



~~10~~
9

NOTARIA TERCERA
DEL CIRCULO DE IBAGUE

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

MANUEL RAMON CARDOZO NEIRA
NOTARIO

DOCE	COPIA DE LA ESCRITURA N°	3721
DE FECHA	22 DE DICIEMBRE DE	1995

ACTO: COMPRAVENTA- HIPOTECA

OTORGANTES:

MONTOYA Y PEÑALOZA LIMITADA- JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ Y OTROS- CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

CALLE 13 N° 2-35 - CONMUTADOR: 2610384 - TELEFAX: 2633223

10
14
107

AA 3231909



INSTRUMENTO NÚMERO 3231
 TRES MIL DOSIECIENTOS VEINTITRERO
 NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ
 DEPARTAMENTO DEL TOCAQUE
 REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIO MANUEL RAMÓN CARDOZO NEIRA

OTORGANTES: MONTOYA Y PÉRALOZA LIMITADA - JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ Y
 OTROS.- CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.
 ACTO O CONTRATO: VENTA HIPOTECARIA.
 MATRÍCULA INMOBILIARIA 207-0002816.
 FICHA CATASTRAL: 00-01-0001-0002-000.
 INMUEBLE: Predio rural denominado LA ESPERANZA N° 1.
 UBICACION: jurisdicción Municipal de Cuataquí, Departamento de Cundinamarca.
 FECHA: Veintidos (22) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995).
 En el día y fecha de esta escritura comparecieron conminados por el Sr. JOSE VÍCTOR MORALES DEL RÍO, varón, mayor, de estado civil casado, con capacidad legal vigente, domiciliado en Bogotá, identificado al pie de su firma, en su carácter de representante legal de la sociedad MONTOYA Y PÉRALOZA LIMITADA, constituida mediante Escritura Pública número 80 de febrero 5 de 1990, otorgada ante la NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ, debidamente inscrita en la Oficina de Comercio de Ibagué, el 7 de febrero de 1990, bajo el número 5192 del Libro de Registro Mercantil con Folio de Índice número 10-24600-3 del 7 de febrero de 1990, que a los efectos legales del presente contrato se denominara EL VEINTIDOS por uno mil y por las otras los señores JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, varón, mayor, identificado al pie de su firma, de estado civil soltero, en unión libre, domiciliado en la Cabecera Municipal de Cuataquí, y ALVARO VÍCTOR BARROSES, varón, mayor, identificado al pie de su firma, de estado civil casado.



1-7
50

SECRETARÍA DE JUSTICIA

Escritura N° 3231909

X3
X4
15

carretera a Beltrán al medio del detalle 74 al detalle 101
 en ochocientos diez metros (810.00 mts.) con Isabel Lázaro
 carretera a Beltrán al medio, del detalle 101 al detalle 102
 en ochocientos y cinco metros (805.00 mts.) con José Cortes,
 carretera a Beltrán al medio, del detalle 102 al detalle
 1074 en ochocientos noventa y cuatro metros (894.00 mts.) con
 la casa a de la Verada Compadre, carretera a Beltrán al
 medio, del detalle 1074 al detalle 108 en ciento cuarenta y
 cinco metros (445.00 mts.) con E. de Oliveros carretera a
 Beltrán al medio, del detalle 108 al detalle 110 en ciento
 sesenta y cinco metros (165.00 mts.) con Daniel Bordallo,
 carretera a Beltrán al medio, del detalle 110 al detalle
 111A en doscientos diecisiete metros (217.00 mts.) con Félix
 Antonio Legro carretera a Beltrán al medio, del detalle 111A
 al detalle 113 en ciento cuarenta y cinco metros (145.00 mts.) con
 Humberto Zamora carretera a Beltrán al medio, del detalle
 113 al detalle 115 en dos mil ciento un metros (2,101
 mts.) con Manuel Ortiz Barbosa, carretable a Guatani al
 medio, del detalle 115 al detalle 149 en cuarenta y dos
 metros (42.00 mts.). Sur, con sujeción de Yenedo Hernández
 tradición y cerca de piedra en parte al medio del detalle 149
 al detalle 126 en seiscientos noventa y nueve metros (699.00
 mts.). Murocraqueta, con el río Magdalena del detalle 126 al
 detalle 161 en siete mil novecientos once metros
 (7,911.00 mts.) punto de partida y "en tierra".
 TRADICION. El MEMBROS adquirió el predio
 objeto de esta consulta mediante compra efectuada a JAIMÉ
 CRISTÓBAL ELIZABETH, según escritura pública número 897 de mayo
 de 1987 otorgada ante la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE
 BOGOTÁ, e inscrita el día 21 de mayo de 1987 al folio de
 matrícula inmobiliaria número 307-00002216, correspondiente
 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

13091278415

14
~~15~~
16

0204

AA 3231911



Girardot. ----- CUARTA: ----- PRECIO
Y FORMA DE PAGO. Teniendo en cuenta lo
dispuesto en el artículo 34 de la Ley
160 de 1994 y el avalúo practicado para
el efecto, las partes acordaron como
precio de venta del inmueble objeto del

presente contrato, la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA
MILLONES DE PESOS (\$450.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que se
pagará de la siguiente manera: El cincuenta por ciento (50%)
del valor del predio objeto de la negociación, que equivale
a DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$225.000.000.00)
MONEDA CORRIENTE, se cancelará en Bonos Agrarios que en su
totalidad corresponden a la parte del subsidio que el INCORÓ
otorgó a LOS COMPADRES, los cuales se entregarán al
VENDEDOR una vez se registre la presente escritura, títulos
que serán parcialmente realizables en cinco vencimientos
anuales, iguales y sucesivos, el primero de los cuales
vencerá un (1) año después de la fecha de su expedición,
libremente negociables y sobre los que se causará y pagará
semestralmente un interés vencido no inferior al ochenta por
ciento (80%) de la tasa de interés del índice nacional de
precios al consumidor certificado por el DANE, para cada
período. El cincuenta por ciento (50%) restante del valor
de la venta, esto es, la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO
MILLONES DE PESOS (\$225.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, se
cancelará en dinero efectivo así: Un noveno inicial que
treinta por ciento (30%) del valor del predio, es decir, la
suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$135.000.000.00)
MONEDA CORRIENTE, con el producto el crédito complementario
para la adquisición de tierras que otorgará la Caja de
Crédito Agrario Industrial y Minero a LOS COMPADRES; y otro
que será girado directamente al VENDEDOR por la entidad
Crediticia dentro de los treinta (30) días siguientes a



3205127847A

15
X/6
17

... de la presente escritura; para lo cual, los
COMPRADORES autorizan a dicha entidad crediticia para que
haga el desembolso directamente al VENDEDOR. El veinte por
ciento (20%) restante, o sea la suma de NOVENTA MILLONES DE
PESOS (90.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que corresponde a
parte del monto del subsidio que el INCORA otorgó a LOS
COMPRADORES, cuya parte que será cancelada al VENDEDOR por
el INCORA en dos contados iguales de CUARENTA Y CINCO
MILLONES DE PESOS (45.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, con
vencimientos a seis (6) meses y seis meses contados a partir
de la fecha de pago del contado inicial. ----- PARAGRAFO
----- La Tesorería del INCORA, sede de la Regional
CUCUNAMERICA, procederá a efectuar el pago dentro de los
días aquí acordados, previa presentación por parte del
VENDEDOR, del certificado de Libertad y Tradición en el cual
conste la libre propiedad del predio a nombre de los
COMPRADORES, de dos (2) copias auténticas de la escritura de
compraventa, con las constancias de su registro; una (1)
copia auténtica del Acta correspondiente a la diligencia de
entrega y recibo material del predio junto con la cuenta de
cuber debidamente diligenciada. ----- QUINTA: -----
CONDICION RESOLUTORIA DEL SUBSIDIO.- Dentro de los doce (12)
meses siguientes al otorgamiento del subsidio, contados a
partir de la fecha de registro de esta escritura, el
subsidio otorgado a los COMPRADORES por el INSTITUTO
COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA, quedará sometido
y condación resolutoria a favor de éste, en caso de que los
COMPRADORES no cumplan con las exigencias y obligaciones
establecidas en la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias.
esto es: -- 18. Por el incumplimiento de las obligaciones
contraídas con el Instituto con motivo del otorgamiento del
predio directo de tierras; -- 29.- Por la transferencia
del dominio o la posesión, o la enajenación a cualquier

CO091275473

16
~~17~~
18

7 0205

AA 3231912



título de los derechos sobre la Unidad Agrícola Familiar, sin la autorización previa y expresa de la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA; -- 38.- Por el arrendamiento de la Unidad Agrícola

Familiar; -- 49.- Por el suministro de información falsa para acreditar las condiciones de sujeto de reforma agraria en los trámites de inscripción, revisión, selección y registro de aspirantes al subsidio; -- 50.- Por la no explotación del predio con su trabajo personal y el de su familia, salvo los casos exceptuados en la ley; -- 51.- Por el aprovechamiento inadecuado de la Unidad Agrícola Familiar, a juicio del Instituto, bien sea por el abandono injustificado de la Unidad Agrícola Familiar, explotación del predio, directamente o a través de terceros con cultivos ilícitos de que trata la Ley 30 de 1936, aprovechamiento del inmueble con perjuicio de los recursos naturales y renovables y del medio ambiente, la desviación de los créditos agropecuarios que le fueren otorgados y explotación inadecuada del Área calificada con aptitud agroológica, según lo previsto en el Decreto reglamentario especial sobre el otorgamiento del subsidio, condiciones que los COMPAÑEROS manifiestan expresamente conocer y aceptar. Cumplida la condición resolutoria, por cualquiera de las circunstancias anteriormente previstas, se hará exigible la devolución del monto del subsidio, reajustado a su valor presente, mediante el procedimiento que para el efecto establezca la Junta Directiva del INCORA. ----- PARÁGRAFO: ----- La condición resolutoria del subsidio, deberá ser inscrita en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria y limitará la libre enajenación del inmueble cuando no obtenga autorización expresa e irrevocable de la Junta Directiva del



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CAJON 1278473

Defensora Agraria

17
19

INCORA. Igualmente la propiedad que a través de este instrumento público se adquiere, quedará sujeta al Régimen de Unidad Agrícola Familiar prevista en el capítulo IX de la ley 160 de 1994 y demás normas reglamentarias y por ello los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras que contengan la transmisión del dominio o posesión del predio en las que no se protocolice autorización escrita y expresa de la Junta Directiva del INCORA. ----- SEXTA: ----- ENTREGA DEL PREDIO.- El VENDEDOR hará entrega material del predio objeto de esta compraventa a los COMPRADORES, el día trece (13) de Diciembre de 1995 o antes, si así lo acuerdan las partes. ----- PARAGRAFO: ----- En caso de establecerse en la diligencia de la entrega material del predio, la falta total o parcial de bienes muebles o inmuebles relacionados en el avalúo, o un deterioramiento razonable en los mismos, el VENDEDOR autoriza a los COMPRADORES para deducir del precio de la venta, el valor correspondiente a los faltantes o deterioros de acuerdo con los valores que figuran en el avalúo practicado sobre los inmuebles objeto de esta compraventa. ----- SEPTIMA: ----- El VENDEDOR se obliga a entregar el predio a los COMPRADORES libre de gravámenes, limitaciones de dominio, embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, hipotecas, anticresis, prenda o condiciones resolutorias del dominio, y en general, de cualquier limitación del dominio y a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones causados y/o liquidados a la fecha de entrega del predio a los COMPRADORES. De todas maneras, el VENDEDOR se obliga para con los COMPRADORES a salir al saneamiento por evicción o vicio redhibitorio de los predios dados en venta, de conformidad con las normas del Código Civil.

