



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Agropecuario Rural**



## AVALUO: DAC\_PRG\_2023\_1286094

Fecha del avalúo	12/05/2023	Fecha de visita	27/04/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	FINCAS la coca-el recuerdo-los naranjos y los girasoles		
Barrio	Vereda mesitas		
Ciudad	Fusagasugá		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	GLADIS ELVIA MORA CUERVO		
Nit/CC	35252189		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 12/05/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA** ubicado en la FINCAS la coca-el recuerdo-los naranjos y los girasoles Vereda mesitas , de la ciudad de Fusagasugá.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$1,078,065,332.84 pesos m/cte (Mil setenta y ocho millones sesenta y cinco mil trescientos treinta y dos).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

#1\_157-63787- LA COCA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		0.80	Ha	\$246,186,718.00	100.00%	\$196,949,374.40
TOTALES					100%	\$196,949,374.40

Valor en letras  
Ciento noventa y seis millones novecientos cuarenta y nueve mil trescientos setenta y cuatro Pesos Colombianos

#2\_157-32774- EL RECUERDO

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		1.28	Ha	\$219,537,640.00	100.00%	\$281,008,179.20
TOTALES					100%	\$281,008,179.20

Valor en letras  
Doscientos ochenta y un millones ocho mil ciento setenta y nueve Pesos Colombianos

#3\_157-51092-MIRALINDO

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		1.14	Ha	\$172,850,000.00	58.78%	\$197,049,000.00
Area Construida	Casa	44	M2	\$1,529,219.00	20.07%	\$67,285,636.00
Area Construida	BODEGA	75	M2	\$945,664.00	21.16%	\$70,924,800.00
TOTALES					100%	\$335,259,436.00

Valor en letras  
Trescientos treinta y cinco millones doscientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos treinta y seis Pesos Colombianos

#4\_157-51093-LOS NARANJOS

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		0.26	Ha	\$203,247,174.00	100.00%	\$52,844,265.24
TOTALES					100%	\$52,844,265.24

Valor en letras  
Cincuenta y dos millones ochocientos cuarenta y cuatro mil doscientos sesenta y cinco Pesos Colombianos

#5\_157-51587- LOS GIRASOLES

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		1.277133	Ha	\$166,000,000.00	100.00%	\$212,004,078.00
TOTALES					100%	\$212,004,078.00

Valor en letras  
Doscientos doce millones cuatro mil setenta y ocho Pesos Colombianos

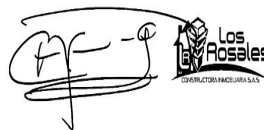
Valor comercial total: \$1,078,065,332.84

Valor en letras: Mil setenta y ocho millones sesenta y cinco mil trescientos treinta y dos Pesos Colombianos

Perito actuante



JONATHAN ROA ROBAYO  
RAA Nro: AVAL-1018458776  
C.C: 1018458776



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
CESAR JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA AVAL-88229287  
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	303.6323
Integral	350,357,699	0	Valor del avalúo en UVR	698,226.37
Proporcional	939,854,897	138,210,436	Valor asegurable	138,210,436
% valor proporcional	87.179771782	12.820228218	Tiempo esperado comercialización	24
<b>Observación</b>				
<p>Se trata de 5 predios, la mayoría colindantes. Los terrenos tienen topografía inclinada y plana. La vía de ingreso a los predios se encuentra carreteable y en buen estado, aunque en algunos tramos puede estar en estado regular. Los predios se encuentran a unos 9 kilómetros, aproximadamente a 20 minutos, del parque principal del municipio de Fusagasugá, Cundinamarca. Durante la visita se observó que solamente los predios denominados Miralindo y Los Naranjos cuentan con contadores de agua y energía.</p> <p><b>NOTA 1: PREDIO # 4-MI:157-51093- LOS NARANJOS:</b> El predio denominado 'Los Naranjos' tiene dentro de sus linderos 3 construcciones: una estructura para gallinas con muros de bloque a media altura, piso de cemento y tejas metálicas; un quiosco con estructura de madera y muros a media altura de ladrillo, pisos de cerámica y cubierta con tejas de barro que incluye una cocineta; y una casa de habitación con 3 habitaciones, sala-comedor, cocina y baño. No se me permitió ingresar a la casa, pero se observa que el piso es de cerámica, los muros están pintados y cuenta con cubierta de tejas metálicas. <b>Se visitó, Pero de acuerdo al cruce cartográfico, estas construcciones no entran dentro del terreno objeto de avalúo, por ello no se liquida en el presente informe, si aportan aclaración de áreas y linderos, y topografía (planos), es susceptible a cambios dependiendo de la información allí consignada.</b></p> <p><b>PREDIO # 3-MI:157-51092- MIRALINDO:</b> tiene dentro de sus linderos 5 construcciones: una zona para habitaciones con una bodega para almacenamiento; un establo con estructura metálica; cocheras o porquerizas con estructura en mampostería; cocheras grandes con estructura en mampostería; y un tanque de concreto de 60 m. Por políticas de quien se dirige el informe se liquidó casa principal y bodega, no sé líquida cochinera y establo. En documentos cuenta con una área de 0,8 Ha, que coincide con el área mostrada en visita, más el shape, tiene más área, se deduce que es el de mayor extensión.</p> <p>=====</p> <p><b>NOTA DE BOSQUES DE ACUERDO A CRUCE CARTOGRAFICO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>#1_157-63787- LA COCA:</b> No tiene terreno en Bosque.</li> </ul>				

