

Señor

JUEZ 23 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ

Correo Electrónico: j23pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

RAD. REF: 2022-759
PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
Demandante: PEDRO ANTONIO HERNANDEZ
Demandado: EDGAR ALFREDO DAZA DAZA

Asunto: **INTERPOSICIÓN Y SUSTENTACION RECURSO DE REPOSICIÓN**

JAROL FERNANDO CORTES GUALTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.458.086 y con Tarjeta Profesional No. 297.337 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico jarol.cortes4110@gmail.com, actuando en calidad de apoderado judicial del demandado **EDGAR ALFREDO DAZA DAZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.186.503 de Bogotá D.C., igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, ejecutado en el proceso referido, comedidamente interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN contra el mandamiento de pago emitido por su despacho con fecha 08 de noviembre de 2022, fundado en la omisión de los requisitos que el título valor debe contener.

I. PETICIONES:

Solicito respetuosamente a usted, que, con base en los hechos y pruebas relacionadas, en este escrito, se sirva:

PRIMERO: Revocar la providencia de fecha 08 de noviembre de 2022, emitida por su despacho, a través de la cual profirió mandamiento de pago contra mi representado, por haberse omitido los requisitos necesarios que el título valor complejo debe contener para que preste merito ejecutivo.

SEGUNDO: Como consecuencia dar por terminado el proceso.

TERCERO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan emitido por su despacho a bienes o cuentas bancarias, efectuando las comunicaciones que sean necesarias.

CUARTO: Condenar en costas a la contraparte.

QUINTO: Condenar en perjuicios a la parte ejecutante.

SEXTO: Reconocerme personería para actuar en el proceso de la referencia, en atención al poder especial que se anexa, de conformidad a las reglas establecidas en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022.

II. HECHOS:

1. El 27 de mayo de 2021, se firmó contrato de promesa de compraventa entre EDGAR ALFREDO DAZA DAZA (Comprador) y PEDRO ANTONIO HERNANDEZ (Vendedor), respecto de dos lotes de terreno ubicados en la

Carrera 13 # 48 – 26, Oficina 305 A - Edificio Centro Empresarial ELITE

E-mail: jarol.cortes4110@gmail.com

Cel. 301 397 2547

vereda de Rio Frio Occidental del municipio de Tabio -Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria principal No. 176-94376, con un área de 500 M2 cada uno de los lotes, con precio de la venta prometida de \$210.000.000 millones de pesos.

2. El precio pactado se pagaría de la siguiente manera: \$30.000.000 millones de pesos a la firma de la promesa de compraventa, \$120.000.000 millones de pesos en la fecha que se otorgue y firme escritura pública, y el saldo restante de \$60.000.000 millones de pesos en un plazo de 6 meses calendario posteriores a la firma de la escritura pública con acuerdo de las dos partes.
3. El 14 de julio de 2021, el señor EDGAR ALFREDO DAZA DAZA, suscribió escritura pública No. 1190, en la Notaria Única de Tabio – Cundinamarca, en donde mediante la modalidad de donación se le entrego la propiedad **únicamente** del lote No. 1, al cual mediante división material del folio de matrícula inmobiliaria No. 176-94375 en la misma escritura, se le asigno la matrícula inmobiliaria No. 176-204864, quedando efectuada la tradición de dicho lote.
4. El 14 de julio de 2021, el señor PEDRO ANTONIO HERNANDEZ, suscribió certificación en donde manifestó haber recibido a satisfacción cuatro pagos realizados por el señor EDGAR ALFREDO DAZA DAZA, de la siguiente manera: **1).** \$30.000.000 millones de pesos el día 28 de mayo de 2021, mediante transferencia del banco Davivienda, **2).** \$30.000.000 millones de pesos el 12 de julio de 2021, mediante transferencia del banco Davivienda, **3).** \$30.000.000 millones de pesos el 13 de julio de 2021, mediante transferencia del banco Davivienda y, **4).** \$2.000.000 millones de pesos el 14 de junio de 2021, en efectivo; los cuales por acuerdo de las partes se consignaron en la cuenta No. 0550462500037165 (Banco Davivienda) siendo la titular DIVE ALEXANDRA HERNANDEZ RUIZ C.C. No. 1.070.011.897, hija del vendedor.
5. El 02 de octubre de 2021, el señor EDGAR ALFREDO DAZA DAZA, mediante transferencia del banco Davivienda envió la suma de \$7.500.000 millones de pesos, acumulando un pago total de \$99.500.000 millones de pesos.
6. El contrato de promesa de compraventa mencionado en el numeral 1, no se cumplió por parte del Promitente Vendedor, toda vez que nunca a hecho la tradición del LOTE No. 2 a favor del señor EDGAR ALFREDO DAZA DAZA.
7. El contrato de promesa de compraventa mencionado en el numeral 1, menciona la tradición a favor del señor EDGAR ALFREDO DAZA DAZA de dos lotes de terreno, divididos materialmente de la matrícula inmobiliaria principal No. 176-94376, sin embargo, solo se materializo con la escritura pública 1190 del 14/07/2021, la propiedad a favor del comprador, respecto del lote No. 1, al cual se le asigno matrícula inmobiliaria No. 176-204864; observándose en dicho instrumento público que el lote No. 2 prometido en venta al demandado, al cual se le asigno la matrícula inmobiliaria No. 176-204865, se le adjudico la propiedad a un señor de nombre JAIRO EDUARDO ROA identificado con cédula de ciudadanía No. 11.235.325, el cual no tiene ninguna relación con el señor EDGAR ALFREDO DAZA DAZA.
8. El demandante manifiesta que se adeuda a capital la suma de \$22.000.000 millones de pesos, respecto del contrato de promesa de compraventa

mencionado en el numeral 1, pero no aporta soportes de los pagos parciales realizados por el comprador y las escrituras públicas de los dos lotes de terreno, respecto del requisito mencionado en el contrato, en la cláusula tercera Numeral 3, para poder contabilizar los seis meses para realizar el pago del saldo restante del negocio, para que este preste merito ejecutivo, dejando de observar los requisitos necesarios de un título valor complejo como es el contrato de promesa de compraventa, teniendo en cuenta que este trae una obligaciones de hacer, además que el contrato exige el requerimiento para constituir en mora, del cual no se renunció.

9. El contrato de promesa de compraventa no se cumplió a cabalidad, por parte del vendedor respecto del lote No. 2 del terreno de mayor extensión de matrícula inmobiliaria No. 176-94376, por tal motivo la fecha de exigibilidad del pago del dinero restante no tiene fecha cierta en la actualidad, por tanto, no puede prestar merito ejecutivo dicho contrato, pues no se ha cumplido una obligación de hacer por parte del vendedor PEDRO ANTONIO HERNANDEZ, requisito del título valor COMPLEJO.
10. Se puede observar del certificado de tradición No. 176-204865, que el LOTE No. 2, ha sido objeto de varias ventas a diferentes personas, diferentes al señor EDGAR ALFREDO DAZA DAZA, incumpléndose por el vendedor las obligaciones contenidas en el contrato de promesa de compraventa de fecha 27/05/2021, así mismo observándose que además de no contar con una fecha cierta para cobrar y constituir en mora al comprador, el contrato que se ejecuta no tiene un valor cierto y real de dinero por cobrar, plasmado de forma clara en el documento o en otros documentos anexos, de esta forma iría en contra de los derechos del comprador exigir un pago caprichoso del vendedor.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 422, 430 del CGP y artículos 619 y subsiguientes del código de comercio.

IV. PRUEBAS

Solicito tener como pruebas el contrato de promesa de compraventa de lotes y el propio tramite surtido en el proceso, así mismo los siguientes:

1. Copia escritura pública No. 1190 del 14/07/2021, de la Notaria Única de Tabio – Cundinamarca.
2. Certificado de tradición No. 176-204864, Lote No. 1
3. Certificado de tradición No. 176-204865, Lote No. 2
4. Copia certificación pagos, firmada por PEDRO ANTONIO HERNANDEZ.
5. Copia transacción bancaria banco Davivienda de fecha 02/10/2021.

V. COMPETENCIA

Es usted competente, para conocer del presente recurso, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

VI. ANEXOS:

Solicito respetuosamente tener como anexos, los siguientes:

1. Poder especial del señor EDGAR ALFREDO DAZA DAZA, conferido por correo electrónico.
2. Copia cédula de ciudadanía No. 1.110.458.086 de Ibagué.
3. Copia tarjeta Profesional de abogado No. 297.337 del CSJ

VII. NOTIFICACIONES

Su señoría, solicito tener como dirección de notificaciones:

DEMANDADO: Calle 19 # 4-56 Apto 2006, Barrio La vera Cruz o al correo electrónico gavalial11@gmail.com.

APODERADO DEMANDADO: En la Carrera 13 # 48 – 26, Oficina 305 A - Edificio CENTRO EMPRESARIAL ELITE, Tel: 3013972547 y Email: jarol.cortes4110@gmail.com.

DEMANDANTE: En la VEREDA RIO FRIO OCCIDENTAL SECTOR EL BOTE, en Tabio - Cundinamarca. Tel 3L83975428. Mail: yomisim6S@hotmail.com.

APODERADO DEMANDANTE: en la calle 114 A # 53 -06, Barrio La Alambra, Bogotá D.C., tel. 3212690956. Mail : fernandohernandezulloa@gmail.com

Del Señor Juez,

Respetuosamente,



JAROL FERNANDO CORTES GUALTERO

C.C. No. 1.110.458.086 de Ibagué

T.P. No. 297.337 del C.S.J.

