso	0	Medidor	ADLAFORJA	Numero	12821008
Estrato	2-040	Uso	Residencial		

Datos del Consumo 0018 17 40 31

Lectura Actual	577	Consumo Actual	13
Lectura Anterior	564	Promedio	0

DESCRIPCION	Cantidad	COSTO		Subsidio / Aporte	TARIFA / Valor Unitario	Valor a Pagar	OTROS COBROS	
		Valor Unitario	Valor Total				DESCRIPCION	VALOR
Cargo Fijo		7,537.54	7,538	-3,011	4,516.70	4,517	Ajuste	3
Consumo Basico	13	644.13	8,374	-3,240	300.40	5,024	Recargo Extemporaneo	4
Consumo Complementario	0					0		
Consumo Santuario	0					0		
SUBTOTAL ACUEDUCTO			15,902	-6,261		9,541	SUBTOTAL OTROS COBROS	7

DESCRIPCION	Cantidad	COSTO		Subsidio / Aporte	TARIFA / Valor Unitario	Valor a Pagar	DETALLE FINANCIACION		
		Valor Unitario	Valor Total				CONVENIO	VALOR	SALDO
Cargo Fijo		3,011.17	3,011	-1,294	1,800.70	1,807			
Consumo Basico	13	267.85	3,349	-1,340	154.59	2,009			
Consumo Complementario	0					0			
Consumo Santuario	0					0			
SUBTOTAL ALCANTARILLADO			6,360.12	-2,634		3,817			

LIQUIDACION DE ASEO				HISTORICO FACTURACION		RESUMEN	
DESCRIPCION	VALOR	DESCRIPCION	VALOR	PERIODO	VALOR	ACUEDUCTO	VALOR
Aseo	12,899					9,541	
Subsidio Aseo	-5,044					ALCANTARILLADO	3,817
SUBTOTAL ASEO	7,855					ASEO	7,565
						OTROS COBROS	7
						TOTAL FACTURA	20,930

TESORERIA GENERAL
JERUSALEN ECOSOSTENIBLE
PAGADO
PROGRESO CONCLUSION PARA TODOS

EL PERIODO FACTURADO CORRESPONDE DEL 1 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2018. "LA OSP RECOMIENDA PAGAR OPORTUNAMENTE Y EVITAR EL RECARGO EXTEMPORANEO".

ALCALDIA MUNICIPAL DE JERUSALEN
OFICINA DE SERVICIOS PUBLICOS

Nit: 800004018-2 N° de
Dirección: PALACIO MUNICIPAL Teléfono: 8370001 e-Mail:

NUMERO 55623

Codigo de Referencia	1002021	Periodo Facturado	Febrero / 2018
Numero Factura	55623	Fecha pago oportuno	15-mar-2018
Valor a Pagar	\$ 18,770	Fecha limite para evitar suspension	28-mar-2018

Datos del Suscriptor
ROJAS CELSO

Codigo Postal:
CHICO

Código de Ruta: 2020

Código Catastral:

Atrasos	0	Medidor	AQUAFORJA	Numero	121527068
Estrato	(2) Bajo	Uso	Residencial		

Datos del Consumo /2018 09 24 18

Lectura Actual	629	Consumo Actual	9
Lectura Anterior	577	Promedio	9

ACUEDUCTO

DESCRIPCION	Cantidad	COSTO		Subsidio / Aporte	TARIFA Valor Unitario	Valor a Pagar
		Valor Unitario	Valor Total			
Cargo Fijo		7,527.94	7,528	-3,011	4,516.75	4,517
Consumo Basico	9	644.13	5,797	-2,319	395.48	3,478
Consumo Complementario	0					0
Consumo Suntuario	0					0
SUBTOTAL ACUEDUCTO			13,325	-8,330		7,995

