

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL GIRARDOT  
CALLE 18 NO. 9-95

CERTIFICADO CON RADICACION NO. 2018-307-1-11506

EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL GIRARDOT - CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE SEGÚN PETICIÓN SUSCRITA POR EL SEÑOR "RUBY YANETH NIÑO WILCHES" IDENTIFICADO(A) CON LA CEDULA NO. 23561554 DE EL COCUY, SOLICITA CERTIFICADO ESPECIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA, RADICADO BAJO EL TURNO NO. 2018-307-1-11506 DEL 26 DE FEBRERO DE 2018.

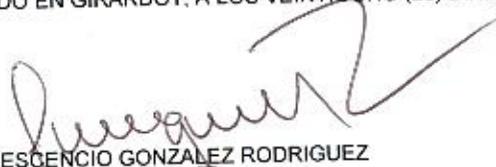
SEGUNDO: QUE DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN JURÍDICA SUMINISTRADA POR EL PETICIONARIO, ESTE PREDIO SE IDENTIFICA CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 307-74006, UBICADA EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI, CUNDINAMARCA.

QUE EXAMINADA LA TRADICIÓN DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 307-74006 CUYA HISTORIA TRADITIVA DEL DOMINIO DEL BIEN OBRA EN EL ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD 307-74006 CONSTANTE A LA FECHA DE (1) ANOTACIONES APARECIENDO COMO TITULARES DEL DERECHO REAL SUJETOS A REGISTRO: DE LA TRADICION:

ANOTACION NO. 1 DE LA TRADICION: "BARRAGAN DOLORES" QUIEN ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA, SEGÚN ESCRITURA N. 761 DEL 12-12-1934 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT EL 14/2/1935.

EL USUARIO CANCELO LOS DERECHOS RESPECTIVOS ASIGNÁNDOLE EL TURNO NO. 2018-307-1-11506 DE 26 DE FEBRERO DE 2018, RECAUDO CAUSADO \$34.000 MCTE.

DADO EN GIRARDOT, A LOS VEINTIOCHO (28) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2018.

  
CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ  
REGISTRADOR SECCIONAL

Nro Matrícula: 307-74006

Impreso el 2 de Marzo de 2018 a las 08:55:04 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: GUATAQUI VEREDA: GUATAQUI  
FECHA APERTURA: 2/7/2009 RADICACIÓN: 2009-22058 CON: CERTIFICADO DE 2/7/2009  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL:  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

DOS LOTES DE TERRENO DENOMINADOS A) EL TABLON Y B) LOS CUROS JUNTO CON LAS MEJORAS QUE EN ELLOS TIENE PLANTADAS. UBICADOS EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 671 DE 12 DE DICIEMBRE DE 1.934 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.-(SEGUN ART. 11 DECRETO 1711 DE 1.984).-CON BASE EN LA MATRICULA 539 TOMO 2 PAG.234 Y REGISTRADA EL 14 DE FEBRERO DE 1.935 EN EL LIBRO 1 TOMO 1 FOLIOS 335/338 BAJO PARTIDAS 57/58.-  
**COMPLEMENTACIÓN:**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: RURAL  
1) LOTE EL TABLON Y LOS CUROS

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

**ANOTACIÓN:** Nro: 1 Fecha 14/2/1935 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 761 DEL: 12/12/1934 NOTARIA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$ 1.150  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TRUJILLO ROSENDO  
A: BARRAGAN DOLORES X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 79630 impreso por: 79625  
TURNO: 2018-307-1-11506 FECHA:26/2/2018  
NIS: YNQRxAb6ZCHTCOa8hKgJWtIOcQ1nRS4jfdhgeMpkRn/5s72tRMh93w==  
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
EXPEDIDO EN: GIRARDOT

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

**Nro Matrícula: 307-74006**

Impreso el 2 de Marzo de 2018 a las 08:55:04 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