Apoderado Demandado

Otorgamiento Poder Especial (Art. 5 - Ley 2213/22) RAD. 2022-759

Edgar Daza <gavalia111@gmail.com>
Para: jarol.cortes4110@gmail.com

8 de febrero de 2023, 14:08

Señor
JUEZ 23 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ
Correo Electrónico: j23pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

RAD. REF: 2022-759
PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
Demandante: PEDRO ANTONIO HERNANDEZ
Demandado: EDGAR ALFREDO DAZA DAZA

Asunto: Otorgamiento Poder Especial (Art. 5 - Ley 2213/22)

EDGAR ALFREDO DAZA DAZA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.186.503 Expedida en Bogotá D.C., me dirijo a ustedes conforme a lo establecido en el Art. 77 del CGP, y el Art. 5 de la Ley 2213 de 2022, para conferir poder especial amplio y suficiente al abogado JAROL FERNANDO CORTES GUALTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.458.086 de Ibagué, T.P. No. 297.337 del CSJ, correo electrónico jarol.cortes4110@gmail.com, para que, en mi nombre y representación, adelante mi defensa como apoderado judicial, dentro del proceso ejecutivo mínima cuantía, en el cual tengo la calidad de demandado, bajo el radicado No. 2022-00759, en el estado que se encuentre la actuación procesal.

Mi apoderado, queda facultado expresamente para adelantar mi defensa, presentar recurso de reposición contra el auto que libre mandamiento de pago, presentar excepciones de mérito, transigir, conciliar, desistir, recibir, recurrir, sustituir, presentar solicitudes, presentar nulidades, así como las facultades señaladas por el artículo 77 del Código General del Proceso; y en general, realizar las gestiones necesarias para el cabal, oportuno, eficaz y eficiente diligenciamiento, en procura de la defensa de mis derechos para el cumplimiento del presente mandato, en los términos que ha sido conferido.

Como lo dispone el Art. 5 de la Ley 2213 de 2022, confiero este poder desde mi correo electrónico gavalia111@gmail.com, que desde ya manifiesto bajo gravedad de juramento, es el que utilizo en todos mis actos y donde pueden realizarse citaciones y notificaciones.

Sin otro particular, sirvase reconocer su personería para actuar.

Atentamente,

EDGAR ALFREDO DAZA DAZA
C.C. No. 19.186.503 de Bogotá D.C.
Cel. 320-488-8396
E-Mail: gavalia111@gmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.186.503

DAZA DAZA

APELLIDOS

EDGAR ALFREDO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-MAR-1952
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

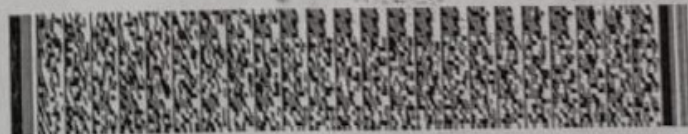
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

21-ENE-1974 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANSEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00538311-M-0019186503-20140121

0036739140A 1

1482711528

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
JAROL FERNANDO

APellidos:
CORTES QUALTERO

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
Martha Lucía Olano de Noguera

UNIVERSIDAD:
INST. U. DE COLOMBIA

FECHA DE GRADO:
28/09/2017

CONSEJO SECCIONAL:
BOGOTÁ

CEPULA:
1110458086

FECHA DE EXPEDICIÓN:
10/10/2017

TARJETA N°:
297337

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PÚBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

1.110.458.086

NUMERO

CORTES GUALTERO

APELLIDOS

JAROL FERNANDO

NOMBRES

JAROL F. CORTES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

19-ENE-1987

ROVIRA
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

O+

M

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

07-ABR-2005 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMAREATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-2900100-63138381-M-1110458086-20050627

0117005178A 02 187532424

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



**NOTARÍA ÚNICA
DEL CIRCULO
DE TABIO**



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la ley pública



U.C.N.C.
UNIÓN COLEGIADA DEL
NOTARIADO COLOMBIANO

COPIA DE LA ESCRITURA No.

1190

FECHA:

27 JUL 2021

CLASE DE ACTO:

División Material - Donación

OTORGADA POR:

Epigenia Sánchez Cardenas

A FAVOR DE:

Edgar Alfredo Daza Daza
y otros.

NÉSTOR OMAR MARTÍNEZ MELO

NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE TABIO



Calle 4 No. 3

Tel. (031) 864 76

Cel. 310 218 2766 / 320 228 37

TABIO - CUNDINAMARCA



República de Colombia

1190



8EO038152883

SEC739515491

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TABIO

NESTOR OMAR MARTINEZ MELO

NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA No.: 1.190

FECHA : 14 DE JULIO DE 2021

ACTO : 0918 DIVISION MATERIAL
: 0138 DONACION/CON/INSINUACION
: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
(CAMBIO DE NOMBRE DE LOS PREDIOS)

CUANTÍA : \$80.000.000,00 (DONACION)

MATRICULA INMOBILIARIA: 176-94375

CEDULA CATASTRAL : 00-01-0001-0422-000 (PREDIAL)
: 257850001000000010422000000000 (FOLIO)

PREDIO DIRECCION : LOTE NUMERO UNO (1)

DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA

MUNICIPIO : TABIO

VEREDA : RIO FRIO OCCIDENTAL

RURAL (XX) URBANO ()

DONANTE : EFIGENIA SANCHEZ CARDENAS

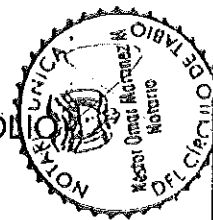
C.C.No. : 39.808.654 DE TABIO (CUND.)

DONATARIOS : EDGAR ALFREDO DAZA DAZA

C.C.No. : 19.186.503 DE BOGOTA D.C.

: JAIRO EDUARDO ROA

C.C.No. : 11.235.325 DE TABIO (CUND.)



2JUEQE0GNSCRJ745

V0VCEFU6E3CZX09X

12/02/2021

13/05/2021

República de Colombia

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

4337434 - 1838624



ESCRITURA PÚBLICA No.: MIL CIENTO NOVENTA (1.190). -----

En el Municipio de Tabio, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los catorce (14) días del mes de julio dos mil veintiuno (2021) ante **NESTOR OMAR MARTINEZ MELO**, Notario Único del Círculo de Tabio, -----

SECCION PRIMERA.- SUBDIVISION

Compareció, la señora **EFIGENIA SANCHEZ CARDENAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.808.654 expedida en Tabio (Cund.), vecina y domiciliada en este Municipio, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y manifestó: -----

PRIMERO: OBJETO.- Que es propietaria del derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el siguiente bien inmueble: -----

Un lote de terreno denominado "**LOTE NUMERO UNO (1)**", ubicado en la vereda **RIO FRIO OCCIDENTAL**, jurisdicción del Municipio de Tabio, Departamento de Cundinamarca, con una extensión superficial, según títulos y certificado de tradición y libertad, de **CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.489.43 M2)** y comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados de la escritura pública número ciento treinta y uno (131) de fecha siete (7) de abril de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Unica del Círculo de Tabio (Cund.):

POR EL NORTE: Partiendo del punto M1 al punto M2, en extensión de ciento cinco metros con noventa y un centímetros (105.91 mts), con predios que son o fueron de **PAULINA TORRES**, vía pública al medio. -----

POR EL ORIENTE: Del punto M2 al punto M5, en extensión de cincuenta y seis metros con ochenta y cinco centímetros (56.85 mts), con el lote de **ARNULFO BEDOYA**. -----

POR EL SUR: Del punto M5 al punto M6, en extensión de noventa y dos metros con sesenta y siete centímetros (92.67 mts), con el **LOTE NUMERO TRES (3)**,



República de Colombia

1190



SEC539515492

que es o fue de ROMELIA CARDENAS SANCHEZ. -----

Y POR EL OCCIDENTE: Del punto M6 al punto M1, punto de partida, en extensión de cincuenta y dos metros con cincuenta y cuatro centímetros (52.54 mts), con predios que son o fueron de HERACLIO LUQUE y encierra. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 176-94375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (Cund.), y la cédula catastral número 00-01-0001-0422-000 (PREDIAL) - 257850001000000010422000000000 (FOLIO). -----

SEGUNDO: TITULO ADQUISITIVO: Este predio fue adquirido por la compareciente, **EFIGENIA SANCHEZ CARDENAS**, así: Inicialmente, adquirió un derecho de cuota sobre un predio de mayor extensión denominado LOS SAUCES, por adjudicación en la Sucesión de LUIS ANTONIO SANCHEZ RODRIGUEZ, mediante escritura pública número cuatrocientos ochenta y uno (481) de fecha veintinueve (29) de septiembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Tabio (Cund.), registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (Cund.), a folio de matrícula inmobiliaria número 176-70567. -----

Posteriormente, mediante escritura pública número quinientos noventa y ocho (598) de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Tabio (Cund.), los comuneros realizaron la División Material del predio de mayor extensión denominado LOS SAUCES, y la Liquidación de la Comunidad, adjudicándole a la compareciente **EFIGENIA SANCHEZ CARDENAS**, el predio denominado **LOTE NUMERO UNO (1)**, anteriormente descrito, al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (Cund.), le asignó el folio de matrícula inmobiliaria número 176-94375. -----

TERCERO: Que la compareciente, en su condición de actual titular del derecho pleno de dominio, procede a realizar una subdivisión, de conformidad con la