1300127872

18
~~18~~
20

WTEG 1

0206 AA 3231913



----- SETAVA: ----- De acuerdo con lo previsto en el artículo 955 del Código Civil, en concordancia con el artículo 99 de la Ley 160 de 1994, la acción de dominio que pudiere intentarse en relación con los predios que por este

documento se dan en venta, no podrá recaer sobre los mismos, ni dirigirse contra los COMPRADORES, sino exclusivamente contra el VENDEDOR y para la sola restitución del precio recibido. ----- NOVENA: ----- De conformidad con lo establecido en el parágrafo 19. del Artículo 36 de Ley 160 de 1994, la utilidad obtenida por la enajenación de los inmuebles, no constituirá renta gravable ni ganancia ocasional para el VENDEDOR. Los intereses que devenguen los bonos agrarios gozarán igualmente de exención del impuesto de renta y complementarios. ----- DECIMA: -----

GASTOS. - Los gastos que demande el otorgamiento de la escritura y su registro y anotación en Beneficencia se pagarán por partes iguales entre los COMPRADORES y el VENDEDOR y los gastos de registro serán a cargo de los COMPRADORES. ----- DECIMA PRIMERA: ----- DOMICILIO. -----

Para todos los efectos legales las partes señalan como domicilio la ciudad de Iquique. Harán parte de la presente escritura los siguientes documentos: Plano topográfico número 507-927, poder especial debidamente otorgado a los compradores, certificación de la Cámara de Comercio sobre la existencia de representación de la sociedad MORAÑA Y PERALÓZA LIMITADA, paz y salvo de los predios en referencia.

----- Comparecieron nuevamente JUAN RAMÍREZ MARTÍNEZ, varón, mayor, identificado al pie de su firma, de estado civil soltero en unión libre, domiciliado en la cabecera municipal de Guatemala y ALVARO TRUJILLO BARRERA, varón, mayor, identificado al pie de su firma, de estado civil

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Escritura N.º 0206-18-20

7970

conyugal vigente, domiciliado en la
 cabecera municipal de Guataquí quienes en nombre propio y
 además en representación de LONERA GONDOÑA MEYIA, TIBERIO
 CAIDEVO CHURTA, VIRGILIO ESPINOZA, LUIS ANTONIO MORENO,
 ZIGURI, ALEJANDRO ALPADAN GARDENAS, FAUSTINO FIGUEROA
 BARRAGAN, JOSE IVAN IBARRIZ, TITO FIGUEROA BARRAGAN, JOSE
 ANTONIO SOMALEX HINESTROZA, ELADIA SANCHEZ GARCIA, ALONSO
 RAMIREZ MURILLO, LUIS VALDES RODRIGUEZ, FABIO MARIA SALAZAR
 LOYANO, GUSTAVO IBARRIZ EDUARDO RODRIGUEZ DE VILA, ALCIDES NIÑO
 TORRES, JOSE MERCEDES ROCENDO CARDENAS, JAVIER SERRATO
 PALINA, SALOMÓN LOZANO, JOSE MARIA PRIMITIVO NIÑO ALBADA,
 HILDA ROSA GARDENAS DE GUERRA, JUAN ANTONIO MARTINEZ CRUZ,
 BAZILIO DE JESUS LEONEL GARCIA ALBERTO CALLEDOS, y en
 ejercicio del poder especial conferido para el efecto cuya
 copia autentica se protocoliza con el presente instrumento y
 de cuya vigencia se responsabilizan los apoderados y que en
 el texto de esta escritura se denominarán EL(LOS)
 HIPOTECANTE(S), expuso(aeron) lo siguiente: -----
 PRIMERO: ----- Que constituye(n) hipoteca abierta de primer
 grado a favor de LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y
 MINERO, entidad bancaria domiciliada en Bogotá, que en el
 texto de esta escritura se llamará simplemente LA CASA,
 sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): un predio denominado
 LA ESPERANZA, No.1 ubicado en Jurisdicción del municipio de
 Guataquí, Departamento de Cundinamarca, con extensión
 superficial aproximada de seiscientos treinta y dos
 hectáreas seis mil trescientos noventa y tres metros
 cuadrados (632 has 6.393 M2), Cédula Catastral número
 00-01-0001-0003-000.— comprendido dentro de los siguientes
 linderos según parágrafo mediante levantamiento topográfico
 levantado por el Incora con fecha noviembre de 1993, plano
 número 30/927 que hace parte de la parcelación La Esperanza
 Tanto de partida se tomó tal el detalle número 2014 situado

CC9127847

20
20
20

0207

AA: 3231914



a la margen derecha del río Magdalena en donde concurre las colindancias de posesión de Almesino Calderón y el predio en mención. Colinda así: Norte con posesión de Almesino Calderón, del detalle 2610 al detalle 9 en setenta y tres metros (73.00 mts) con Hacienda Campoalegre quebrada Lomé, al medio del detalle 9 al detalle 60 en novecientos veinticinco metros (925.00 mts); con Ismael Zárate carretera a Beltrán al medio, del detalle 60 al detalle 63 en cuarenta y tres metros (43.00 mts); con Orlando Carvajal, carretera Beltrán al medio, del detalle 63 al detalle 74 en cuatrocientos sesenta y siete metros (467.00 mts); con Gladys Laguna carretera a Beltrán al medio, del detalle 74 al detalle 101 en seiscientos diez metros (610.00 mts.); con Ismael Zárate carretera a Beltrán al medio, del detalle 101 al detalle 102 en setenta y cinco metros (75.00 mts); con Noé Cortes, carretera a Beltrán al medio, del detalle 102 al detalle 107A en doscientos noventa y cuatro metros (294.00 mts.) con la escuela de la Vereda Campoalegre, carretera a Beltrán al medio del detalle 107A al detalle 109 en ciento cuarenta y cinco metros (145.00 mts.) con Emma Oliveros carretera a Beltrán al medio, del detalle 109 al detalle 110 en ciento sesenta y cinco metros (165.00 mts.), con Daniel Gordillo, carretera a Beltrán al medio, del detalle 110 al detalle 111A en doscientos diecisiete metros (217.00 mts.) con Felix Antonio Legro carretera a Beltrán al medio, del detalle 111A al detalle 116 en ciento cuarenta metros (140.00 mts.) con Humberto Ibarra carretera a Beltrán al medio, del detalle 116 al detalle 146 en dos mil ciento un metros (2.101 mts.); con Rafael Ortiz Barbosa, carretera a Guataquí al medio, del detalle 146 al detalle 149 en cuarenta y dos metros (42.00 mts.). Sur, con sucesión de



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Créditos S.A. 180000000

19

21
22
23

tercera Hernández zanjón y corra de piedra en parte al medio
del detalle 149 al detalle 156 en seiscientos noventa y
nueve metros (699.00 mts.). Noroccidente, con el río
Magdalena del detalle 158 al detalle 2618 en siete mil
cuatrocientos once metros (7411.00 mts.) punto de partida y abita
encasera". ----- SEGUNDO: ----- Que el(los) inmueble(s)
mencione(s) no es(son) objeto de ninguna demanda civil, ni
se embarga judicial; que el derecho de dominio de EL(LOS)
HIPOTECANTE(S), no está(n) sujeto(s) a condiciones
resolutorias ni a limitaciones del dominio, ni se halla(n)
gravado(s) con censo, hipoteca o patrimonio inembargable de
tercera, ni en general pesa(n) sobre él(ellos) gravamen(s)
de ninguna naturaleza; que no ha(n) sido movilizado, ni
dado(s) en arrendamiento o anticresis por escritura pública;
y que actualmente se encuentra(n) bajo la exclusiva posesión
material de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en forma regular, quiete
y pública. ----- TERCERO: ----- Que el(los) inmueble(s)
mencione(s) adquirido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), así:
Parcelación efectuada por el INCORA ----- CUARTO: -----
Que esta hipoteca garantiza a LA CAJA toda clase de
obligaciones, de cualquier naturaleza que sean y cualesquiera
que sea su origen, que en esta fecha está adeudando EL(LOS)
HIPOTECANTE(S) a LA CAJA, o que en el futuro llegue(n) a
adeudarle, háyales contraído directamente aquel respecto se
exista, o que LA CAJA haya adquirido los créditos respectivos
de cualquier persona en virtud de cesión subrogación o a
cualquier otro título derivativo y tratase de obligación
contraída exclusivamente por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o
conjuntamente con otra u otras persona. Las obligaciones
garantizadas pueden provenir de préstamos, descuentos,
negociación de cheques, endoso de títulos valores, cesión de
créditos civiles o comerciales, fianzas, avales, garantías,
escasarras, subregiros en cuenta corriente, cartas de crédito

a
b
c
d
e
f
g
h
i
j
k
l
m
n
o
p
q
r
s
t
u
v
w
x
y
z

04/05/21/1980

22
Handwritten initials and scribbles in the top right corner.

130208

AA 3231915



y en general de cualquiera de las operaciones que LA CAJA esta facultada para celebrar conforme a lo que constituye su objeto como persona juridica. Tales obligaciones pueden consistir en pagarés, letras de cambio,

cheques, certificados oficiales, y en general en cualquier clase de documentos de contenido civil o comercial, públicos o privados y se harán efectivas por LA CAJA en los términos en que consten en el respectivo título. ----- PRIMERO:

Es entendido que esta hipoteca se extiende, tambien sin limitación de cuantía, a todos los accesorios de cada obligación, tales como intereses de todo tipo, costas y gastos de cobro judicial o extrajudicial, honorarios de Abogado, primas de seguros pagadas por LA CAJA, comisiones, y en general a cualquier suma que por cualquier concepto cubra LA CAJA por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) siendo la obligación respectiva a cargo de éste. ----- QUINTO:

Que esta hipoteca incluye todas las acciones, anexidades y dependencias existentes actualmente en la cosa hipotecada, y se extiende a todos los aumentos y mejoras que en el futuro ella reciba, a las que a las pensiones e indemnizaciones previstas en el artículo 2445 del Código Civil. ----- SEXTO: ----- Que el otorgamiento de la presente escritura no implica obligación o proceso alguna para LA CAJA de celebrar operaciones de cualquier clase o modalidad con EL(LOS) HIPOTECANTE(S), pues aquella queda en absoluta libertad de celebrarla o no. ----- SEPTIMO:

Que LA CAJA, queda facultada para dar unilateralmente por vencido, aunque no lo hubiere sido, el plazo para el cumplimiento de cualquier obligación garantizada por esta hipoteca, o de todas ellas, y por consiguiente para exigir el pago inmediato de ellas, pudiendo por lo tanto ejercitar



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

0091278470

Vertical text on the right edge of the page.