- **#2\_157-32774— EL RECUERDO:** tendría aproximadamente 0.175 Ha para un 13.68%.
- **#3\_157-51092-MIRALINDO:** tendría aproximadamente 0.564 Ha para un 49.47%.
- **#4\_157-51093-LOS NARANJOS:** tendría aproximadamente 0.0625 Ha para un 24.039%.
- **#5\_157-51587- LOS GIRASOLES:** tendría aproximadamente 0.3813 Ha para un 29.86%

====

**NOTA A:** EL PREDIO #5\_157-51587- LOS GIRASOLES, cuenta con una servidumbre vial, no grabada, de aproximadamente 363.95 M2 o 0.036 Ha.

====

**NOTA B:** Todos los 5 predios, están bajo el POMCAS de la cuenca hidrográfica del río sumapaz, de tal manera que legalmente en el momento de la visita es agropecuario tradicional de acuerdo a pot; pero existe jerarquía por el POMCAS en el cual toda la parte de bosques y de escorrentías y nacimientos, son intocables. En la consulta agrología ante igac, ya plantean algunos porcentajes tentativos para dicha afectación.

====

**NOTA C:** EL PREDIO #5\_157-51587- LOS GIRASOLES, en visita, informan que ese no hace parte, no es del propietario, tienen desconocimiento del mismo. Por esto no se recomienda en el proceso que se adelanta, y debería ser excluido.

====

**NOTA D:** EL PREDIO#5\_157-51587- LOS GIRASOLES, en visita no se acede al mismo, el cliente indica que él no tiene más tierra hacia esa zona. Se realiza todo atreves de ayudas de sistemas de información geográficas.

====

**NOTA FINAL:** se recomienda realizar una actualización de áreas y linderos, mojonear las fincas, y realizar levantamientos topográficos, los cuales darán certeza de la realidad de las mismas; en el presente ejercicio se liquidó de acuerdo a la información y alcance que se llegó a conocer, y es susceptible a cambios una vez aporten la información evidentemente necesaria.

GENERAL					
Código	DAC_PRG_2023_1 286094	Propósito	Dación en pago	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	GLADIS ELVIA MORA CUERVO				
Nit/CC	35252189				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79000683	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	FINCAS la coca-el recuerdo-los naranjos y los girasoles				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Fusagasugá	Departamento	Cundinamarca	Estrato	S/E
Sector	Rural	Barrio	Vereda mesitas	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Finca	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>Se trata de 5 predios, la mayoría colindantes. Los terrenos tienen topografía inclinada y plana. La vía de ingreso a los predios se encuentra carreteable y en buen estado, aunque en algunos tramos puede estar en estado regular. Los predios se encuentran a unos 9 kilómetros, aproximadamente a 20 minutos, del parque principal del municipio de Fusagasugá, Cundinamarca. Durante la visita se observó que solamente los predios denominados Miralindo y Los Naranjos cuentan con contadores de agua y energía.</p> <p><b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Agropecuario	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Otro	Otro	FINCA	Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION

Justificación de Metodología

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; **se utiliza el siguiente (s) método(s):**  
**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.  
**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
#1_157-63787- LA COCA	HA	0.8	SIN INFORMACION DE VALORES	-	-
#2_157-32774- EL RECUERDO	HA	1.28			
#3_157-51092-MIRA LINDO	HA	1.14			
#4_157-51093-LOS NARANJOS	HA	0.26			
#5_157-51587- LOS GIRASOLES	HA	1.277133			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
Los Naranjos - casa	M2	80	AREA DE TERRENO LOS GIRASOLES	HA	1.277133
Los Naranjos - Quiosco	M2	90	AREA DE TERRENO LA COCA	HA	0.8
Los Naranjos - Gallinero	M2	45	AREA DE TERRENO EL RECUERDO	HA	1.28
Miralindo - Casa con bodega	M2	117	AREA DE TERRENO MIRALINDO	HA	1.14
Miralindo - Tanque de agua	M3	60	AREA DE TERRENO LOS NARANJOS	HA	0.26
Miralindo - Cocheras 1	M2	102	Miralindo - Casa	M2	44
Miralindo - Cocheras 2	M2	330	Miralindo - Tanque de agua	M3	60
Miralindo - Estructura metalica	M2	55	Miralindo - Estructura metalica	M2	55
			Miralindo - Bodega	M2	75

ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación		N/A		0	
Indice construcción		N/A		0	
Forma Geometrica	Irregular	Frente	N/A		
Fondo	N/A	Relación frente fondo	N/A		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	En el sector se observan fincas agropecuarias con casas para campesinos, y algunas tienen casas quinta.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				



# REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	ACUERDO No. DE 29 DE 2001
Forma Del Lote	Irregular
Topografia	Inclinada
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	5
Clasificacion Del Suelo	RURAL
Uso Principal Norma	Agropecuario tradicional
Uso Compatible Norma	Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de tierra, vivienda de propietarios y trabajadores.
Uso Condicionado Norma	Agricultura mecanizada, cultivos de flores, granjas porcinas.
Uso Prohibido Norma	Usos urbanos y suburbanos, asentamientos industriales de transformación.
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	POMCAS DEL RIO SUMAPAZ
Observaciones Reglamentación urbanística:	<div>====</div> <div>NOTA DE BOSQUES DE ACUERDO A CRUCE CARTOGRÁFICO:</div> <div><div><div><div><div></div><div>#1_157-63787- LA COCA: No tiene terreno en Bosque.</div></div></div><div><div></div><div>#2_157-32774— EL RECUERDO: tendría aproximadamente 0.175 Ha para un 13.68%.</div></div></div><div><div></div><div>#3_157-51092-MIRALINDO: tendría aproximadamente 0.564 Ha para un 49.47%.</div></div></div> <div><div></div><div>#4_157-51093-LOS NARANJOS: tendría aproximadamente 0.0625 Ha para un 24.039%.</div></div> <div><div></div><div>#5_157-51587- LOS GIRASOLES: tendría aproximadamente 0.3813 Ha para un 29.86%</div></div> <div>====</div> <div>Según el ACUERDO No. DE 29 DE 2001 “Por medio del cual se adopta el “Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Fusagasugá”, se aprueba en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales y se determinan sus componentes y contenidos.”</div> <div>Los artículos aplicables al predio son: <b>Artículo 314.</b> Para la clasificación de los usos del suelo en la zona rural se establecen las siguientes zonas: (Ver plano No. 12) (...) <b>5. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL.</b></div>

Corresponde a las áreas ubicadas en las veredas Usatama, La parte baja de las veredas La Aguadita, Bermejál, Tierra Negra, Jordán, las veredas Piamonte, El Resguardo, Bosachoque, Viena, El Novillero, San Antonio, la parte baja de las veredas La Palma, Pekín, Saucés, Bethel, las veredas Mosqueral, La Venta, La Isla, Sardinás, Mesitas, Palacios, Guayabal, Bóchica, Guavio. (Ver plano No. 12)

**USO PRINCIPAL:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental, contemplando la construcción de cercas vivas de un mínimo de cinco (5.00) metros, sembradas con especies ornamentales o forestales.

**USO COMPATIBLE:** Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de tierra, vivienda de propietarios y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granja avícolas, cunículas y silvicultura y proyectos de ganadería intensiva estabulada.

**USOS CONDICIONADOS:** Agricultura mecanizada, cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulte predios menores a los indicadores por el municipio para tal fin.

**USOS PROHIBIDOS:** Usos urbanos y suburbanos, asentamientos industriales de transformación y manufactureros.

El tamaño mínimo de fraccionamiento de la propiedad en estas zonas no podrán ser menor a tres (3) hectáreas

**PARAGRAFO 3:** Las explotaciones agropecuarias se deberán acoger a la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental.

**PARAGRAFO 4:** La Administración Municipal a mediano plazo, realizará estudios de microzonificación para la implementación de Usos agropecuarios, igualmente estudios de usos del suelo, índices de ocupación, construcción y áreas mínimas de lotes, para las vías de primer y segundo orden ubicadas en estas zonas. (...)

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2486-Los_Girasoles	EscrituraDePropiedad	27/09/2010	primera	Fusagasugá
0091-Finca_La_Coc a	EscrituraDePropiedad	27/01/2006	segunda	Fusagasugá
4108-Finca_El_Rec uerdo	EscrituraDePropiedad	09/12/2010	segunda	Fusagasugá
4407-Fincas_Mlirain do-y-Los_Naranjos	EscrituraDePropiedad	22/11/2011	segunda	Fusagasugá

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
157-63787	13/04/2023	25290000100000006001 7000000000	FINCA-LA COCA
157-32774	13/04/2023	25290000100000006009 8000000000	FINCA EL RECUERDO
157-51092	13/04/2023	25290000100000006001 8000000000	FINCA-MIRALINDO
157-51093	13/04/2023	25290000100000006011 7000000000	FINCA-LOS NARANJOS
157-51587	13/04/2023	25290000100000006004 5000000000	FINCA-LOS GIRASOLES

## Observación

Según la información tomada de los documentos suministrados, el inmueble con matrícula 157-32774 tiene un embargo ejecutivo con acción personal, anotación #007 en el certificado de libertad y tradición suministrado. De igual manera, el inmueble con matrícula 157-51092 y el inmueble con matrícula 157-51587 también tienen un embargo ejecutivo con acción personal, anotación #007 en ambos casos. Finalmente, el inmueble con matrícula 157-51093 tiene un embargo ejecutivo con acción personal, anotación #013 en el certificado de libertad y tradición suministrado.

## DOCUMENTOS:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023051116056925DOCUMENTOS.pdf>

## GARAJES Y DEPOSITOS

## Observación

Los terrenos cuentan con una amplia zona de parqueo.