República de Colombia

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

SEC539515492 SEC083152889

SEC539515492 SEC083152889

H6GIO3MREVM65ERA
BISOYSYJSAQLZSUR

12/02/2021
13/05/2021

Resolución número 087 de fecha **veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021)**, expedida por la Secretaria de Planeación de Tabio (Cund.), por medio de la cual SE EXPIDE LICENCIA DE SUBDIVISION PARA DONACION EN VIRTUD DEL ARTICULO 45 DE LA LEY 160 DE 1994, DE UN PREDIO UBICADO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE TABIO, y el plano de levantamiento Topográfico, documentos que presenta para que se protocolicen con esta escritura, conforme se indica a continuación: -----

a.-) LOTE NUMERO UNO (1) – PARA DONACION: Ubicado en la vereda RIO FRIO OCCIDENTAL, jurisdicción del Municipio de Tabio, Departamento de Cundinamarca, el cual queda con una extensión superficial de **QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 M2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En línea recta, del punto M-3 al punto M-2A, en distancia de veinte punto noventa y cuatro metros (20.94 mts), con VIA PRINCIPAL. -----

POR EL ORIENTE: En línea recta, del punto M-2A al punto M-7, en distancia de veinticuatro punto veinticuatro metros (24.24 mts), con LOTE N° DOS (N°2) PARA DONACION. -----

POR EL SUR: En línea recta, del punto M-7 al punto M-4, en distancia de veinte punto dieciséis metros (20.16 mts), con AREA LOTE DE RESERVA. -----

Y POR EL OCCIDENTE: En línea recta, del punto M-4 al punto M-3, punto de partida, en distancia de veinticuatro punto cinco metros (24.5 mts), con predio HERACLIO LUQUE, y encierra. -----

b.-) LOTE NUMERO DOS (2) – PARA DONACION: Ubicado en la vereda RIO FRIO OCCIDENTAL, jurisdicción del Municipio de Tabio, Departamento de Cundinamarca, el cual queda con una extensión superficial de **QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 M2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----



República de Colombia

1190



POR EL NORTE: En línea recta, del punto M-2A al punto M-2, en distancia de veintiuno punto cero dos metros (21.02 mts), con VIA PRINCIPAL. -----

POR EL ORIENTE: En línea recta, del punto M-2 al punto M-7A, en distancia de veinticuatro punto cero un metros (24.01 mts), con AREA LOTE DE RESERVA. -----

POR EL SUR: En línea recta, del punto M-7A al punto M-7, en distancia de veinte punto cuarenta y nueve metros (20.49 mts), con AREA LOTE DE RESERVA. -----

Y POR EL OCCIDENTE: En línea recta, del punto M-7 al punto M-2A, punto de partida, en distancia de veinticuatro punto veinticuatro metros (24.24 mts), con LOTE N° UNO (N°1) PARA DONACIÓN, y encierra. -----

c.) LOTE RESERVA: El cual para efectos de identificación en Registro y Catastro pasa a denominarse "**LA HERRADURA**", ubicado en la vereda RIO FRIO OCCIDENTAL, jurisdicción del Municipio de Tabio, Departamento de Cundinamarca, el cual queda con una extensión superficial de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (4.489.43 M2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En línea recta, del punto M-2 al punto M-1, en distancia de sesenta y tres punto noventa y cinco metros (63.95 mts); con VIA PRINCIPAL.

POR EL ORIENTE: En línea recta, del punto M-1 al punto M-6, en distancia de cincuenta y seis punto ochenta y cinco metros (56.85 mts), con LOTE B. -----

POR EL SUR: En línea recta, del punto M-6 al punto M-5, en distancia de noventa y dos punto sesenta y siete metros (92.67 mts), con predio de ROMELIA CARDENAS SILVA. -----

Y POR EL OCCIDENTE: En línea irregular, del punto M-5 al punto M-4, en distancia de veintiocho punto cero cuatro metros (28.04 mts), con predio de

República de Colombia

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



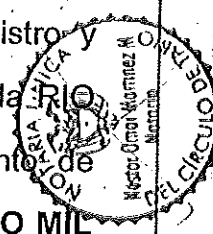
SEC339515493 SEC038152870

Z2N4530X2L430EN8

13/05/2021

12/02/2021

8RQCWTVW17N1W933C



HERACLIO LUQUE; del punto M-4 al punto M-7, en distancia de veinte punto dieciséis metros (20.16 mts), con LOTE N° UNO (N°1) PARA DONACION; del punto M-7 al punto M-7A, en distancia de veinte punto cuarenta y nueve metros (20.49 mts); y del punto M-7A al punto M-2, punto de partida, en distancia veinticuatro punto cero un metros (24.01 mts), con LOTE N° DOS (N°2) PARA DONACION, y encierra. -----

PARÁGRAFO: No obstante la anterior descripción de cabida y linderos del inmueble objeto de esta división, se declara como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamos. -----

TERCERO: Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (Cund.), le asigne un folio de matrícula inmobiliaria a cada uno de los lotes resultantes de esta división material. -----

CUARTO: Manifiestan los comparecientes que los lotes resultantes de la anterior división material, serán destinados para un fin diferente al de la explotación agrícola de conformidad con lo previsto en el artículo 44 y 45 de la ley 160 de 1.994. -----

ACEPTACION: En este estado comparece, la señora **EFIGENIA SANCHEZ CARDENAS**, de las condiciones civiles ya indicadas, obrando en nombre propio y manifestó: Que acepta esta escritura y sus declaraciones por estar a su entera satisfacción. -----

SECCIÓN SEGUNDA - DONACION

Comparece nuevamente en este acto, la señora **EFIGENIA SANCHEZ CARDENAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.808.654 expedida en Tabío (Cund.), vecina y domiciliada en este Municipio, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio



República de Colombia

1190



SEC139515484
SE0438152871

nombre y en adelante se denominará **LA DONANTE**, manifestó: -----

PRIMERO: Que es propietaria del derecho de dominio, propiedad y posesión sobre los siguientes inmuebles: -----

a.-) Un lote de terreno denominado **LOTE NUMERO UNO (1) - PARA DONACION**, ubicado en la vereda **RIO FRIO OCCIDENTAL**, jurisdicción del Municipio de Tabio, Departamento de Cundinamarca, con una extensión superficial de **QUINIENTOS MTROS CUADRADOS (500 M2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En línea recta, del punto M-3 al punto M-2A, en distancia de veinte punto noventa y cuatro metros (20.94 mts), con VIA PRINCIPAL. -----

POR EL ORIENTE: En línea recta, del punto M-2A al punto M-7, en distancia de veinticuatro punto veinticuatro metros (24.24 mts), con LOTE N° DOS (N°2) PARA DONACION. -----

POR EL SUR: En línea recta, del punto M-7 al punto M-4, en distancia de veinte punto dieciséis metros (20.16 mts), con AREA LOTE DE RESERVA. -----

Y POR EL OCCIDENTE: En línea recta, del punto M-4 al punto M-3, punto de partida, en distancia de veinticuatro punto cinco metros (24.5 mts), con predio **HERACLIO LUQUE**, y encierra. -----

b.-) Un lote de terreno denominado **LOTE NUMERO DOS (2) - PARA DONACION**, ubicado en la vereda **RIO FRIO OCCIDENTAL**, jurisdicción del Municipio de Tabio, Departamento de Cundinamarca, con una extensión superficial de **QUINIENTOS MTROS CUADRADOS (500 M2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En línea recta, del punto M-2A al punto M-2, en distancia de veintiuno punto cero dos metros (21.02 mts), con VIA PRINCIPAL. -----

POR EL ORIENTE: En línea recta, del punto M-2 al punto M-7A, en distancia de veinticuatro punto cero un metros (24.01 mts), con AREA LOTE DE

República de Colombia

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



SEC139515484 SEC0438152871

SEC139515484 SEC0438152871

92HOAVW5QKRT3GOW
RJ37ZO5USDKSIQVR

12/02/2021
13/05/2021

RESERVA. -----

POR EL SUR: En línea recta, del punto M-7A al punto M-7, en distancia de veinte punto cuarenta y nueve metros (20.49 mts), con AREA LOTE DE RESERVA. -----

Y POR EL OCCIDENTE: En línea recta, del punto M-7 al punto M-2A, punto de partida, en distancia de veinticuatro punto veinticuatro metros (24.24 mts), con LOTE N° UNO (N°1) PARA DONACION, y encierra. -----

SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICION: Manifiesta LA DONANTE que los inmuebles denominados **LOTE NUMERO UNO (1) – PARA DONACION, Y LOTE NUMERO DOS (2) – PARA DONACION**, anteriormente descritos, los adquirió en mayor extensión, así: -----

Inicialmente, adquirió un derecho de cuota sobre un predio de mayor extensión denominado LOS SAUCES, por adjudicación en la Sucesión de LUIS ANTONIO SANCHEZ RODRIGUEZ, mediante escritura pública número cuatrocientos ochenta y uno (481) de fecha veintinueve (29) de septiembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Tabio (Cund.), registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (Cund.), a folio de matrícula inmobiliaria número 176-70567. -----

Posteriormente, mediante escritura pública número quinientos noventa y ocho (598) de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Tabio (Cund.), los comuneros realizaron la División Material del predio de mayor extensión denominado LOS SAUCES, y la Liquidación de la Comunidad, adjudicándole a la compareciente **EFIGENIA SANCHEZ CARDENAS**, el predio denominado **LOTE NUMERO UNO (1)**, anteriormente descrito, al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (Cund.), le asignó el folio de matrícula inmobiliaria número **176-94375**. -----



República de Colombia

1190



SEO236152872

SEC839515495

Finalmente/ mediante este mismo instrumento realizó la división material del predio, denominado LOTE NUMERO UNO (1).

