

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
SECCIONAL GIRARDOT  
Calle 18 No. 9-95**

**CERTIFICADO CON RADICACION No. 2018-307-1-5070**

El suscrito Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Girardot -  
Cundinamarca.

**CERTIFICA**

**PRIMERO:** Que según petición suscrita por la Señora “RUBY YANETH NIÑO WILCHES” identificada con la cedula No. 23.561.554 solicita certificado especial para proceso de pertenencia, radicado bajo el turno No. **2018-307-1-5070** del 29 de enero de 2018.

**SEGUNDO:** Que de acuerdo a la información jurídica suministrada por el peticionario, este predio se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 307-26823, ubicada en el área urbana del municipio de Guataqui, Cundinamarca.

Que examinada la tradición de la matrícula inmobiliaria No. 307-26823 cuya historia traditiva del dominio del bien obra en el original del certificado de tradición y libertad 307-26823 constante a la fecha de tres anotaciones apareciendo como TITULARES DEL DERECHO REAL SUJETOS A REGISTRO: DE LA TRADICION:

ANOTACION No. 1 DE LA TRADICION: "ESPITIA VELANDIA MARTHA CECILIA" Quien adquirió por compraventa, Según escritura # 3082 del 18-07-1989 Notaria 21 de Bogotá. Registrada el 22-09-1989.

El usuario cancelo los derechos respectivos asignándole el turno No. **2018-307-1-5070** de 29 enero de 2018, recaudo causado \$34.000 mcte.

Dado en Girardot, a los doce (12) días del mes de febrero de 2018.



**CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**

**Nro Matrícula: 307-26823**

Impreso el 12 de Febrero de 2018 a las 04:51:57 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUATAQUI VEREDA: GUATAQUI  
FECHA APERTURA: 9/10/1989 RADICACIÓN: 03955 CON: ESCRITURA DE 18/7/1989  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**  
COD CATASTRAL: 253240100000000300010000000000  
COD CATASTRAL ANT: 25324010000300010000

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

UN LOTE DE TERRENO EJIDO DISTINGUIDO CON EL NUMERO DIEZ (10) DE LA MANZANA "B" INTEGRANTE DE LA URBANIZACION LA ESPERANZA, SITUADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI, CUNDINAMARCA, CON UNA CABIDA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160.00 MTRS.2.) Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #3.082 DE 18 DE JULIO DE 1.989 DE LA NOTARIA 21 DE BOGOTA. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1984).-

**COMPLEMENTACIÓN:**

01.- EL MUNICIPIO DE GUATAQUI, ADQUIRIÓ EL TERRENO BALDIO AQUI DESCRITO POR CESION HECHA POR LA NACION, SEGUN LA LEY 137 DE 1.959, ARTICULO 7.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) LOTE #10. MANZANA "B" URB. LA ESPERANZA

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/9/1989 Radicación 03955  
DOC: ESCRITURA 3.082 DEL: 18/7/1989 NOTARIA 21 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 180.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE GUATAQUI  
A: ESPITIA AYERBE ALFONSO X  
A: ESPITIA VELANDIA MARTHA CECILIA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 22/9/1989 Radicación 03955  
DOC: ESCRITURA 3.082 DEL: 18/7/1989 NOTARIA 21 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 340 CONDICION RESOLUTORIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MUNICIPIO DE GUATAQUI

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 22/9/1989 Radicación 03955  
DOC: ESCRITURA 3.082 DEL: 18/7/1989 NOTARIA 21 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 126.000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ESPITIA AYERBE ALFONSO X  
DE: ESPITIA VELANDIA MARTHA CECILIA X  
A: MUNICIPIO DE GUATAQUI

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2014-366 Fecha: 29/5/2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008

Nro Matricula: 307-26823

Impreso el 12 de Febrero de 2018 a las 04:51:57 pm

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

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

PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 8/10/2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 79630 impreso por: 79625

TURNO: 2018-307-1-5070 FECHA: 29/1/2018

NIS: YNQRxAb6ZCFr/um3fpeAE2DUEcQG+mQhzT5DKP1Tqm8=

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

EXPEDIDO EN: GIRARDOT

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la ley pública

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ

01-00-0030-0010-000

01-00-0030-0070-001

Avalúo  
lote. \$1'661.000  
Mejor



1211

Julio 16

No. 1.211- NUMERO: MIL DOSCIENTOS ONCE

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los DIECISEIS (16) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015), ante mi MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA, NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT.

Compareció: BEATRIZ GONZALEZ LAGUNA, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, de estado civil Unión libre con sociedad de hecho vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.877.291 expedida en Bogotá, obrando en su propio nombre y manifestó :

PRIMERO : Que por medio de la presente escritura declara sin valor ni efecto la escritura pública número 2.044 del 03 de Octubre de 2.014 de la Notaría Primera de Girardot.