OTROS COBROS

DESCRIPCION	VALOR
Ajuste	2
Recargo Extemporaneo	10
SUBTOTAL OTROS COBROS	12

ALCANTARILLADO

DESCRIPCION	Cantidad	COSTO		Subsidio / Aporte	TARIFA Valor Unitario	Valor a Pagar
		Valor Unitario	Valor Total			
Cargo Fijo		3,011.17	3,011	-1,204	1,806.70	1,807
Consumo Basico	9	257.65	2,319	-626	154.59	1,391
Consumo Complementario	0					0
Consumo Suntuario	0					0
SUBTOTAL ALCANTARILLADO			5,330.02	-2,132		3,198

DETALLE FINANCIACION

CONVENIO	VALOR	SALDO

RESUMEN

ACUEDUCTO	7,995
ALCANTARILLADO	3,198
ASEO	7,565
OTROS COBROS	12
TOTAL FACTURA	18,770

LIQUIDACION DE ASEO

DESCRIPCION	VALOR
Aseo	12,609
Subsidio Aseo	-5,044
SUBTOTAL ASEO	7,565

HISTORICO FACTURACION

PERIODO	M3	VALOR

TESORERO GENERAL
JERUSALEN BELMONTENIBLAS
PAGADO
CATEGORIA DE SUSCRIPCION PARA TODOS

PERIODO FACTURADO CORRESPONDE DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2018- "LA OSP
RECOMIENDA PAGAR OPORTUNAMENTE Y EVITAR SUSPENSIONES"

73

ALCALDIA MUNICIPAL DE JERUSALEN
 OFICINA DE SERVICIOS PUBLICOS

NIL:00004010-2 Ndir:
 Dirección: PALACIO MUNICIPAL Teléfono: 8370000 e-Mail:

NUMERO 55855

Codigo de Referencia	1002021	Periodo Facturado	Marzo / 2018
Numero Factura	55855	Fecha pago oportuno	16-abr-2018
Valor a Pagar	\$ 17,700	Fecha limite para evitar suspension	30-abr-2018

Datos del Suscriptor
ROJAS CELSO

Codigo Postal: CHICO
 Codigo de Ruta: 2320
 Codigo Catastral:

Atrasos	0	Medidor	VALOR CUBIC	Numero	121527008
Estrato	2	Uso	Residencial		

Datos del Consumo
 2018 02 48 42

Lectura Actual	630	Consumo Actual	7
Lectura Anterior	629	Promedio	9

DESCRIPCION	Cantidad	COSTO		Subsidio / Aporte	TARIFA Valor Unidad	Valor a Pagar	DESCRIPCION	VALOR
		Valor Unitario	Valor Total					
Cargo Fijo		7,527.94	7,528	-3,011	4,517	4,517	Ajuste	3
Consumo Basico	7	644.13	4,509	-1,504	4,045	2,705	Recargo Extemporaneo	21
Consumo Complementario	0					0		
Consumo Suntuario	0					0		
SUBTOTAL ACUEDUCTO			12,037	-4,515		7,222	SUBTOTAL OTROS COBROS	24

DESCRIPCION	Cantidad	COSTO		Subsidio / Aporte	TARIFA Valor Unidad	Valor a Pagar
		Valor Unitario	Valor Total			
Cargo Fijo		3,011.17	3,011	-1,204	1,807	1,807
Consumo Basico	7	257.65	1,804	-721	1,082	1,082
Consumo Complementario	0					0
Consumo Suntuario	0					0
SUBTOTAL ALCANTARILLADO			4,814.72	-1,925		2,889

CONVENIO	VALOR	SALDO

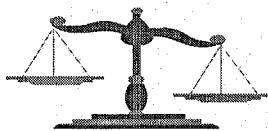
LIQUIDACION DE ASEO	
DESCRIPCION	VALOR
Aseo	12,609
Subsidio Aseo	-5,044
SUBTOTAL ASEO	7,565

HISTORICO FACTURACION	
PERIODO	VALOR

RESUMEN	
	VALOR
ACUEDUCTO	7,222
ALCANTARILLADO	2,889
ASEO	7,565
OTROS COBROS	24
TOTAL FACTURA	17,700

TESORERIA GENERAL
 CIUDAD DE JERUSALEN ECOSOSTENIBLE
PAGADO
 PROCESOS INCLUIDOS PARA TODOS

EL PERIODO FACTURADO CORRESPONDE DEL 1 DE MARZO AL 31 DE MARZO DE 2018 - SEMBRANDO UN ARBOL GARANTIZAS AGUA PARA 3 PERSONAS - 12 ABRIL DIA DE



7A

GUILLERMO TAMAYO TRIANA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD LIBRE

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALEN CUNDINAMARCA
E. S. D.