TERCERO: INSINUACION DE DONACION: Que en la condición que acredita, siendo plenamente capaz y hábil para contratar y obligarse, que por no contravenir ninguna disposición legal y acogiéndose a lo dispuesto por el artículo 4 del decreto 1712 de 1989, debidamente autorizada mediante Resolución número 087 de fecha (veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021), expedida por la Secretaría de Planeación de Tabio (Cund.), por medio de la cual SE EXPIDE LICENCIA DE SUBDIVISION PARA DONACION EN VIRTUD DEL ARTICULO 45 DE LA LEY 160 DE 1994 DE UN PREDIO UBICADO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE TABIO notificada y ejecutoriada, respetuosamente, solicita se sirva autorizar el contrato de donación a favor de: **EDGAR ALFREDO DAZA DAZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.186.503 expedida en Bogotá D.C., y de **JAIRO EDUARDO ROA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.235.325 expedida en Tabio (Cund.), quienes en adelante se denominarán **LOS DONATARIOS**, los predios descritos y alinderados en los literales a.-) y b.-) de la **MANIFESTACION PRIMERA** precedente, conforme se indica a continuación:

1.- PARA EDGAR ALFREDO DAZA DAZA

C.C. No. 19.186.503 expedida en Bogotá D.C.

El derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el lote de terreno denominado **LOTE NUMERO UNO (1) - PARA DONACION**, el cual para efectos de identificación en Registro y Catastro pasa a denominarse **"GAIA"**, ubicado en la vereda RIO FRIO OCCIDENTAL, jurisdicción del Municipio de Tabio, Departamento de Cundinamarca, con una extensión superficial de **QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 M2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos:

República de Colombia

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



SEC839515495 SEO236152872

5400621U4C0R468X

1GVCLL5TPRY2LAZ6

12/02/2021

13/05/2021

POR EL NORTE: En línea recta, del punto M-3 al punto M-2A, en distancia de veinte punto noventa y cuatro metros (20.94 mts), con VIA PRINCIPAL. -----

POR EL ORIENTE: En línea recta, del punto M-2A al punto M-7, en distancia de veinticuatro punto veinticuatro metros (24.24 mts), con LOTE N° DOS (N°2) PARA DONACION. -----

POR EL SUR: En línea recta, del punto M-7 al punto M-4, en distancia de veinte punto dieciséis metros (20.16 mts), con AREA LOTE DE RESERVA. -----

Y POR EL OCCIDENTE: En línea recta, del punto M-4 al punto M-3, punto de partida, en distancia de veinticuatro punto cinco metros (24.5 mts), con predio HERACLIO LUQUE, y encierra. -----

2.- PARA JAIRO EDUARDO ROA

C.C.No. 11.235.325 expedida en Tabio (Cund.)

El derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el lote de terreno denominado **LOTE NUMERO DOS (2) – PARA DONACION**, el cual para efectos de identificación en Registro y Catastro pasa a denominarse **"LAKSMI"**, ubicado en la vereda RIO FRIO OCCIDENTAL, jurisdicción del Municipio de Tabio, Departamento de Cundinamarca, con una extensión superficial de **QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 M2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En línea recta, del punto M-2A al punto M-2, en distancia de veintiuno punto cero dos metros (21.02 mts), con VIA PRINCIPAL. -----

POR EL ORIENTE: En línea recta, del punto M-2 al punto M-7A, en distancia de veinticuatro punto cero un metros (24.01 mts), con AREA LOTE DE RESERVA. -----

POR EL SUR: En línea recta, del punto M-7A al punto M-7, en distancia de veinte punto cuarenta y nueve metros (20.49 mts), con AREA LOTE DE RESERVA. -----

Y POR EL OCCIDENTE: En línea recta, del punto M-7 al punto M-2A, punto de



República de Colombia

1190



SEC038152873

partida, en distancia de veinticuatro punto veinticuatro metros (24.24 mts), con LOTE N° UNO (N°1) PARA DONACION, y encierra. -----

PARAGRAFO: No obstante la anterior descripción de cabida y linderos de los inmuebles objeto de esta donación, se declaran como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar de la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamos por ninguna de las partes. -----

CUARTO: TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE.

GRAVAMENES Y LIMITACIONES: Garantiza LA DONANTE que la propiedad individual de los inmuebles y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta. También garantiza que posee los inmuebles en forma regular, pacífica y pública y que los mismos se hallan libres de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, y en general de cualquier limitación de dominio. -----

PARAGRAFO: En todo caso saldrá al saneamiento de esta donación en los casos que determine la ley. -----

QUINTA: PRECIO: Que para efectos fiscales, de derechos de Notaria y Registro, a la presente donación, se le da un valor de **OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$80.000.000,00)**, de acuerdo al avalúo comercial hecho por EL PERITO AVALUADOR, el cual se protocoliza con este público instrumento, distribuidos así: -----

a).- Al predio distinguido en el plano como **LOTE NUMERO UNO (1) - PARA DONACION**, un valor de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000,00)**: -----

b).- Y al predio distinguido en el plano como **LOTE NUMERO DOS (2) - PARA**



República de Colombia

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

SEC639515496 SEC036152873

MYCKJCEVNO1JUBL SV7UDKT31DFXFCB

12/02/2021 13/05/2021

DONACION, un valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000,00). -----

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: Los inmuebles objeto de este contrato, se hallan a paz y salvo por todo concepto como impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, del orden nacional, departamental, municipales, y/o distritales, causados y liquidados hasta la fecha de esta escritura pública de donación. Los impuestos, tasas o contribuciones que se causen o se liquiden con posterioridad serán de cargo de **LOS DONATARIOS**. -----

SEPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales, de registro, anotación y beneficencia que ocasione la presente escritura pública de donación serán cancelados en su totalidad por **LOS DONATARIOS**. -----

OCTAVA: Que **LA DONANTE** queda con un patrimonio suficientemente necesario para atender a su congrua subsistencia en la medida en que es propietaria y poseedora de otros bienes y de reservarse el **LOTE RESERVA, o LA HERRADURA**, resultante de la división material contenida en este mismo instrumento.

ACEPTACION: En este estado comparecen **LOS DONATARIOS**, señores **EDGAR ALFREDO DAZA DAZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.186.503 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en Bogotá D.C., de paso este municipio, de estado civil soltero, con unión marital de hecho; y **JAIRO EDUARDO ROA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.235.325 expedida en Tabio (Cund.), vecino y domiciliado en este municipio, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho; quienes obran en nombre propio y manifestaron: -----

a).- Que aceptan esta escritura, sus declaraciones y las donaciones a su favor en ella contenidas, por estar a su entera satisfacción. -----

b).- Que han identificado sobre el terreno los inmuebles objeto de esta donación y que los reciben en la fecha en el estado en que se encuentran a su entera satisfacción, con sus anexidades, usos y dependencias. -----



República de Colombia



SEQ830162874

SEC439515497

PARAGRAFO: Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1.996. **LA DONANTE**, señora **EFIGENIA SANCHEZ CARDENAS**, indagada por el Notario manifiesta bajo la gravedad del juramento, que es de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, y que los inmuebles objeto de este contrato **NO** están sometidos a la **AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR**.

PARAGRAFO: Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1.996. **LOS DONATARIOS**, señores **EDGAR ALFREDO DAZA DAZA** y **JAIR EDUARDO ROA**, indagados por el Notario manifiestan bajo la gravedad del juramento, que el primero es de estado civil soltero, con unión marital de hecho, y el segundo, soltero, sin unión marital de hecho, y que **NO** están obligados a someter los inmuebles objeto de este contrato a la afectación de vivienda familiar por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley.

("Por ser donación, pasa a ser un bien propio")

El Notario advirtió a los contratantes que la ley mencionada establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación familiar.

El suscrito Notario deja constancia de los siguientes documentos que fueron presentados por los comparecientes para el otorgamiento de la presente escritura, los cuales se protocolizan y relacionan a continuación, así: -----

1.- REPUBLICA DE COLOMBIA. DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE TABIO. PAZ Y SALVO No.202100513. -----

LA SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICA: Que los señores **SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA**. -----

Se encuentra a PAZ Y SALVO con la Secretaria de Hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y CAR, hasta el 31 de Diciembre de dos mil veintiuno (2021). RECIBO DE PAGO 2021000288 del 03/02/2021 -----



República de Colombia

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

SEC439515497 SEQ830162874

AMRIQ5J2JS2AJFY

YAH7SKFTBJ3GHPU

12/02/2021

13/05/2021

Respecto al predio que a continuación se relaciona: -----

NUMERO CATASTRAL : 00-01-0001-0422-000. -----

VEREDA : RIO FRIO OCCIDENTAL. -----

NOMBRE PREDIO : LO 1. -----

AREA TOTAL : 0 Hectáreas, 5489 m2 -----

AREA CONSTRUIDA : 87 m2 -----

ÁVALUO: \$69.891.000. (SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS MC) 2021. Nota: El Municipio no está cobrando actualmente contribución alguna por valorización. -----

Expedido en la Secretaria de Hacienda Municipal de Tabio a los 30 días del mes de junio del año DOS MIL VEINTIUNO (2021). -----