Compareció nuevamente: BEATRIZ GONZALEZ LAGUNA, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, de estado civil Unión libre con sociedad de hecho vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.877.291 expedida en Bogotá, y dijo:

PRIMERO.- Que presenta para su protocolización y conservación en esta Notaria y efectos consiguientes, las declaraciones extra proceso rendidas por los señores : CARLOS JULIO SOTO GONZALEZ Y HECTOR MEDINA PERDOMO, ante la Notaria Primera de Girardot, en (1) hoja útil, las declaraciones en donde demuestra la posesión en forma quieta, pacífica e ininterrumpidamente desde hace 6 años aproximadamente, que ha mantenido la compareciente, sobre un lote de terreno, junto con las mejoras en él construidas, ubicado en la MANZANA B LOTE 10 DE LA URBANIZACION LA ESPERANZA, del área urbana del



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

16-01-2015 10323ac.114821023



Call 4909253

MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

Cadema SA 10-9930394  
Cradema SA

Municipio de Guataquí Cundinamarca, con área aproximada de 235.00 M2, cuyos linderos, área y medidas se encuentran consignados en las declaraciones extra proceso rendidas, así: -----

POR EL NORTE, en 23.50 metros, con el lote 11 de la urbanización:-----

POR EL SUR, con vía pública, calle de acceso a la misma urbanización La Esperanza, en 23.50 metros;-----

POR EL ORIENTE, con el lote 1 de la misma urbanización La Esperanza, en 10.00 metros;-----

Y POR EL OCCIDENTE, con la vía pública principal del municipio, vía al Municipio de Beltrán, en 10.00 metros."-----

SEGUNDO: Este inmueble lo adquirió la compareciente, por posesión desde hace 6 años, por compra que le hizo al señor MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO, según documento privado firmado y autenticado por las partes, que se protocoliza con este instrumento, con la posesión de más de 20 años y las mejoras por haberlas construido a sus propias expensas.-----

TERCERO.- Que en el lote de terreno la compareciente construyó a sus propias expensas, las siguientes mejoras: -----

Casa prefabricada, de una habitación, techo en teja de zinc, pisos en tierra, puertas y ventanas en madera, servicios públicos de agua, luz, alcantarillado, varios árboles frutales.-----

CUARTO.-Que el valor de dichas mejoras fue la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000.00) moneda corriente, sufragados en su totalidad por la compareciente, con recursos propios. -----

QUINTO : Que hace la presente protocolización para que los interesados obtengan las copias que consideren necesarias y el acto surta sus efectos legales, declaración de posesión regular en los términos de la Ley 791/2002. -----



Aa015007542

10

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR :** La compareciente manifiesta que su estado civil es Unión libre con sociedad de hecho vigente, que su vivienda familiar está ubicada en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 17 número 8-64, y que el inmueble no está ni queda afectado a vivienda familiar, Ley 258/96. -----

**ADVERTENCIA:** El Notario advirtió a los comparecientes: -----

- 1) Que las declaraciones rendidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3) Que se abstiene de dar fe por el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. -----
- 4) Que igualmente se les hizo la advertencia sobre la importancia de presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos 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. Decreto 650 de 1996, Art.14 Decreto 1250 de 1970 art. 32. La Notaria advierte a los comparecientes el contenido de la ley 258 de enero 17 de 1996, sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. -----

**NOTA:** 1- Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su real estado civil, el número de sus documentos de identidad, dirección, descripción, cabida, linderos, igualmente el número de la matrícula Inmobiliaria del inmueble, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2- Las Declaraciones consignadas en este instrumento, corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud de la misma

3- 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 otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

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



16/02/2015 10:24:24 AM BSEEA  
**República de Colombia**  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arrolado notarial.



La114903254

MARGARITA ROSA MARTINEZ ALVIRA  
NOTARIA PRIMERA  
BOGOTÁ DE GIRARDO

cadena sa. no. 90.90.90.90  
Bogotá

4.- Solo solicitarán correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

Política de privacidad.- Los otorgantes, expresamente declaran que no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria Primera de Girardot, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.-----

MANIFESTACION DE LOS OTORGANTES SOBRE OPERACIONES RESPECTO DE ACTIVIDADES ILICITAS Y LAVADO DE ACTIVOS.- Las partes manifiestan que la propiedad del bien objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la ley 793 del 2.002, ni de ningún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionado con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leído que les fue el instrumento precedente a los otorgantes les imparten aprobación a todas y cada una de sus partes y en señal de su asentimiento firman por ante mi la Notaria quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan principalmente en lo relacionado con el registro de esta escritura ante la oficina respectiva. Se agrega fotocopia de la cédula de la compareciente.-----