Ref. : Proceso de Declaración de Pertenencia por Prescripción
Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Dte. : **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA**
y **JHON FREDY ROJAS LOMBANA**
Ddo. : **LUIS ANTONIO BARRERA CORREA y DEMAS PERSONAS**
INCIERTAS E INDETERMINADAS
Asunto: Presentación de Demanda

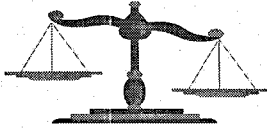
I. PODER PARA DEMANDAR

Soy **GUILLERMO TAMAYO TRIANA**, mayor de edad, legalmente capaz, domiciliado y residente en el municipio de El Espinal-Tolima, con correo electrónico guitatriabogado@hotmail.com, abogado titulado en ejercicio, e identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.116.381 expedida en Espinal – Tolima y portador de la T.P. No. 47520 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de los señores **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA**, mayores de edad, domiciliados y residentes en Jerusalén – Cundinamarca, e identificados con las cédulas de ciudadanía No. 3.063.639; 39.579.098; 1.075.625.285 expedida en expedida en Jerusalén – Girardot- y Tocaima –Cundinamarca respectivamente, según Poder que adjunto, para que me sea reconocida la personería del caso, ejerzo ante usted su Derecho de acción y formulo **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** contra **LUIS ANTONIO BARRERA CORREA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.179.079 expedida en Bogotá-Cundinamarca **Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS** que puedan tener algún derecho real principal sobre el predio urbano denominado **“LOTE, #64 SEGUNDA ETAPA”** con actual nomenclatura **TRANSVERSAL 7 No. 8-28** barrio Chico ubicado en el municipio de Jerusalén - Cundinamarca, con un **área de 160 m²**, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 307-28441** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot-Cundinamarca y cedula catastral **No. 25-368-01-00-00-00-0020-0024-0-00-00-0000**, cuyos linderos se conforman de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** En longitud aproximada de 20 metros con **VICENTE TEUTA WELFAR**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 8.0 m, con el inmueble de la señora **YENI ROMERO GAMA**; **POR EL SUR:** En longitud aproximada de 20m con el inmueble de la señora **LEONOR PINILLA**; y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud aproximada de 8.0 m, con la vía vehicular **TRANSVERSAL 7**; para que previo el trámite correspondiente legales previstos en el Decreto 2303 de 1989 y lo dispuesto en el artículo 375 del C.G.P, se hagan en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, las siguientes o similares declaraciones:

II. PRETENSIONES

PRIMERA: Que se declare que mis poderdantes **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA** han adquirido por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** el predio urbano denominado **“LOTE, #64 SEGUNDA ETAPA”** con actual nomenclatura **TRANSVERSAL 7 No. 8-28** barrio Chico ubicado en el municipio de Jerusalén - Cundinamarca, con un **área de 160 m²**, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 307-28441** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot-Cundinamarca y cedula catastral **No. 25-368-01-00-00-00-0020-0024-0-00-00-0000**, cuyos linderos se conforman de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** En longitud aproximada de 20 metros con **VICENTE TEUTA**

OFICINA: CARRERA 6 No. 16-34 PBX. 2482477 ESPINAL
Correo: guitatriabogado@hotmail.com
Celular: 3103086758



**GUILLERMO TAMAYO TRIANA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD LIBRE**

WELFAR; POR EL ORIENTE: En longitud de 8.0 m, con el inmueble de la señora YENI ROMERO GAMA; **POR EL SUR:** En longitud aproximada de 20m con el inmueble de la señora **LEONOR PINILLA;** y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud aproximada de 8.0 m , con la via vehicular **TRANSVERSAL 7**

SEGUNDA: Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos Seccional de Girardot - Cundinamarca, la inscripción de la sentencia en el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 307-28441.**

TERCERA: Ordénese la protocolización de la sentencia en la Notaria Única de Tocaima - Cundinamarca y la expedición de copias que fueren necesarias.