El presente PAZ Y SALVO tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2021, según el artículo 324 del Acuerdo Municipal No.019 de Diciembre de 2020. -----

FIRMADO: LAURA CRISTINA CLAVIJO JURADO. Secretaria de Hacienda. -----

LA DONANTE manifiesta bajo la gravedad del juramento que estos predios no pagan impuesto por beneficio de valorización Departamental, por cuanto su cobro no ha sido adoptado en este Municipio. -----

2.- Resolución número 087 de fecha veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021), expedida por la Secretaría de Planeación de Tabio (Cund.), por medio de la cual SE EXPIDE LINCENCIA DE SUBDIVISION PARA DONACION EN VIRTUD DEL ARTICULO 45 DE LA LEY 160 DE 1994, DE UN PREDIO UBICADO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE TABIO, notificada y ejecutoriada. -----

3.- Plano de Levantamiento Topográfico, aprobado mediante Resolución número 087 de fecha veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021), expedida por la Secretaria de Planeación de Tabio (Cund.). -----

4.- Avalúo comercial hecho por EL PERITO AVALUADOR. -----



República de Colombia

1190



SEO136152877

Así mismo **LOS COMPARECIENTES** manifiestan para efectos propios de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien inmueble materia u objeto del presente contrato, lo adquirieron respectivamente con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. ---

PARÁGRAFO: LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, números de cédulas, estados civiles, los números de las matrículas inmobiliarias y linderos. Declaran 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. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Igualmente expresan que **NO** se conocen plenamente y que **SI** optan por la verificación de la firma digital. -

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes advertidos de la formalidad de registro en el término legal de dos (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 en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el Notario que en esta forma lo autoriza. ---

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial números
 SEO036152868, SEO836152869, SEO636152870, SEO436152871,
 SEO236152872, SEO036152873, SEO836152874, SEO136152877, y
 SEO336152876. ---

República de Colombia

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



SEO239515498

SEO136152877

YXB1PKY42JB-JF3ZD

EAOHAHJZS6CXRJJOX

12/02/2021

13/05/2021

DERECHOS: \$ 631.861,00 - IVA: \$/120.054,00 -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 10.200,00 - FONDO
O SISTEMA ESPECIAL DE SISTEMA DE CUENTAS QUE ADMINISTRA LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 10.200,00 -----

Efigenia Sanchez
EFIGENIA SANCHEZ CARDENAS

C.C. No. *39808654*

TEL No. *3142459955*

DIRECCION *Biofrio tubio*

CORREO ELECTRONICO *No*

ACTIVIDAD ECONOMICA *ama de casa*

INDICE DERECHO

Edgar Alfredo Daza Daza

EDGAR ALFREDO DAZA DAZA

C.C. No. *19.186.503*

TEL No. *3204888396*

DIRECCION *CME 19 # 4-16 APT 2006*

CORREO ELECTRONICO *edgarob2011@yahoo.es*

ACTIVIDAD ECONOMICA *Pensionado*

INDICE DERECHO



TABIO

Municipio de Tabio

Departamento de Cundinamarca



PAZ Y SALVO No: 202100513

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

1190

CERTIFICA:

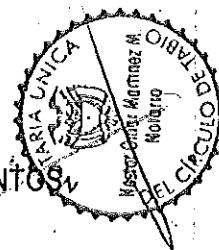
Que el (los) señor (es) **SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA**

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO con la Secretaría de Hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y CAR, hasta el 31 de diciembre del Dos Mil Veintiuno (2021).

RECIBO DE PAGO: 2021000288 del 03/02/2021.

Respecto al predio que a continuación se relaciona:

NUMERO CATASTRAL.....	00-01-0001-0422-000
VEREDA.....	RIO FRIO OCCIDENTAL
DIRECCIÓN.....	LO 1
ÁREA TOTAL.....	0 Hectáreas, 5489 m2
ÁREA CONSTRUIDA.....	87 m2
AVALUÓ.....	\$69,891,000. (SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS
NOVENTA Y UN MIL PESOS MC.) 2021.	



El original del presente PAZ Y SALVO es válido únicamente para TRAMITES NOTARIALES.-----

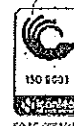
Nota: El Municipio no está cobrando actualmente contribución alguna de valorización.

Expedido en la secretaria de hacienda del municipio de Tabio a 30 días del mes de junio del año DOS MIL VEINTI UN (2021).

El presente PAZ Y SALVO tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2021 según el artículo 324 del acuerdo Municipal No. 019 de Diciembre de 2020.

P/r. Jairo Enrique Gonzalez Urrego

JAIRO ENRIQUE GONZALEZ URREGO
Secretario de Hacienda



JOSE ANTONIO RAMIREZ MURILLO
PERITO AVALUADOR
AUTORIZADO
Bogotá D.C., Carrera 74 A número 18-24 of.10-07

VIII: AVALÚO.

Fundamentado en lo anterior tenemos que:

1.- El inmueble rural denominado **LOTE NUMERO UNO (1) - PARA DONACION**,(ubicado en la vereda RIO FRIO OCCIDENTAL, jurisdicción del municipio de Tabio, Departamento de Cundinamarca. Tiene un valor comercial actual de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000,00)**.

2.- El inmueble rural denominado **LOTE NUMERO DOS (2) - PARA DONACION**, ubicado en la vereda RIO FRIO OCCIDENTAL, jurisdicción del municipio de Tabio, Departamento de Cundinamarca. Tiene un valor comercial actual de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000,00)**.

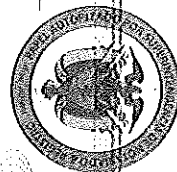
De esta manera deajo establecido el avalúo comercial del inmueble antes descrito, para fines comerciales. Hoy 14 de JULIO de 2021.

Atentamente,

José Antonio Ramírez Murillo
Perito Autorizado

JOSE ANTONIO RAMIREZ M
JOSE ANTONIO RAMIREZ MURILLO
PERITO AVALUADOR AUTORIZADO

República de Colombia
José Antonio Ramírez Murillo
Perito Autorizado



29/04/2021

JHJVUSZFGI4J2W2

SEC236536392



RESOLUCIÓN No 0087
25 JUN 2021

1190

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN PARA DONACIÓN EN VIRTUD DEL
ARTÍCULO 45 DE LA LEY 160 DE 1994, DE UN PREDIO UBICADO EN EL ZONA RURAL
DEL MUNICIPIO DE TABIO

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE TABIO,

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto Nacionales: 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, Acuerdos Municipales N° 001 de 2001 y 002 de 2007.

CONSIDERANDO

Que según el Acuerdo N° 01 de 2001, por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial, en tratándose de divisiones en el suelo rural del municipio de Tabio, se tramitarán según su artículo 106 del mismo Acuerdo, es decir se dará estricto cumplimiento a la ley 160 de 1994 ley de reforma agraria.

Que de conformidad con la Ley 160 de 1994, Artículos 45 establece las excepciones a los predios rurales que puedan fraccionarse por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar para el Municipio de Tabio así:

"ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

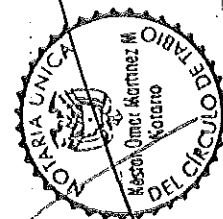
- Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

- En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
- En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado."

Que el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.1.6, establece: En suelo urbano: Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o loteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales; normatividad que no es aplicable a la presente subdivisión por tratarse de un predio ubicado en suelo rural.

Que de acuerdo a la aplicación del artículo 45 de la ley 160 de 1994 literal a. la destinación específica de los predios resultantes de un fraccionamiento será para habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas manteniendo la naturaleza y objeto del suelo rural, advirtiendo que las actuaciones que se licencien en los mismo



RESOLUCIÓN No 087
25 JUN 2021

no darán lugar a implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población con actividades urbanas.

Que el predio identificado con cédula catastral N° 00-01-0001-0422-000 y con Matricula Inmobiliaria N° 176-94375, se encuentra ubicado en la zona rural de éste Municipio, y cuenta con un área de 5.489.43 M2.

Que la señora EFIGENIA SÁNCHEZ CÁRDENAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.808.654, expedida en Tabio, mediante poder debidamente otorgado al señor JAIRO EDUARDO ROA, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.235.325 expedida en Tabio, presentó solicitud de subdivisión para donación del predio ubicado en la vereda Río Frío Occidental, zona rural de éste Municipio, inscrito en el catastro con cédula N° 00-01-0001-0422-000 y con Matricula Inmobiliaria N° 176-94375. Para lo cual anexa los siguientes documentos:

- Recibo de pago por concepto de radicación del proyecto.
- Copia de la Escritura.
- Certificado de Tradición y Libertad.
- Copia del recibo de pago del Impuesto Predial.
- Formato de Radicación.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía de los interesados.
- Poder debidamente otorgado.
- Copia de la cédula del Ingeniero y tarjeta profesional.
- Un Plano del levantamiento topográfico del estado actual predio.
- Dos planos topográfico con a la subdivisión planteada.

Que el Ingeniero Civil JUAN PABLO GARCÍA MARTÍNEZ, identificado con Matricula Profesional N° 25202-408224 CND, presentó los respectivos planos de levantamiento topográfico y división propuesta aceptando ser el responsable de los mismos.

Que la Secretaría de Planeación revisó el respectivo proyecto, el cual cumple con los requisitos exigidos para su trámite y aprobación de licencia de subdivisión.

Que el proyecto se ha ajustado a los requisitos exigidos por la Secretaría de Planeación con fecha de radicación del proyecto (05 de febrero de 2021) y las demás normas vigentes.