Comprobantes: 1- Declaraciones extra proceso. 2.- Contrato de compraventa.-

Se autoriza en la hoja de papel notarial Nos. 16087541/16087542/16087540.-----

- - - - -

ACTA DE DECLARACION JURAMENTADA DE: CARLOS JULIO SOTO

GONZALEZ y HECTOR MEDINA PERDOMO

(DECRETO 1.557 DE 1.989)

13 0 ENE 2015

En la ciudad de Girardot, departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Treinta (30) días del mes de Enero del año Dos Mil Quince (2.015), ante la suscrita Notaria Primera del Círculo de Girardot, comparecieron **CARLOS JULIO SOTO GONZALEZ** y **HECTOR MEDINA PERDOMO**, y bajo la gravedad de juramento, conforme lo dispone el Decreto 1.557/89, proceden a hacer las siguientes declaraciones: **PRIMERO:** Nuestros nombres son como quedaron anotados, mayores de edad, vecinos de Guataquí – Cundinamarca, residentes en la Calle 2 N° 2-04 Barrio Las Quintas de Guataquí – Cundinamarca, respectivamente identificadas como aparece al pie de sus firmas, de ocupación Pensionado y Oficios Varios, de estado civil Soltero y Unión Libre, respectivamente. **SEGUNDO:** Declaramos bajo la gravedad de juramento que conocemos de vista, trato y comunicación hace más de cuarenta (40) años respectivamente a la señora **BEATRIZ GONZALEZ LAGUNA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.877.291 de Bogotá, quien es tenedora y poseedora de un lote de terreno junto con la mejora, la cual adquirió por compra que le hizo al señor **MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO**, cuya posesión tenía desde hace Diez (10) años, al que conocemos hace veinte (20) años, la cual está debidamente firmada y autenticada por las partes, ubicada en el lote esquinero



16/02/2015 18224E2ac3b1810E4

República de Colombia

Notaría para uso exclusivo de copias de escritura públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ce-1909199

MARGARITA IRIARTE ALVIRA  
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT

Número 10 de la manzana B de la Urbanización La Esperanza, jurisdicción del municipio de Guataquí – Cundinamarca, con un área superficial de ciento sesenta metros (160 M2), cuyos linderos especiales son: Por el **NORTE**, con el lote N° 11 de la misma urbanización la Esperanza, de propiedad de NN., en una extensión de dieciséis metros (16.00) por el **ORIENTE**, Con el lote N° 01 de la misma urbanización La Esperanza, en extensión de diez metros (10.00 M); por el **OCCIDENTE**, con la vía pública principal del municipio de Guataquí, vía al municipio de Beltrán, en extensión de diez metros (10 M); por el **SUR** con vía pública, calle de acceso a la misma urbanización La Esperanza, en dieciséis metros (16.00) y encierra. **TERCERO:** Así mismo, que nos consta que en dicho lote en mención, la solicitante adquirió la posesión de la mejora que allí se encuentra construida una casa prefabrica de una habitación, techo en teja de zinc, pisa en tierra, pisos y ventanas en madera, servicios públicos, acueducto y alcantarillado, energía, árboles frutales variados, que el valor estimado para estas mejoras es de la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) M/CTE.**, que conocemos a la señora **BEATRIZ GONZALEZ LAGUNA**, como poseedora de dichas mejoras en la actualidad, manifestamos que hemos leído lo que voluntariamente hemos declarado ante la Notaria y lo hemos hecho cuidadosamente y no tenemos ningún reparo ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar; por lo tanto la otorgamos con nuestras firmas, dado que es real a lo solicitado a la Señora Notaria.

PRIMER  
CULO  
ANDOT



En el municipio de Guataquí, departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiún (21) días del mes de septiembre del año dos mil catorce (2014), entre los suscritos a saber: por una parte, **MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO**, varón mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Guataquí, identificado como aparece al pie de su firma, de estado civil soltero, quien para los efectos de este contrato se llamará **EL VENDEDOR**, y por la otra parte, **BEATRIZ GONZALEZ LAGUNA**, mujer mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Guataquí, identificada como aparece al pie de su firma, de estado civil unión libre, y quien para los efectos del presente contrato se llamará **LA COMPRADORA**, hemos celebrado el presente contrato de Compraventa de Posesión y Cesión de Derechos, el cual se regirá por las normas aplicables a la materia y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR**, por medio del presente instrumentos privado trasfiere a título de compraventa a la **COMPRADORA**, la posesión que tiene y ejerce sobre una casa lote, es decir, la posesión, lote y mejoras sobre él construidas con las siguientes características generales: Una casa de habitación prefabricada en otras palabras, con la habitación junto con el Lote N° 10, en que se haya edificada con sus respectivas adecuaciones, con todas anexidades, dependencias, usos, costumbres, servidumbres y cuenta con los servicios públicos de agua, alcantarillado y luz domiciliaria, adicionalmente cuenta con los cultivos raizales que son de plátano, cachaco, limones, sábila y papayos, que se encuentra ubicada en la siguiente nomenclatura urbana, lote esquinero N° 10 de la manzana B de la



