

1989
2



Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALÉN, CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF: PODER ESPECIAL

BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO, mayor y vecina de la Vereda de Talipa, jurisdicción del Municipio de Jerusalén, Departamento de Cundinamarca; plenamente capaz, identificada con cédula de ciudadanía número 39.767.321, obrando en calidad de Demandante en esta acción, comedidamente manifestó a Usted que, mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO**, mayor y de edad, vecino y residente en la Ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79.367.938, Abogado titulado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 122.892, del honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, instaure ante su despacho Demanda de Pertenencia sobre el Bien Inmueble distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-10800, Registro Catastral número 00-02-0002-0001-000, Predio Rural, ubicado en el Municipio de Jerusalén Cundinamarca denominado Santa Rosa, en contra de personas determinadas é indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho del que personalmente ostento.



Mi apoderado, Doctor **JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO** tendrá las facultades especiales para Conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, tachar de falsos documentos y testigos, solicitar la audiencia del artículo 43 de la ley 640 de 2001 y las demás inherentes al poder conferido para la labor encomendada.

Así mismo, queda revestido de las facultades consagradas en el Artículo 73, del Código General del Proceso, contando con amplias y expresas facultades para solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, adelantar todo el trámite de este, solicitar medidas cautelares, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella, y de llegar a ser necesario interponga



[Handwritten signature in red ink]



acción de tutela y presentar y ejecutar todos los actos necesarios para el buen desarrollo y objeto del presente poder.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos de este mandato.

Clarete

Del Señor juez,

Muy Atentamente,

Blanca Ines Bolaños

BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO
C. C. N° 39.767.321

Acepto:



JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO
C.C. N° 79.367.938 de Bogotá.
T. P. N° 122.892 del Consejo Superior de la Judicatura.

Dirección: Calle 18 N° 6 – 47 Oficina 1104, Edificio Carrera, Bogotá, D. C.
E-mail: jeabogados7@hotmail.com
Móvil: 311 453 3313



Clarete

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



51989

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cincuenta y Siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0039767321, presentó el documento dirigido a JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALEN, CUNDINAMARCA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Blanca Ines Bolaños



3bwl6mli1ow
14/08/2019 - 15:41:27:342



----- 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.



León Guillermo Pico Mora



LEÓN GUILLERMO PICO MORA
Notario cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3bwl6mli1ow

NOTARÍA CINCUENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
NOTARÍA 57 ESPACIO EN BLANCO



1991
5

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALÉN, CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF: PODER ESPECIAL

MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO, mayor y vecina de la Vereda de Talipa, jurisdicción del Municipio de Jerusalén, Departamento de Cundinamarca, plenamente capaz, identificada con cédula de ciudadanía número 39.766.351, como aparece bajo mi firma, obrando en calidad de Demandante en esta acción, comedidamente manifestó a Usted que, mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO**, mayor y de edad, vecino y residente en la Ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79.367.938, Abogado titulado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 122.892, del honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, instaure ante su despacho Demanda de Pertenencia sobre el Bien Inmueble distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-10800, Registro Catastral número 00-02-0002-0001-000, Predio Rural, ubicado en el Municipio de Jerusalén Cundinamarca denominado Santa Rosa, en contra de personas determinadas e indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho del que personalmente ostento.

Mi apoderado, Doctor **JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO** tendrá las facultades especiales para Conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, tachar de falsos documentos y testigos, solicitar la audiencia del artículo 43 de la ley 640 de 2001 y las demás inherentes al poder conferido para la labor encomendada.

Así mismo, queda revestido de las facultades consagradas en el Artículo 73, del Código General del Proceso, contando con amplias y expresas facultades para solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, adelantar todo el trámite de este, solicitar medidas cautelares, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella, y de llegar a ser necesario interponga acción de tutela y presentar y ejecutar todos los actos necesarios para el buen desarrollo y objeto del presente poder.



Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos de este mandato.

Del Señor juez,

Muy Atentamente,

MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO
C. C. N° 39.766.351

Melba Cecilia Bolaños
Acepto:
cc 39766351



JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO
C.C. N° 79.367.938 de Bogotá.
T. P. N° 122.892 del Consejo Superior de la Judicatura.

Dirección: Calle 18 N° 6 – 47 Oficina 1104, Edificio Carrera, Bogotá, D. C.
E-mail: jeabogados7@hotmail.com
Móvil: 311 453 3313



NOTARÍA CINCUENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C.
NOTARÍA 5 ESPACIO EN BLANCO

Handwritten red scribble



Handwritten red scribble

17



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



51991

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cincuenta y Siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0039766351, presentó el documento dirigido a JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALEN , CUNDINAMARCA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Melba Cecilia Bolaños



4cup1dts72e4
14/08/2019 - 15:45:33:080



----- 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.



LEÓN GUILLERMO PICO MORA

Notario cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4cup1dts72e4

NOTARÍA CINCUENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
NOTARÍA 57 ESPACIO EN BLANCO



Señor

JUEZ PROMISCO MUUNICIPAL DE JERUSALÉN, CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF: PODER ESPECIAL

RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO, mayor y vecino de la Vereda de Talipa, jurisdicción del Municipio de Jerusalén, Departamento de Cundinamarca; plenamente capaz, identificado con cédula de ciudadanía número 3.135.287, obrando en calidad de Demandante en esta acción, comedidamente manifestó a Usted que, mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO**, mayor y de edad, vecino y residente en la Ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79.367.938, Abogado titulado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 122.892, del honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, instaure ante su despacho Demanda de Pertenencia sobre el Bien Inmueble distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-10800, Registro Catastral número 00-02-0002-0001-000, Predio Rural, ubicado en el Municipio de Jerusalén Cundinamarca denominado Santa Rosa, en contra de personas determinadas e indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho del que personalmente ostento.

Mi apoderado, Doctor **JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO** tendrá las facultades especiales para Conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, tachar de falsos documentos y testigos, solicitar la audiencia del artículo 43 de la ley 640 de 2001 y las demás inherentes al poder conferido para la labor encomendada.

Así mismo, queda revestido de las facultades consagradas en el Artículo 73, del Código General del Proceso, contando con amplias y expresas facultades para solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, adelantar todo el trámite de este, solicitar medidas cautelares, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y ejecutar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella, y de llegar a ser necesario interponer





ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





9

acción de tutela y presentar y ejecutar todos los actos necesarios para el buen desarrollo y objeto del presente poder.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos de este mandato.

Del Señor juez,

Muy Atentamente,

Rubén Dario Bolaños Guijo

RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO
C. C. N° 3.135.287



Acepto:

JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO

C. C. N° 79.367.938 de Bogotá.

T. P. N° 122.892 del Consejo Superior de la Judicatura.

Dirección: Calle 18 N° 6 – 47 Oficina 1104, Edificio Carrera, Bogotá, D. C.

E-mail: jeabogados7@hotmail.com

Móvil: 311 453 3313





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5195

En la ciudad de San Juan de Rioseco, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el catorce (14) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de San Juan de Rioseco, compareció:

RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003135287 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rubén Darío Bolaños Guijo

----- Firma autógrafa -----



3t34ombh57kk
14/08/2019 - 09:43:40:443



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 asocia al documento de PODER ESPECIAL.



JAIRO ERNESTO BARRAGAN SUAREZ
Notario Único del Círculo de San Juan de Rioseco

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3t34ombh57kk



Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALÉN, CUNDINAMARCA

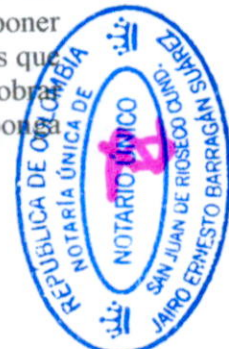
E. S. D.