CUARTA: Que admitida la demanda se ordene el (los) emplazamiento (s), notificaciones y registros a que haya lugar, en consonancia con el trámite procesal de ley.

III. CAUSA PETENDI

1. FUNDAMENTOS DE LOS HECHOS

1.- Mis poderdantes **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA** han poseído de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida desde Septiembre de 2017 el predio urbano denominado "**LOTE, #64 SEGUNDA ETAPA**" con actual nomenclatura **TRANSVERSAL 7 No. 8-28** barrio Chico ubicado en el municipio de Jerusalen - Cundinamarca, con un **área de 160 m²**, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 307-28441** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot-Cundinamarca y cedula catastral **No. 25-368-01-00-00-00-0020-0024-0-00-00-0000**, cuyos linderos se conforman de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** En longitud aproximada de 20 metros con **VICENTE TEUTA WELFAR;** **POR EL ORIENTE:** En longitud de 8.0 m, con el inmueble de la señora YENI ROMERO GAMA; **POR EL SUR:** En longitud aproximada de 20m con el inmueble de la señora **LEONOR PINILLA;** y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud aproximada de 8.0 m , con la via vehicular **TRANSVERSAL 7.**

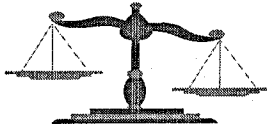
2.- El inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio ha estado por más de 32 años en posesión de manera pública, pacífica, continua e ininterrumpida de la familia, por compra que realizo el señor **CELSO ROJAS GUTIERREZ** al municipio de Jerusalén – Cundinamarca conforme escritura pública No. 377 del 31 de mayo de 1990 de la Notaria de Tocaima Cundinamarca, junto con su núcleo familiar, quienes siguieron ocupando el predio con ánimo de señor y dueño hasta el día del fallecimiento del señor **CELSO ROJAS GUTIERREZ (Q.E.P.D.)** ocurrido el día 29 de septiembre de 2017 como se prueba con el registro civil de defunción con indicativo serial No. 09459053.

3.- Los señores **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA** desde el día 29 de septiembre de 2017, vienen ejerciendo la posesión, y es su deseo agregar a su posesión continua sin interrupción ni civil ni natural, pacífica, pública, sin clandestinidad alguna la ejercida por su señor padre **CELSO ROJAS GUTIERREZ (Q.E.P.D.)**, padre biológico de los demandantes quienes también tienen una posesión pacífica, pública, sin clandestinidad alguna y de manera continua sin interrupción ni civil ni natural, para de esta manera superar con amplitud el margen de 10 años, haciendo las veces de señores y dueños, y sin reconocer dominio ajeno ni otros derechos a personas distintas de sí mismos.

OFICINA: CARRERA 6 No. 16-34 PBX. 2482477 ESPINAL

Correo: guitatriabogado@hotmail.com

Celular: 3103086758



76

GUILLERMO TAMAYO TRIANA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD LIBRE

4.- Mis poderdantes señores **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA** ejercen un derecho de posesión en los términos del artículo 762 y demás normas pertinentes del Código Civil Colombiano.

5.- La parte actora de este proceso **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA** adelantaron junto con su núcleo familiar en el predio urbano sujeto a esta demanda aquellos actos a los que solo da derecho el dominio, tales como edificación de construcciones, arrendamiento, así mismo siempre se han encargado de cancelar el impuesto predial, servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, agua y gas, siendo estos requisitos indispensables establecidos por la ley para la eficacia de la adquisición de dominio por el modo de la prescripción extraordinaria, y en general todos los actos propios de un propietario, sin que se haya opuesto a ellos persona alguna, han tenido la posesión real y material del predio urbano que se pretende usucapir por más de 10 años en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

6.- Como herederos del anterior poseedor los señores **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA** desean agregar o sumar a su tiempo de posesión, la posesión que la antecedió que es la de su señor padre **CELSO ROJAS GUTIERREZ (Q.E.P.D.)**, los accionantes por vocación hereditaria tienen derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio urbano cuya ubicación y linderos se han dejado claramente determinados en el hecho 1 del libelo de demanda.