República de Colombia

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

16/02/2015 18:29:42Z-010463



Ca114909125

MARGARITA ROSA JIMENEZ ALVIRA  
NOTARIA PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE GUATAQUÍ

Urbanización La Esperanza del municipio de Guataquí, departamento de Cundinamarca, con una cabida superficial de ciento sesenta (160) metros cuadrados; de diez (10) metros de frente por veintitrés metros con cincuenta centímetros (23.5) de fondo y se encuentra alinderada de la siguiente manera:

**DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS.** Un lote de terreno ejido, distinguido con el número diez (10) de la manzana "B" integrante de la Urbanización La Esperanza, situado en el caso urbano del municipio de Guataquí, del departamento de Cundinamarca, con una cabida aproximada de doscientos veintitrés (223 M2) metros cuadrados y cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura N° 3.082 del 18 de Julio de 1.989, de la Notaría 21 de Bogotá, Artículo 11 del Decreto 1.711 de 1.984, definido con el certificado de libertad y tradición N° 307-26823, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Girardot - Cundinamarca, con Código Catastral Número 253240100000000300010000000000, cuyo folio de estado de matrícula es activo, además de lo anterior, se puede especificar los linderos de la siguiente manera: Lote Esquinero, con los siguientes linderos específicos así: Por el **NORTE**, con el lote N° 11 de la misma urbanización la Esperanza, de propiedad de NN., en una extensión de dieciséis metros (16.00) por el **ORIENTE**, Con el lote N° 01 de la misma urbanización La Esperanza, en extensión de diez metros (10.00 M); por el **OCCIDENTE**, con la vía pública principal del municipio de Guataquí, vía al municipio de Beltrán, en extensión de diez metros (10 M); por el **SUR** con vía pública, calle de acceso a la misma urbanización La Esperanza, en dieciséis

COPIA  
DE LO  
DE GIRARDOT  
MARGARITA B. LEONARDO

metros (16.00) y encierra. **PARÁGRAFO.** No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, el inmueble anteriormente descrito se vende la posesión y se ceden los derechos como cuerpo cierto. **SEGUNDA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de este contrato, se fija en la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) M/CTE.**, precio que el **VENDEDOR** declara tener recibido en efectivo a su entera satisfacción de manos de la **COMPRADORA.** **TERCERO: TRADICION.** **EL VENDEDOR** certifica a la **COMPRADORA** que el inmueble objeto de la venta no ha sido enajenado a ninguna otra persona y que tiene la posesión tranquila de él y declara haberlo adquirido por la posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer a nadie ni a ninguna otra persona como dueño o poseedor, según consta con los testigos **HECTOR MEDINA PERDOMO**, identificado con la C.C. 3.056.848 y **CARLOS JULIO SOTO GONZALEZ**, con C.C. 17.043.784, ambos mayores de edad y de la misma vecindad de los contratantes, municipio de Guataquí – Cundinamarca, con los recibos de los pagos de servicios públicos de agua, alcantarillado y luz, que se encuentra a nombre del **VENDEDOR MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO**, quien los adquirió mediante solicitud legalmente constituida ante las entidades correspondientes del municipio de Guataquí – Cundinamarca y declara bajo la gravedad de juramento que la posesión de derechos que vende la tiene desde la fecha del 12 de Enero del 2002, ante los mismos testigos que se nombraron en la cláusula tercera del presente contrato. **CUARTA: OTRAS OBLIGACIONES.** **EL VENDEDOR** garantiza al



15/02/2013 10:23:53 J.D. 9:28:02

República de Colombia

Hayá, notario, para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones e impugnación del presente contrato.