REF: PODER ESPECIAL

ENRIQUE BOLAÑOS MORA, mayor y vecino de la Vereda de Talipa, jurisdicción del Municipio de Jerusalén, Departamento de Cundinamarca; plenamente capaz, identificado con cédula de ciudadanía número 3.135.097, obrando en calidad de Demandante en esta acción, comedidamente manifestó a Usted que, mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO**, mayor y de edad, vecino y residente en la Ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79.367.938, Abogado titulado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 122.892, del honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, instaure ante su despacho Demanda de Pertenencia sobre el Bien Inmueble distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-10800, Registro Catastral número 00-02-0002-0001-000, Predio Rural, ubicado en el Municipio de Jerusalén Cundinamarca denominado Santa Rosa, en contra de personas determinadas e indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho del que personalmente ostento.

Mi apoderado, Doctor **JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO** tendrá las facultades especiales para Conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, tachar de falsos documentos y testigos, solicitar la audiencia del artículo 43 de la ley 640 de 2001 y las demás inherentes al poder conferido para la labor encomendada.

Así mismo, queda revestido de las facultades consagradas en el Artículo 73, del Código General del Proceso, contando con amplias y expresas facultades para solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, adelantar todo el trámite de este, solicitar medidas cautelares, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella, y de llegar a ser necesario interponer





ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



acción de tutela y presentar y ejecutar todos los actos necesarios para el buen desarrollo y objeto del presente poder.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos de este mandato.

Del Señor juez,
Muy Atentamente,



ENRIQUE BOLANOS MORA
C. C. N° 3.135.097



Acepto:



JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO
C.C. N° 79.367.938 de Bogotá.
T. P. N° 122.892 del Consejo Superior de la Judicatura.

Dirección: Calle 18 N° 6 – 47 Oficina 1104, Edificio Carrera, Bogotá, D. C.
E-mail: jeabogados7@hotmail.com
Móvil: 311 453 3313.





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



5196

En la ciudad de San Juan de Rioseco, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el día catorce (14) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de San Juan de Rioseco, compareció:

ENRIQUE BOLAÑOS MORA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003135097 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*El compareciente manifestó no saber y/o no poder firmar.
 Conforme al Artículo 69 Decreto Ley 960 de 1970 y al Artículo 2.2.2.47.1 del Decreto 1074 de 2015, se autoriza esta diligencia.*



8gjsrimk4m3w
 14/08/2019 - 09:46:19:458



----- 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 asocia al documento de PODER ESPECIAL.



JAIRO ERNESTO BARRAGAN SUAREZ
 Notario Único del Círculo de San Juan de Rioseco

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 8gjsrimk4m3w





República de Colombia



Ca325643688

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3494

TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO

FECHA: CINCO (05) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018)

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE (11) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIA 1100100011

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

RESOLUCIÓN No 1156/96

CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO

0125 COMPRAVENTA \$ 100.000.000

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 307-10800

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 00-02-0002-0001-000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL (X)

INMUEBLE(S): LOTE DE TERRENO DENOMINADO SANTA ROSA UBICADO EN LA VEREDA TALIPA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE JERUSALÉN, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES

VENEDORES: IDENTIFICACIONES

ALBA CECILIA MONTERO RODRÍGUEZ C.C. 41.399.964

CONSTANZA LEÓN SANTOS C.C. 41.741.647

COMPRADOR: IDENTIFICACIÓN

DIONY JENIFER ALEXANDRA VERA MORA C.C. 1.136.883.103

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018), ante el Despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C, cuyo Notario es el Doctor **GUILLERMO CHAVEZ CRISTANCHO**, se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron con minuta escrita enviada vía e-mail: **ALBA CECILIA MONTERO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula



República de Colombia

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



Aa053750525



13/04/2018 10705111111111111111

Ca325643688

10705111111111111111

13/04/2018 10705111111111111111

10705111111111111111

108339MDAM069CA5

de ciudadanía número **41.399.964** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y **CONSTANZA LEÓN SANTOS**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.741.647** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quienes para los efectos del presente contrato se denominarán **LAS VENDEDORAS** y **DIONY JENIFER ALEXANDRA VERA MORA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.136.883.103 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien para los efectos del presente contrato se denominará la **COMPRADORA**, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, el cual se rige por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA.- OBJETO: LAS VENDEDORAS transfieren a título de venta y LA COMPRADORA adquiere a título de compraventa real y efectiva, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, del siguiente bien inmueble:-----

Un lote de terreno denominado Finca Santa Rosa ubicada en el municipio de Jerusalén Cundinamarca, al cual le corresponde el número de matrícula inmobiliaria 307-10800 del círculo registral de Girardot y cédula catastral No. 00-02-0002-0001-000.-----

PARÁGRAFO.- UBICACIÓN Y LINDEROS: La finca Santa Rosa está ubicada en la vereda Talipa del municipio de Jerusalén Departamento de Cundinamarca, se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del título de adquisición:-----

Tiene una extensión aproximada de doscientos cincuenta y ocho fanegadas seis mil setecientos dieciocho varas cuadradas (258 fanegadas 6.718 V2) aproximadamente, equivalente a ciento sesenta y cinco hectáreas, siete mil cuatrocientos diecinueve metros cuadrados (165 Has, 7.419 M2) aproximadamente, cuadrados (165 Hts, 7.419 M2) 258 fa = 165 hat, 1.200 m2, 671842 = 4299,52 m2 = 165 ha+5499.52 (sic), con plantaciones de caña de azúcar, platano arboles frutales, casa pastos y rastrojo comprendidos dentro de los siguientes linderos especiales:-----

Por el norte, partiendo del carretable que de Talipa conduce a Puji, colindando con terrenos del señor Francisco Romero, en un pequeño trayecto, con dirección hacia el oriente, hasta llegar a la quebrada de onduas, de este punto continua aguas de la



República de Colombia

Nº - 3494



3

onduras abajo hasta llegar al mojón con el número uno (1) mojón este que sirve de limita al lote adjudicado al doctor Otoniel Barragan I. de este punto con azimut de 190 grados 3 0 minutos, y en línea recta hasta llegar al mojón número (2) se encuentra al lado sur y que da límites a los terrenos del señor Norberto Villalba, de este punto sigue hacia el oeste, limitando con terrenos del citado Villalba, hasta llegar a una esquina de dicho cerramiento que limita con predios del señor Luis Avila, de este punto sigue un poco hacia el (n.w.) limitando con terrenos del citado señor Luis Avila, hasta llegar al mojón número (3) que se halla ubicado cerca del carretable talipa puli, a un trayecto corto de la tienda de Eugeno Teuta y finalmente de este punto continua limitando con el carretable antes citado, hasta llegar al sitio que sirvió de punto de partida.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: LAS VENDEDORAS, adquirieron el inmueble objeto de la presente compraventa, así:

a) Inicialmente **ALBA CECILIA MONTERO RODRÍGUEZ, LUIS EDGARD MONTERO RODRÍGUEZ y ROSA MARIA SANTOS DE SARMIENTO**, adquirieron por adjudicación en sucesión de la causante **ALICIA RODRIGUEZ DE MONTERO**, mediante sentencia de fecha veintiocho (28) de febrero de mil novecientos noventa y cinco (1995), proferida por el Juzgado Octavo (8) de Familia de Bogotá D.C., debidamente registrada.

b) Posteriormente **CONSTANZA LEÓN SANTOS**, adquirió un derecho de cuota equivalente al veinte por ciento (20%) por adjudicación en sucesión del causante **ROSA MARIA SANTOS DE SARMIENTO**, mediante escritura pública número cuatro mil setecientos setenta y cinco (4775) de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Primera (1) del Círculo de Soacha, debidamente registrada.

c) Finalmente **ALBA CECILIA MONTERO RODRÍGUEZ y CONSTANZA LEÓN SANTOS**, adquirieron un derecho de cuota equivalente al sesenta por ciento (60%) por adjudicación en sucesión del causante **LUIS EDGARD MONTERO RODRÍGUEZ**, mediante escritura pública número dos mil seiscientos setenta (2670) de fecha dieciocho (18) de julio de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Primera (1) del Círculo de Soacha, debidamente registrada.