7.- Los señores **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA** en la posesión del predio urbano no han reconocido dueño sobre el predio objeto de esta acción; por el contrario, se han portado como dueños y así son reconocidos por los habitantes de la región.

8.- Los señores **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA** le han dado una explotación económica constante y adecuada al predio que pretenden usucapir, con lo cual se está cumpliendo con la función social que se le impone a la propiedad o dominio como deber constitucional.

9.- Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los señores **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA** me han conferido poder especial amplio y suficiente para iniciar la acción respectiva.

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO

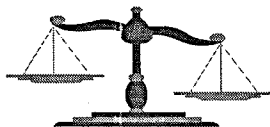
Fundó la demanda en los siguientes: artículos 673, 762, 981, 2512, 2518, 2521 2523, a 2534 del Código Civil Colombiano; Ley 791 de 2002 Artículo 6º que modificó el artículo 2532 del Código Civil Colombiano; artículos 17, 18, 82, 83, 84, 368 S, S, y 375 del Código General del Proceso; y las disposiciones concordantes y las que más adelante mencione.

IV. DOCUMENTACIONES, ANEXOS Y PRUEBAS

I. DOCUMENTACIONES

1. Esta demanda se presenta en Original vía correo electrónico con todos sus anexos en 1 PDF.

OFICINA: CARRERA 6 No. 16-34 PBX. 2482477 ESPINAL
Correo: guitatriabogado@hotmail.com
Celular: 3103086758



GUILLERMO TAMAYO TRIANA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD LIBRE

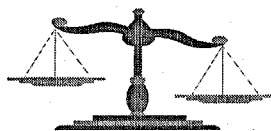
II. ANEXOS

1. Poder otorgado en forma legal por los señores **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA** para actuar.
2. CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO No. 2022-307-1-38486 de Julio 19 de 2022 expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional de Girardot – Cundinamarca y certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 307-28441
3. Copia del plano del predio rural denominado **LOTE, #64 SEGUNDA ETAPA** con actual nomenclatura TRANSVERSAL 7 No. 8-28 barrio Chico ubicado en el municipio de Jerusalen - Cundinamarca, con un **área de 160 m²**, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 307-28441** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot-Cundinamarca y cedula catastral **No. 25-368-01-00-00-00-0020-0024-0-00-00-0000**, cuyos linderos se conforman de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** En longitud aproximada de 20 metros con **VICENTE TEUTA WELFAR**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 8.0 m, con el inmueble de la señora **YENI ROMERO GAMA**; **POR EL SUR:** En longitud aproximada de 20m con el inmueble de la señora **LEONOR PINILLA**; y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud aproximada de 8.0 m , con la vía vehicular **TRANSVERSAL 7**.
4. Dictamen pericial o informe técnico de pertenencia rendido por el perito **JOSE IGNACIO ANDRADE BRIÑEZ** correo electrónico joseigna2009@hotmail.com
5. Copia de la Escritura Publica No. 377 del 31 de mayo de 1990 de la Notaria de Tocaima Cundinamarca,
6. Registro Civil de Defunción del señor **CELSO ROJAS GUTIERREZ (Q.E.P.D.)**,
7. Registro Civiles de Nacimiento de los señores **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA**.
8. Contratos de arrendamiento de vivienda urbana de fechas 08 de agosto de 2018 y 29 de marzo de 2021-
- 9.- Recibos de pago de impuesto predial año 1991, 2019, 2020 y 2022 del predio con cedula catastral **No. 01-00-0020-0024-000**
- 10.- Paz y salvo del predio con cedula catastral **No. 01-00-0020-0024-000** de fecha 05 de febrero de 2020
- 11.- Oficio de fecha 04 de julio de 1997 de la Caja de Crédito Agraria de Tocaima – Cundinamarca.
- 11.- Recibos de energía eléctrica, agua y gas a nombre del usuario **CELSO ROJAS GUTIERREZ**

III. PRUEBAS. Solicito las siguientes:

a.) PRUEBA LITERAL:

Que se tenga como prueba las acompañadas con la Demanda y las que aporte en otra oportunidad legal.