OFICINA DEL CIRCULO DE GIRARDOT



MARGARITA ROSA TRINTE ALVIRA,  
NOTARIA PRIMER OFICINARIO DEL CIRCULO DE GIRARDOT

**COMPRADOR** que el inmueble objeto de esta Compraventa se encuentra libre de gravámenes, embargos, demandas civiles, arrendamientos, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticrisis, pleitos pendientes, etc, y se encuentra a paz y salvo de todo, como impuesto, valorización y contribución por concepto de servicios públicos distritales. **EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento por edición y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien inmueble objeto del presente contrato. **EL VENDEDOR** igualmente entrega a paz y salvo el inmueble por concepto de servicios públicos que tiene en la actualidad el inmueble objeto de la venta y cesión. **QUINTA: ENTREGA. EL VENDEDOR** manifiesta que a la firma de este instrumento privado hace entrega real y material a la **COMPRADORA** del inmueble objeto del presente contrato. **SEXTA:** Los gastos notariales que se ocasionen con la autenticación de las firmas y demás egresos serán a cargo del **COMPRADOR** y **VENDEDOR** en partes iguales, es decir, el pago del cincuenta por ciento (50%) por cada uno de los contratantes. **SEPTIMA: DECLARACIONES DE LA COMPRADORA. LA COMPRADORA** quien obra en su propio nombre declara: a) Que acepta el presente documento privado y la venta que por medio de ella se hace, por encontrarla a su entera satisfacción. b) que recibió real y materialmente la posesión del inmueble objeto del presente contrato, con sus anexidades, usos y dependencias definidas en la cláusula primera del presente contrato. **OCTAVA: CONSENTIMIENTO Y AUTORIZACION.** Leído este documento privado por los contratantes y

habiéndose hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación a sabiendas que la presente venta no está sujeta a registro y que de acuerdo con los artículos 1-11 del Decreto 1.711 de 1.984, se puede protocolizar ante Notario de la jurisdicción del inmueble o de cualquier otra notaría del País y en constancia de ello lo firman como aparece en el presente documento.



República de Colombia

16/02/2015 10:27:00 JEEZAC:JMD00

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

EL VENDEDOR

X *[Signature]* 3057139  
MARCÓ ANTONIO CASTAÑEDA MORENO  
C.C. 3057139

LA COMPRADORA

X *[Signature]*  
BEATRIZ GONZALEZ LAGUNA  
C.C. 51877291

*de vice Antonio  
Castañeda Moreno  
Cm 20102  
3057139 Beatriz Laguna 51877291*



X *[Signature]* 3057139

X *[Signature]* 51877291



Ca114909120

MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA  
NOTARIA PRIMERA DE LO DE GIRARDO

Cardenia S.A. No. 99195510



Viene de la hoja notarial No.16087542.



*Beiza*

BEATRIZ GONZALEZ LAGUNA

c.c. No. 61877291 Bogotá

Dirección Y Tel. 6 17 8611 Bogotá 3106821372

Ocupación *independiente*

Derechos: \$46.279.00

Iva: S 33.037.00 Rec.No. 77604.

Súper y Fondo Nal. S. 14.500.00

*Margarita Rosa Iriarte Alvará*  
MARGARITA ROSA IRIARTE ALVARA



NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO Y SOLO SERA INSCRIBIBLE EN LA OFICINA DE REGISTRO SI EXISTE FOLIO DE MEJORAS ABIERTO CON ANTERIORIDAD A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 15 de 1994."



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos de archivo notarial



CG114909255

MARGARITA IRIARTE ALVARA  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

cadena s.a.   
Cadena s.a.

Recibido <i>Rec</i>	Radicado <i>Rec</i>
Digito	V.Bo. <i>Rec</i>
Identifico G.P.	Huella G.P.
Liquidado <i>Rec</i>	Rev. Legal <i>Rec</i>
Cerro y Organizo G.P.	

PRIMERA. - fotocopia autentica tomada de la escritura  
 numero 1.211 Fecha 16 de JULIO de 2.015.  
 que expidió y autorizó en: OCHO (08) HOJAS.  
 con destino a: BEATRIZ GONZALEZ LAONA.