Todas inscritas bajo el folio de matricula inmobiliaria número **307-10800** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.



Ca325643689



107019EUBAHH 13/04/2018

108346AaMD 24-05-19



República de Colombia

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

4
TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LAS VENDEDORAS, garantizan a la COMPRADORA que el inmueble transferido no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que se halla libre de hipotecas, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado.-----

PARAGRAFO 1.- No obstante lo determinado anteriormente, las partes contratantes acuerdan que se respetarán y legalizarán los convenios celebrados con anterioridad, tanto verbales como escritos, respecto de las pequeñas parcelas cuya titularidad las reconocerá la COMPRADORA con fundamento en los respectivos acuerdos verbales y los documentos firmados que las siguientes personas exhiban a la COMPRADORA, así: Héctor Julio Bolaños y su compañera permanente Luz Mary Bernal, identificados con las Cédulas de Ciudadanía Nos. 3.063.152 y 29.837.673, respectivamente; para ambos en una extensión de hasta diez (10) fanegadas; Desiderio Bernal Serrano y su esposa Aurora Flores, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 3.062.889 y 20.666.442, respectivamente; para ambos en una extensión de una (1) fanegada; Francisco Javier Bernal, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 2.950.571, igualmente en una extensión de una (1) fanegada; Julio Bolaños y su esposa Julia Guijo, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 356.200 y 20.837.542, respectivamente; para ambos, igualmente, una fanegada; en todo caso, en los términos en que la COMPRADORA y los ocupantes así lo concerten.-----

CUARTA.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS: LAS VENDEDORAS, se obligan a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios.-----

QUINTA.- PRECIO: El valor acordado como precio de venta del inmueble es la suma de **CIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000 M/cte)**, que la COMPRADORA pagará a LAS VENDEDORAS de la siguiente manera:-----

1. La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000 M/cte)**, a la firma de la promesa de compraventa, consignados en las cuentas bancarias correspondientes, los cuales ya fueron pagados.-----

2. La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)** a la firma de la



República de Colombia



Ca325643690

5

Nº - 3494

Aa053750527

escritura pública de compraventa.

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: La COMPRADORA se encuentra en posesión del inmueble desde el 25 de abril del 2018, fecha en la cual LAS VENDEDORAS, realizaron la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato.

SÉPTIMA.-GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Todos los gastos ocasionados por la transferencia del dominio y los que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán a cargo de la COMPRADORA.

HASTA AQUÍ LA MINUTA ESCRITA ENVIADA VÍA E-MAIL

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS EN CONCORDANCIA CON EL ART. 34 Constitución Política, LEY 190 DE 1995, LEY 793 DE 2002 Y LEY 365 DE 1997.

Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad del juramento clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medio de actividades lícitas.

El suscrito Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6 de la ley 258 de 1.996 y modificada por la ley 854 de 2.003 indago a LAS VENDEDORES, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal y si los inmuebles objeto del presente contrato se encuentran afectados a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento: Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) el(los) anotado(s), y el(los) inmueble(s) que por este instrumento enajenan no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar.

Igualmente indagó LA COMPRADORA sobre la existencia de matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad del juramento: Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) el (los) anotado(s), NO posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. En virtud de lo cual el(los) inmueble(s) que adquiere(n) mediante este instrumento NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO DARSE LAS CONDICIONES DE LEY.

El Notario advirtió a los comparecientes que la ley establece que quedarán viciados

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



República de Colombia

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



Aa053750527

Ca325643690



NOTARIO ONCE (E) DEL NOTARIO CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



13/04/2018 10702H1818/115A1

10835C95A...9MD5

de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

Los contratantes hacen constar que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato se halla(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorizaciones. Que presentan para su protocolización el (los) siguiente(s) Comprobante (s) fiscal (es): ---

REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA -----

JERUSALEN MUNICIPIO ECOSOSTENIBLE -----

SECRETARIA DE HACIENDA DE JERUSALEN -----

MUNICIPIO DE JERUSALEN -----

NIT: 800004018-2 -----

PAZ Y SALVO No: 2018000103 -----

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL -----

CERTIFICA:-----

QUE EN EL CATASTRO VIGENTE APARECE INSCRITO, **MONTERO RODRIGUEZ ALBA-CECILIA** COMO PROPIETARIO(A) DEL PREDIO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO 00-02-0002-0001-000, DENOMINADO SANTA ROSA UBICADO EN LA VEREDA RURAL, CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 170 HECTÁREAS, 0 M2 Y 57 M2 DE CONSTRUCCIÓN Y UN AVALUO DE: **\$71.788.000 (SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MC.)** PARA LA VIGENCIA DEL 2018.-----

LEON SANTOS CNSTANZA *MONTERO RODRIGUEZ LUIS-EDGAR* -----

DESTINO:-----

QUE EL 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 2018.-----

EN ESTE MUNICIPIO NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACIÓN -----

DADO A LOS 27 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018).-----

(FIRMADO) – GUSTAVO MARTINEZ RAMIREZ – SECRETARIO DE HACIENDA -----

NOTA: El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), los número(s) de su(s) documento(s) de identidad; Igualmente el (los) número(s) de la (las) Matrícula (s) Inmobiliaria (s) y



República de Colombia



Ca325643691

10-3454

Aa053750528

linderos. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) y advertido (s) sobre la obligación de pagar el impuesto de Registro (Art.226 y s.s. ley 223 del 1995) y también sobre la formalidad del registro dentro del término perentorio de 2 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo lo aprueban y firma(n) conmigo el Notario que doy fe.

Se protocoliza autenticación biométrica.

(Resolución No. 0858 del 31 de Enero 2.018). Superintendencia de Notariado y Registro.

Derechos notariales \$ 319,105

IVA:\$ 80,808

Retefuente:\$ 1,000,000

Fondo Nacional del Notariado \$ 8,800

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 8,800

Se empleo(arón) la(s) hoja(s) de papel notarial con código de barras números:

Aa053750525, Aa053750526, Aa053750527, Aa053750528, Aa053750529.



Aa053750528



Ca325643691

13/04/2018 107037AM181110

ESCRITURACIÓN- RESPONSABLES

Rev // Legal [Signature] Digitó [Signature] Radicó [Signature] Cerró [Signature]
 Liquidó [Signature] Facturo [Signature] Identif // Huellas (Toma Biometría) _____

10831MD59C M#C9

Firman,



CONSTANZA LEÓN SANTOS

C.C. 41741647 da Byte.

DIRECCIÓN Calle 154A No. 94-04

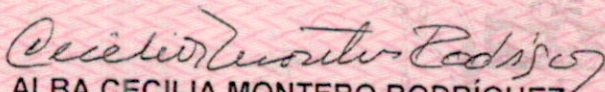
TELÉFONO: 3132643355

ACTIVIDAD ECONÓMICA Pensionado

(Resolución 239 de 2013 UIAF)

ESTADO CIVIL

Casada



ALBA CECILIA MONTERO RODRÍGUEZ

C.C. 41.399.964

DIRECCIÓN Calle 80A N°6-21

TELÉFONO: 3100902

ACTIVIDAD ECONÓMICA Cesora Tributaria

(Resolución 239 de 2013 UIAF)

ESTADO CIVIL Casada



DIONY JENIFER ALEXANDRA VERA MORA

C.C. 1136883103.