DEL ENTORNO					
SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	NO	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	NO	NO	Alamedas	NO	
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Ganaderia	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	S/E	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	No hay	mas de 500	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector se caracteriza por una actividad agropecuaria. Algunas fincas son utilizadas con fines recreativos, sin embargo, en su mayoría las fincas tienen como destino la actividad agropecuaria.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Aislada	Otro tipologia vivienda	N/A
Año construcción	1992	Edad Inmueble	31 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I				
Observación	Las estructuras se observan en buen estado de conservación, y durante la visita no se evidenciaron daños que afecten activamente a las construcciones.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	3	Patio interior	0	Habitaciones	5
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	1	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	2	Local	0
Balcón	0	Jardin	Si	Zona verde	Si

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Finca. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 3, Patio interior: 0, Habitaciones: 5, Bodega: 1, Zona ropas: 2, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>PREDIO # 4-MI:157-51093- LOS NARANJOS:</b> El predio denominado 'Los Naranjos' tiene dentro de sus linderos 3 construcciones: una estructura para gallinas con muros de bloque a media altura, piso de cemento y tejas metálicas; un quiosco con estructura de madera y muros a media altura de ladrillo, pisos de cerámica y cubierta con tejas de barro que incluye una cocineta; y una casa de habitación con 3 habitaciones, sala-comedor, cocina y baño. No se me permitió ingresar a la casa, pero se observa que el piso es de cerámica, los muros están pintados y cuenta con cubierta de tejas metálicas. <b>Se visitó, Pero de acuerdo al cruce cartográfico, estas construcciones no entran dentro del terreno objeto de avalúo, por ello no se liquida en el presente informe.</b></p> <p><b>PREDIO # 3-MI:157-51092- MIRALINDO:</b> tiene dentro de sus linderos 5 construcciones: una zona para habitaciones con una bodega para almacenamiento; un establo con estructura metálica; cocheras o porquerizas con estructura en mampostería; cocheras grandes con estructura en mampostería; y un tanque de concreto de 60 m.</p>				

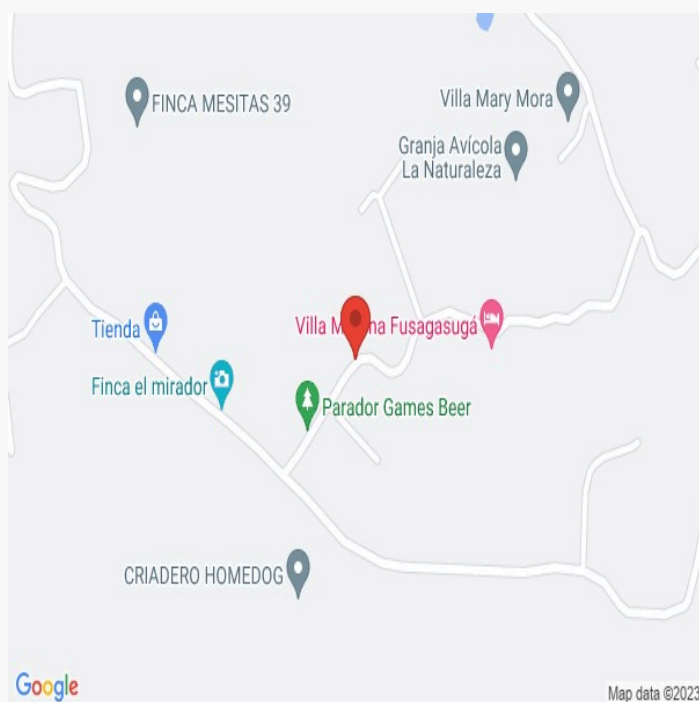
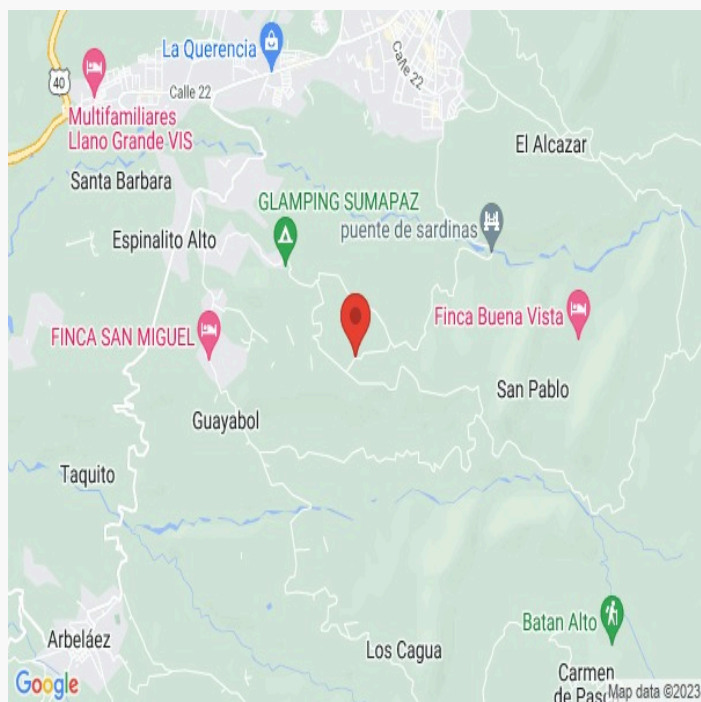
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Lujoso.
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Malo	Bueno.
Observación	<p><b>PREDIO # 3-MI:157-51092- MIRALINDO:</b> tiene dentro de sus linderos 5 construcciones: una zona para habitaciones con una bodega para almacenamiento; un establo con estructura metálica; cocheras o porquerizas con estructura en mampostería; cocheras grandes con estructura en mampostería; y un tanque de concreto de 60 m.</p>							