*reposit*  
 7 JUL. 2015

MARGARITA ROSA IRIARTE  
 NOTARIA PRIMERA



**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESION Y MEJORAS**

En la ciudad de Girardot Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de Noviembre del año Dos mil diecisiete (2017), compareció (BEATRIZ GONZALES LAGUNA), (mujer), de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil (Unión Libre), identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 51.877.291 de BOGOTÁ, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el Vendedor, por una parte, y por la otra, (BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS), (mujer), de nacionalidad COLOMBIANA, con domicilio en la ciudad de Flandes Tolima, de estado civil (unión Libre), identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 1.069.924.287 de NILO CUNDINAMARCA, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el Comprador, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de compraventa sobre bien inmueble, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Por medio del presente instrumento público, el Vendedor transfiere a título de venta al Comprador, el derecho de dominio, plena posesión y mejoras protocolizadas mediante escritura Publica No 1211 de 16 de Julio de 2015, de la Notaria Primera de Girardot, que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) a continuación, destinado(s) para uso de vivienda del Comprador, junto con el terreno en que se levanta su construcción, con todas sus anexidades, usos, dependencias y servidumbres, ubicado en la Manzana B Casa 10 Mejora Urbanización la Esperanza Guataqui Cundinamarca identificado(s) cédula catastral número 01-00-0030-0010-000, en adelante el "Inmueble", cuyos linderos particulares son: (POR EL NORTE, en 23,50 metros, con el lote No 11 de la Urbanización, POR EL SUR, con vía publica calle de acceso a la misma urbanización de la Esperanza en 23,50 metros, POR EL ORIENTE, con 1 lote de misma urbanización la Esperanza en 10 metros Y POR EL OCCIDENTE, con la vía publica Principal del Municipio, vía al Municipio de Beltrán en 10 metros).

**Parágrafo:** No obstante la mención de la cabida y linderos la presente compraventa se hace como de cuerpo cierto.

**SEGUNDA:** La posesión y mejoras que el vendedor transfiere a venta lo adquirió por compra de la posesión de 20 años al señor MARCO ANTONIO CASTAÑEDA mas 8 años de sana posesión de la vendedora la cual fue protocolizada según escritura Publica No 1211 del dieciséis (16) de Julio de 2015, de Protocolización de mejoras de la Notaria Primera del circulo de Girardot



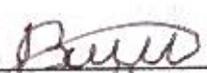
**TERCERA:** el precio de venta de la posesión y mejoras es la suma de TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000) M/Cte, suma comprador pagara al vendedor, así: la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000,00)M/Cte a la firma del presente documento y la suma restante de SEIS MILLONES DE PESOS (6.000.000,00) en dos meses contados a partir del día de la firma del presente documento.

**CUARTA:** el vendedor declara que a la fecha del pago de la totalidad valor de la venta, entregara a Paz y Salvo los impuestos y servicios públicos que recaen sobre las mejoras.

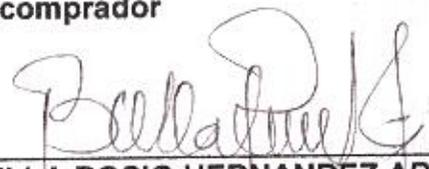
**QUINTA:** el comprador declara que a la firma del presente documento privado recibe la posesión y mejoras a entera satisfacción.

Para constancia se firma por las partes

**El vendedor**

  
**BEATRIZ GONZALEZ LAGUNA**  
 C.C. No 51.877.291 de Bogotá

**El comprador**

  
**BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS**  
 C.C. No. 1.069.924.287 de Nilo





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

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



18668

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Girardot, compareció: BEATRIZ GONZALEZ LAGUNA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0051877291 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



tmivsfui44c

10/11/2017 - 17:45:43:159



BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #1069924287 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8gynbm41208l

10/11/2017 - 17:46:34:340



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 COMPRAVENTA DE POSESION Y MEJORAS , en el que aparecen como partes BEATRIZ GONZALEZ LAGUNA - BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS y que contiene la siguiente información 01-00-0030-0010-000.



**JAIRO JAVIER GUETE NEIRA**  
Notario dos (2) del Círculo de Girardot

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: tmivsfui44c

Guataqui, 19 de Enero de 2018

Señor:  
**WILLIAM MARTINEZ VEGA**  
Secretario de Hacienda Municipal  
Guataqui Cundinamarca.  
E, S, D.

Ref: Solicitud de prescripción del impuesto predial de los años 2013 y anteriores

**BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS**, mayor de edad, vecino de Girardot, identificado con la c.c. No 1.069.924.287, en mi condición de poseedora del inmueble, ubicado en la Urbanización la Esperanza Manzana B Lote 10 del Municipio de Guataqui Cundinamarca, ficha catastral No 01-00-0030-0010-000, matrícula inmobiliaria 307-26823, con todo respeto solicito a usted se sirva declarar la prescripción de las obligaciones tributarias originadas en el impuesto predial unificado del inmueble mencionado arriba, por haberse configurado el decaimiento del acto administrativo consagrado en el numeral 3 del artículo 91 de la ley 1437 de 2011, Nuevo Código Contencioso Administrativo.

#### Hechos

**Primero.-** Soy poseedora del predio ubicado en la Urbanización la Esperanza Manzana B Lote 10 del Municipio de Guataqui Cundinamarca, ficha catastral No 01-00-0030-0010-000, matrícula inmobiliaria 307-26823,

**Segundo.-** La factura de cobro del impuesto predial de los años 2013 hacia atrás no se ha pagado por razones de calamidad económica y la autoridad correspondiente no ha ejercitado los trámites para el cobro.