23
99 24

Las acciones judiciales respectivas por las siguientes causas: - a) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) incumpliere(n) una cualquiera de las obligaciones esenciales que contrae confora al presente instrumento; - b) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) incumpliere(n) alguna de las obligaciones que contraigo frente a LA CAJA confora a los documentos en que consten las obligaciones que esta hipoteca garantiza; - c) Cuando EL (LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) enajene(n) total o parcialmente, o cualquier título, la cosa aquí hipotecada, o la dé en tenencia a un tercero, sin la previa autorización escrita de LA CAJA en uno u otro caso; y cuando pierda la posesión material de aquella, total o parcialmente; - d) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) constituye(n) hipoteca en favor de terrenos sobre la totalidad o parte del inmueble o inmuebles que por esta escritura hipoteca(n) a favor de LA CAJA o constituye(n) prenda agraria o industrial sobre los frutos, plantaciones o maquinaria existentes en los mismos, sin previo consentimiento escrito de LA CAJA; - e) Si el(los) bien(es) que por esta escritura se dan) en garantía hipotecaria, fuere(n) perseguido(s) judicialmente por terceros o sufriere(n) una devaluación o deprecio tal, que ya no brinde suficiente garantía para la plena seguridad de LA CAJA, a juicio de esta. Para los efectos de este literal, bastara la declaración escrita de LA CAJA en carta certificada dirigida a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o la que haya en la solicitud escrita a autoridad competente para hacer efectivos sus derechos. Tanto en el caso de constitución de prenda a que se refiere el literal d) precedente, como en los del presente literal, LA CAJA podrá optar por la adquisición del plazo si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) dan) una nueva garantía a satisfacción de ella. ----- OTRAS ----- Que en caso de que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o sus sucesores a título universal o singular, perdieren en todo o

Asesoría

24
24 25
24

15
0209

AA 3231916



parte la posesión material del(los) inmueble(s) hipotecado(s), quedará(n) obligado(s) especialmente a dar inmediatamente aviso del hecho a LA CAJA, lo mismo que a ejercitar, también inmediatamente, las acciones de policía

o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. Es entendido que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) confiere(n) de una vez poder a LA CAJA para que ejercite en nombre de él, pero en interés de la misma CAJA, tales acciones, si EL(LOS) DEUDOR(S) mismo(s) no lo hacen, pero sin que en este evento LA CAJA contraiga obligación de hacer uso de tal poder, pues queda en libertad de hacerlo o no, y por lo tanto en el evento de no hacerlo no habrá lugar al ejercicio por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) de acción alguna de perjuicios de otra clase contra LA CAJA por dicha causa.

NOVENO: Que si LA CAJA entablare acción judicial para cobrar cualquiera de las obligaciones garantizadas con la hipoteca de que trata la presente escritura, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) renuncia(n) al derecho de pedir que los bienes hipotecados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública. DECIMO: Que son de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) los gastos del cobro judicial y extrajudicial de las deudas u obligaciones amparadas con la garantía constituida en este instrumento si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de la presente escritura, su registro, anotación y cancelación, cuando llegare el caso, los de una copia registrada para LA CAJA y de un Certificado de tradición y libertad en veinte (20) años donde conste la inscripción de la hipoteca contenida en esta escritura. UNDICESIMO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora da(n) su consentimiento para que sin necesidad de requisito alguno el Notario expida a LA



25 26
26

25

CAJA el número de copias inventadas que ésta quisiere
 solicitar de la presente escritura en cualquier tiempo, así
 como para solicitar en caso de extravío de la primera copia
 de esta escritura, un segundo ejemplar de dicha primera
 copia que preste el mismo valor ejecutivo que la
 extravíada. ----- DECIMO: ----- Que en caso de
 que el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA),
 adquiera los bienes que por esta escritura se hipotecan a
 favor de LA CAJA, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) de una
 vez al citado Instituto para pagar a LA CAJA los sumos que
 le adeuda por cualquier concepto, pago que efectuará el
 INCORA tomando las correspondientes sumas de dinero de la
 cantidad en efectivo que corresponda al precio de
 adquisición de tales bienes. ----- DECIMO TERCERO:
 ----- Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga a mantener
 asegurado contra riesgo de incendio y terremoto la parte
 asegurable de los bienes hipotecados, por todo el tiempo de
 duración de esta hipoteca y por suma no inferior a la que
 dicha parte represente, seguro que contratará por intermedio
 de la gerencia de Seguros de LA CAJA, o directamente con una
 compañía de seguros legalmente establecida en Colombia,
 haciendo endosar a LA CAJA la póliza respectiva. LA CAJA
 queda autorizada por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) pero no
 obligada, para renovar el seguro y cancelar las primas
 correspondientes, en caso de que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no
 lo haga, con derecho a exigir EL(LOS) HIPOTECANTE(S) el
 reembolso de las sumas respectivas, con intereses bancarios
 a partir de la fecha de aquella cancelación, pudiendo
 inclusive cargar el valor de tales sumas a la cuenta
 corriente de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). ----- DECIMO CUARTO:
 ----- Que en razón de sus características de garantía
 hipotecaria admitida de primer grado, el presente acto es de
 garantía indeterminada, pero exclusivamente para efectos de

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

32

26
2027

12 - 1955



0810

AA 3231917

fixar el valor de los derechos
notariales y de inscripción en
Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos, se estima su valor en la suma
de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE
PESOS (145.000.000) MONEDA LEGAL

COLOMBIANA. ——— DECIMO QUINTO: ——— Que esta hipoteca se constituye por término indefinido y que mantendrá su vigencia mientras no sea cancelada legalmente y en especial, mientras exista a cargo EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y a favor de LA CAJA cualquier obligación insoluta de las que aquella está destinada a amparar según este mismo instrumento. ——— DECIMOSEXTA: ——— En caso que por incumplimiento de las obligaciones, contraídas se requiera adelantar las acciones de cobro pertinentes por la vía judicial, el INCORA de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 135 de 1961, tendrá derecho preferencial para que se adjudique el bien hipotecado, por el valor correspondiente del avalúo practicado dentro del proceso, aún antes del remate, previo depósito ante el juez de conocimiento, que esta hipoteca se encuentra debidamente autorizada por el INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA INCORA según carta, autorización que se protocoliza con este instrumento. ——— Presente el señor JORGE GUZMÁN DELGADO, varón, mayor, identificado al pie de su firma, de estado civil casado, domiciliado en Girardot Cundinamarca, quien obra en nombre y representación de la CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, establecimiento bancario domiciliado en Santafé de Bogotá, D.C., en su carácter de GERENTE DE ZONA, según demuestra con el poder especial que anexa para su protocolización con el presente instrumento, y expresó que acepta para LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO como en efecto lo hace, esta escritura

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

33

28
27



17
0210 AA 3231917

fixar el valor de los derechos
notariales y de inscripción en la
Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos, se estima su valor en la suma
de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE
PESOS (445'000.000) MONEDA LEGAL

lora
aci
oio
ero
ia
de
oy
a a
una
que
el
la
de
ERO:
ener
arte
de
en
edio
ona
osa
CAJA
no
mas
no
el
raco
endo
enta
RTO:
nta
de
de

COLOMBIANA. ----- DECIMO QUINTO: ----- Que esta
hipoteca se constituye por término indefinido y que
mantendrá su vigencia mientras no sea cancelada legalmente y
en especial, mientras exista a cargo EL(LOS) HIPOTECANTE(S)
y a favor de LA CAJA cualquier obligación ineluctiva de las
que aquella está destinada a amparar según este quinto
instrumento. ----- DECIMOSEXTA: ----- En caso que
por incumplimiento de las obligaciones contractadas se
requiera adelantar las acciones de cobro pertinentes por la
vía judicial, el INCORA de conformidad con lo establecido en
el artículo 52 de la Ley 133 de 1961 tendrá derecho
preferencial para que la adjudique el bien hipotecado, por
el valor correspondiente del avalúo practicado dentro del
proceso, aún antes del respectivo depósito ante el juez
de conciliación, que esta hipoteca se encuentra cobijada
autorizada por el INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA
INCORA según carta, autorización que se protocoliza con este
instrumento. ----- Presente el señor JORGE GUTIERREZ
DELGADO, varón, mayor, identificado al pie de su firma, de
estado civil casado, domiciliado en Girasol Cundinamarca,
quien obra en nombre y representación de la CAJA DE CREDITO
AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, establecimiento bancario
domiciliado en Santafé de Bogotá, D.C., en su carácter de
GERENTE DE ZONA, según demuestra con el poder especial que
anexa para su protocolización con el presente instrumento, y
expresó que acepta para LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, IN-
DUSTRIAL Y MINERO como en efecto lo hace, esta escritura y

ESTE PAPEL NO TIENE CORTO ALGUNO PARA EL USUARIO



INCORA S.A. 1959-1960

33

29
2930
38



10 0211

AA 3231867

Viene de la hoja AA 3231917.

Seid Lafortje

JOSE YESID MONTOYA DEL RIO

Cédula Ciudadanía 14.205.311

Libreta Militar B 522594 D. Militar 1.

Joaquín Ramírez Martínez

JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ

Cédula Ciudadanía 11.307.262

Alvaró Trujillo Barragán

ALVARO TRUJILLO BARRAGAN

Cédula Ciudadanía 3.041.969

Jorge Gutiérrez Delgado

JORGE GUTIERREZ DELGADO

Cédula Ciudadanía 2.924.270

Mayor de 50 años

EL NOTARIO,

Manuel Ramón Cardozo Meira



36
30
31
32

0212

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA No. 3.041.909

DE Girardol (Cund.)

APELLIDOS TRUJILLO BARRALES

NOMBRES Alvaro

NACIDO 12-Abr-1942 - Guatiqui (Cund.)

ESTATURA 1-53

SEÑALES Ninguna

FECHA Expi. 14-Jun-63 Expi. 12-Mar-65

Alvaro Trujillo Barrales

INDICE BARROSO



Hago constar que esta cedula es una copia de la original que se encuentra en el documento que se exhibe a la vista.

14 DE JUNIO DE 1963 E

FRANCO YAMON ORRICO NEIRA
Notario Publico de Ibagué
COLOMBIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA No. 3.071.262

DE Girardol (Cund.)

APELLIDOS RAMIREZ ALFARO

NOMBRES Josefina

NACIDO 7-Feb-1933 - Girardol (Cund.)

ESTATURA 1-70

SEÑALES Ninguna

FECHA Expi. 1-Abr-60

Josefina Ramirez Alfaro

INDICE BARROSO



Hago constar que esta cedula es una copia de la original que se encuentra en el documento que se exhibe a la vista.

14 DE JUNIO DE 1963 E

FRANCO YAMON ORRICO NEIRA
Notario Publico de Ibagué
COLOMBIA

3/1

31
3/2
28/

La presente copia NO PRESTA MERITO alguno para exigir el pago o cumplimiento de la obligación. ==

EL NOTARIO TERCERO DE IBAGUÉ, Autoriza la presente Fotocopia tomada del Original en: ONCE (11) hojas destinada a: INTERESADO. =====

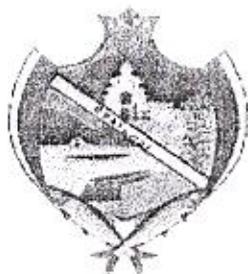
Fecha: 11 de NOVIEMBRE de 2014.

ES DOCE COPIA.



MANUEL RAMON CARDOZO NEIRA

Notario Tercero de Ibagué



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUATAQUI
TESORERIA

32
33
34

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

EI TESORERO MUNICIPAL DE GUATAQUI

CERTIFICA:

Que el Predio(s) Numero(s) **00-01-0001-0003-000** (s) denominado **LA ESPERANZA** jurisdicción de este Municipio en una extensión aproximada de , **Hectáreas 638, Área 9000 M2, Área construida 209 M2** inscrito en el listado como propiedad de **RAMIREZ MARTINEZ JOAQUIN Y OTROS**, con un avalúo (s) de **\$673.798.000.00** está (n) a **PAZ Y SALVO** con el Tesoro del Municipio de Guataquí por concepto de impuesto predial y car.

Expedido en Guataquí Cundinamarca a los Veintisiete (27) días del mes de Febrero de Dos Mil Quince (2015).