RESUELVE

Artículo Primero: Expedir Licencia de Subdivisión, del predio identificado con cédula catastral N° 00-01-0001-0422-000 y con Matricula Inmobiliaria N° 176-94375, ubicado en la vereda Río Frío Occidental, zona rural de éste Municipio, propiedad de la señora EFIGENIA SÁNCHEZ CÁRDENAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.808.654, expedida en Tabio.

Artículo Segundo: Dicha Subdivisión, se realizará de la siguiente manera:

LOTE N°1 PARA DONACIÓN: con un área de 500.00 M2, que será donado al señor EDGAR ALFREDO DAZA DAZA, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.186.503, expedida en Bogotá.

LOTE N° 2 PARA DONACIÓN: con un área de 500.00 M2, que será donado al señor JAIRO EDUARDO ROA, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.235.325, expedida en Tabio.

LOTE RESERVA: con un área de 4.489.43 M2, que se reserva la señora EFIGENIA SÁNCHEZ CÁRDENAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.808.654, expedida en Tabio.

RESOLUCIÓN No 087
25 JUN 2021

1190

Artículo Tercero: Esta subdivisión deberá efectuarse conforme al plano que se anexa a la solicitud radicada en esta oficina, quedando con las siguientes medidas:

PREDIO	ÁREA TOTAL DEL LOTE	PROPIETARIO
LOTE N° 1 PARA DONACIÓN	500.00	EDGAR ALFREDO DAZA DAZA
LOTE N° 2 PARA DONACIÓN	500.00	JAIRO EDUARDO ROA
LOTE RESERVA	4.489.43	EFIGENIA SÁNCHEZ CÁRDENAS
ÁREA TOTAL DEL LOTE	5.489.43	

Parágrafo: Se garantiza el acceso a los predios resultantes sobre una vía pública, según consta en la escritura pública N° 131 del 07 de abril de 2004, de la Notaría Única de Tabio.

Artículo Cuarto: Esta licencia se expide teniendo en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdos Municipales 001 del 19 de junio de 2001 y 002 de enero de 2007 y no implica Licencia de Urbanismo ni de Construcción. Para adelantar cualquier tipo de obra en el mencionado predio, se debe obtener previamente la respectiva Licencia expedida por la Secretaría de Planeación, cumpliendo con los requerimientos de la normatividad que se aplica al sector.

Artículo Quinto. Se prohíbe cualquier división adicional a la aquí autorizada en cualquiera de los predios segregados.

Artículo Sexto: En virtud del artículo 45 de la ley 160 de 1994 literal a. la destinación específica de los predios resultantes de este fraccionamiento será, para la construcción de habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas manteniendo la naturaleza y objeto del suelo rural, advirtiéndose que las actuaciones que se licencien en los mismo no darán lugar a implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

Artículo Séptimo: Con base en la ley 160 de 1994 los lotes resultantes de esta subdivisión no podrán ser sometidos a nuevas subdivisiones, a través de las excepciones allí contempladas.

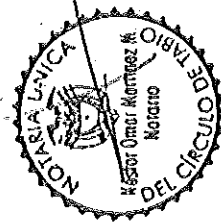
Artículo Octavo: Cualquier incumplimiento a lo establecido en la presente, acarreará las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010, Ley 810 de 2003 y demás normas concordantes.

Artículo Noveno: La presente Licencia tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta división material en la cartografía oficial del Municipio.

Artículo Décimo: Ordenar al interesado cancelar el valor correspondiente al Paz y Salvo en la Secretaría de Hacienda y Asuntos Financieros del Municipio.

Artículo Décimo Primero: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

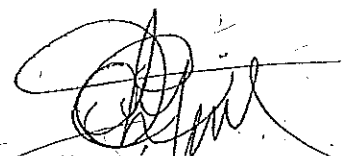
Artículo Décimo Segundo: La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Secretaría de Planeación y de apelación ante la Alcaldía Municipal, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem y artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015).



RESOLUCIÓN No 087
25 JUN 2021

Dada en Tabio a los 25 JUN 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


OLGA LUCÍA CARRANZA MOLINA
Secretaria de Planeación

Digitado	Revisó	Revisó
Humberto Rodríguez Julio Técnico Operativo	Arg. Camilo Moreno Profesional de Apoyo	Aida Rivera Saldía Jurídica

República de Colombia
Español notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial





TABIO
Podemos Hacerlo Mejor
ALCALDÍA MUNICIPAL



www.tabio-cundinamarca.gov.co

Alcalde de Tabio

@AlcaldiaTabio

RESOLUCIÓN No 087
(25 JUN 2021)

1190

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En el Municipio de Tabio, se notificó en forma personal el contenido de la Resolución N° _____, por medio de la cual se expide una Licencia de Subdivisión para el predio ubicado en la zona rural del Municipio de Tabio. Así mismo, se informó sobre los recursos de Ley y se entregó copia del mencionado Acto Administrativo. Conocedor de su contenido, en constancia firman:

EL NOTIFICADO

R / J. R. R. R.

C.C. N°

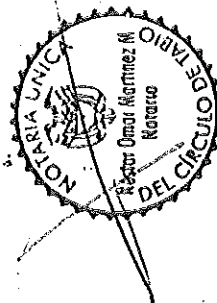
41.735.325

FECHA

29-06-21

QUIEN NOTIFICA

[Firma]



SC-CE0354075



TABIO

Podemos Hacerlo Mejor



1190



www.tabio-cundinamarca.gov.co

AlcaldíaDeTabio

@AlcaldiaDTabio

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE TABIO CUNDINAMARCA

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Que mediante resolución No.087 del veinticinco (25) de junio de dos mil veinte uno (2021), por medio de la cual se expide una licencia en la modalidad de **SUBDIVISIÓN PARA DONACIÓN**, en el predio identificado con cédula catastral No. 00-01-0001-0422-000 y matrícula inmobiliaria 176-94375, ubicado en la vereda Río Frio Occidental, zona rural del municipio, propiedad de la señora, **EFIGENIA SÁNCHEZ CÁRDENAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.808.654 expedida en Tabio.

En tal sentido y teniendo en cuenta que la peticionaria **RENUNCIA A TÉRMINOS DE LEY**, la decisión contenida en la Resolución No. 087 del veinticinco (25) de junio de dos mil veinte uno (2021), ha sido debidamente ratificada el veintinueve (29) de junio de 2021, quedando en firme y ejecutoriada el treinta (30) de mayo de 2021, tomando como soporte jurídico lo establecido en el Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo **CAPÍTULO VIII. CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO. ARTÍCULO 87 FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.**

Se expide la presente en el Municipio de Tabio Cundinamarca, a los dos (02) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).

DAVID LEONARDO GARZÓN YAZO
Coordinador de Urbanismo
Secretaría de Planeación

Elaboró- Martha Isabel Frade R- Auxiliar Administrativo
Revisó- David Leonardo Garzón Yazo

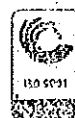
Carrera 5 No. 4 - 27 Parque Principal - Tabio Cundinamarca

Tels: (57+1) 864 7148 - 864 7270 - 864 7153

Código Postal No. 250230 Línea Gratuita 01 8000 93 78

80

www.tabiocundinamarca.gov.co - www.alcaldiadetabio.gov.co



SEC838538493

O29IAAYFTUUC0G9

29/04/2021

República de Colombia

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



SEC438538490

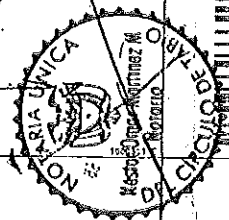
00738538490



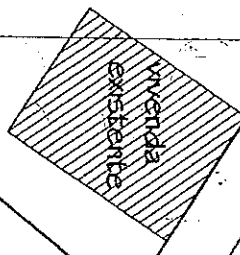
000CMCND0010WGIHKS

29/04/2021

HERACLIO LUQUE



VIA PRINCIPAL

Area lote reserva
4.489,43 M2

ROMELIA CARDENAS SILVA

LOTE B

CUADRO DE COORDENADAS

NO.	ELE X	ELE Y
M-1	1,000,842	1,041,519
M-2	1,000,249	1,041,571
M-3	1,000,227	1,041,524
M-4	1,000,306	1,041,475

CUADRO DE AREAS

CONCEPTO	NO. LOTE	AREA TOTAL DEL LOTE	PROPIETARIO
LOTE M-1 PARA DONACION	500 M2	500 M2	EDGAR ALFREDO DIAZ DIAZ
LOTE M-2 PARA DONACION	500 M2	500 M2	EDGAR ALFREDO DIAZ DIAZ
LOTE M-3 PARA DONACION	500 M2	500 M2	EDGAR ALFREDO DIAZ DIAZ
LOTE M-4 PARA DONACION	500 M2	500 M2	EDGAR ALFREDO DIAZ DIAZ
LOTE RESERVA	4.489,43 M2	4.489,43 M2	ROMELIA CARDENAS SILVA
AREA TOTAL DEL LOTE	5.489,43 M2	5.489,43 M2	

PLANO SUBDIVISION EN DONACION

PREIO
LOTE N1NO. CATASTRAL
00-01-0001-0-022-000MATRICULA INMOBILIARIA
175-0-0375OBSERVACIONES
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ELEVACION TOPOGRAFICA
TOPONIMO SET 22

AREA

EVENO
2021LOCALIZACION GENERAL
TABO CUNDINAMARCA

VIA PRINCIPAL

VIA PRINCIPAL

VIA PRINCIPAL

VIA PRINCIPAL

VIA PRINCIPAL

VIA PRINCIPAL

VIA PRINCIPAL



Municipio de Tabo Cundinamarca



República de Colombia



SEC0336152878

SEC0336152878

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DE FECHA 14 JUL 2021

1190

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TABIO (CUND.)