**Tercero.-** De conformidad con el artículo 91- 3 de la Ley 1437, por haber transcurrido más de cinco años de la expedición de la factura de cobro sin haberse ejecutado, los actos administrativos han perdido fuerza ejecutoria y por lo tanto la administración debe declarar la prescripción de dichas obligaciones.

#### DERECHO

Invoco el artículo 23 de la Constitución Nacional, artículo 91 numeral 3º de la Ley 1437 de 2011, el artículo 817 del Estatuto Tributario y artículos 1 y 2 de la Ley 44 de 1990.

#### Direcciones y Notificaciones

Recibo notificaciones en la siguiente dirección:  
Manzana B Lote 10 Urbanización la Esperanza Guataqui Cundinamarca.

Cordialmente,

  
**BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS**  
c.c. No 1.069.924.287

20

Guataqui, 19 de Enero de 2018

Señor:

**WILLIAM MARTINEZ VEGA**  
Secretario de Hacienda Municipal  
Guataqui Cundinamarca.  
E, S, D.

Ref: solicitud liquidación saldo hipoteca

Por medio de la presente solicito la liquidación del saldo de la hipoteca del predio identificado con ficha catastral No 01-00-0030-0010-000 y matricula inmobiliaria No 307-26823 ubicado en la manzana B Lote 10 de la Urbanización la Esperanza del Municipio de Guataqui Cundinamarca. Para saneamiento del mismo

Cordialmente

  
**BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS**  
C.C. No 1.069.924.287  
Poseedora

Recibo Notificaciones en la misma dirección del predio.

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 324 GUATAQUI  
 UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE: GIRARDOT

MUNICIPIO DE GUATAQUI  
 JURISDICCION MUNICIPAL  
 fecha Sept 1/17  
 hora 2:00 pm  
 firma pila costa  
**RECIBIDO**

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA INSCRIPCION DE UN PREDIO

EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA CATASTRO GIRARDOT, CUNDINAMARCA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 150 DE LA RESOLUCION 070 DE 2011 DE LA DIRECCION GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1170 DE 2015, Y

CONSIDERANDO

QUE ANTE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO GIRARDOT, CUNDINAMARCA DEL IGAC, LA SENORA BEATRIZ GONZALEZ LAGUNA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 51.877.291 DE BOGOTA, SOLICITO CON OFICIO (RAD.) ER 13304 DE FECHA 12-08-2017, LA INSCRIPCION DE LA MEJORA, QUE ALGUNA VEZ HIZO PARTE DEL IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL No. 25-324-01-00-0030-0010-000 DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI.

QUE PARA SOPORTAR EL TRAMITE ALLEGO COPIA DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION No. 1211 DE FECHA 16-07-2015.

QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS ARTICULOS 2 Y 106 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011 SE REALIZARON LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE CONSERVACION CATASTRAL VIGENTE, EXPEDIDO POR EL IGAC.

QUE DICHO TRAMITE IMPLICA UNA MUTACION DE QUINTA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN LOS ARTICULOS 41, 43, 115 LITERAL e) Y 128 DE LA RESOLUCION 070 DE 2011.

QUE CON BASE EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y LO DISPUESTO POR LAS NORMAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS.

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ARTICULO	NUMERO	DEL PREDIO	TOT APELLIDOS Y NOMBRES	E-C T-D	NRO DOCUMENTO	CATASTRO
CULO	MUTACION	TA SE MANZ	PRED MEJ PRO DIRECCION O VEREDA	DES	HECTAREA MET2	A-CONS A V A L U O VIGENC
15	171010000300010500000001	0010001	GONZALEZ LAGUNA BEATRIZ	C	51877291	JURIDICO-FISCAL
			Mz B Cs 10 MEJORA Ur LA ESPERANZA+	A	90 \$	6.601.000 01012018
001 INSCRIPCION CATASTRAL 14/08/2017 \$6.601.000						

ART. 002 . DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 151 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011, MODIFICADA POR EL ARTICULO 20 DE LA RESOLUCION 1055 DE 2012, CONTRA LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES AQUI SENALADAS, PROCEDE SEL RECURSO DE REPOSICION EL CUAL PODRA INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA CATASTRO GIRARDOT, CUNDINAMARCA.

EL RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICION, CUANDO SEA RECHAZADO EL DE APELACION, PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR DE LA TERRITORIAL ACOMPAÑANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO, LOS RECURSOS PODRAN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL O DENTRO LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A ELLA.