DIRECCIÓN Crr 58 119A 98 Apt 82A.

TELÉFONO: 3223083891

ACTIVIDAD ECONÓMICA independiente

(Resolución 239 de 2013 UIAF)

ESTADO CIVIL Soltera



Ca325643693

№-3494



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: 2018000103
EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que en el catastro vigente aparece inscrito, MONTERO RODRIGUEZ ALBA-CECILIA como propietario(a) del predio identificado bajo el número 00-02-0002-0001-000, denominado SANTA ROSA ubicado en la vereda RURAL, con una cabida superficial de 170 Hectáreas, 0 m2 y 57 m2 de construcción y un avalúo de: \$71,788,000. (SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2018.

LEON SANTOS CNSTANZA *MONTERO RODRIGUEZ LUIS-EDGAR *

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 2018.

En éste Municipio no se cobra Impuesto de Valorización

Dado a los 27 días del mes de junio del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018)



GUSTAVO MARTINEZ RAMIREZ
SECRETARIO DE HACIENDA

PROGRESO E INCLUSIÓN PARA TODOS 2016 - 2019
PALACIO MUNICIPAL CÓDIGO POSTAL: 252810

República de Colombia

Hoy el notariado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Ca325643693



cadena s.a. no. 8935940 24-05-19

10933aM92MD59CA5



Ca325643694

№-3494



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: 2018000103
EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que en el catastro vigente aparece inscrito, MONTERO RODRIGUEZ ALBA-CECILIA como propietario(a) del predio identificado bajo el número 00-02-0002-0001-000, denominado SANTA ROSA ubicado en la vereda RURAL, con una cabida superficial de 170 Hectáreas, 0 m2 y 57 m2 de construcción y un avalúo de: \$71,788,000. (SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2018.

LEON SANTOS CNSTANZA *MONTERO RODRIGUEZ LUIS-EDGAR *

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 2018.

En éste Municipio no se cobra Impuesto de Valorización

Dado a los 27 días del mes de junio del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018)



GUSTAVO MARTINEZ RAMIREZ
SECRETARIO DE HACIENDA

PROGRESO E INCLUSIÓN PARA TODOS 2016 - 2019
PALACIO MUNICIPAL CÓDIGO POSTAL: 252810

tesgeneral@ciemucalen.cundinamarca.gov.co

República de Colombia

Hoja del notariado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

Ca325643694

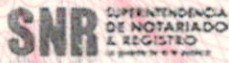


Cadefra S.A. No. 9095040 24-05-19

108345AaM9UMD59C



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotanodepago.gov.co/certificado/



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

Nº-3494

Certificado generado con el Pin No: 181002437015487741

Nro Matrícula: 307-10800

Página 1

Impreso el 2 de Octubre de 2018 a las 05:39:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: JERUSALEN VEREDA: TALIPA

FECHA APERTURA: 10-08-1981 RADICACIÓN: 1974 CON: ESCRITURA DE: 02-08-1981

CODIGO CATASTRAL: 25368000200000002000100000000000 COD CATASTRAL ANT: 253680002000020001000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA TALIPA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, COLOMBIA, QUE TIENE UNA EXTENSION APROXIMADA DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO FANEGADAS SEIS MIL SETECIENTOS DIEZ Y OCHO VARAS CUADRADAS (258 FANEGADAS 6.718 V.2.) APROXIMADAMENTE, EQUIVALENTE A CIENTO SESENTA Y CINCO HECTAREAS SIETE MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y NUEVE METROS CUADRADOS (165 HTS. 7.419 M2.), APROXIMADAMENTE, CON PLANTACIONES DE CAVA DE AZUCAR, PLATANO, ARBOLES FRUTALES, CASA, PASTOS Y RASTROJO, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES SEGUN LOS MISMOS CONTRATANTES. "POR EL LADO NORTE, PARTIENDO DEL CARRETEABLE QUE DE TALIPA CONDUCE A PULI, COLINDANDO CON TERRENOS DEL SEÑOR FRANCISCO ROMERO, EN UN PEQUEÑO TRAYECTO, CON DIRECCION HACIA EL ORIENTE, HASTA LLEGAR A LA QUEBRADA DE DE ONDURAS, DE ESTE PUNTO CONTINUA AGUAS DE LA ONDURAS ABAJO HASTA LLEGAR AL MOJON CON EL NUMERO (1) MOJON ESTE QUE SIRVE DE LIMITE AL LOTE ADJUDICADO AL DOCTOR OTONIEL BARRAGAN L. DE ESTE PUNTO CON AZIMUT DE 190 GRADOS, 30 MINUTOS, Y EN LINEA RECTA HASTA LLEGAR AL MOJON NUMERO (2) SE ENCUENTRA, AL LADO SUR Y QUE DA LIMITES A LOS TERRENOS DEL SEÑOR NORBERTO VILLALBA, DE ESTE PUNTO SIGUE HACIA EL OESTE, LIMITANDO CON TERRENOS DEL CITADO VILLALBA, HASTA LLEGAR A UNA ESQUINA DE DICHO CERRAMIENTO QUE LIMITA CON PREDIOS DEL SEÑOR LUIS AVILA, DE ESTE PUNTO SIGUE UN POCO HACIA EL (N.W.) LIMITANDO CON TERRENOS DEL CITADO SEÑOR LUIS AVILA, HASTA LLEGAR AL MOJON MOJON NUMERO (3) QUE SE HALLA UBICADO CERCA DEL CARRETEABLE TALIPA PULI, A UN TRAYECTO CORTO, DE LA TIENDA DE EUGENIO TEUTA Y FINALMENTE DE ESTE PUNTO CONTINUA LIMITANDO CON EL CARRETEABLE ANTES CITADO, HASTA LLEGAR AL SITIO QUE SIRVIO DE PUNTO DE PARTIDA." ESTE PREDIO PARA EFECTOS DE CATASTRO Y MATRICULA SE SEGUIRA LLAMANDO "SANTA ROSA". SERVIDUMBRE, ESTE LOTE QUEDA GRAVADO CON UNA SERVIDUMBRE DE AGUA, A FAVOR DEL LOTE ADJUDICADO, AL DR. OTONIEL BARRAGAN LOZANO, QUE SE SACARA EN MANGUERA DE UNA PULGADA DE LA QUEBRADA "LA HONDURA" UNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE. SEGUN DECLARACIONES EXTRAJUICIO DE FECHAS 13 DE ENERO Y 13 DE FEBRERO DE 1.988 RENDIDAS ANTE EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PULI, DENTRO DE ESTE LOTE SE ENCUENTRAN LO SIGUIENTE: MEJORA AGRICOLA CON CULTIVOS DE CAFE, CACAO, CAVA DE AZUCAR, PLATANO HARTON CACHACO Y GUINEO, POTREROS CON PASTO ARTIFICIAL, CERCAS DE ALAMBRE DE PUAS, CASA DE HABITACION EN BAHAREQUE Y TECHO DE ZINC, MAQUINA DE DESCEREZAR Y ALBERCA PARA AGUA.