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ

**SNR**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

98

**PROMESA DE COMPRAVENTA PREDIO RURAL VEREDA LOS CUROS  
GUATAQUÍ CUNDINAMARCA**

Entre los suscritos, ALVARO BARRAGAN FORERO mayor de edad, sin sociedad conyugal vigente, domiciliado y residente en el Municipio de Guataquí, identificado con cédula de ciudadanía número 4.956.477 de Doncello Caqueta, actuando a nombre propio, libre de todo apremio, capaz para obligarse, manifestando que además actúa en nombre y representación de sus hermanos ANTONIO, LEONOR, AMINTA, ROSA Y JAIME BARRAGAN con quienes acordaron previamente las condiciones del de compraventa que adelante se expresan y que para los efectos del presente contrato se denominará EL Promitente VENDEDOR de una parte; y por la otra, ANDREA LIZETH CARVAJAL SIMBAQUEVA identificada con cédula de ciudadanía número 52.764.979 de Bogotá, con domicilio en el municipio de Guataquí, quien igualmente actuando en nombre propio, libre de todo apremio, capaz para obligarse y que en adelante se denominará la promitente COMPRADORA, hacemos constar que celebramos el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las cláusulas que a continuación se expresan y en lo no previsto en ellas por las normas civiles que rigen la materia, **Primera. OBJETO.** —EL Promitente VENDEDOR se obliga a vender a la promitente COMPRADORA quien a su vez se obliga a comprar todos los derechos y acciones y derechos de posesión que tiene y ejerce en su propio nombre y el de sus hermanos y sobrino antes relacionados derivados de su condición de herederos de DOLORES BARRAGAN Y NEPTALY(I) FORERO personas ya fallecidas, derechos que recaen sobre el bien inmueble lote rural de vocación agropecuaria con una cabida superficial aproximada de noventa (90) hectáreas, conocido como finca los CUROS ubicado en la vereda del mismo del municipio de Guataquí - Cundinamarca, cuyos linderos especiales se encuentran descritos en la escritura pública No. 761 del 12 de diciembre de 1964 Notaria de Girardot, escritura que se encuentran debidamente registradas en la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot - Cundinamarca bajo el folio de matrícula inmobiliaria 037-74006 y **número catastral No. 000100050002000** que le corresponden al predio objeto de la presente compraventa, **Segunda: TRADICION.** — los derechos y acciones que por este contrato se trasfiere se derivan de su condición de herederos de los causantes citado y los derechos de posesión por ser ejercida actual y directamente sobre el Inmueble **Tercera: OBLIGACIONES DEL VENDEDOR,** este se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis, arrendamientos y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y posesión, siendo la obligación principal la de adelantar el Juicio de Sucesión y/o proceso de pertenencia que resulte pertinente para efectos de consolidar el pleno dominio y posesión encabeza de LA COMPRADORA, y en todo caso saldrá al

9

saneamiento en los casos de evicción o los que legalmente le corresponda. También se obliga el **PROMETIENTE VENDEDOR** a entregar el inmueble a paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones, plusvalía y/o valorizaciones causadas hasta la fecha de entrega. **Cuarta: PRECIO.** —El precio del inmueble prometido en venta es de **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000-)** moneda legal y corriente, suma que la promitente **COMPRADORA** pagará al promitente **VENDEDOR** así: **a)** la suma de ocho millones quinientos mil de pesos **(\$8.500.000)** Mlte. En efectivo el día 27 de octubre de 2017 fecha de la firma del presente contrato; **b)** la suma de cuarenta y un millones quinientos mil pesos **(\$41.500.000.000-)** Mlte. En efectivo dentro del mes siguiente es decir antes del 27 de noviembre de 2017, una vez el vendedor acredite que radicó el trámite de sucesión o proceso de pertenencia en caso de resultar necesario **c)** el saldo es decir la suma de cuarenta millones de pesos **(\$40.000.000-)** Mlte. En efectivo para el día en que salga con destino a registro la escritura de adjudicación en sucesión o la sentencia de adjudicación según corresponda en cabeza de la compradora – en todo caso se fija como plazo máximo para adelantar los trámites antes indicados el día 27 de marzo de 2018, **Quinta: ARRAS.** Se fija como tal la suma de ocho millones quinientos mil pesos **(\$8.500.000-)** Mlte, correspondientes al valor que el promitente **VENDEDOR** declara haber recibido de manos de la promitente **COMPRADORA** a entera satisfacción suma que se declara entregada y recibida a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total del inmueble objeto de esta promesa al momento de perfeccionarse la misma junto con las demás sumas recibidas a tal fecha. **Sexta: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.**— se fija como tal, para el caso de incumplimiento, de alguna de las partes una cláusula penal pecuniaria equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta prometida, que se aplicara así: si el incumplimiento es de parte de la **COMPRADORA** ésta perderá dicho valor y podrá ser descontados de los valores recibidos por vendedor al momento del incumplimiento y si el incumplimiento es de parte del **VENDEDOR** éste devolverá a la Promitente **COMPRADORA** la totalidad de las sumas de dinero recibidas a la fecha del incumplimiento más el valor de la cláusula penal pecuniaria aquí pactada, es decir la suma de dieciocho millones adicionales, sin que sea necesario requerimiento alguno o declaración judicial o administrativa, por lo que convienen que para todos los efectos el presente documento presta merito ejecutivo en contra de la parte incumplida a partir del momento de que dicho incumplimiento se verifique y a partir del tal momento se causaran intereses Moratorios. **Séptima: OTORGAMIENTO-** La escritura pública en caso de sucesión o sentencia que perfeccione la venta aquí prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en **la Notaria primera (1) del Circulo Notarial de Girardot o en el juzgado que le corresponda el trámite en caso de proceso de pertenencia, plazo que se vence a la última hora hábil del día fijado como plazo máximo antes fijado o antes si de común acuerdo las**