Valido para escritura pública, hasta el 31 de Diciembre de 2015

EDWIN ALBAN GUZMAN GRIMALDO
TESORERO GENERAL

Dirección : Carrera 2 A Con Calle 6ª Urb. La Esperanza i Via Publica -Guataquí -Cundinamarca
Teléfonos 3144802594-3134683682-3143987142
Código Postal:252820

2730

AGENCIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS
AUTÓMATAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Guatacu (Cundinamarca) 05 AUG 2015

Secretaría

Bogotá,

Señor
JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ
Manzana A. Casa 12. Barrio Galán
Celular: 312 522 13 20
Guataqui – Cundinamarca.

INCODER
Al contestar cite este No: 20151108596
Origen: Dirección Técnica de Ordenamiento
Destino: Personas Naturales
Anexos:



ASUNTO: Solicitud venta total de una parcela adjudicada por el "Incora", por fuera del régimen parcelario. Radicado No.20151108596 del 10/02/2015.

Cordial saludo:

Con escritura No.3721 del 22 de diciembre de 1995, de la notaria 3 de Ibagué, departamento del Tolima, el **Incora**, regional Cundinamarca, adjudicó a 26 parceleros el predio denominado LA ESPERANZA, ubicado en la Vereda Campo Alegre, jurisdicción del municipio de Guataquí, departamento de Cundinamarca. Inscrita en el Folio de Matrícula No.307-2816 del círculo registral No.307 de Girardot, departamento del Tolima.

El artículo 39 de la ley 160 de 1994, estipula que cuando se cumpla el plazo de 15 años desde la protocolizada de la primera adjudicación, el **Incoder**, tiene la primera opción de compra, y dispone de tres meses contados a partir de la recepción de la solicitud de enajenar la parcela, para expedir la autorización de libre enajenación. Los notarios y registradores, se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas, que traspasen el dominio de unidades agrícolas familiares a favor de terceros, en las que no se acredite haber dado al **Incoder**, el derecho de opción, así como la constancia o prueba de su rechazo expreso o tácito.

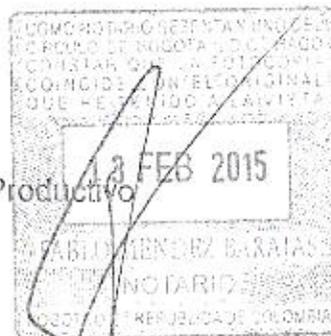
Así las cosas, el predio denominado parcelación LA ESPERANZA, ubicado en la Vereda Campo Alegre, jurisdicción del municipio de Guataquí, departamento de Cundinamarca, salió del régimen parcelario de 15 años, por lo que esta entidad no está interesada en la recompra de la misma y autoriza la libre enajenación.

Cordialmente.

Helga Ines Diaz Carrillo
HELGA INES DIAZ CARRILLO

Directora Técnica de Ordenamiento Productivo

Proyectó: B. Hinestroza





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUATAQUÍ
ALCALDÍA MUNICIPAL
Nit. 800.011.271-3
Planeación Municipal

3/9
38
34
23

RESOLUCION NÚMERO 06 DE 2.015
(Julio 30 DE 2.015)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN PARA UN PREDIO RURAL

EL JEFE DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE GUATAQUÍ, en uso de sus atribuciones legales conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1469 de mayo 03 de 2010 y

CONSIDERANDO:

1. Que el Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.307.262 de Girardot en calidad de apoderado de los representantes de la empresa comunitaria La Esperanza, presento solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal para subdivisión de un predio denominado: LA ESPERANZA ubicado en la vereda Campoalegre jurisdicción del municipio de Guataquí, identificado con la cédula catastral número 00-01-0001-0003-000 y matrícula inmobiliaria número 307-2816 de propiedad de JESUS IDELFONSO BENAVIDES LOPEZ, SEGUNDO CARLOS HERMOSA MENA, LEYLA LOZANO URQUIJO, DAGOBERTO CASTRO, JOSE ADARBE IZQUIERDO RAMIREZ, HILDA CARDENAS, JOSE ALCIRIO URQUIJO RODRIGUEZ, JAIME OLMOS CRUZ, JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE ALBERTO VILLALBA CASTILLO, LUIS EDUARDO SANTAMARIA GOMEZ, JORGE ALBERTO CADENA CALDERON, CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRY, WALDIN JESUS RIVADENEIRA PINTO, JOSE IVAN IBAÑEZ, MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, según consta en la Escritura Pública número 3721 de la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, perteneciente al área rural del municipio de Guataquí.
2. Que el área total superficial del Lote es de 629 Ha. 5074 m², del cual se pretende subdividir así:

PARCELA	PROPIETARIO	AREA	AREA HA
1	JESUS IDELFONSO BENAVIDES LOPEZ	270.840	27 Ha. 840 m ²
2	SEGUNDO CARLOS HERMOSA MENA	261.152	26 Ha. 1152 m ²
3	LEYLA LOZANO URQUIJO	221.063	22 Ha. 1063 m ²
4 Y 5	DAGOBERTO CASTRO	328.500	32 Ha. 8500 m ²
6	JOSE ADARBE IZQUIERDO RAMIREZ	239.570	23 Ha. 9570 m ²
7	HILDA CARDENAS	186.994.08	18 Ha. 6994.08 m ²
8	JOSE ALCIRIO URQUIJO RODRIGUEZ	181.184.2	18 Ha. 1184.2 m ²
9	JAIME OLMOS CRUZ	179.625	17 Ha. 9625 m ²
10	JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ	168.530	16 Ha. 8530 m ²
11	LUIS VALDES RODRIGUEZ	241.980	24 Ha. 1980 m ²
12	JOSE ALBERTO VILLALBA CASTILLO	409.052	40 Ha. 9052 m ²
13, 15, 16, 17 Y 18	LUIS EDUARDO SANTAMARIA GOMEZ	1.486.688	148 Ha. 6688 m ²
14	JESUS IDELFONSO BENAVIDES LOPEZ	363.688	36 Ha. 3688 m ²
19, 24 Y 25	JORGE ALBERTO CADENA CALDERON	582.648.88	58 Ha. 2648.88 m ²

Código Postal: 252820

Carrera 2 Calle 6 Esquina, Urbanización La Esperanza I, vía principal, Palacio Municipal

"LA OPORTUNIDAD ES AHORA, Con respeto, equidad, justicia y paz"

e-mail: planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co

Tel: 8371011 – 8371026

... que lo presente fotocopia
se autenticó y coincide en todas sus partes
con el original que tuve a la vista.
Guataquí (Cund.), 05 AUG 2015
El Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUATAQUÍ
ALCALDÍA MUNICIPAL
Nit. 800.011.271-9
Planeación Municipal

4/27/15
35

20	CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRY	194.056.24	19 Ha. 4056,24 m ²
21	WALDIN JESUS RIVADENEIRA PINTO	189.099.44	18 Ha. 9099,44 m ²
22	WALDIN JESUS RIVADENEIRA PINTO	260.905.96	26 Ha. 905.96 m ²
23	JOSE IVAN IBAÑEZ	213.790.48	21 Ha. 3790,48 m ²
26	MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS	228.641.04	22 Ha. 8641,04 m ²
27	LA COMUNA	51.750	5 Ha. 1750 m ²
LOTE 1	ZULENNY CURACAS LEONEL	20.000	2 Ha.
SERVIDUMBRE		15.315.68	1 Ha. 5853,68 m ²
ÁREA TOTAL		6.295.074	629 Ha. 5074 m ²

- los solicitantes presentaron la documentación exigida para dar trámite a sus solicitudes, la cual cumple con la reglamentación vigente y está acorde con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Guataquí.
- Que se presentó plano del levantamiento topográfico de los predios antes y después de la subdivisión debidamente amojonado y alinderado, con su respectivo cuadro de áreas.

De acuerdo con lo anterior.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIO RURAL al señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, identificado con la C.C. N° 11'307.262 de Girardot (Cund.), en calidad de apoderado de los representantes de la empresa comunitaria La Esperanza, y propietarios del predio denominado: LA ESPERANZA, ubicado en la vereda Campoalegre jurisdicción del municipio de Guataquí, identificado con la cédula catastral número 00-01-0001-0003-000 y matrícula inmobiliaria número 307-2816 dicho predio cuenta con un área total de 629 Ha. 5074 m² y será subdividido así:

PARCELA	PROPIETARIO	AREA	AREA HA
1	JESUS IDELFONSO BENAVIDES LOPEZ	270.840	27 Ha. 840 m ²
2	SEGUNDO CARLOS HERMOSA MENA	261.152	26 Ha. 1152 m ²
3	LEYLA LOZANO URQUIJO	221.063	22 Ha. 1063 m ²
4 Y 5	DAGOBERTO CASTRO	328.500	32 Ha. 8500 m ²
6	JOSE ADARBE IZQUIERDO RAMIREZ	239.570	23 Ha. 9570 m ²
7	HILDA CARDENAS	186.994.08	18 Ha. 6994,08 m ²
8	JOSE ALCIRIO URQUIJO RODRIGUEZ	181.184.2	18 Ha. 1184,2 m ²
9	JAIME OLMOS CRUZ	179.625	17 Ha. 9625 m ²
10	JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ	168.530	16 Ha. 8530 m ²
11	LUIS VALDES RODRIGUEZ	241.980	24 Ha. 1980 m ²

Código Postal: 252820

Carrera 2 Calle 6 Esquina, Urbanización La Esperanza I, vía principal, Palacio Municipal

"LA OPORTUNIDAD ES AHORA, Con respeto, equidad, justicia y paz"

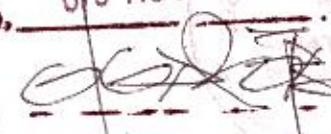
e-mail: planeacion@quataqui-cundinamarca.gov.co

Tel: 8371011 – 8371026

ACE CONSTAR: Que se presente fotocopia auténtica y coincide en todas sus partes con el original que tuve a la vista.

Guataquí (Cund.), 05 AUG 2015

El Secretario,






REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
 MUNICIPIO DE GUATAQUI
 ALCALDÍA MUNICIPAL
 Nit. 800.011.271-9
 Planeación Municipal

38
 41
 36

12	JOSE ALBERTO VILLALBA CASTILLO	409.052	40 Ha. 9052 m ²
13, 15, 16, 17 Y 18	LUIS EDUARDO SANTAMARIA GOMEZ	1.486.688	148 Ha. 6688 m ²
14	JESUS IDELFONSO BENAVIDES LOPEZ	363.688	36 Ha. 3688 m ²
19, 24 Y 25	JORGE ALBERTO CADENA CALDERON	582.648.88	58 Ha. 2648.88 m ²
20	CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRY	194.056.24	19 Ha. 4056,24 m ²
21	WALDIN JESUS RIVADENEIRA PINTO	189.099.44	18 Ha. 9099,44 m ²
22	WALDIN JESUS RIVADENEIRA PINTO	260.905.96	26 Ha. 905.96 m ²
23	JOSE IVAN IBANEZ	213.790.48	21 Ha. 3790,48 m ²
26	MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS	228.841.04	22 Ha. 8641,04 m ²
27	LA COMUNA	51.750	5 Ha. 1750 m ²
LOTE 1	ZULENNY CURACAS LEONEL	20.000	2 Ha.
SERVIDUMBRE		15.315.68	1 Ha. 5853,68 m ²
ÁREA TOTAL		6.295.074	629 Ha. 5074 m ²

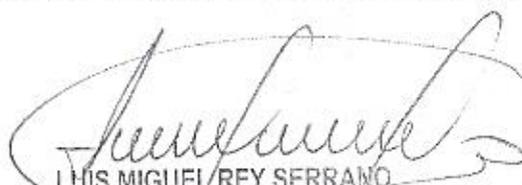
Parágrafo. La subdivisión que trata este artículo no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución procede recurso de reposición, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Guataquí, Cundinamarca, a los treinta (30) días del mes de Julio de Dos mil quince (2.015).