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** FINCAS la coca-el recuerdo-los naranjos y los girasoles | Vereda mesitas | Fusagasugá | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.300530  
GEOGRAFICAS : 4° 18' 1.908''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.375078  
GEOGRAFICAS : 74° 22' 30.2808''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO HA	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Vda Sardinias	\$900,000,000	.95	\$855,000,000	3017940555	3.2	120	\$1,000,000	\$120,000,000
2	Vda La trinidad	\$450,000,000	.95	\$427,500,000	3222340989	1.2518	70	\$1,500,000	\$105,000,000
3	vereda mesitas	\$190,000,000	.95	\$180,500,000	318 7729086	0.2000	105	\$1,250,000	\$131,250,000
4	vereda Sardinias	\$280,000,000	.95	\$266,000,000	3004941166	1.0590	0	\$	\$0
Del inmueble									

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO HA	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$735,000,000	\$229,687,500	1.0	1.0	1.00	\$229,687,500
2	\$322,500,000	\$257,629,014	1.0	1.0	1.00	\$257,629,014
3	\$49,250,000	\$246,250,000	1.0	1.0	1.00	\$246,250,000
4	\$266,000,000	\$251,180,359	1.0	1.0	1.00	\$251,180,359
					PROMEDIO	\$246,186,718.26
					DESV. STANDAR	\$11,945,582.04
					COEF. VARIACION	4.85%

TERRENO	ADOPTADOHA	\$246,186,718.00	AREA		TOTAL	\$0.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$0.00					

### Observaciones:

### Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10935\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10935_2archivopdflinks.html)

2.-[https://www.veracruz.com.co/de/6554687\\_finca-fusagasuga](https://www.veracruz.com.co/de/6554687_finca-fusagasuga)

3.-<https://colombia.inmobiliaria.com/finca-en-fusagasuga-3-alcobas-2000m2-2-banos-F2578309>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/fusagasuga/cundinamarca/10035647>

REPOSICION

Mira lindo - Casa

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	44
Area construida vendible	44
Valor M2 construido	\$1,988,581
Valor reposición M2	\$87,497,564
Valor reposición presupuesto M2	\$1,988,581
Fuente	CONSTRUDATA 206
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,988,581
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	8
Edad en % de vida útil	11.43 %
Fito y corvin %	23.10 %
Valor reposición depreciado	\$1,529,219
Valor adoptado depreciado	\$1,529,219
Valor total	\$67,285,636

Observaciones: La casa con bodega consta de una zona habitacional y una zona de bodega. No fue posible acceder a esta última, sin embargo, el propietario informó que dicha dependencia cuenta con dos alcobas, un baño, una sala y una cocina. Además, dispone de pisos de cerámica, muros pintados y una cubierta en teja metálica.

## Miralindo - BODEGA

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	75
Area construida vendible	75
Valor M2 construido	\$1,095,787
Valor reposición M2	\$82,184,025
Valor reposición presupuesto M2	\$1,095,787
Fuente	Elkin Ruiz
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,095,787
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	70
VetusTez	8
Edad en % de vida útil	11.43 %
Fito y corvin %	13.70 %
Valor reposición depreciado	\$945,664
Valor adoptado depreciado	\$945,664
<b>Valor total</b>	<b>\$70,924,800</b>

Observaciones: Las cocheras se encuentran en buen estado de conservación, con pisos de cerámica, muros pintados y enchapados, y cubierta en teja metálica. Elkin Ruiz - Pesebrera, buenos acabados

Miralindo - Cocheras 2

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	330
Area construida vendible	330
Valor M2 construido	\$1,095,787
Valor reposición M2	\$361,609,710
Valor reposición presupuesto M2	\$1,095,787
Fuente	Elkin Ruiz
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,095,787
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	8
Edad en % de vida útil	11.43 %
Fito y corvin %	23.10 %
Valor reposición depreciado	\$842,660
Valor adoptado depreciado	\$842,660
Valor total	\$278,077,800

Observaciones: Las cocheras se encuentran en buen estado de conservación, con pisos de cerámica, muros pintados y enchapados, y cubierta en teja metálica. Elkin Ruiz - Pesebrera, buenos

Estructura metalica

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	
Area construida vendible	
Valor M2 construido	\$
Valor reposición M2	\$0
Valor reposición presupuesto M2	\$
Fuente	
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$0
Calificación estado conservación	1
Vida útil	
VetusTez	
Edad en % de vida útil	0 %
Fito y corvin %	0 %
Valor reposición depreciado	\$0
Valor adoptado depreciado	\$
Valor total	\$0

Observaciones: Se trata de una estructura metálica con cubierta en teja metálica, piso de cemento y sin cerramientos.