ART. 003 . EL RECURSO SE CONCEDERA EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DEFINITIVA DE LA INSCRIPCION EN EL

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 324 GUATAQUI  
UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE: GIRARDOT

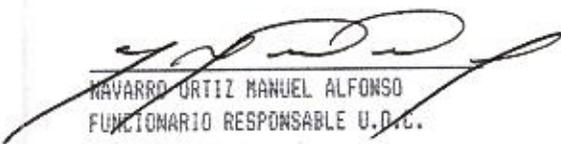
CATASTRO Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.

ART. 004 . LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO (1) DE ENERO TENDRAN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINA EL GOBIERNO NACIONAL.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

DADA EN GIRARDOT, A LOS 01/09/2017

FECHA: 01-09-2017



NAVARRO ORTIZ MANUEL ALFONSO  
FUNCIONARIO RESPONSABLE U.D.C.

ELABORO: TRIANA VESGA ALEJANDRO  
REVISO: NAVARRO ORTIZ MANUEL ALFONSO  
S.I.C. VER 3.4

	PREDIOS	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	\$ A V A L U O
CANCELACIONES	0	0	0,000000	0	0
INSCRIPCIONES	1	1	0,000000	90	6.601.000
DIFERENCIAS	1	1	0,000000	90	6.601.000
DECRETOS/INSCRIPCIONES....:		1			



CODENSA S.A. ESP NIT.: 830.037.248-0  
Cra. 11A No. 93-52 Piso 5 | www.eec.com.co

**DUPLICADO**

**DUPLICADO DE FACTURA**

**NÚMERO DE CUENTA** 5307238 3  
**FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS No.** 489737751 0  
Fecha de expedición 23 noviembre  
Período 20-sep-17 hasta 22-nov-17

**DATOS DEL CLIENTE**

MARCO ANTONIO CASTANEDA  
GUATAQUÍ LT 10 BR LA ESPERANZA VIA CAMBAO  
BARRIO LA ESPERANZA  
TELEFONO 3206320841  
REPARTO ESPECIAL: N  
CIRCUITO PAQUILO

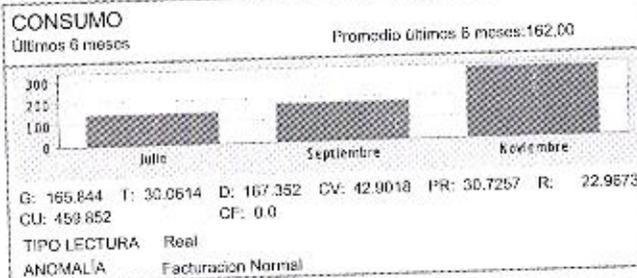
ESTRATO 1  
SERVICIO 4499444  
Residencial  
Ruta 60003193100136

NIVEL DE TENSION 1  
No. MEDIDOR 15299  
No. MED.DOR 0  
CARGA CONTRATADA 2.1

**INFORMACIÓN DE CONSUMO**

TARIFA	LECTURA ACTUAL	LECTURA ANTERIOR	DEFERENCIA	FACTOR	TOTAL CONSUMO
CAFF	5860.3	5833.0	327.0	1.0	327.6

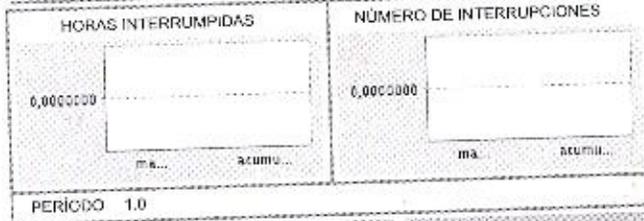
ENERGÍA CONSUMIDA 327.0  
ENERGÍA FACTURADA 327.0  
VALOR PROMEDIO DEL KWH 459.8532  
TARIFA MES NOVIEMBRE 2017



**DETALLE DE CUENTA**

CODIGO	CONCEPTO	SUBTOTAL
S097	RESIDENCIAL SUBSIDIO	\$ -85.275
E020	CONSUMO ACTIVA SENCILLA	\$ 150.372
E755	INTERES POR MORA (RES:6%)	\$ 2.084
E997	AJUSTE A LA DECENA (CREDITO)	\$ -1
E826	SALDO ANTERIOR	\$ 211.500
SUBTOTAL		65.097

**CALIDAD DEL SERVICIO**



**FECHA DE PAGO OPORTUNO** 29 noviembre 2017  
**FECHA DE SUSPENSIÓN** 05 diciembre 2017

**TOTAL A PAGAR \$ 278.680**

**INFORMACIÓN DE INTERES**

Si paga después de esta fecha se cobrarán intereses de mora en la siguiente factura

Sumos grandes con buyback según Mes. No. 3371 de diciembre de 1997. Sumos autorizados según Mes. No. 3305 de diciembre de 1997.

Vigilado Superintendencia