10  
10/

partes lo convienen. **Octava: PRORROGA.** —Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente documento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término ya fijado, salvo fuerza mayor o caso fortuito. **Novena: ENTREGA.** — la entrega material del inmueble se efectuará por parte del vendedor en el momento que se cumpla la condición prevista para el segundo pago es decir cuando se radique el trámite que corresponda ante la autoridad competente (Notaria o Juzgado), junto con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres estando libre y en las condiciones antes indicadas, **Décima: GASTOS.** —Los Gastos que demande el presente contrato será por partes iguales y el que demande el perfeccionamiento del negocio prometido se pagaran así: **1-** los gastos notariales o judiciales por parte del vendedor; **2-** lo correspondiente a Registro y Beneficencia por parte de la promitente compradora y **3-** la Retención en la Fuente en caso de generarse estará a cargo del promitente vendedor.

Los contratantes, una vez leído el presente documento, dan su asentimiento expreso a lo acordado y en lo no previsto se atienen a lo estipulado en las normas que regulan la materia, para constancia se firma y se identifican las partes como adelante aparece, y se autentica ante Juzgado o Notario Público.

Se suscribe, en el Municipio de Guataquí a los veintisiete (27) días del mes de octubre de 2017.

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

*Alvaro Barragan*

**ALVARO BARRAGAN FORERO**  
C.C No. 4.956.477 de Docello Caqueta  
Tel 3123733702

Dirección para notificaciones – Guataquí Centro, casa de Ruperto Soto

**PROMITENTE COMPRADORA**

*Andrea Lizeth*

**ANDREA LIZETH CARVAJAL SIMBAQUEVA**  
CC. No. 52.764.979 de Bogotá  
Tel. 3193601894.

Dirección para notificaciones – Guataquí Centro, casa frente a la Registraduría

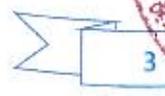
Proyecto, Alvaro Calvo Niño – R/L "Vía Jurídica"

Hace constar: que Alvaro Barragan  
c.c. No. 4956477 de EL Docello  
el día 27 del mes de Octubre

compareció personalmente y manifestó que lo  
firmado es auténtico, puesta por él.  
El día 27 del mes de Octubre del año 2017  
*Alvaro Barragan*  
GUATAQUI SECRETARIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Hace constar: que Andrea Lizeth Carvajal  
c.c. No. 52.764.979 de Bogotá Simbaqueva  
el día 27 del mes de Octubre

compareció personalmente y manifestó que lo  
firmado es auténtico, puesta por él.  
El día 27 del mes de Octubre del año 2017  
*Andrea Lizeth*  
GUATAQUI SECRETARIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



11

**DOCUMENTO ADICIONAL NO 1 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBEL RURAL  
MUNICIPIO DE GUATAQUÍ M.I. 307-74006.**

Entre los suscritos, ANDREA LIZETH CARVAJAL SIMBAQUEVA identificada con cédula de ciudadanía número 52.764.979 de Bogotá de una parte y la otra ALVARO BARRAGAN FORERO quien actua en nombre propio y en representación de su hermanos ANTONIO, LEONOR, MARIA AMINTA, Y ANA ROSA segun poder otorgado directamente y de SUSANA BARRAGAN de MACIAS segun poder otorgado por MARY LUZ MACIAS BARRAGAN en calidad de hija y quien manifiesta estar debidamente autorizada. En este momento y estando presentes los antes citados a excepcion de Mary Luz, se hace reconocimiento expreso de la promesa de venta efectuada el día 27 de octubre de 2017 sobre el inmueble rural, se aclara que el número de matrícula inmobiliaria que corresponde al 307 - 74006 y conocido como predio "LOTE EL TABLON Y LOS CUROS", en todas sus clausulas, dejando claro que los vendedores estan debidamente facultados para fijar el precio y representar con las obligaciones que se deriven de dicho negocio jurídico a los demas herederos que puedan resultar, así mismo reconocen el precio de venta y la forma de pago y por lo mismo mediante este documento adicional y complementario de la promesa de venta ya citada, declaran recibido tanto la primera cuota fijada en dicha promesa, como la que en este momento se realiza, es decir la suma de cuarenta y un millones quinientos mil pesos (\$41.500.000-) Mlte. Correspondientes al segundo pago fijado para antes del 27 de noviembre de 2017. Nota, para suplir la condición de iniciar los tramites de sucesión el vendedor manifiesta en precencia de su hermanos, que se encuentra recopilando los documentos para tal fin, manifestación que se acepta y es ratificada por sus representados. Así mismo se moficica la fecha para perfeccionar el negocio prometido adicionando tal plazo en tres meses mas, es decir se fija un nuevo plazo para el día 27 de junio de 2018.