JAIRO EDUARDO ROA

C.C. No.

11 275 325

TEL No.

3132533004

DIRECCION

Palo Verde

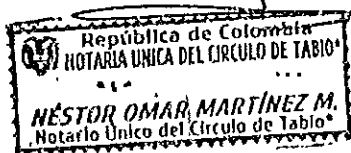
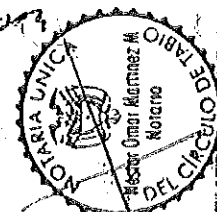
CORREO ELECTRONICO

Jairo Eduar. Roa@gmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA

Indepediente

INDICE DERECHO



NESTOR OMAR MARTINEZ MELO

NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE TABIO



República de Colombia

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

KFEWMIC3CD4FFSEW

49K5Q305E6QFX9KK

12/02/2021

29/04/2021



REPUBLICA DE COLOMBIA • TABIO* (CUNDINAMARCA)

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TABIO*

Es fiel fotocopia tomada del original, corresponde
a la Escritura Pública No. 1190

14-JULIO de 2021 consta de

15 hojas útiles destinadas El

Interesado

4º copia

Fecha: 17 4 JUL 2021

NÉSTOR OMAR MARTÍNEZ M.
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE TABIO*



Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 10:08:02 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2021-11679 se calificaron las siguientes matriculas:

94375 204864 204865 204866

Nro Matricula: 94375

CIRCULO DE REGISTRO: 176

ZIPAQUIRA

No CATASTRO: 2578500010000000104220

MUNICIPIO: TABIO

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) "LOTE # 1"

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 19-07-2021 Radicacion: 2021-11679 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 1190 DEL: 14-07-2021 NOTARIA UNICA DE TABIO

ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL EN 3 LOTES QUE PASAN A FORMAR MATS. 176-204864 A 176-204866
POR TANTO SE CIERRA FOLIO PRESENTE ANOTACION (OTRO)

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

DE: SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA

39,808,654

Nro Matricula: 204864

CIRCULO DE REGISTRO: 176

ZIPAQUIRA

No CATASTRO

MUNICIPIO: TABIO

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE NUMERO UNO (1)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 19-07-2021 Radicacion: 2021-11679 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 1190 DEL: 14-07-2021 NOTARIA UNICA DE TABIO

ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)

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

DE: SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA

39,808,654

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2021 Radicacion: 2021-11679

Valor Acto: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1190 DEL: 14-07-2021 NOTARIA UNICA DE TABIO

ESPECIFICACION: 0138 DONACION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA

39,808,654

A: DAZA DAZA EDGAR ALFREDO

19,186,503

X

Nro Matricula: 204865

CIRCULO DE REGISTRO: 176

ZIPAQUIRA

No CATASTRO

MUNICIPIO: TABIO

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE NUMERO DOS (2)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 19-07-2021 Radicacion: 2021-11679 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 1190 DEL: 14-07-2021 NOTARIA UNICA DE TABIO

ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)



Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 10:08:02 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

DE: SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA

39,808,654

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2021 Radicación: 2021-11679 Valor Acto: \$ 40,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1190 DEL: 14-07-2021 NOTARIA UNICA DE TABIO

ESPECIFICACION: 0138 DONACION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA

39,808,654

A: ROA JAIRO EDUARDO

11,235,325

X

Nro Matricula: 204866

CIRCULO DE REGISTRO: 176

ZIPAQUIRA

No CATASTRO:

MUNICIPIO: TABIO

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) "LA HERRADURA"

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 19-07-2021 Radicación: 2021-11679 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 1190 DEL: 14-07-2021 NOTARIA UNICA DE TABIO

ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)

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

DE: SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA

39,808,654

X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

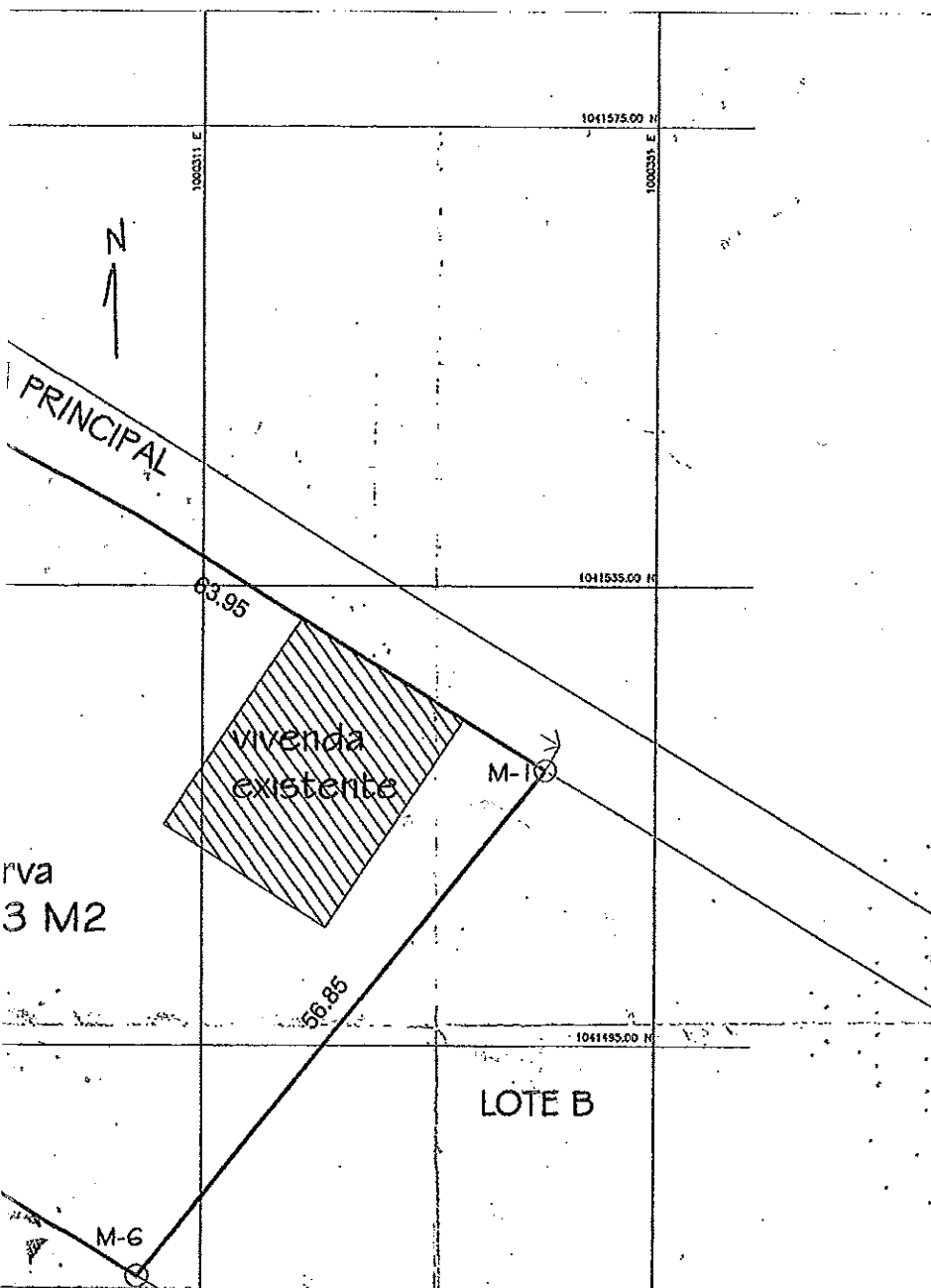
Documento Generado Electrónicamente - Radicación Electrónica

Fecha 18 de Agosto de 2021 a las 10:08:02 AM

Funcionario Calificador ABOGAD31

El Registrador - Firma

GLADYS URIBE ALDANA



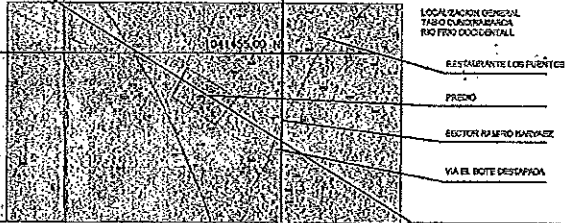
DE TABIO CUNDINAMARCA
tarifa de Planeación

17-Sub. 2 5 JUN 2021

[Handwritten signature]

LOTE B

**LOCALIZACION GENERAL
TABIO CUNDINAMARCA**



OBSERVACIONES LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO ESTACION TOPOGRAFICA TOPCON G82-225	ARCHIVO DISEÑO JASO RGA TEL. 3132537001	DEVI 1
	AREA 5.489,43 M2	FECHA ENERO 2021
		ESCALA 1 : 350