COMPLEMENTACION:

01.- SE AFIRMA EN EL JUICIO DE SUCESION DE RODRIGUEZ MEJIA ARTURO Y PADILLA DE RODRIGUEZ MARIA ELISA, QUE RODRIGUEZ MEJIA ARTURO ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA HECHA A ROSA MARIA DE RODRIGUEZ, SEGUN APARECE EN LA ESCRITURA #3057 DE 9 DE DICIEMBRE DE 1.925 DE LA NOTARIA 2 DEL CIRCUITO DE BOGOTA, LA CUAL SE HALLA REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA MESA.02.- SENTENCIA APROBATORIA DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1.973 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.975, ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE RODRIGUEZ MEJIA ARTURO Y PADILLA DE RODRIGUEZ MARIA ELISA, UN DERECHO POR VALOR DE \$8.500 PARA CADA UNO EN RELACION CON UN AVALUO DE \$17.000 DADO AL INMUEBLE. A: RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA Y BARRAGAN LOZANO OTONIEL.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION SANTA ROSA

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

307 - 10728

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-08-1981 Radicación: 1974

Doc: ESCRITURA 365 DEL 02-08-1981 NOTARIA DE TOCAIMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION PARTICION MATERIAL CELEBRADA ENTRE RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA Y

10835C95A M9JMD5



República de Colombia

Ca325643695



cadema s.a. No. 89035594 24-05-19



Ca325643696

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



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

Nº-3494

Certificado generado con el Pin No: 181002437015487741

Nro Matrícula: 307-10800

Página 2

Impreso el 2 de Octubre de 2018 a las 05:39:39 PM

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

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

BARRAGAN LOZANO OTONIEL.

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

A: RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-1981 Radicación: 2187

Doc: ESCRITURA 414 DEL 25-08-1981 NOTARIA DE TOCAIMA

VALOR ACTO: \$1,632,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

A: RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA ELVIRA ROSA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-04-1988 Radicación: 001462

Doc: DECLARACIONES SN DEL 13-01-1988 JUZGADO PROMISCUO MPAL. DE PULLI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 DECLARACIONES EXTRAJUICIO SOBRE PLANTACION DE MEJORAS

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

A: TEUTA BASTO EUGENIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-03-1995 Radicación: 1910

Doc: SENTENCIA SN DEL 28-02-1995 JUZGADO 8 DE FAMILIA DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION, ASI: PARA LAS DOS PRIMERAS UN DERECHO POR VALOR DEL \$2.200.000 MCTE. Y PARA EL ULTIMO UN DERECHO POR VALOR DE \$9.600.000 MCTE. TODO SOBRE UN AVALUO DE \$16.000.000 MCTE. DADO AL PRESENTE INMUEBLE.

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

DE: RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA

A: MONTERO RODRIGUEZ ALBA CECILIA

X

A: MONTERO RODRIGUEZ LUIS EDGAR

X

A: SANTOS DE SARMIENTO ROSA MARIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-02-1998 Radicación: 1093

Doc: ESCRITURA 47 DEL 27-01-1998 NOTARIA UNICA DE TOCAIMA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA ELVIRA ROSA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-02-2017 Radicación: 2017-2039



República de Colombia



Ca325643696



10831MD59CA5M859

NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ESPANOL EN BLANCO

NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ESPANOL EN BLANCO

REPÚBLICA
Nels
NOTARIA



NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
GUILLERMO CHAVEZ CRISTANCHO

ES FIEL COPIA (4º) CUARTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO 3494 DE FECHA 05 DE OCTUBRE DEL AÑO 2018
TOMADA DE SU ORIGINAL CON DESTINO A:

INTERESADO

EN 9 BOGOTÁ D.C. DE 12 AGOSTO DEL AÑO 2019



NELSON JAIME SANCHEZ GARCIA
NOTARIO ONCE (E)(11) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



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



GUILLERMO CHAVEZ CRISTANCHO
NOTARIO ONCE (11) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COPIA



Ca325643692



Aa053750529

Ca325643692



13/04/2018 1070404HANISUII

Cadena S.A. No. 99030350 24-05-19



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

Certificado generado con el Pin No: 190607309420825585

Nro Matricula: 307-10800

Pagina 1

Impreso el 7 de Junio de 2019 a las 12:20:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: JERUSALEN VEREDA: TALIPA
FECHA APERTURA: 10-08-1981 RADICACION: 1974 CON: ESCRITURA DE: 02-08-1981
CODIGO CATASTRAL: 253680002000000020001000000000COD CATASTRAL ANT: 25368000200020001000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA TALIPA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, COLOMBIA, QUE TIENE UNA EXTENSION APROXIMADA DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO FANEGADAS SEIS MIL SETECIENTOS DIEZ Y OCHO METROS CUADRADOS (258 FANEGADAS 6.718 M²) APROXIMADAMENTE, EQUIVALENTE A CIENTO SESENTA Y CINCO HECTAREAS UNTE MIL CINCO CIENTO DIEZ Y NUEVE METROS CUADRADOS (165 HTS. 7.419 M²), APROXIMADAMENTE, CON PLANTACIONES DE PLATANOS, FRUTALES, PLATANOS, CAROBA, ARBOLES FRUTALES, CASA, PASTOS Y RASTROJO, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: AL NORTE CON LOS TERRENOS DEL SEOR FRANCISCO ROMERO, EN UN PEQUEVO TRAYECTO, CON DIRECCION HACIA EL ORIENTE, HASTA LLEGAR A LA VEREDA DE ONDURAS. DE ESTE PUNTO CONTINUA AGUAS DE LA ONDURAS ABAJO HASTA LLEGAR AL MOJON CON EL NUMERO (1) QUE SE SIRVE DE LINEA AL LOTE ADJUDICADO AL DOCTOR OTONIEL BARRAGAN L. DE ESTE PUNTO CON AZIMUT DE 190 GRADOS. 30 MINUTOS Y 30 SEGUNDOS LA LINEA SIGUE HACIA EL OESTE, LIMITANDO CON TERRENOS DEL CITADO VILLALBA, HASTA LLEGAR A UNA VEREDA AL OESTE DEL DICHLO QUE SIGUE HACIA EL OESTE, LIMITANDO CON PREDIOS DEL SEOR LUIS AVILA, DE ESTE PUNTO SIGUE UN POCO HACIA EL (NW) QUE SE ENCUENTRA CON TERRENOS DEL SEOR LUIS AVILA, HASTA LLEGAR AL MOJON MOJON NUMERO (3) QUE SE HALLA UBICADO CERCA DEL RASTROJO DEL CARRETEABLE TALIPA. DE ESTE PUNTO CORTO, DE LA TIENDA DE EUGENIO TEUTA Y FINALMENTE DE ESTE PUNTO CONTINUA LIMITE DEL LOTE EN EL CARRETEABLE TALIPA, HASTA LLEGAR AL SITIO QUE SIRVIO DE PUNTO DE PARTIDA." ESTE PREDIO PARA EFECTOS DE CATASTRO Y MATRICULA SE LLAMA "SANTA ROSA". SERVIDUMBRE ESTE LOTE QUEDA GRAVADO CON UNA SERVIDUMBRE DE AGUA, A FAVOR DEL LOTE AL SEOR OTONIEL BARRAGAN LOZANO, QUE SE SACARA EN MANGUERA DE UNA PULGADA DE DIAMETRO PARA SERVICIO PARA "LA HONDUARA" ÚNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE. SEGUN DECLARACIONES EXTRAJUICO DE FECHAS 13 DE ENERO Y 11 DE FEBRERO DE 1.988 RENDIDAS ANTE EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PULI, DENTRO DE ESTE LOTE SE ENCUENTRAN LO SIGUIENTE: MEDIO AGRICOLA CON CULTIVOS DE CAFE, CACAO, CAVA DE AZUCAR, PLATANO HARTON CACHACO Y GUINEO, POTREROS CON PASTO ARTIFICIAL, CAJAS DE ALAMBRE DE PUAD, CASA DE HABITACION EN BAHAREQUE Y TECHO DE ZINC, MAQUINA DE DESCEREZAR Y ALBERCA PARA AGUA.