 LUIS MIGUEL REY SERRANO
 Jefe de Planeación Municipal

Código Postal: 252820
 Carrera 2 Calle 6 Esquina, Urbanización La Esperanza I, vía principal, Palacio Municipal
 "LA OPORTUNIDAD ES AHORA, Con respeto, equidad, justicia y paz"
 e-mail: planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co
 Tel: 8371011 - 8371026

ACEPTADO. Que le presente es auténtico y coincide en todas sus partes con el original que tuve a la vista.
 Guataquí (Cund.), 05 AUG 2015
 Secretaria



Handwritten initials and the number 37 in a box.

**MINUTA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS E HIPOTECA
SOBRE EL PREDIO DENOMINADO LA ESPERANZA
UBICADO EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

En el municipio de Guataqui (Cundinamarca), el 19 de agosto de 2001, comparecieron los señores **JOSE PRAYOR FERNADEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.126.306 de Bogotá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en Ibagué (Tolima), en la dirección: Carrera cuarta número 20A-19 sur del barrio Yuldalma, teléfono 2608097, quien en adelante se denominara **EL VENDEDOR** y el señor **RODRIGO IZQUIERDO RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.057.032 de Guataqui (Cundinamarca), de estado civil casado y domiciliado en Guataqui (Cund.) quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**. Manifestaron que en desarrollo del programa previsto en los capítulos IV y V de la ley 160 de 1994 y en los artículos 1, 4, 11, 13 y 17 del decreto 1031 de 1994, este es adquisición de tierras mediante negociación voluntaria y subsidio otorgado por el INCORA, han celebrado el presente contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR** Transfiere en favor de **EL COMPRADOR** sus cuotas de parte del derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce conjuntamente con los otros veinticinco (25) copropietarios más sobre el predio rural denominado LA ESPERANZA ubicado en el Municipio de Guataqui (Cund.), legalmente constituida sobre el mismo. Las construcciones y mejoras **SEGUNDA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE LINDEROS Y LINDEROS** que están en el predio rural que partes son objeto de esta compraventa le corresponde la matrícula inmobiliaria número 3070002816 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot y la ficha catastral 00-01-0001-0000-000 de la seccional de catastro de Girardot de conformidad con el respectivo lote de matrícula inmobiliaria No. 3721 del 22 de diciembre de 1995 otorgado por la notaría tercera del circuito de Ibagué. El lote se desglosa del plano original que

El Notario Primero del Circuito de Bogotá
Hace CONSTAR que esta copia Fotostática
Coincide exactamente con el original que
tuvo a su vista
09 FEB 2016
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

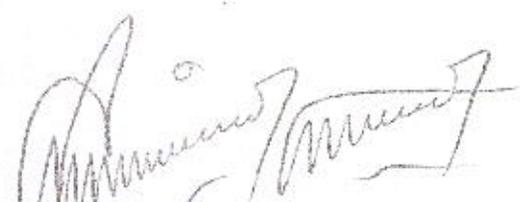
Handwritten number 45

38
4/3
40
X/

del INCORA siendo individualizado con el número seis (6). **TERCERA. CANCELACION SALDO:** Se estipula que el **COMPRADOR** le adeuda AL **VENDEDOR** la suma de trescientos mil pesos (\$300.000) moneda corriente, los cuales serán cancelados el día de la autenticación de la minuta de compraventa. Como constancia del presente documento, se firma por las partes, el día 19 del mes Agosto de 2001.


17126366
Bogotá
JOSE PRAYOR FERNANDEZ
VENDEDOR

Rodrigo Izquierdo
RODRIGO IZQUIERDO RAMIREZ
COMPRADOR 3.057.032 de
Guataqui con.


JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ
TESTIGO


ARGEMIRO RAMIREZ
TESTIGO

hoy
Rodrigo Izquierdo Ramirez
propor funde
3.057.032 + 10.000
Bogotá

El Notario Primero del Circulo de Bogota
Hace **CONSTAR** que esta copia Fotosiática
Coincide exactamente con el original que
tuve a la vista.
Bogotá,
09 FEB 2016
El Notario Primero,

21 AGO 2001

Rodrigo Izquierdo

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PUSCHACON FONRODONA
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

de Enero de dos mil catorce (2014), mediante las cuales hacen constar la posesión quieta, pacífica y tranquila que el **RODRIGO IZQUIERDO RAMIREZ**, tiene desde hace trece (13) años, sobre un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión denominado parcela **BUENOS AIRES**, el cual lo adquirió por compra de posesión que hizo al señor **JOSE PRAYO FERNANDEZ**, ubicado en la vereda campo alegre, jurisdicción del Municipio de Guataqui, Cundinamarca, cuyos linderos y medidas son: **POR EL NORTE:** colinda con propiedad de la señora **HILDA ROSA CARDENAS DE GUERRA** e **IVAN IVAÑEZ**, **POR EL SUR:** colinda con **DAGOBERTO CASTRO**, **POR EL ORIENTE:** Colinda con la carretera Nacional, que conduce de Girardot a Cambao, y por el **OCCIDENTE:** Colinda con el Río Magdalena. Lote sobre el cual de sus propios recursos levantó unas mejoras, consistentes en: una casa de habitación, la cual consta de sala comedor, tres (3) habitaciones un (1) baño, todo construido en material de ladrillo y cemento, cubierta con teja de zinc, pisos de cemento, puertas y ventanas metálicas y cuanta con servicios públicos. Estas mejoras se estiman en la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MONEDA CORRIENTE.**

SEGUNDO: Que hace esta protocolización para que tal acto surta los efectos legales correspondientes y los interesados puedan solicitar, a su costa, las copias que deseen adquirir de este instrumento público.

TERCERO: De igual forma manifiesta que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva, a favor del señor **JOSE ADARBE IZQUIERDO RAMIREZ**, la posesión quieta, pacífica y tranquila que el vendedor tiene desde hace trece (13) años, sobre un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión denominado parcela **BUENOS AIRES**, ubicado en la vereda campo alegre, jurisdicción del Municipio de Guataqui, Cundinamarca, cuyos linderos y medidas son: **POR EL NORTE:** colinda con propiedad de la señora **HILDA ROSA CARDENAS DE GUERRA** e **IVAN IVAÑEZ**, **POR EL SUR:** colinda con **DAGOBERTO CASTRO**, **POR EL ORIENTE:** Colinda con la carretera Nacional, que conduce de Girardot a Cambao, y por el **OCCIDENTE:** Colinda con el Río Magdalena. Junto con el derecho de propiedad dominio y posesión de las mejoras sobre el cual se encuentran construidas consistentes en: una casa de habitación, la cual consta de sala comedor, tres (3) habitaciones un (1) baño, todo construido en



42
91

material de ladrillo y cemento, cubierta con teja de zinc, pisos de cemento, puertas y ventanas metálicas y cuanta con servicios públicos.

Estas mejoras se identifican con la cedula catastral número 00-01-0001-0003-004 del Municipio de Guataqui.

CUARTO: el inmueble descrito y alindado en la clausula anterior lo adquirió el vendedor RODRIGO IZQUIERDO RAMIREZ, de la siguiente forma: la posesión de lote de terreno, por compra que le hizo al señor JOSE PRAYO FERNANDEZ, y las mejoras por haberlas construido de sus propios recursos tal como las protocolizo en el punto PRIMERO anterior de esta escritura.

QUINTO: El precio de esta venta ha sido acordado por los contratantes en la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$5.000.000), suma que el vendedor declara recibida del comprador en su totalidad a la firma de esta escritura.

SEXTO: Que el inmueble materia de esta venta no ha sido enajenado por el vendedor a ninguna otra persona o personas fuera del actual comprador y se encuentra libre de todo gravamen como censos, hipotecas, anticresis, pleitos pendientes, embargos judiciales, condiciones resolutorias del dominio, no ha sido arrendado por escritura pública ni dado en patrimonio de familia inembargable, libre de valorización y que saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de ley.

SEPTIMO: en esta misma fecha el vendedor hace entrega real y material del inmueble vendido al comprador, sin reserva alguna.

ACEPTACIÓN: Presente el comprador JOSE ADARBE IZQUIERDO RAMIREZ mayor de edad, domiciliado en Guataqui, Cundinamarca, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con las cédula de ciudadanía número 6.023.128 expedida en Venadillo, quien obra en nombre propio y manifestó que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace a su favor, por estar a su entera satisfacción.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

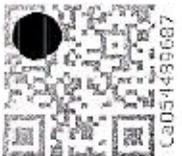
ANEXOS: Se protocoliza en esta escritura paz y salvo predial y certificado de valorización de la mejora objeto de la compraventa.

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Indagado el vendedor por el Notario, este manifiesta que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar.



República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, verificaciones y formularios del archivo notarial



C0051435607

Notario Publico Guataqui

48

Indagados los Compradores, de condiciones civiles anotadas anteriormente, manifiesta que el inmueble que adquiere no lo afecta a vivienda familiar por tratarse de unas mejoras en un lote en posesión.

MUNICIPIO DE GUATAQUI. TESORERIA. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. EL TESORERO MUNICIPAL DE GUATAQUI CERTIFICA: QUE EL PREDIO NUMERO 00-01-0001-0003-004, DENOMINADO BUENOS AIRES CASA MEJORA JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE AREA 70 M2, INSCRITO EN EL LISTADO COMO PROPIEDAD DE IZQUIERDO RAMIREZ RODRIGO, CON UN AVALUO DE \$2.161.000.000.00; ESTA (N) A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y CAR, EXPEDIDO EN GUATAQUI, CUNDINAMARCA, A LOS QUINCE (15) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL CATORCE (2014). VALIDO PARA ESCRITURA PUBLICA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014. TESORERO GENERAL (FIRMADO).

MANIFESTACION DE LOS OTORGANTES SOBRE OPERACIONES RESPECTO DE ACTIVIDADES ILICITAS Y LAVADO DE ACTIVOS. Las partes manifiestan que la propiedad del(los) bien(es) objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 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.

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: LOS COMPARECIENTES, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identificación, y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de 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. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que



República de Colombia

18 ENE 2014

0026



Aa011354505

cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: A los otorgantes se les hizo la advertencia que esta escritura no es susceptible de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cuanto se trata de la compraventa de posesión y mejoras.

Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado, y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y lo autorizo. Se utilizaron DOS (2) hojas, distinguidas con los números: Aa011354505 - Aa011354506 - Aa011354507.

DERECHOS NOTARIALES:	\$ 61.388.
IVA:	\$ 16.062
RETENCION EN LA FUENTE:	\$ 50.000.
SUPERNOTARIADO:	\$ 6.950.
FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO:	\$ 6.950.
RESOLUCION 0088 DEL 8 DE ENERO DE 2014.	
ENMIENDADO, /COMPRVENTA/, ET VALE.	

Rodrigo Izquierdo
RODRIGO IZQUIERDO RAMIREZ,

C.C. 3.057.032.

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Agricultor*

DIRECCION Y TELEFONO: *Vereda Villa Esperanza*
3124942140 Purificación Totima

Jose Adarbe

JOSE ADARBE IZQUIERDO RAMIREZ.

C.C. 6.023.128.