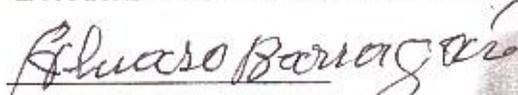
En señal de aceptación, acuerdo y consentimiento pleno, estando libres de todo apremio, firman las partes relaciondas en la promesa de compraventa principal y los representados presentes que ratifican el negocio juridico aca perfeccionado.

Para todos los efectos, se fija como dimincilio contractual el Municipio de Guataquí Cundinamarca y como dirección de notificacion las siguientes: para la parte compradora - Guataquí Centro, casa frente a la Registraduría y la parte vendedora la Calle 12 No- 6-51 barrio el alto del barbula de Girardot Cundinamarca.

112  
OK

**Para constancia se firma**

**LA PARTE - PROMITENTE VENDEDORA**

  
**ALVARO BARRAGAN FORERO**

C.C No. 4.956.477 de Docello Caqueta  
Tel 3123733702

Dirección para notificaciones - Guataquí Centro, casa de Ruperto Soto

hay firmas al respaldo

12

ANTONIO BARRAGAN  
CC. 282.664

Hijo

*Nelson Figueroa*

MARIA AMINTA BARRAGAN  
CC. 20.647.103 DE GUATAQUÍ

LEONOR BARRAGAN DE AFANADOR  
CC. No. 20.647.438 DE GUATAQUÍ

*Ana Barragan*

ANA ROSA BARRAGAN  
CC. No. 20.647.450 de Guataquí.

EL PROMITENTE COMPRADORA

*Andrea L.*

ANDREA LIZETH CARVAJAL SIMBAQUEVA  
CC. No. 52.764.979 de Bogotá Tel. 3193601894.

Testigos

*[Signature]*

*M. Alejandro Albadán C.*

MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS

CC. No. 19.462.226 de Bogotá

4/2  
@11

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL DIA DE HOY 23 DE NOVIEMBRE DE 2017 SE HACE ENTREGA FORMAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE, OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA A LA COMPRADORA Y POR LO TANTO SE DEJA EN POSESION LEGITIMA DEL REFERIDO PREDIO, AL CUAL LE CORRESPONDE EL NUMERO DE M.I. 307-74006.

Para CONSTANCIA SE FIRMA.

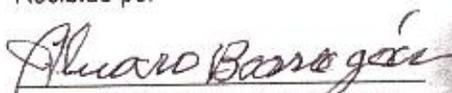
*Leonora Barragan*

13

### COSNTANCIA DE PAGO

Hoy 23 de Noviembre de 2017, el suscrito ALVARO BARRAGAN FORERO actuando en nombre propio y en represenación de las personas indicadas en la promesa de compraventa de fecha 27 de octubre de 2017 y su adición del 23 de noviembre de 2017, debidamente firmadas como en ellas aparece, dejo constancia que recibo a entera satisfacción y en efectivo de manos de **ANDREA LIZETH CARVAJAL SIMBAQUEVA**, la suma de cuarenta y un millones quinientos mil pesos (\$41.500.000-) Mlte, por concepto de pago parcial, derivado de la referida promesa de compraventa sobre el inmueble con **M.I. 307- 74006**. para constancia se firma

Recibido por



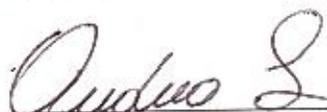
**ALVARO BARRAGAN FORERO**

C.C No. 4.956.477 de Docello Caqueta

Tel 3123733702

Dirección para notificaciones – Guataquí Centro, casa de Ruperto Soto

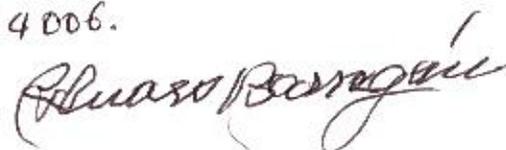
Entregado por



**ANDREA LIZETH CARVAJAL SIMBAQUEVA**

CC. No. 52.764.979 de Bogotá Tel. 3193601894.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EN LA FECHA SE HACE ENTREGA FORMAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE, OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA A LA COMPRADORA. Y POR LO TANTO SE DEJA EN POSESION LEGITIMA DEL REFERIDO PREDIO AL CUAL LE CORRESPONDE EL NUMERO DE M.I. 307- 74006.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA. 