COMPLEMENTACION:

01.- SE AFIRMA EN EL JUICIO DE SUCESION DE RODRIGUEZ MEJIA ARTURO Y PADILLA DE RODRIGUEZ MARIA ELISA, QUE RODRIGUEZ MEJIA ARTURO ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA HECHA A ROSA MARIA DE RODRIGUEZ, SEGUN APARECE EN LA ESCRITURA #3057 DE 9 DE DICIEMBRE DE 1925 DE LA NOTARIA 2 DEL CIRCUITO DE BOGOTA, LA CUAL SE HALLA REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA MESA. 02.- SENTENCIA APROBATORIA DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1.973 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1975, ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE RODRIGUEZ MEJIA ARTURO Y PADILLA DE RODRIGUEZ MARIA ELISA, UN DERECHO POR VALOR DE \$8.500 PARA CADA UNO EN RELACION CON UN AVALUO DE \$17.000 DADO AL INMUEBLE A RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA Y BARRAGAN LOZANO OTONIEL.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION SANTA ROSA

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

307 - 10728

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-08-1981 Radicación: 1974

Doc: ESCRITURA 365 DEL 02-08-1981 NOTARIA DE TOCAIMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 ADJUDICACION PARTICION MATERIAL CELEBRADA ENTRE RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA Y BARRAGAN LOZANO OTONIEL

23



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

Certificado generado con el Pin No: 190607309420825585

Nro Matrícula: 307-10800

Página 2

Impreso el 7 de Junio de 2019 a las 12:20:03 PM

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

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

BARRAGAN LOZANO OTONIEL

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

A: RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-1981 Radicación: 2187

Doc: ESCRITURA 414 DEL 25-08-1981 NOTARIA DE TOCAIMA

VALOR ACTO: \$1,632,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA ELVIRA ROSA

CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-04-1988 Radicación: 001462

Doc: DECLARACIONES SN DEL 13-01-1988 JUZGADO PROMISCUO MPAL. DE PULI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 DECLARACIONES EXTRAJUICIO SOBRE PLANTACION DE MEJORAS

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

A: TENTA BASTO EUGENIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-03-1995 Radicación: 1910

Doc: SENTENCIA SN DEL 28-02-1995 JUZGADO 8 DE FAMILIA DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION, ASI: PARA LAS DOS PRIMERAS UN DERECHO POR VALOR DEL \$3,200,000 MCTE. Y PARA EL ULTIMO UN DERECHO POR VALOR DE \$9,600,000 MCTE. TODO SOBRE UN AVALUO DE \$16,000,000 MCTE. DADO AL PRESENTE INMUEBLE.

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

DE: RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA

A: MONTERO RODRIGUEZ ALBA CECILIA

X

A: MONTERO RODRIGUEZ LUIS EDGAR

X

A: SANTOS DE SARMIENTO ROSA MARIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-02-1998 Radicación: 1093

Doc: ESCRITURA 47 DEL 27-01-1998 NOTARIA UNICA DE TOCAIMA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: RODRIGUEZ DE MONTERO ALICIA ELVIRA ROSA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-02-2017 Radicación: 2017-2039

24



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

Certificado generado con el Pin No: 190607309420825585

Nro Matrícula: 307-10800

Página 3

Impreso el 7 de Junio de 2019 a las 12:20:03 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4775 DEL 28-11-2013 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20%

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

DE: SANTOS DE SARMIENTO ROSA MARIA

CC# 20181822

A: LEON SANTOS CNSTANZA

CC# 41741647 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-08-2018 Radicación: 2018-307-6-8203

Doc: ESCRITURA 2670 DEL 18-07-2018 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$16,760,400

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 60%

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

DE: MONTERO RODRIGUEZ LUIS EDGARD

CC# 17099498

A: LEON SANTOS CONSTANZA

CC# 41741647 X 30%

A: MONTERO RODRIGUEZ ALBA CECILIA

CC# 41399964 X 30%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-10-2018 Radicación: 2018-307-6-10053

Doc: ESCRITURA 3494 DEL 05-10-2018 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEON SANTOS CONSTANZA

CC# 41741647

DE: MONTERO RODRIGUEZ ALBA CECILIA

CC# 41399964

A: VERA MORA DIONY JENIFER ALEXANDRA

CC# 1136883103 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

VALDEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Radicación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-214

Fecha: 08-10-2009

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

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-366

Fecha: 29-05-2014

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 190607309420825585

Nro Matrícula: 307-10800

Página 4

Impreso el 7 de Junio de 2019 a las 12:20:03 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-307-1-34767

FECHA: 07-06-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature and initials

Registrador: CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIAS

CONTENIDO
del instrumento de registro de tradición

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALÉN, CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF: DEMANDA

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**DEMANDANTES: BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO,
MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO,
RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO y
ENRIQUE BOLAÑOS MORA**

**DEMANDADOS: DIONY JENIFER ALEXANDRA VERA MORA Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.**

SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES ART. 590 NUMERAL 1 LITERAL A CODIGO GENERAL DEL PROCESO

JOSÉ ÉDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.367.938 de Bogotá, D. C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 122.892 del honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de los señores, **BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO, MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO, RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO y ENRIQUE BOLAÑOS MORA**, solicito Señor Juez se sirva, decretar la medida cautelar de INSCRIPCION DE LA DEMANDA sobre el Bien Inmueble distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-10800, de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot Cundinamarca, Registro Catastral número 00-02-0002-0001-000, Predio Rural, denominado Santa Rosa, ubicado en el Municipio de Jerusalén Departamento de Cundinamarca.

Muy respetuosamente,

Del Señor Juez,

Muy atentamente,

JOSÉ ÉDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO
C. C. N° 79.367.938 de Bogotá, D. C.
T. P. N° 122.892 del Consejo Superior de la Judicatura.

Dirección: 18 N° 6 – 47, Oficina 1104, Edificio Carrera, Bogotá, D. C.
Email: jeabogados7@hotmail.com
Móvil: 311 453 3313

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE JERUSALÉN, CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF: DEMANDA

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**DEMANDANTES: BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO,
MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO,
RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO y
ENRIQUE BOLAÑOS MORA**

**DEMANDADOS: DIONY JENIFER ALEXANDRA VERA MORA Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.**

JOSÉ ÉDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.367.938 de Bogotá, D. C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 122.892 del honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de los señores, **BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO, MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO, RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO y ENRIQUE BOLAÑOS MORA**, de acuerdo con los poderes conferidos, comedidamente acudo ante su digno despacho, para Instaurar **Demanda de Pertenencia Agraria**, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el Bien Inmueble distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-10800, Registro Catastral número 00-02-0002-0001-000, Predio Rural, denominado Santa Rosa, ubicado en el Municipio de Jerusalén Departamento de Cundinamarca, para que declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor de mis mandantes señores, **BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO, MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO, RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO y ENRIQUE BOLAÑOS MORA** y en contra de la señora **DIONY JENIFER ALEXANDRA VERA MORA** y demás personas indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho del que ostentan lo demandantes.

Con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Los señores **BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO, MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO, RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO y ENRIQUE BOLAÑOS MORA**, me han conferido poder especial para solicitar en su nombre la declaración judicial de pertenencia agraria, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a su favor sobre el Bien Inmueble distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-10800, Registro Catastral número 00-02-0002-0001-000, Predio Rural, denominado Santa Rosa, ubicado en el Municipio de Jerusalén Cundinamarca.

SEGUNDO: Mis mandantes, han poseído con el ánimo de señor y dueño el bien inmueble hace más de 30 años, aproximadamente desde el 15 de septiembre de 1989, cuando el predio fue abandonado por los titulares de los derechos reales principales.