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Agricultor*

DIRECCION Y TELEFONO: *Guataquí* 3107994360

B / Americas

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificados y documentos de archivo notarial



Michael J.
JORGE ELIECER CHAUTA JIMENEZ
Notario Segundo del Círculo de Girardot



~~42~~ 44 ~~48~~
43

COPIA SIMPLE PARA LA OFICINA DE CATASTRO
DE: GUATAQUI - CUNDINAMARCA
ENTREGAR EN LA OFICINA DE CATASTRO

Jorge E. Chauta Jiménez
Notario Segundo

ES FIEL COPIA, TOMADA DE SU ORIGINAL

ESCRITURA NÚMERO: 0026

DE: ENERO (16) DE 2014

QUE EXPIDIO EN: TRES
CON DESTINO A: OFICINA DE CATASTRO

(03) HOJAS

PAPEL NOTARIAL, RESOLUCION 9146 DE 2012, 11978 DE 2012
A LOS DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE ENERO DE 2014

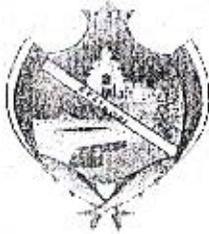


JORGE ELIECER CHAUTA JIMÉNEZ
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE GIRARDOT



República de Colombia

Papel notarial para una escritura de compra de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo nacional.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUATAQUI
TESORERIA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

EI TESORERO MUNICIPAL DE GUATAQUI

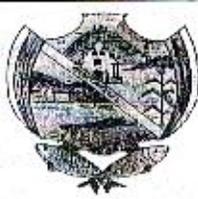
CERTIFICA:

Que el Predio(s) Numero(s) **00-01-0001-0003-000** (s) denominado **LA ESPERANZA** jurisdicción de este Municipio en una extensión aproximada de , **Hectáreas 638, Área 9000 M2, Área construida 209 M2** inscrito en el listado como propiedad de **RAMIREZ MARTINEZ JOAQUIN Y OTROS**, con un avalúo (s) de **\$673.798.000.00** está (n) a **PAZ Y SALVO** con el Tesoro del Municipio de Guataquí por concepto de impuesto predial y car.

Expedido en Guataquí Cundinamarca a los Veintisiete (27) días del mes de Febrero de Dos Mil Quince (2015).

Valido para escritura pública, hasta el 31 de Diciembre de 2015

EDWIN ALBAN GUZMAN GRIMALDO
TESORERO GENERAL



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUATAQUI
ALCALDIA MUNICIPAL

Correo Electrónico: alcaldia@guataqui-cundinamarca.gov.co

86-95

EL ALCALDE MUNICIPAL DE GUATAQUI CUNDINAMARCA

C E R T I F I C A

Que el señor JOSE ADARBE IZQUIERDO RAMIREZ, Identificado con la cedula de ciudadanía No.6.023.128 expedida en Venadillo Tolima, es poseedor desde hace 19 años, de la parcela 6 de la Parcelación La Esperanza ubicada en la Vereda Campoalegre de esta Municipalidad. Donde ha ejercido una posesión quieta, pacífica ininterrumpida, dichas parcelas son utilizadas para pastoreo de ganado.

Dada a solicitud del interesado a los Diecinueve (19) días del mes de Marzo de Dos Mil Quince (2015).

FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS
ALCALDE MUNICIPAL

OPORTUNIDAD ES AHORA
CON RESPETO, EQUIDAD, COMPROMISO JUSTICIA Y PAZ"
Nit.800011271-9



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUATAQUI
SECRETARIA DE HACIENDA

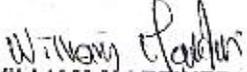
EL SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI

CERTIFICA:

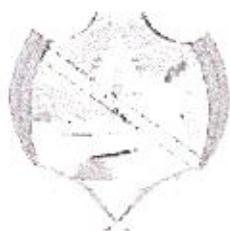
Que el Predio identificado con la ficha Catastral No. 00-01-0001-0003-000 denominado **LA ESPERANZA** jurisdicción de este Municipio, de propiedad de **RAMIREZ MARTINEZ JOAQUIN Y OTROS**, no cancela el Impuesto por cobro de Valorización, por cuanto en este municipio no está establecido su impuesto.

Expedido en Guataquí Cundinamarca a los veintiocho (28) días del mes de Febrero de Dos Mil Diecisiete (2017).

Valido para escritura pública, hasta el 31 de Diciembre de 2017.


WILLIAM MARTINEZ VEGA
SECRETARIO DE HACIENDA

Dirección : Carrera 2ª No 6-10 Urb. La Esperanza | Palacio Municipal
Teléfonos 3144802594-3134683682-3134863439
Código Postal: 252820



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUATAQUI
SECRETARIA DE HACIENDA

84.08/47

EL SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI

CERTIFICA:

Que el Predio identificado con la ficha Catastral No. 00-01-0001-0003-000 denominado **LA ESPERANZA** jurisdicción de este Municipio, de propiedad de **RAMIREZ MARTINEZ JOAQUIN Y OTROS**, no cancela el Impuesto por cobro de Valorización, por cuanto en este municipio no está establecido su impuesto.

Expedido en Guataquí Cundinamarca a los veintiocho (28) días del mes de Febrero de Dos Mil Diecisiete (2017).

Valido para escritura pública, hasta el 31 de Diciembre de 2017.

William Martínez Vega
WILLIAM MARTINEZ VEGA
SECRETARIO DE HACIENDA

Dirección : Carrera 2° No.6-10 Urb. La Esperanza i Palacio Municipal
Teléfonos 3144802594-3134683682-3134863439
Código Postal:252820

**FACTURA DE VENTA**

10-043-28412

FECHA DE SOLICITUD

DÍA | MES | AÑO

16-08-2018

11:21:19 AM

NIT. 899.999.004-9

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO IVA REGIMEN COMÚN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGÚN RESOLUCIÓN DIAN 1107424011 NO EFECTUAR RETENCIÓN EN LA FUENTE SEGÚN ART. 21 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONÓMICA COMERCIAL PRINCIPAL 62993

CLIENTE: LUIS VALDES RODRIGUEZ

NIT Ó CC: 5842571 0

DIRECCION: LA ESPERAZA GUAT

CIUDAD: NA

TELÉFONO: 3016945076

E-MAIL:

SEDE TERRITORIAL
TERRITORIAL CUNDINAMARCADEPENDENCIA
GIRARDOT

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: DAVIVIENDA

FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN

32196

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,137.82	11,138	0	2,116	13,254

TOTALES:	11,138	0	2,116	13,254
-----------------	--------	---	-------	--------

SON TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADOPARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINALOBSERVACIONES:
OP:

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

MANUEL ALFONSO NAVARRO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 387836

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694100 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

6415-679870-38180-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que VALDES RODRIGUEZ LUIS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 5842571 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA

MATRÍCULA:307-2816

MUNICIPIO:324-GUATAQUÍ

ÁREA TERRENO:629 Ha 5074.00m²

NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0001-0003-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:209.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0001-0003-000

AVALÚO:\$ 706.912,000

DIRECCIÓN:LA ESPERANZA

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000011307262	RAMIREZ MARTINEZ JOAQUIN
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003041969	TRUJILLO BARRAGAN ALVARO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000020647771	GONGORA MEJIA NOHORA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000018162247	CAICEDO CHURTA TIBERIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003207527	ESPINOSA * VIRGILIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282862	MORENO * LUIS-ANTONIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019462226	ALBADAN CARDENAS MIGUEL-ALEJANDRO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282817	FIGUEROA BARRAGAN FAUSTINO
NO TIENE DOCUMENTO	000000000000	IBANEZ * JOSE-IVAN
NO TIENE DOCUMENTO	000000000000	FIGUEROA BARRAGAN TITO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282041	GONZALEZ HINESTROZA JOSE-ANTONIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000021205741	SANCHEZ GARCIA ELADIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003039277	RAMIREZ MURILLO ALONSO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000005842571	VALDES RODRIGUEZ LUIS
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282915	SALAZAR LOZANO FABIO-MARIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282903	IBANEZ * GUSTAVO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019153794	RODRIGUEZ DEVIA EDUARDO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000185888	NINO TORRES ALCIDES
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000005960675	ROCENDO CARDENAS JOSE-MERCEDES
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003056918	SERRATO MOLINA JAVIER
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282547	LOZANO * SALOMON
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003056951	NINO ALBADAN JOSE-MARIA-PRIMITIVO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000038000007	CARDENAS GUERRA HILDA-ROSA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282785	MARTINEZ CRUZ IVAN-ANTONIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000002265903	GARCIA * BAZILIO-DE-JESUS-LEONEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000014248782	CALLEJAS * ALBERTO

El presente certificado se expide para **JUZGADO** a los 16 días de agosto de 2018.

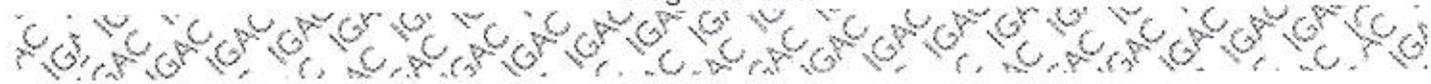

Fabio Andres Mendez Hernandez
Director General de Catastro

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.





81

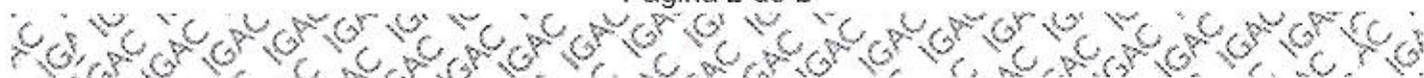
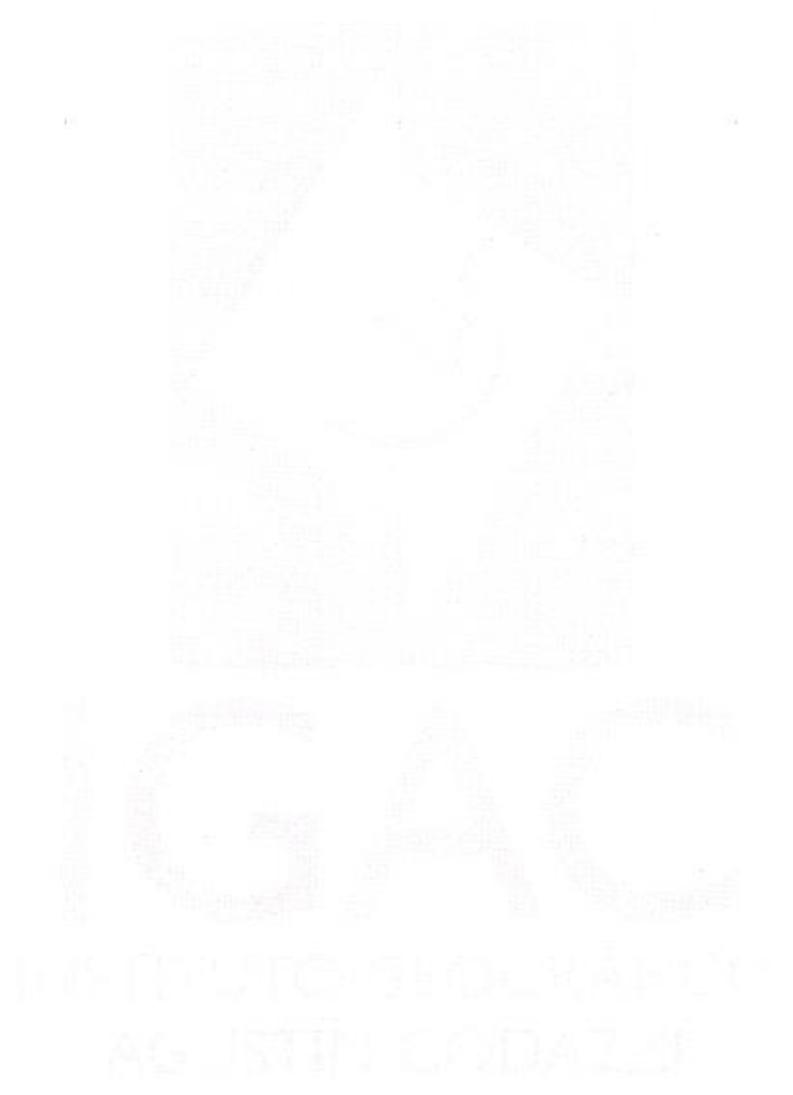
5410821

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

6415-679870-38180-0

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.