78

GUILLERMO TAMAYO TRIANA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD LIBRE

b.) TESTIMONIALES: Señor Juez le aporto el nombre de tres (3) testigos y se los llevo a la audiencia para que deponga sobre los hechos de la posesión y ánimo de señor y dueño que han ejercido de manera pacífica, tranquila, ininterrumpida sin clandestinidad alguna por parte de mis prohijados **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA y JHON FREDY ROJAS LOMBANA** sobre el bien inmueble objeto de la demanda, en la forma señalada en los hechos fundamentales de ella.

ISIDRO MEDINA, mayor de edad, identificado con la C.C. No.3.204.672, domiciliado y residente en la Transversal 7 No. 3A-49 barrio Chico del municipio de Jerusalén Cundinamarca

Celular: 3213297793

Correo: rositageovell@gmail.com

HUGO BARRERA SALGUERO, mayor de edad, identificado con la C.C. No.3.063.351, domiciliado y residente en la Diagonal 9 No. 6-14 barrio inmaculada del municipio de Jerusalén Cundinamarca

Celular: 3107897294

Correo: hugobarrerasalguero@gmail.com

ALVARO AVENDAÑO WUELFAR, mayor de edad, identificado con la C.C. No.5.883.085, domiciliado y residente en la Transversal 6 No. 8-27 barrio inmaculada del municipio de Jerusalén Cundinamarca

Celular: 3108077174

Correo: No tiene

ARSENIO PERDOMO JIMENEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en el barrio inmaculada del municipio de Jerusalén Cundinamarca

Celular: 3125485311

Correo: No tiene

c.) INSPECCION JUDICIAL:

Solicito se practique una inspección judicial sobre el predio urbano objeto de esta demanda, con el siguiente fin o propósito:

1. Identificarlo por su ubicación, cabida y linderos, es decir su identificación física y su estado de explotación económica.
2. Verificar la posesión material de los demandantes, y las mejoras en el existentes, construcciones realizadas y su actual uso o destinación.
3. Las demás que se estimen pertinentes y necesarias por el Señor Juez tendientes a constatar los hechos enunciados.

V. CUANTIA Y COMPETENCIA

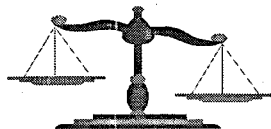
Es de mínima cuantía, ya que la estimo en suma inferior a 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes Es usted competente, Artículo 25 inciso 1° y 26 numeral 3 de la Ley 1564 de 2012 C.G.P.

Es usted competente Señor Juez para conocer de esta demanda por la cuantía, ubicación del inmueble, vecindad de las partes Artículo 17 numeral 1 de la Ley 1564 de 2012 C.G.P, que comenzó a regir a partir del 01 de octubre de 2012 al tenor de las previsiones del artículo 627 numeral 4 del C.G.P.

OFICINA: CARRERA 6 No. 16-34 PBX. 2482477 ESPINAL

Correo: guitatriabogado@hotmail.com

Celular: 3103086758



**GUILLERMO TAMAYO TRIANA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD LIBRE**

VI. CLASE DE PROCESO

Libro Tercero, Sección Primera, Procesos Declarativos, Título I, Proceso Verbal, Capítulo I del C.G.P.