TERCERO: El bien inmueble objeto de usucapión, denominado "Santa Rosa", está ubicada en la vereda de Talipa del municipio de Jerusalén Departamento de Cundinamarca, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: como consta en la Escritura Pública Numero 3494 de 5 de octubre de 2018, otorgada en la notaría 11 del Circulo de Bogotá, "Tiene una extensión aproximada de doscientos cincuenta y ocho fanegadas, seis mil setecientos dieciocho varas cuadradas (258 fanegadas 6.718 V2) aproximadamente, equivalente a ciento sesenta y cinco hectáreas, siete mil cuatrocientos diecinueve metros cuadrados (165 Has, 7419 M2) aproximadamente, cuadrados (165 Hts, 7.419 M2) 258 fa = 165 hat, 1.200 m2, 671842 =4299,52 m2 = 165 ha+5499.52 (sic), con plantaciones de caña de azúcar, plátano árboles frutales, casa pastos y rastrojo comprendidos dentro de los siguientes linderos especiales:

Por el norte, partiendo del carreteable que de Talipa conduce a Puli, colindando con terrenos del señor FRANCISCO ROMERO, en un pequeño trayecto, con dirección hacia el oriente, hasta llegar a la quebrada de onduas, de este punto continua aguas de la onduas abajo hasta llegar al mojón con el numero uno (1) mojón este que sirve delimita al lote adjudicado al doctor OTONIEL BARRAGAN I, de este punto con azimut de 190 grados, 30 minutos, y en línea recta hasta llegar al mojón numero dos (2) se encuentra al lado sur y que da limites a los terrenos del señor NORBERTO VILLALBA, de este punto sigue hacia el oeste, limitando con terrenos del citado Villalba, hasta llegar a una esquina de dicho cerramiento que limita con predios del señor LUIS AVILA, de este punto sigue un poco hasta el (N.W) limitando con terrenos del citado señor LUIS AVILA, hasta llegar al mojón número (3) que se halla ubicado cerca del carreteable Talipa-Puli, a un trayecto corto de la tienda de EUGENO TEUTA y finalmente de este punto continua limitando con el carreteable antes citado, hasta llegar al sitio que sirvió de punto de partida. "Este predio para efectos de catastro y matricula se seguirá llamando "santa rosa" servidumbre, este lote queda gravado con una servidumbre de agua, a favor del lote adjudicado al Dr. Otoniel barragán lozano, que se sacara en manguera de un pulgada de la quebrada "LA HONDURA" únicamente y exclusivamente según declaraciones extra juicio de fechas 13 de enero y 13 de febrero de 1988 rendidas ante el juzgado promiscuo municipal de puli, dentro de este lote se encuentran lo siguiente mejora agrícola con cultivos de café, cacao, cava de azúcar, plátano hartón cachaco y guineo, potreros con pasto artificial, cercas de alambre de puas casa de habitación en bahareque y techo de zinc, máquina de descerezar y alberca para agua."

CUARTO: La finca "Santa Rosa" ha sido poseída de manera pública, pacífica e ininterrumpida y explotada económicamente por las siguientes personas **BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO, MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO, RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO y ENRIQUE BOLAÑOS MORA**, en su calidad de poseedores materiales, después de que los señores ALICIA RODRIGUEZ DE MONTERO Y OTONIEL BARRAGAN LOZANO no volvieran al predio desde hace aproximadamente treinta, 30, años.

QUINTO: La posesión sobre la finca "Santa Rosa" no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, y ha sido ejercida de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por mis representados, quienes han ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo, consistente, entre otros hechos ostensibles, instalación mantenimiento de cierros, hechura y limpieza de

potreros con plantaciones de caña de azúcar, plátano árboles frutales, casa y sus habitaciones cocina y baños, pastos y rastrojo entre otras mejoras realizadas a la propiedad para las cuales han tenido hasta que contratar personal para el cumplimiento de estas tareas.

SEXTO: Mis mandantes **BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO, MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO, RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO y ENRIQUE BOLAÑOS MORA**, han ejercido la posesión material y realizado la explotación económica de la finca "Santa Rosa" en los lapsos de tiempo respectivo, en nombre propio con verdadero ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ajeno ni otros derechos a terceros.

SEPTIMO: Los señores **BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO, MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO, RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO y ENRIQUE BOLAÑOS MORA**, actuales poseedores materiales del predio la finca "Santa Rosa" tienen derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción agraria extraordinaria adquisitiva de dominio del predio, cuya ubicación y linderos aparecen en la Escritura Pública Numero 3494 de 5 de octubre de 2018, otorgada en la notaria 11 del Círculo de Bogotá y en el certificado de Tradición y Libertad del predio.

Con base en los hechos relacionados y en las disposiciones de derecho que más adelante invocaré solicito respetuosamente señor Juez se sirva declarar las siguientes,

PRETENSIONES

Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los Artículos 368 al 375 del Código General del Proceso (ley 1564 de 2012), sírvase hacer en sentencia, las siguientes **Declaraciones:**

PRIMERA: Que se Declare, el derecho pleno de dominio y la posesión material pertenece al dominio pleno y absoluto de los señores **BLANCA INES BOLAÑOS GUIJO, MELBA CECILIA BOLAÑOS URQUIJO, RUBEN DARIO BOLAÑOS GUIJO y ENRIQUE BOLAÑOS MORA**, mayores de edad, domiciliados y residentes en la vereda Talipa, Finca "Santa Rosa" jurisdicción del municipio de Jerusalén, departamento de Cundinamarca, con cédula de ciudadanía como consta en el poder conferido por las mismas, por haberlo adquirido por prescripción agraria extraordinaria adquisitiva de dominio, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., delimitado de la siguiente manera:

"Tiene una extensión aproximada de doscientos cincuenta y ocho fanegadas, seis mil setecientos dieciccho varas cuadradas (258 fanegadas 6.718 V2) aproximadamente, equivalente a ciento sesenta y cinco hectáreas, siete mil cuatrocientos diecinueve metros cuadrados (165 Has, 7419 M2) aproximadamente, cuadrados (165 Hts, 7.419 M2) 258 fa = 165 hat, 1.200 m2, 671842 =4299,52 m2 = 165 ha+5499.52 (sic), con plantaciones de caña de azúcar, plátano árboles frutales, casa pastos y rastrojo comprendidos dentro de los siguientes linderos especiales:

Por el norte, partiendo del carreteable que de Talipa conduce a Puli, colindando con terrenos del señor FRANCISCO ROMERO, en un pequeño trayecto, con dirección hacia el oriente, hasta llegar a la quebrada de onduzas, de este punto continua aguas de la onduzas abajo hasta llegar al mojón con el numero uno (1) mojón este que sirve delimita al lote adjudicado al doctor OTONIEL BARRAGAN I, de este punto con azimut de 190 grados, 30 minutos, y en línea recta hasta llegar al mojón numero dos (2) se encuentra al lado sur y que da limites a los terrenos del señor NORBERTO VILLALBA, de este punto sigue hacia el oeste, limitando con terrenos del citado Villalba, hasta llegar a una esquina de dicho cerramiento que limita con predios del señor LUIS AVILA, de este punto sigue un poco hasta el (N.W) limitando con terrenos del citado señor LUIS AVILA, hasta llegar al mojón número (3) que se halla ubicado cerca del carreteable Talipa-Puli, a un trayecto corto de la tienda de EUGENO TEUTA y finalmente de este punto continua limitando con el carreteable antes citado, hasta llegar al sitio que sirvió de punto de partida. "Este predio para efectos de catastro y matricula se seguirá llamando "santa rosa" servidumbre, este lote queda gravado con una servidumbre de agua, a favor del lote adjudicado al Dr. Otoniel barragán lozano, que se sacara en manguera de un pulgada de la quebrada "LA HONDURA" únicamente y exclusivamente según declaraciones extra juicio de fechas 13 de enero y 13 de febrero de 1988 rendidas ante el juzgado promiscuo municipal de pulí, dentro de este lote se encuentran lo siguiente mejora agricola con cultivos de café, cacao, cava de azúcar, plátano hartón cachaco y guineo, potreros con pasto artificial, cercas de alambre de púas casa de habitación en bahareque y techo de zinc, máquina de descerezar y alberca para agua." Junto con la construcción y mejoras que se encuentran sobre este predio consistente en:

La casa consta de una cocina con estufa de leña, está compuesta por tres viviendas de las cuales una tiene dos habitaciones, la otra tiene dos habitaciones y la otra tiene dos habitaciones, sala y baño, el techo es de breque, una cas consta de 7 metros, otra de 12 y la otra de 14 metros y un patio.