44  
14

PODER ESPECIAL

Nosotros JAIME BARRAGAN, AMINTA BARRAGAN DE FIGUEROA, ROSA BARRAGAN DE CARDENAS, ANTONIO BARRAGAN, LEONOR BARRAGAN de nacionalidad Colombiana, Mayores de edad, residentes en Guataquí, Girardot y Bogotá D.C. (Cundinamarca) identificados con las Cedula de Ciudadanía que aparecen al pie de nuestras correspondientes firmas, de estados civiles Soltero, Casada, Casada, Soltero y Soltera respectivamente, por medio del presente escrito conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a ALVARO BARRAGAN FORERO con Cedula de Ciudadanía número 4.956.477 de Doncello (Caquetá), para que en nuestro nombre y representación realice el negocio de la finca Los Curos jurisdicción del Municipio de Guataquí, identificado con la matricula inmobiliaria No.037-74006, Cedula Catastral No. 000100050002000, la cual cuenta con un área superficial de 90 hectáreas, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en la Escritura Publica No. 761 de diciembre 12 de 1964, de la Notaria Única de Girardot.

LA PARTE APODERADA, queda facultada para firmar en nuestro nombre y representación la promesa de venta, por ende recibir el valor de la venta, dinero que entregara en partes iguales a todos los que firmamos este documento.

Igualmente efectuar todos los actos necesarios para el cumplimiento del mandato otorgado.

OTORGANTES

JAIME BARRAGAN  
C.C. No.

AMINTA BARRAGAN DE FIGUEROA  
C.C. No.

*Rosa Barragan*  
ROSA BARRAGAN DE CARDENAS  
C.C. No. 20.647.450 Guataquí

*Antonio Barragan*  
ANTONIO BARRAGAN  
C.C. No. 282664

LEONOR BARRAGAN  
C.C. No.

Acepto el Poder Otorgado,

*Alvaro Barragan*  
ALVARO BARRAGAN FORERO  
C.C. No.4.954.477 Doncello (Caqueta)

SECRETARIA DEL MUNICIPIO  
face constar: Leonor Barragan de Afanador  
C.C. No. 20.647.438 de Guataquí  
T.P. No. \_\_\_\_\_ del M. de C.  
compareció personalmente y manifiesta que la  
firma anterior fué puesta por:  
Guataquí (Cund.), 31 OCT 2017  
Juan Ausencio *Leonor Barragan*



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mí Margarita Restrepo Iriarte Alviria, Notaria Primera del  
Círculo de Guatiquí, comparecieron Antenio

Barragán

quienes se identificaron con los Cédulos de Ciudadanía  
Nos. 282664 Costaqui

Respectivamente y declararon que el contenido del presente  
Documento es cierto y son suyas las firmas y las huellas  
dactilares que aparecen. En constancia firmamos  
los declarantes.

- 1 NOV. 2017



Antonio Barragán  
60282664

de constar: Maria Aminta Barragán de Guerrero  
No. 20.647.103 de Costaqui

T. P. No. \_\_\_\_\_ del M. de

compareció personalmente y manifestó que la  
firma anterior fue puesta por él  
02 OCT 2017  
Costaqui (Cund.),

Auténtica, ✓

firma suego Jose Abel Barragán, C.C. 5902062  
expedida en Espinal.

Jose Barragán  
5902062



de constar: Ana Rosa Barragán

No. 20.647.450 de Costaqui

T. P. No. \_\_\_\_\_ del M. de

compareció personalmente y manifestó que la  
firma anterior fue puesta por él  
02 OCT 2017  
Costaqui (Cund.),

Auténtica, ✓

El Secretario.



15

PODER ESPECIAL

Nosotros JAIME BARRAGAN, ESPERANZA DIAZ BARRAGAN, ALEJANDRO RODRIGUEZ BARRAGAN, ELSA BARRAGAN CARDENAS, AMINTA BARRAGAN DE FIGUEROA, ROSA BARRAGAN DE CARDENAS, SUSANA BARRAGAN, ANTONIO BARRAGAN, LEONOR BARRAGAN, De nacionalidad colombiana, mayores de edad, residentes en Guataqui Cund, Honda Tolima, Florencia Caquetá, Bogotá D.C., Guataqui Cund, Girardot Cund, Bogotá D.C. Agua de Dios Cund, Guataqui Cund, respectivamente, identificados con las cédulas de ciudadanía que aparecen al pie de nuestras correspondientes firmas, de estado civiles Soltero, Soltera, Unión libre, Casada con sociedad conyugal vigente, Soltera, Soltera, Soltera, Soltero, Soltera, respectivamente, por medio del presente escrito, conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a ALVARO BARRAGAN FORERO, con cédula de ciudadanía número 4.956.477 de Doncello Caquetá; para que en nuestro nombre y representación realice el negocio de la finca Los Curos jurisdicción del Municipio de Guataqui, identificado con la matricula inmobiliaria No.037-74006 Cedula catastral No.000100050002000, la cual cuenta con un área superficial de 90 hectáreas, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública No.761 de Diciembre 12 de 1964, de la Notaria Única de Girardot.