## FOTOS 9

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble





## FOTOS 9

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote





## FOTOS 9

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote





## FOTOS 9

Vista del lote



Vista del lote



Los Naranjos fachada



Los Naranjos lote



Los Naranjos casa



Los Naranjos casa



Los Naranjos casa



Los Naranjos quiosco





## FOTOS 9

Los Naranjos quiosco



Los Naranjos quiosco



Los Naranjos quiosco



Los Naranjos quiosco



Los Naranjos Quiosco



Los Naranjos gallinero



Los Naranjos gallinero



Los Naranjos gallinero





## FOTOS 9

Los Naranjos entrada



Miralindo casa con bodega



Miralindo Fachada



Miralindo casa con bodega



Miralindo casa con bodega



Miralindo casa con bodega



Miralindo casa con bodega



Miralindo casa con bodega





## FOTOS 9

Miralindo casa con bodega



Miralindo casa con bodega



Miralindo tanque de agua



Miralindo Tanque de agua



Miralindo Vista del lote



Miralindo detalle de acabados



Miralindo detalle de acabados



Miralindo Cocheras





## FOTOS 9

Miralindo Cocheras



Miralindo Cocheras



Miralindo Cocheras



Miralindo contador de luz



Miralindo Estructura metalica



Miralindo Vista del lote



Miralindo Vista del lote



Miralindo Cocheras





## FOTOS 9

Miralindo estructura metalica



Miralindo Cocheras



Miralindo Cocheras



Miralindo Tanque de agua



Miralindo Tanque de agua



Miralindo lote



Miralindo lote



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA



vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO DAC\_PRG\_2023\_1286094**



PIN de Validación: a8e70a30



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

#### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 2 Inmuebles Rurales

#### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

#### Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a8e70a30



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a8e70a30



## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: a8e70a30



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.**

**El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8e70a30**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los trece (13) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_



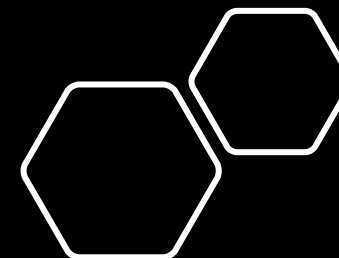
PIN de Validación: a8e70a30



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



ACUERDO 029 DEL 2001  
Fusagasugá- Cundinamarca



Inmueble objeto de avalúo  
La coca-el recuerdo-los naranjos y l  
girasoles.