VII. NOTIFICACIONES

Parte Demandante: **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA** correo electrónico wianrolo@gmail.com **ERIKA ROJAS LOMBANA** correo electrónico erikarojas187@gmail.com y **JHON FREDY ROJAS LOMBANA** correo electrónico rojasfredy810@gmail.com y físicamente reciben notificaciones en la TRANSVERSAL 7 No. 8-28 barrio Chico ubicado en el municipio de Jerusalén – Cundinamarca,

Parte Demandada: **LUIS ANTONIO BARRERA CORREA** identificado con C.C. No. 17.179.079 expedida en Bogotá-Cundinamarca

2.EMPLAZAMIENTO PARA NOTIFICACION PERSONAL:

Por desconocer el domicilio de **LUIS ANTONIO BARRERA CORREA** y **DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS** afirmación que hago bajo la gravedad del juramento que considero prestado con la presentación de esta demanda, solicito su emplazamiento, conforme a lo preceptuado por el artículo 10 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020 que textualmente dispone:

“Artículo 10. Emplazamiento para notificación personal. Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito”

JOSE IGNACIO ANDRADE BRIÑEZ quien rindió el dictamen pericial o informe técnico de pertenencia, correo electrónico: joseigna2009@hotmail.com
Celular: 3142087760

El suscrito Abogado **GUILLERMO TAMAYO TRIANA**, recibo notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 6 No. 16-34 del Municipio del Espinal – Tolima.
Correo: guitatriabogado@hotmail.com
Celular: 3103086758


VIII. SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR

1.Solicito la inscripción de la demanda al folio de la matricula inmobiliaria No. **307-28441** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot-Cundinamarca. Medida solicitada por estar permitida por el C.G.P. Oficiese en tal sentido

IX. TRAMITE Y PERSONAERIA

Sírvase Señor Juez reconocerme como apoderado judicial de los demandantes **WILIAM ANDRES ROJAS LOMBANA, ERIKA ROJAS LOMBANA** y **JHON FREDY ROJAS LOMBANA**, admitir esta demanda y darle el trámite de ley.

Respetos a su Señoría, Hitamente,


GUILLERMO TAMAYO TRIANA
C.C. No. 93.116.381 de Espinal Tolima
T.P. No. 47.520 del C.S.J.

OFICINA: CARRERA 6 No. 16-34 PBX. 2482477 ESPINAL
Correo: guitatriabogado@hotmail.com
Celular: 3103086758

80

DEMANDA DE PERTENENCIA WILLIAM ANDRES ROJAS LOMBANA Y HERMANOS

Informacion de importancia <guitatriabogado@hotmail.com>

Mié 5/10/2022 11:55 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Jerusalem <jprmpaljerusalen@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 13 archivos adjuntos (8 MB)

PERTENENCIA WILLIAM ANDRES ROJAS LOMBANA Y HERMANOS.pdf; 1. PODER WILLIAM ANDRES ROJAS LOMBANA Y HERMANOS.pdf; 2. CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA.pdf; 3. COPIA DEL PLANO.pdf; 4. DICTAMEN.PERICIAL.JOSE.IGNACIO ANDRADE BRIÑEZ.pdf; 5. COPIA ESCRITURA 377 DEL 31 DE MAYO DE 1990.pdf; 6. REGISTRÓ CIVIL DE DEFUNCIÓN CELSO ROJAS GUTIERREZ.pdf; 7. REGISTRÓ CIVILES DE NACIMIENTO.pdf; 8. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS.pdf; 9. RECIBOS DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL.pdf; 10. PAZ Y SALVO DEL PREDIO.pdf; 11. OFICIO DE FECHA 04 DE JULIO DE 1997.pdf; 12. RECIBOS DE SERVICIOS.pdf;

Buen día señor Juez envió lo solicitado por usted, la presentación de la demanda y sus anexos en formado pdf por separado.

Por favor acusar recibo,

Atentamente

GUILLERMO TAMAYO TRIANA
ABOGADO

República de Colombia	
Rama Judicial del Poder Público	
Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalén Cundinamarca	
CORRESPONDENCIA	
Recibido hoy:	5 OCT 2022
Hora:	11:55 AM
Quien Recibe:	<i>[Signature]</i>
Folios:	(80) se recibe al correo electrónico