LA PARTE APODERADA queda facultada para firmar en nuestro nombre y representación la promesa de venta, por ende recibir el valor de la venta, dinero que entregara en partes iguales a todos los que firmamos este documento.

Igualmente efectuar todos los actos necesarios para el cumplimiento del mandato otorgado.

OTORGANTES

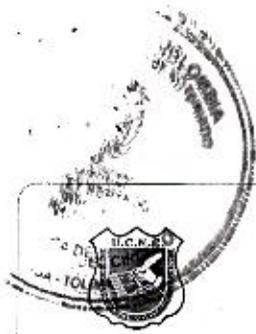


- ✓ JAIME BARRAGAN *x*  
C.C.
- ✓ ESPERANZA DIAZ BARRAGAN *B*  
C.C. 38280376 *Hda*
- ALEJANDRO RODRIGUEZ BARRAGAN *B*  
C.C.
- ELSA BARRAGAN CARDENAS  
C.C.
- ✓ AMINTA BARRAGAN DE FIGUEROA *\**  
C.C.
- ✓ ROSA BARRAGAN DE CARDENAS *\**  
C.C.
- SUSANA BARRAGAN  
C.C.
- ✓ ANTONIO BARRAGAN *\**  
C.C.
- ✓ LEONOR BARRAGAN *x*  
C.C.

OTORGADO

*Alvaro Barragan Forero*  
ALVARO BARRAGAN FORERO  
C.C. 495477

46  
16



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



1697

En la ciudad de Honda, Departamento de Tolima, República de Colombia, el treinta (30) de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Única del Círculo de Honda, compareció:

MARIA ESPERANZA DIAZ BARRAGAN, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0038280376 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Esperanza Diaz B*

----- Firma autógrafa -----



25xxp9bjmccz  
30/10/2017 - 14:55:47:154



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 PARA REALIZAR NEGOCIO Y FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE UBICADO EN GUATAQUI CUNDINAMARCA MATRICULA 037-74006 y en el que aparecen como partes MARIA ESPERANZA DIAZ BARRAGAN y ALVARO BARRAGAN .

*Audrey Hurtado Rivera*



AUDREY HURTADO RIVERA  
Notaria Única del Círculo de Honda

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 25xxp9bjmccz



17

PODER ESPECIAL

Yo MARY LUZ MACIAS BARRAGAN identificada con cédula de ciudadanía No.39.532.485 de Bogotá en calidad de curadora legal de la señora SUSANA BARRAGAN DE MACIAS identificada con cédula de ciudadanía No. 20.647.439 de Guataquí (Cundinamarca) de nacionalidad colombiana, mayor de edad ,estado civil soltera, por medio del presente escrito confiero PODERESPECIAL,AMPLIO Y SUFICIENTE a ALVAROBARRAGAN FORERO identificado con cédula de ciudadanía No. 4.956.477 de Doncello (Cáqueta),para que en el nombre de mi madre SUSANA BARARAGAN DE MACIAS, para que en su nombre y representación se realice el negocio de la finca LOS CUROS, ubicado en la jurisdicción del municipio de GUATAQUI (Cundinamarca), identificado con la matrícula inmobiliaria No.037-74006, cédula catastral No.000100050002000, la cual cuenta con un área superficial de 90 hectáreas, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en la Escritura Pública No. 761 de diciembre 12 de 1964, de la Notaría Única de Girardot (Cund.).

LA PARTE APODERADA, queda facultada para firmar en el nombre de mi representada la promesa de venta, por ende recibir el valor de la venta, dinero que se entregará en partes iguales a todos los herederos incluida mi representada.

Igualmente efectuar todos los actos necesarios para el cumplimiento del mandato otorgado.

OTORGANTE

*Mary Luz Macias Barragan*  
MARY LUZ MACIAS BARRAGAN  
C.C. No. 39.532.485 de Bogotá

Acepto el poder otorgado

*Alvaro Barragan Forero*  
ALVARO BARRAGAN FORERO  
C.C. No. 4.954.477 de Doncello (Caqueta)

... que Mary Luz Macias Barragan  
C.C. No. 39.532.485 de Bogotá  
... del M. de ...  
... personalmente y manifestó que la  
... fué puesta por él.  
10 NOV 2017  
Quien Auténtica, *[Signature]*  
El Secretario, *[Signature]*





ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

75  
18

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo  
Serial

03624611

Datos de la oficina de registro															
Clase de oficina:	Registraduría	<input checked="" type="checkbox"/>	Notaría	<input type="checkbox"/>	Consulado	<input type="checkbox"/>	Corregimiento	<input type="checkbox"/>	Insp. de Policía	<input type="checkbox"/>	Código	2	1	7	4
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía															
COLOMBIA CUNDINAMARCA GIRARDOT															