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

CERTIFICADO CON RADICACION NO. 2017-307-1-32564

EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL GIRARDOT - CUND.

CERTIFICA

PRIMERO: QUE SEGÚN PETICIÓN SUSCRITA POR EL SEÑOR "ANGEL MARIA GRANADA GUAYARA" IDENTIFICADO CON LA CEDULA NO. 7.224.709, SOLICITA CERTIFICADO ESPECIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA, RADICADO BAJO EL TURNO NO. 2017-307-1-32564 DE JUNIO 20 DE 2017.

SEGUNDO: QUE DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN JURÍDICA SUMINISTRADA POR EL PETICIONARIO, ESTE PREDIO SE IDENTIFICA CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.307-2816,UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI, CUNDINAMARCA.

QUE EXAMINADA LA TRADICIÓN DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 307-2816 CUYA HISTORIA TRADITIVA DEL DOMINIO DEL BIEN SE ENCUENTRA EN EL FOLIO DE MATRICULA NO 307-2816 CONSTANTE A LA FECHA DE 24 ANOTACIONES APARECIENDO COMO TITULARES DEL DERECHO REAL SUJETOS A REGISTRO:

ANOTACION NO 15 DE LA TRADICION: " RAMIREZ MARTINEZ JOAQUIN,TRUJILLO BARRAGAN ALVARO,GONGORA-MEJIA NOHORA,CAICEDO HURTA TIBERIO,ESPINOSA VIRGILIO,MORENO LUIS ANTONIO,ALBADAN CARDENAS MIGUEL ALEJANDRO,FIGUEROA BARRAGAN FAUSTINO,IBAÑEZ JOSE IVAN,FIGUEROA BARRAGAN TITO,GONZALEZ HINESTROZA JOSE ANTONIO,SANCHEZ GARCIA ELADIA,VALDES RODRIGUEZ LUIS,SALAZAR LOZANO FABIO MARIA,IBAÑEZ GUSTAVO,RODRIGUEZ DEVIA EDUARDO,NIÑO

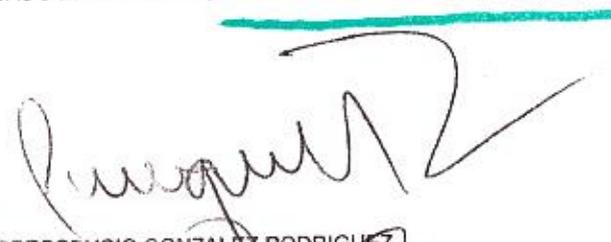
TORRES ALCIDES,ROCENDO CARDENAS JOSE MERCEDES ,SERRATOMOLINAJAVIER,LOZANO SALOMON,PRIMITIVO NIÑO JOSE MARIA,CARDENAS DE GUERRA HILDA ROSA,MARTINEZ CRUZ JUAN ANTONIO,GARCIA BASILIO DE JESUS LEONEL,CALLEJAS ALBERTO,"

QUIENES ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DEL INCORA Y CONDICIÓN RESOLUTORIA, SEGÚN ESCRITURA NO 3721 DEL 22-12-1995 NOTARIA 3 DE IBAGUE. REGISTRADA 28-12-1995

EN CONSECUENCIA SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO DANDO CUMPLIMIENTO AL ART.407 NUMERAL 5,DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

EL USUARIO CANCELO LOS DERECHOS RESPECTIVOS ASIGNÁNDOLE EL TURNO NO. 2017-307-1-32564 DE JUNIO 20 DE 2017, RECAUDO CAUSADO \$34.000 MCTE.

DADO EN GIRARDOT, A LOS CUATRO (04) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017.


CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ
REGISTRADOR SECCIONAL



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

Certificado generado con el Pin No: 180827645614693240

Nro Matrícula: 307-2816

Página 1

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 10:00:06 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUATAQUI VEREDA: GUATAQUI
FECHA APERTURA: 08-10-1982 RADICACION: 1720 CON: CERTIFICADO DE: 23-09-1982
CODIGO CATASTRAL: 25324000100000001000300000000000 COD CATASTRAL ANT: 25324000100010003000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA RURAL DE 583 HECTAREAS DE EXTENSION UBICADA EN EL MUNICIPIO DE GUATAQUI LA CUAL FORMA PARTE DE LA FINCA DE MAYOR EXTENSION DENOMINADA "LA ESPERANZA" PREDIO QUE SE DENOMINARA "LA ESPERANZA #1" Y SE HALLA ALINDERADO ASI:
"PARTIENDO DEL PUNTO B LOCALIZADO EN LA DESEMBOCADURA DE LA QUEBRADA DE LOME CON EL RIO MAGDALENA Y SIGUIENDO POR ESTE AGUAS ARRIBA POR LA MARGEN DERECHA HASTA ENCONTRAR EL PUNTO A, Y DEL PUNTO A, POR UN CARRETEABLE DE LA HACIENDA LA ESPERANZA HASTA ENCONTRAR LA CARRETERA PRINCIPAL QUE DE GUATAQUI CONDUCE A BELTRAN, LUEGO SE TOMA POR ESTA CARRETERA HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DE LOME Y LUEGO POR ESTA AGUAS ABAJO HASTA SU DESEMBOCADURA EN EL RIO MAGDALENA, DE CONFORMIDAD CON LA SENTENCIA SN DE 13-04-2010 DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GUATAQUI, SE DEBE TRASLADAR LA CERCA ENTRE LOS LINDEROS DE LAS DOS PARCELAS #7 POR EL COSTADO NORTE Y LA PARCELA #8 POR EL COSTADO SUR, UNIENDO LOS DOS MOJONES EN LINEA RECTA, ES DECIR EL MOJON 25 Y EL MOJON 24 DE LAS DOS PARCELAS. LA SEÑORA DE LA PARCELA #7 DEBE TRASLADAR LA CERCA DE ACUERDO CON EL PLANO #2 Y 3 DEL LEVANTAMIENTO -

COMPLEMENTACION:

01 - SENTENCIA DE SUCESION DE FECHA DE 4 DE DICIEMBRE DE 1942 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE ENERO DE 1943, POR VALOR DE \$8.000.00 MCTE. ADJUDICACION SUCESION DE MORALES OLAYA AGUSTIN A FAVOR DE BARCENAS DE MORALES MARIA Y MORALES BARCENAS ALBERTO -02 - ESCRITURA #1107 DE 31 DE MAYO DE 1943 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1943, POR VALOR DE \$4.000.00 MCTE. COMPRA VENTA MITAD PREDIO DE BARCENAS DE MORALES MARIA A FAVOR DE MORALES BARCENAS ALBERTO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION LA ESPERANZA #1

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5100 DEL 27-09-1971 NOTARIA 9 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$400.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES BARCENAS ALBERTO

A: TRONCOSO JAIME X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-11-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5100 DEL 27-09-1971 NOTARIA 9 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$200.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: TRONCOSO JAIME

A: MORALES BARCENAS ALBERTO X



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

Certificado generado con el Pin No: 180827645614693240

Nro Matrícula: 307-2816

Página 2

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 10:00:06 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-07-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2061 DEL 22-05-1973 NOTARIA 9 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MORALES BARCENAS ALBERTO

A: TRONCOSO JAIME

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-10-1979 Radicación: 2150

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 06-09-1979 NOTARIA UNICA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$8.088.600

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: TRONCOSO JAIME

A: BANCO GANADERO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-09-1982 Radicación: 2615

Doc: AUTO SN DEL 14-07-1982 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO, COMUNICADO POR OFICIO CIRCULAR #1.157 DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 1.982 DEL MISMO JUZGADO.

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

DE: ANDRADE PAVA HUGO

A: TRONCOSO JAIME

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-11-1982 Radicación: 3108

Doc: AUTO SN DEL 14-10-1982 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 750 COMUNICADO POR OFICIO #1418 DE 21 DE OCTUBRE DE 1.982 DEL MISMO JUZGADO, POR EL CUAL SE CANCELA EL EMBARGO DECRETADO POR AUTO DE 14 DE JULIO DE 1.982 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE.

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

DE: ANDRADE PAVA HUGO

A: TRONCOSO JAIME

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-05-1985 Radicación: 2380

Doc: ESCRITURA 931 DEL 03-05-1985 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #1539 DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.

39



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

Certificado generado con el Pin No: 180827645614693240

Nro Matrícula: 307-2816

Página 3

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 10:00:06 AM

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

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

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

DE: TRONCOSO SUAREZ JAIME

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-05-1987 Radicación: 001648

Doc: ESCRITURA 899 DEL 06-05-1987 NOTARIA 3 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$13,985.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TRONCOSO SUAREZ JAIME

A: MONTOYA Y PE/ALOZA LIMITADA"

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-04-1991 Radicación: 1247

Doc: ESCRITURA 715 DEL 01-04-1991 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO GANADERO

A: TRONCOSO SUAREZ JAIME

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-04-1991 Radicación: 1247

Doc: ESCRITURA 715 DEL 01-04-1991 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: BANCO GANADERO

A: TRONCOSO SUAREZ JAIME

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-04-1991 Radicación: 01523

Doc: ESCRITURA 844 DEL 16-04-1991 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MONTOYA Y PE/ALOZA LIMITADA"

A: COMERCIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-06-1991 Radicación: 2422

Doc: ESCRITURA 1048 DEL 11-06-1991 NOTARIA 3 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 180827645614693240 Nro Matrícula: 307-2816
Pagina 4

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 10:00:06 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

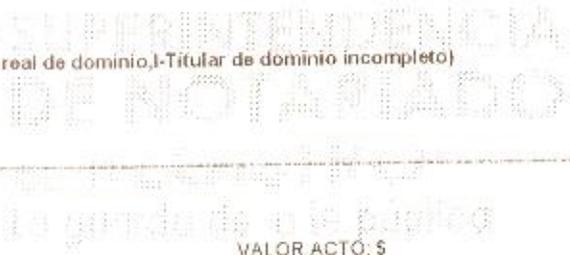
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONTOYA Y PE/ALOZA LIMITADA" X
A: DOWELANCO DE COLOMBIA S.A

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-10-1992 Radicación: 4583
Doc: ESCRITURA 2525 DEL 16-10-1992 NOTARIA 3 DE IBAGUE VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12
ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DOWELANCO DE COLOMBIA S.A
A: MONTOYA Y PE/ALOZA LIMITADA"



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-12-1995 Radicación: 8187
Doc: ESCRITURA 3827 DEL 19-12-1995 NOTARIA 3 DE IBAGUE VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11
ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMERCIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL
A: MONTOYA Y PE/ALOZA LIMITADA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-12-1995 Radicación: 8188
Doc: ESCRITURA 3721 DEL 22-12-1995 NOTARIA 3 DE IBAGUE VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE INCORA Y CONDICION RESOLUTORIA, EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SE ABSTENDRA DE INSCRIBIR ESCRITURAS QUE CONTENGAN LA TRANSMISION DEL DOMINIO O POSESION DEL PREDIO EN LAS QUE NO SE PROTOCOLICE AUTORIZACION ESCRITA Y EXPRESA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INCORA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA Y PE/ALOZA LIMITADA"