M.I.:157-63787

M.I.:157-32774

M.I.:157-51092

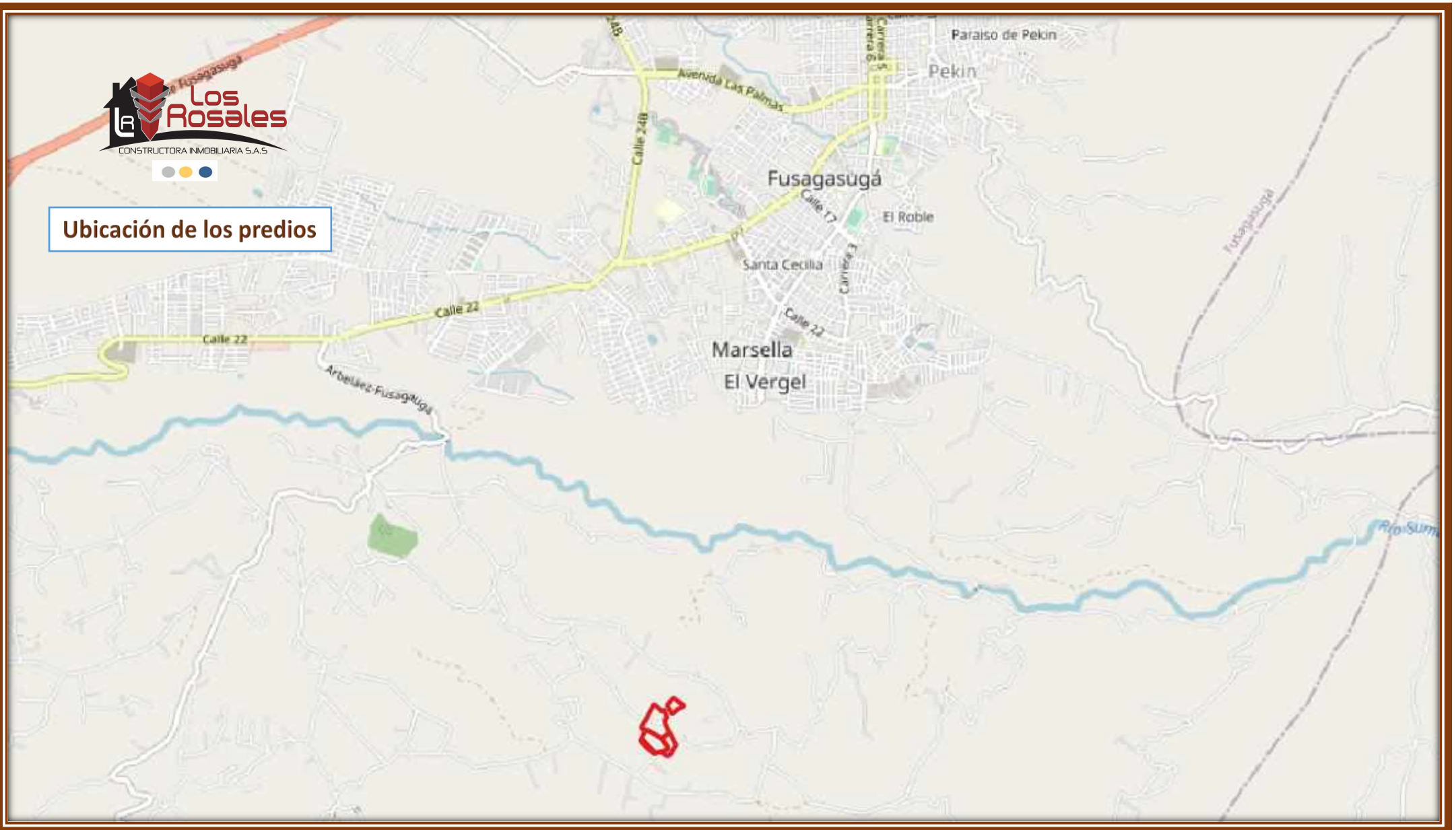
M.I.:157-51093

M.I.:157-51587

OF Los Rosales: Calle 151 CALLE 16F BIS  
A # 97-603 18ª-34 of.505-Bogotá.  
PBX: 6019159007



### Ubicación de los predios





### Identificación de predios

**1- MI: 157-63787**

**Código Catastral:** 252900001000000060017000000000

**2- MI: 157-32774**

**Código Catastral:** 252900001000000060017000000000

**3- MI: 157-51092**

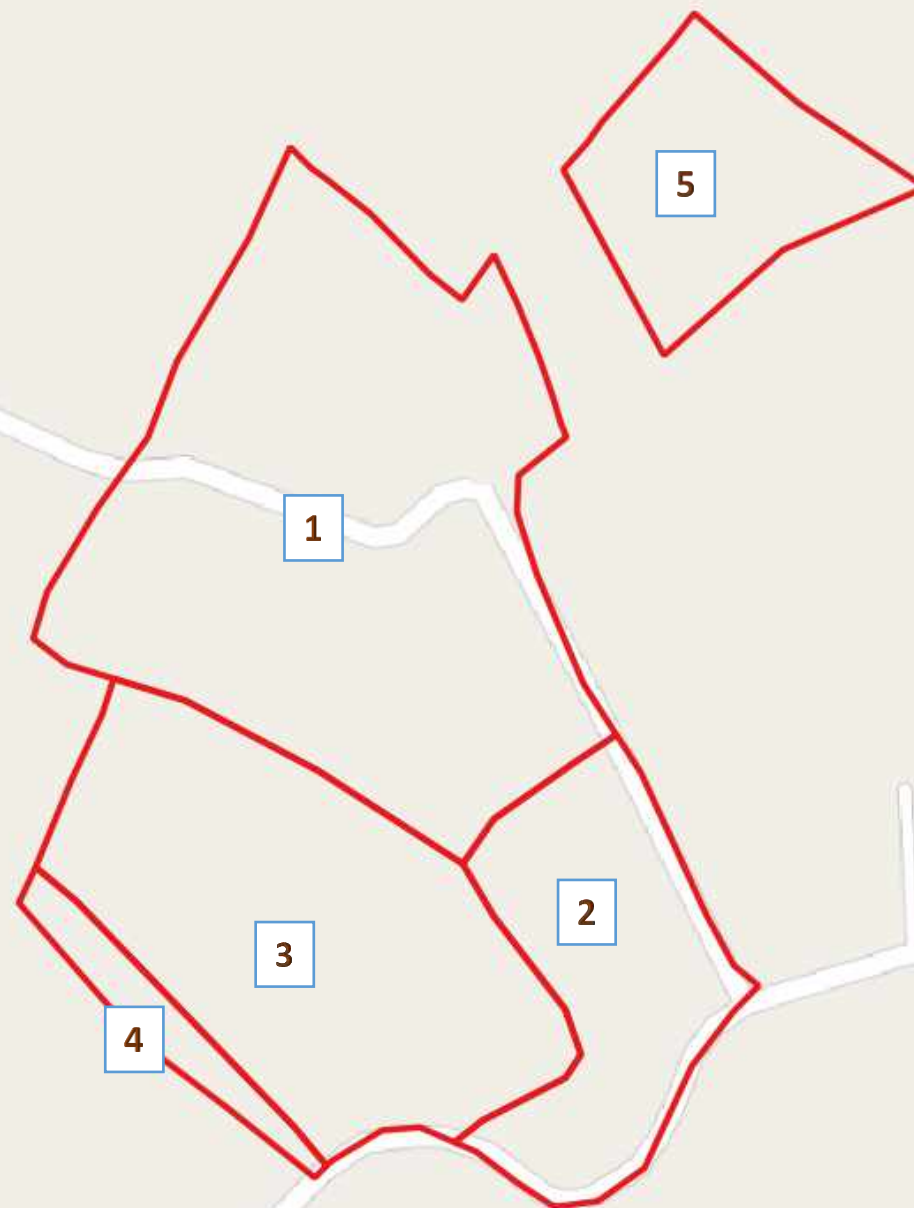
**Código Catastral:** 252900001000000060017000000000