Datos del inscrito															
Apellidos y nombres completos															
BARRAGAN BONZALEZ DOLORES															
Documento de identificación (Clase y número)												Sexo (en letras)			
CECULA CIUDADANIA # 20.647.196 de GUATAQUI(CUND)												FEMENINA			

Datos de la defunción																		
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía																		
COLOMBIA CUNDINAMARCA GIRARDOT																		
Fecha de la defunción										Hora			Número de certificado de defunción					
Año	1	9	9	Mes	0	U	L	Día	0	6	05	00	AM	A519660				
Presunción de muerte																		
Juzgado que profiere la sentencia										Fecha de la sentencia								
										Año				Mes			Día	
Documento presentado								Nombre y cargo del funcionario										
Autorización Judicial <input type="checkbox"/>								Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>										
ASCANIO CORCHO PERDOMO R.M.No.1B-33CUNDINAMARCA																		

Datos del denunciante															
Apellidos y nombres completos															
ESPINOSA ARDILA LILIANA PIEDAD															
Documento de identificación (Clase y número)												Firma			
CECULA DE CIUDADANIA No.65.755.161 de IBAQUE(TOL)												<i>Liliana Espinosa</i>			

Primer testigo															
Apellidos y nombres completos															
Documento de identificación (Clase y número)															
Firma															

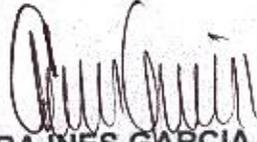
Segundo testigo															
Apellidos y nombres completos															
Documento de identificación (Clase y número)												Firma			
												<i>[Signature]</i>			

Fecha de inscripción										Nombre y firma del funcionario que autoriza						
Año	1	9	9	Mes	0	U	L	Día	0	9	<i>[Signature]</i> RAFAEL JESUS SUESCA REYES					

ESPACIO PARA NOTAS															
DECLARANTE: LILIANA PIEDAD ESPINOSA ARDILA CARRERA 9 No 17-34 TELEFONO 3330015															

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL, SE EXPIDE PARA ACREDITAR  
PARENTESCO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 115 DECRETO LEY  
1260 DE 1970.  
VALIDO SIN SELLO DECRETO 2150 DE 1995.



CLARA INES GARCIA SANCHEZ  
Registradora Especial del Estado Civil  
Girardot, Cundinamarca



12 FEB. 2018

**MUNICIPIO DE GUATAQUI**Nit 800011271-9  
GUATAQUI**Secretaria de Hacienda Municipal  
Impuesto Predial Unificado**FACTURA DE VENTA **001 0020171752**Cod. Catastral : 000100050002000 Nit/CC : 20647196  
Dirección : LOS CUROS  
Propietario : DOLORES BARRAGAN FORERO  
Matricula : Estrato : 3Area mts2 : 928000  
Area Constr : 24Expedicion : **02-08-2018**  
Vigencia actual : **2018**  
Avaluo actual : **49,483,000**

Tipo predio : Rural

F. de impresion : **02-08-2018**  
Usuario : **SUPERUSUARIO**  
Equipo : **COACTIVO # I**

Periodo	% M	Avaluo	1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	2. INTERES PREDIAL	3. CAR	4. INTERES CAR	5. DESCUENTO PRONTO PAGO PREDIAL	6. SOBRE TASA BOMBERIL	7. INTERESES ACUERDO DE PAGO VIGENCIAS ANT.	8. INTERESES ACUERDO DE PAGO	Total
2018	10.7	49,483,000	531,942	0	74,225	0	-53,194	10,639	0	0	563,612
<b>Totales</b>			531,942	0	74,225	0	-53,194	10,639	0	0	563,612

Son: QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS

**Total 563,612**Fecha limite de pago **Feb-28-2018***William Martinez*

Tesorero

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PROYECCIÓN CUATROQUE  
 Escala: 1:5000  
 1 Centímetro = 50 metros

CUADRO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PUNTO CUATROQUE TOTAL CUADRO 2.447

LOCALIZACIÓN GENERAL

PARÁMETROS DE PROYECCIÓN  
 Longitud de Origen: -74°54'39.033 d.m.s  
 Latitud de Origen: 4°33'46.331 d.m.s  
 Falsa X: 1000000.00 m  
 Falsa Y: 1000000.00 m