HERACLIO LUQUE

ROMELIA CARDENAS SILVA

Area
lote reserva
4.489,4

CUADRO DE COORDENADAS

MOJON	EJE X	EJE Y
M-1	1.000.342	1.041.519
M-2	1.000.249	1.041.571
M-3	1.000.227	1.041.524
M-4	1.000.308	1.041.475

CUADRO DE AREAS

CONCEPTO	MOJONES LOTE	AREA TOTAL DEL LOTE	PROPIETARIO
LOTE N1 PARA DONACION	M2A-M3-M4-M7-M2A	500 M2	EDGAR ALFREDO DAZA DAZA
LOTE N2 PARA DONACION	M2-M2A-M7-M7A-M2	500 M2	JAIRO EDUARDO ROA
LOTE RESERVA	M1-M2-M7A-M7-M4-M5-M6-M1	4.489,43 M2	ERGENIA SANCHEZ CARDENAS
AREA TOTAL DEL LOTE		5.489,43 M2	

MUNICIPIO
Sec

Resolución No 0

Revisó [Firma]

Aprobó [Firma]

PLANO SUBDIVISION EN DONACION

PREDIO
LOTE N1

TABIO - CUNDINAMARCA
VEREDA RIO FRIO OCCIDENTAL

INFORMACION DEL PREDIO

NO. CATASTRAL

00-01-0001-0422-000

MATRICULA INMOBILIARIA
170-94376

INGENIERO CIVIL

Juan Pablo Garcia M.
JUAN PABLO GARCIA MARTINEZ
MATRIZ. PROFESIONAL 25202-09224 CDM

PROPIETARIA

Ergenia Sanchez Cardenas
ERGENIA SANCHEZ CARDENAS
C.O. 39.809.604



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

Certificado generado con el Pin No: 230208201871757704

Nro Matrícula: 176-204864

Pagina 1 TURNO: 2023-13981

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 01:26:40 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TABIO VEREDA: TABIO

FECHA APERTURA: 18-08-2021 RADICACIÓN: 2021-11679 CON: ESCRITURA DE: 19-07-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO UNO (1) CON AREA DE 500 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1190 DE FECHA 14-07-2021 EN NOTARIA UNICA DE TABIO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- POR ESCRITURA 598 DEL 09-12-2003 NOTARIA U DE TABIO ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: CARDENAS DE SANCHEZ ROMELIA, SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA, SANCHEZ CARDENAS BLANCA ELVINIA, SANCHEZ CARDENAS EDUBIN, SANCHEZ CARDENAS MARGARITA, A: SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA, REGISTRADA EL 11-12-2003 EN LA MATRICULA 176-94375.-- 2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO " LOTE LOS SAUCES " EN ESCRITURA 481 DEL 29-09-2003 NOTARIA U. DE TABIO POR ADJUDICACION EN SUCESION,SE ADJUDICA ASI (1) 17% POR 7'784.000;(2) 12.5% POR 5'724.000 Y (3,4,5) 23.5% POR 10'760.000 C/U DE: SANCHEZ RODRIGUEZ LUIS ANTONIO, A:(1) CARDENAS DE SANCHEZ ROMELIA,(2) SANCHEZ CARDENAS MARGARITA,(3) SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA,(4) SANCHEZ CARDENAS EDUBIN,(5) SANCHEZ CARDENAS BLANCA ELVINIA, REGISTRADA EL 1-10-2003 EN LA MATRICULA 176-70567.CEDULA CATASTRAL 00-01-0001-0422-000.- 3.- ADQUIRIDO EL PREDIO SEGUN SENTENCIA DEL 13-09-1996 JUZ. 1. PCO. FLIA. DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION, DE: RODRIGUEZ DE SANCHEZ ALEJANDRINA, SANCHEZ MARTINEZ CAMPO ELIAS, A: SANCHEZ RODRIGUEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 15-11-1996 EN LA MATRICULA 70567.- 4.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 48 DEL 17-01-1956 NOTARIA DE ZIPAQUIRA COMPRAVENTA, DE: CAMACHO RODRIGUEZ ELISEO, A: SANCHEZ MARTINEZ CAMPO ELIAS, INSCRITA EL 15-02-1956 EN EL LIBRO 1, TOMO 1, PAGINA 398 # 198 HOY MATRICULA 176-70567.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NUMERO UNO (1)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 94375

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-2021 Radicación: 2021-11679

Doc: ESCRITURA 1190 del 14-07-2021 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230208201871757704

Nro Matrícula: 176-204864

Pagina 2 TURNO: 2023-13981

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 01:26:40 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

DE: SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA

CC# 39808654 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-07-2021 Radicación: 2021-11679

Doc: ESCRITURA 1190 del 14-07-2021 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION

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

DE: SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA

CC# 39808654

A: DAZA DAZA EDGAR ALFREDO

CC# 19186503 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-13981

FECHA: 08-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230208408971776159

Nro Matrícula: 176-204865

Pagina 1 TURNO: 2023-14121

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 03:57:59 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TABIO VEREDA: TABIO

FECHA APERTURA: 18-08-2021 RADICACIÓN: 2021-11679 CON: ESCRITURA DE: 19-07-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO DOS (2) CON AREA DE 500 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1190 DE FECHA 14-07-2021 EN NOTARIA UNICA DE TABIO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- POR ESCRITURA 598 DEL 09-12-2003 NOTARIA U DE TABIO ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: CARDENAS DE SANCHEZ ROMELIA, SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA, SANCHEZ CARDENAS BLANCA ELVINIA, SANCHEZ CARDENAS EDUBIN, SANCHEZ CARDENAS MARGARITA, A: SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA, REGISTRADA EL 11-12-2003 EN LA MATRICULA 176-94375.-- 2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO " LOTE LOS SAUCES " EN ESCRITURA 481 DEL 29-09-2003 NOTARIA U. DE TABIO POR ADJUDICACION EN SUCESION,SE ADJUDICA ASI (1) 17% POR 7'784.000;(2) 12.5% POR 5'724.000 Y (3,4,5) 23.5% POR 10'760.000 C/U DE: SANCHEZ RODRIGUEZ LUIS ANTONIO, A:(1) CARDENAS DE SANCHEZ ROMELIA,(2) SANCHEZ CARDENAS MARGARITA,(3) SANCHEZ CARDENAS EFIGENIA,(4) SANCHEZ CARDENAS EDUBIN,(5) SANCHEZ CARDENAS BLANCA ELVINIA, REGISTRADA EL 1-10-2003 EN LA MATRICULA 176-70567.CEDULA CATASTRAL 00-01-0001-0422-000.- 3.- ADQUIRIDO EL PREDIO SEGUN SENTENCIA DEL 13-09-1996 JUZ. 1. PCO. FLIA. DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION, DE: RODRIGUEZ DE SANCHEZ ALEJANDRINA, SANCHEZ MARTINEZ CAMPO ELIAS, A: SANCHEZ RODRIGUEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 15-11-1996 EN LA MATRICULA 70567.- 4.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 48 DEL 17-01-1956 NOTARIA DE ZIPAQUIRA COMPRAVENTA, DE: CAMACHO RODRIGUEZ ELISEO, A: SANCHEZ MARTINEZ CAMPO ELIAS, INSCRITA EL 15-02-1956 EN EL LIBRO 1, TOMO 1, PAGINA 398 # 198 HOY MATRICULA 176-70567.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NUMERO DOS (2)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 94375

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-2021 Radicación: 2021-11679

Doc: ESCRITURA 1190 del 14-07-2021 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 230208408971776159

Nro Matrícula: 176-204865

Pagina 3 TURNO: 2023-14121

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 03:57:59 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-14121

FECHA: 08-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

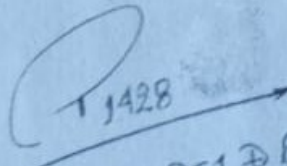
CERTIFICACION

Yo Pedro Antonio Hernández, Colombiano con domicilio en la ciudad de Tabio, Rio Frio Occidental sector el Bote Departamento de Cundinamarca, identificado con cedula de ciudadanía número 19.437.951 de Bogotá D.C. Recibí de Edgar Alfredo Daza Daza con cedula de ciudadanía 19.186.503 de Bogotá D.C. la suma de \$92.000.000 (Noventa y dos millones de pesos moneda corriente) por venta de dos lotes pagos de la siguiente manera:

1. \$30.000.000 (Treinta millones de pesos moneda corriente) el 28 de mayo del 2021, en transferencia Banco Davivienda.
2. \$30.000.000 (Treinta millones de pesos moneda corriente) el 12 de Julio del 2021, en transferencia Banco Davivienda
3. \$30.000.000 (Treinta millones de pesos moneda corriente) el 13 de Julio del 2021, en transferencia Banco Davivienda
4. \$2.000.000 (Dos millones de pesos moneda corriente) en efectivo 14 de junio 2021.

La cuenta de ahorros 0550462500037165 del Banco Davivienda de la cual es titular mi hija, Dive Alexandra Hernández Ruiz; identificada con cedula de ciudadanía 1.070.011.897 de Cajicá Cundinamarca.

Esta certificación es firmada el día 14 de julio del 2021.


C.C. 19.437.951 BTA
Antonio Hernandez

Pedro Antonio Hernández
C.C. 19.437.951 De Bogotá D.C.

Resultado de la Transferencia

Tipo de transacción:	Transferencias a cuentas de Corriente no protegidas
Producto origen	Cuenta de Ahorro - 4717 Cta. Ahorros
Valor transfendo	\$7,500.00/00
Destino	Cuenta de Ahorros - 452500037165
Su número de aprobación es:	180350
Fecha de transacción	02/10/2021
Hora de transacción	11:18:03
Titular cuenta destino:	DIVE ALEXA HERNANDEZ
Dirección IP	201.245.252.97
Costo de la transacción(IVA incluido)	\$0.00

PROGRAMAR ESTA TRANSFERENCIA**REGRESAR****IMPRIMIR**