- A: ALBADAN CARDENAS MIGUEL ALEJANDRO
- A: CAICEDO CHURTA TIBERIO
- A: CALLEJAS ALBERTO
- A: CARDENAS DE GUERRA HILDA ROSA
- A: ESPINOSA VIRGILIO
- A: FIGUEROA BARRAGAN FAUSTINO
- A: FIGUEROA BARRAGAN TITO
- A: GARCIA BAZILIO DE JESUS LEONEL
- A: GONGORA MEJIA NOHORA



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

Certificado generado con el Pin No: 180827645614693240

Nro Matrícula: 307-2816

Página 5

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 10:00:06 AM

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

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

A: GONZALEZ HINESTROZA JOSE ANTONIO

A: IBA/EZ GUSTAVO

A: IBA/EZ JOSE IVAN

A: LOZANO SALOMON

A: MARTINEZ CRUZ JUAN ANTONIO

A: MORENO LUIS ANTONIO

A: NIÑO TORRES ALCIDES

A: PRIMITIVO NIÑO JOSE MARIA

A: RAMIREZ MARTINEZ JOAQUIN

A: RAMIREZ MURILLO ALONSO

A: ROCENDO CARDENAS JOSE MERCEDES

A: RODRIGUEZ DEVIA EDUARDO

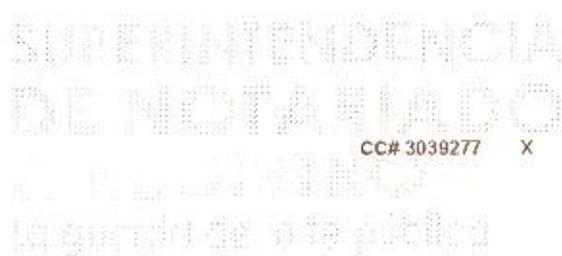
A: SALAZAR LOZANO FABIO MARIA

A: SANCHEZ GARCIA ELADIA

A: SERRATO MOLINA JAVIER

A: TRUJILLO BARRAGAN ALVARO

A: VALDES RODRIGUEZ LUIS



CC# 3039277 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-12-1995 Radicación: 8188

Doc: ESCRITURA 3721 DEL 22-12-1995 NOTARIA 3 DE IBAGUE

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALBADAN CARDENAS MIGUEL ALEJANDRO

DE: CAICEDO CHURTA TIBERIO

DE: CALLEJAS ALBERTO

DE: CARDENAS DE GUERRA HILDA ROSA

DE: ESPINOSA VIRGILIO

DE: FIGUEROA BARRAGAN FAUSTINO

DE: FIGUEROA BARRAGAN TITO

DE: GARCIA BAZILIO DE JESUS LEONEL

DE: GONGORA MEJIA NOHORA

DE: GONZALEZ HINESTROZA JOSE ANTONIO

DE: IBA/EZ GUSTAVO

DE: IBA/EZ JOSE IVAN

57

La validez de este documento podrá verificarse en la página web www.rrcc.org.co/página certificada



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

Certificado generado con el Pin No: 180827645614693240

Nro Matrícula: 307-2816

Página 6

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 10:00:06 AM

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

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

- DE: LOZANO SALOMON
- DE: MARTINEZ CRUZ JUAN ANTONIO
- DE: MORENO LUIS ANTONIO
- DE: NIÑO TORRES ALCIDES
- DE: PRIMITIVO NIÑO JOSE MARIA
- DE: RAMIREZ MARTINEZ JOAQUIN
- DE: RAMIREZ MURILLO ALONSO
- DE: ROCENDO CARDENAS JOSE MERCEDES
- DE: RODRIGUEZ DEVIA EDUARDO
- DE: SALAZAR LOZANO FABIO MARIA
- DE: SANCHEZ GARCIA ELADIA
- DE: SERRATO MOLINA JAVIER
- DE: TRUJILLO BARRAGAN ALVARO
- DE: VALDES RODRIGUEZ LUIS

CC# 3039277



A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-10-2000 Radicación: 2000-6034

Doc: OFICIO # 1216 DEL 13-10-2000 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO DERECHOS.

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO	
A: ALBADAN CARDENAS MIGUEL ALEJANDRO	X
A: CARDENAS DE GONGORA HILDA ROSA	X
A: GARCIA BASILIO DE JESUS LEONEL	X
A: GONZALEZ INESTROSA JOSE ANTONIO	X
A: IBAÑEZ GUSTAVO	X
A: IBAÑEZ JOSE IVAN	X
A: LOZANO SALOMON	X
A: MARTINEZ CRUZ JUAN ANTONIO	X
A: NIÑO ALBADAN JOSE MARIA	X
A: NIÑO TORRES ALCIDES	X
A: RAMIREZ MARTINEZ JOAQUIN	X
A: ROSENDO CARDENAS JOSE MERCEDES	X
A: SALAZAR LOZANO FABIO MARIA	X
A: SANCHEZ GARCIA ELADIA	X



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

Certificado generado con el Pin No: 180827645614693240

Nro Matrícula: 307-2816

Página 7

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 10:00:06 AM

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

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-08-2009 Radicación: 2009-3831

Doc: OFICIO 421 DEL 02-08-2009 JUZGADO PROM MPAL DE GUATAQUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: D410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RAD: 253244089001200900039.

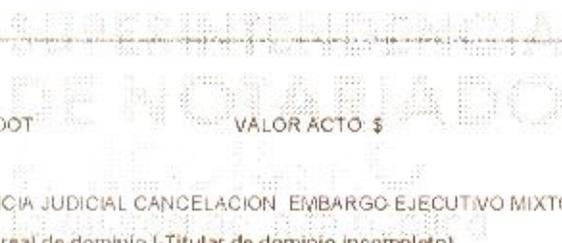
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS DE GUERRA HILDA ROSA

X

A: NIÑO ALBADAN JOSE

A: URQUIJO JOSE ALCIRO



ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-07-2009 Radicación: 2009-4250

Doc: OFICIO 1039 DEL 30-06-2009 JUZGADO 1 CIV GTO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0941 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO MIXTO

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

DE: CAJA AGRARIA HOY CESIONARIA COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

A: RAMIREZ JOAQUIN Y OTROS

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-09-2009 Radicación: 2009-6170

Doc: OFICIO 703 DEL 18-09-2009 JUZGADO PROM MPAL DE GUATAQUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: D410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO #253244089001200900079

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

DE: GARCIA BASILIO JESUS LEONEL

X

A: ALBADAN CARDENAS MIGUEL ALEJANDRO

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-5220

Doc: OFICIO 0640 DEL 05-08-2010 JUZGADO PROMISCO MPAL DE GUATAQUI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -CANCELACION DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

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

DE: GARCIA BASILIO JESUS LEONEL

A: ALBADAN CARDENAS MIGUEL ALEJANDRO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 27-10-2010 Radicación: 2010-7154

Doc: OFICIO 850 DEL 22-10-2010 JUZGADO PROM MPAL DE GUATAQUI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -CANCELACION DEMANDA PROCESO DESLINDE Y



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

Certificado generado con el Pin No: 180827645614693240

Nro Matrícula: 307-2816

Pagina 8

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 10:00:06 AM

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

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

AMOJONAMIENTO #2009-00039

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

DE: CARDENAS DE GUERRA HILDA ROSA

A: NIÑO ALBADAN JOSE

A: URQUIJO JOSE ALCIRO

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 18-02-2011 Radicación: 2011-1158

Doc: SENTENCIA SN DEL 26-07-2010 UNIDAD JUDICIAL MPAL DE GUATAQUI VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0321 DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE LA PARCELA 21 Y PARCELA 22

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

DE: GARCIA BASILIO JESUS LEONEL

A: ALBADAN CARDENAS MIGUEL ALEJANDRO

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 15-07-2014 Radicación: 2014-6322

Doc: SENTENCIA SN DEL 13-04-2010 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI DE GUATAQUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0321 DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: CARDENAS DE GUERRA HILDA ROSA

CC# 38008007 X

A: URQUIJO RODRIGUEZ JOSE ALCIRIO

CC# 3056858

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 15	Nro corrección: 1	Radicación: 2018-307-3-437	Fecha: 07-03-2018
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO INCLUIDO VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD ART 59 LEY 1579/12			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 1	Radicación: 2018-307-3-437	Fecha: 07-03-2018
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO, INCLUIDO VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD ART 59 LEY 1579/12			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-214	Fecha: 08-10-2009
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-386	Fecha: 29-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			



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

Certificado generado con el Pin No: 180827645614693240

Nro Matrícula: 307-2816

Página 9

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 10:00:06 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la 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: 2018-307-1-45924

FECHA: 27-08-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
de la go. de de la go. pública

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

CERTIFICADO CON RADICACION No. 2015-46205

El suscrito Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Girardot -
Cund.

CERTIFICA

PRIMERO: Que según petición suscrita por el señor “JOSE ADARVE
IZQUIERDO RAMIREZ” identificado con la cedula No. 6.023.128,
solicita certificado especial para proceso de pertenencia, radicado bajo el
turno No. 2015-46205 de septiembre 29 de 2015.

SEGUNDO: Que de acuerdo a la información jurídica suministrada por el
peticionario, este predio se identifica con la matrícula inmobiliaria No.307-
2816,ubicado en el el área Rural del municipio de Guataqui,
Cundinamarca.

Que examinada la tradición de la matrícula inmobiliaria No. 307-2816
cuya historia traditiva del dominio del bien se encuentra en el folio de
matricula No 307-2816 constante a la fecha de 24 anotaciones apareciendo
como TITULARES DEL DERECHO REAL SUJETOS A REGISTRO:

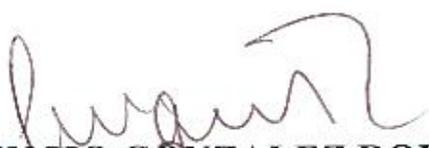
ANOTACION No 15 DE LA TRADICION: “ RAMIREZ MARTINEZ
JOAQUIN,TRUJILLO BARRAGAN ALVARO,GONGORA MEJIA
NOHORA,CAICEDO HURTA TIBERIO,ESPINOSA
VIRGILIO,MORENO LUIS ANTONI,ALBADAN CARDENAS
MIGUEL ALEJANDRO,FIGUEROA BARRAGAN FAUSTIN,IBAÑEZ
JOSE IVAN,FIGUEROA BARRAGAN TITO,GONZALEZ
HINESTROZA JOSE ANTONI,SANCHEZ GARCIA ELADIA,VALDES
RODRIGUEZ LUIS,SALAZAR LOZANO FABIO MARIA,IBAÑEZ
GUSTAVO,RODRIGUEZDEVIA EDUARDO,NIÑO TORRES
ALCIDES,ROCENDO CARDENAS JOSE MERCEDES,SERRATO

MOLINAJAVIER, LOZANO SALOMON, PRIMITIVO NIÑO JOSE MARIA, CARDENAS DE GUERRA HILDA ROSA, MARTINEZ CRUZ JUAN ANTONIO, GARCIA BASILIO DE JESUS LEONEL, CALLEJAS ALBERTO," Quienes adquirieron por Compraventa con subsidio del Incora y codicion resolutoria, según escritura No 3721 del 22-12-1995 Notaria 3 de Ibague. Registrada 28-12-1995

En consecuencia se expide el presente certificado dando cumplimiento al art.407 numeral 5, del código de procedimiento civil.

El usuario cancelo los derechos respectivos asignándole el turno No. 2015-46205 de 29 de septiembre de 2015, recaudo causado \$30.400 mcte.

Dado en Girardot, a los once (11) días del mes de noviembre de 2015.



CRESCENCIO GÓNZALEZ RODRIGUEZ
REGISTRADOR SECCIONAL