Escala: 1:5000  
 1 Centímetro = 50 metros

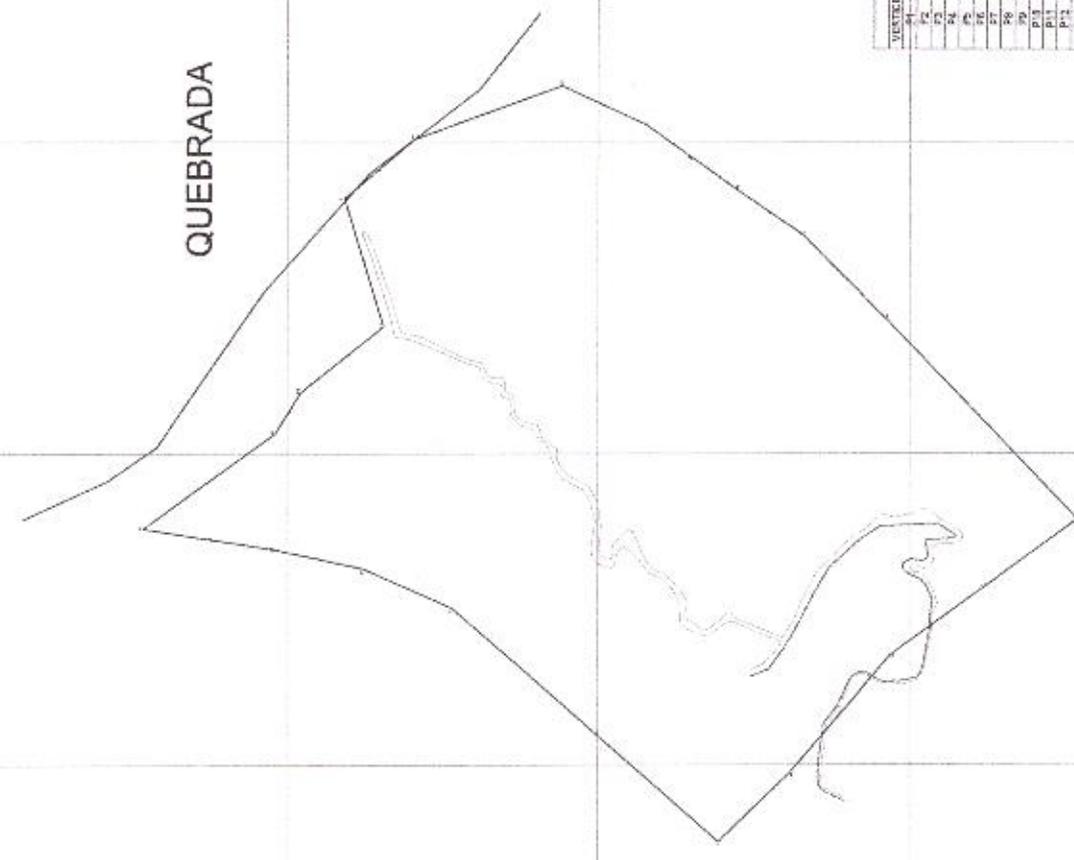
CUADRO DE ÁREAS		
ÁREA PROYECTADA	88 585 313 m <sup>2</sup>	
ÁREA CONSERVADA	81.38 m <sup>2</sup>	

CUATROQUE CINDINAMARCA

PROYECTO	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
PROYECTANTE	ING. JUAN PABLO SUAREZ
PROYECTADO	ING. JUAN PABLO SUAREZ
FECHA	2023
ESCALA	1:5000
PROYECTO	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
PROYECTANTE	ING. JUAN PABLO SUAREZ
PROYECTADO	ING. JUAN PABLO SUAREZ
FECHA	2023
ESCALA	1:5000



QUEBRADA



TUJANTE	LARGO	CUMULO DE CONSTRUCCIONES	ESTE	NORTE
P1-P2	148.00	11.35.00	823464.832	466245.896
P2-P3	135.20	18.17.30	823386.270	466371.094
P3-P4	553.20	10.20.00	825324.879	466224.133
P4-P5	534.27	04.35.40	823218.403	466806.869
P5-P6	399.77	03.48.57	823485.079	466866.575
P6-P7	488.00	02.37.37	823844.000	466250.000
P7-P8	138.00	04.58.00	823315.000	466250.000
P8-P9	570.75	18.12.00	824454.200	466214.000
P9-P10	548.48	18.15.20	824235.000	466327.000
P10-P11	251.87	12.25.30	824555.079	466357.817
P11-P12	507.78	16.40.54	824625.200	466244.524
P12-P13	215.14	11.15.30	824408.860	466247.256
P13-P14	170.00	20.20.00	823354.000	466344.401
P14-P15	27.82	10.11.00	824087.400	466417.800
P15-P16	300.00	08.00.00	823354.000	466344.401
P16-P17	215.14	04.42.00	823354.000	466344.401
P17-P18	1.50	23.28.37	823354.000	466344.401

Área: 88585313 m<sup>2</sup>  
 Perímetro: 620.25 m

20  
 20