SEGUNDA: Ordénese la inscripción de la sentencia en el libro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito de Girardot Cundinamarca, Departamento de Cundinamarca para los fines legales consiguientes.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Comedidamente pido al Sr. Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES APORTADAS:

- Escritura pública N° 3494 del cinco (5) de octubre de dos mil dieciocho (2018) en la notaria once (11) del circulo de Bogotá D, C
- Certificado de tradición y libertad del bien inmueble, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot del Bien Inmueble distinguido con Folio de Matricula Inmobiliaria número 307-10800, Registro Catastral número 00-02-0002-0001-000, Predio

Rural, denominado Santa Rosa, ubicado en el Municipio de Jerusalén Departamento de Cundinamarca.

-Recibo por concepto de cancelación del impuesto predial del año dos mil diecinueve (2019).

TESTIMONIALES A PRACTICAR:

JOSE ALBERTO TEUTA LOMBANA C. C. N° 3.063.050 vecino de la vereda Talipa sitio la laguna, tienda de víveres, para que declare sobre los hechos y pretensiones objeto de la demanda en el sentido de que los demandantes han ejercido la posesión material y realizado la explotación económica de la finca "Santa Rosa" en los lapsos de tiempo respectivo, en nombre propio con verdadero ánimo de señores y dueños y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas ni terceros.

FREDY ENRIQUE NARANJO VARON C. C. N° 5.837.896 vecino de la vereda Talipa sitio la laguna, tienda de víveres, para que declare sobre los hechos y pretensiones objeto de la demanda en el sentido de que los demandantes han ejercido la posesión material y realizado la explotación económica de la finca "Santa Rosa" en los lapsos de tiempo respectivo, en nombre propio con verdadero ánimo de señores y dueños y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas ni terceros.

LUIS ALBERTO CASILIMAS C. C. N° 16.594.718 vecino de la vereda Talipa sitio la laguna, tienda de víveres, para que declare sobre los hechos y pretensiones objeto de la demanda en el sentido de que los demandantes han ejercido la posesión material y realizado la explotación económica de la finca "Santa Rosa" en los lapsos de tiempo respectivo, en nombre propio con verdadero ánimo de señores y dueños y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas ni terceros.

Solicito, igualmente Señor Juez, se sirva ordenar señalar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de **inspección judicial** con intervención de peritos, con la finalidad de entrar a demostrar los actos de posesión y de dominio para determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, mejoras, antigüedades de ellas, etc que los demandantes ejercen sobre el bien inmueble objeto de la prescripción agraria extraordinaria adquisitiva de dominio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1- **Sustantivos:** Arts. 764 y SS. 981 y concordantes, 2531 y SS; del código civil

2- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del código general del proceso (ley 1564 de 2012)

3- **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 375 del código general del proceso (ley 1564 de 2012)

4- **Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico: Art 375.** Del código general del proceso (ley 1564 de 2012)

CUANTIA

La cuantía la estimo en la suma de setenta y un millones, setecientos ochenta y ocho mil pesos (\$71.788.000) M/CTE. Por avalúo catastral

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 20 del código general del proceso (ley 1564 de 2012) y en razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es Ud., Señor juez, competente para conocer de este proceso.

ANEXOS DE LA DEMANDA

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

- Poderes especiales otorgados por mis mandantes
- Copia de la Escritura Pública N° 3494 del cinco (5) de octubre de dos mil dieciocho (2018) en la notaria once (11) del circulo de Bogotá D,C
- Original del Certificado de tradición y libertad del bien inmueble expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot del Bien Inmueble distinguido con Folio de Matricula Inmobiliaria número 307-10800, Registro Catastral número 00-02-0002-0001-000, Predio Rural, denominado Santa Rosa, ubicado en el Municipio de Jerusalén Departamento de Cundinamarca.
- Recibo por concepto pago de impuesto predial año 2019.
- Un juego de copias de la demanda de los anexos en medio físico y magnético para el traslado al demandado
- Un juego de copias de la demanda de los anexos en medio físico y magnético para el traslado a los indeterminados
- Un juego de copias de la demanda sin anexos en medio físico y magnético para el archivo del Juzgado.
- Escrito de solicitud de medidas cautelares.

NOTIFICACIONES

A la demandada: **DIONY JENIFER ALEXANDRA VERA MORA** en la Cr 58 N° 119 A 98 Apto 824 de la ciudad de Bogotá, D. C.

37

A los demandantes en: Predio Rural, denominado "Santa Rosa", ubicado en el Municipio de Jerusalén Cundinamarca vereda Talipa.

Al suscrito en: Recibiré las notificaciones en la Dirección: Calle 18 N° 6 – 47, Oficina 1104, Bogotá, D. C., o, a través del medio electrónico: Email: jeabogados7@hotmail.com

Del Señor Juez,
Muy atentamente,

JOSÉ ÉDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO
C. C. N° 79.367.938 de Bogotá, D. C.
T. P. N° 122.892 del Consejo Superior de la Judicatura.

Dirección: 18 N° 6 – 47, Oficina 1104, Edificio Carrera, Bogotá, D. C.
Email: jeabogados7@hotmail.com
Móvil: 311 453 3313

AUTENTICACIÓN DE FIRMA

En Bogotá, D.C., el día 22 AGO 2019, compareció ante la Secretaría del JUEZ PROMOTOR CIVIL DE CUADRO de Bogotá, D.C. el señor (a) JOSÉ EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO con C.C. N° 79.367.938 T.P. N° 122.892 quien declara que la firma que aparece en el presente documento es suya y la misma que se encuentra en el documento del mismo título. El compareciente

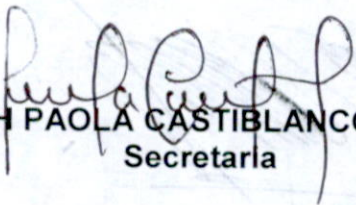
República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado 1° Civil Municipal
de Usaquén de Bogotá D.C.
Secretaría

República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado 1° Civil Municipal
de Usaquén de Bogotá D.C.
SECRETARÍA

Recibido hoy: 22 AGO 2019
Hora: 2:15 pm
Quien Recibe: [Signature]
Folios: Por el Sr. Andrés Chaparro
Copias traslado y archivo + 1

Informe Secretarial

Jerusalén, 23 de agosto de 2019. Al Despacho del Señor Juez, con la anterior la demanda verbal de pertenencia, con la constancia que se allegaron copias para el traslado y archivo del Juzgado, igualmente se informa que se arrió en mensaje de datos tal como lo dispone el artículo 89 del Código General del Proceso. Sírvase proveer.


YULIETH PAOLA CASTIBLANCO PACHÓN
Secretaria