**4- MI: 157-51093**

**Código Catastral:** 252900001000000060017000000000

**5- MI: 157-51587**

**Código Catastral:** 252900001000000060017000000000







### Identificación de predios

**1- MI: 157-63787**

**Código Catastral:** 252900001000000060017000000000

**2- MI: 157-32774**

**Código Catastral:** 252900001000000060017000000000

**3- MI: 157-51092**

**Código Catastral:** 252900001000000060017000000000

**4- MI: 157-51093**

**Código Catastral:** 252900001000000060017000000000

**5- MI: 157-51587**

**Código Catastral:** 252900001000000060017000000000



## Identificación de predios

1

1- MI: 157-63787

Código Catastral: 252900001000000060017000000000

Catastralmente, es mayor, pero fue comprado 0,80 Ha, como indica en la escritura,  
Aproximadamente mostramos cuál sería su forma actual, de acuerdo a lo indicado en visita.

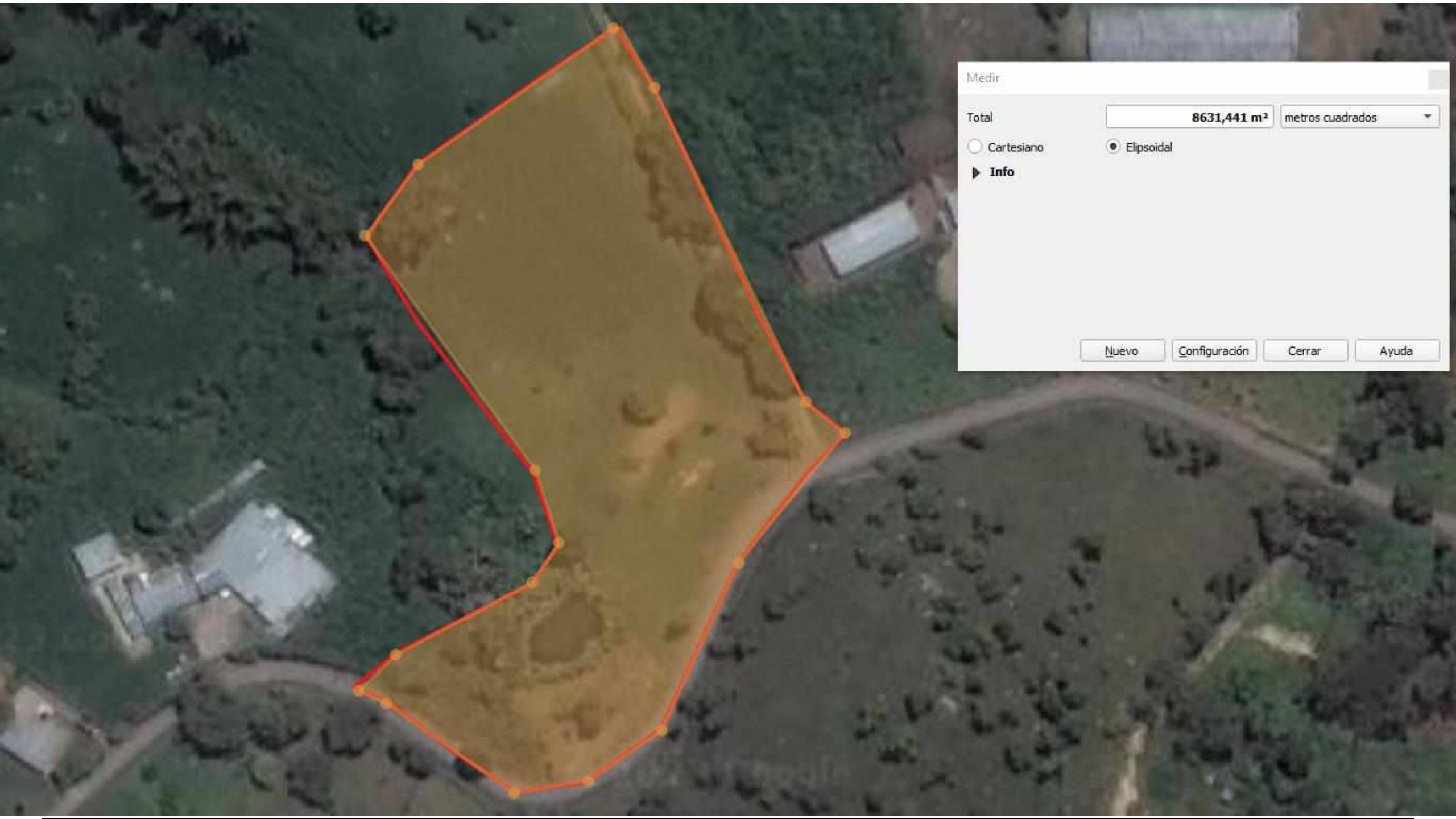
Medir

Total  metros cuadrados

☐ Cartesiano ☒ Elipsoidal

► Info





Medir

Total  metros cuadrados ▾

☐ Cartesiano ☒ Elipsoidal

► Info





Medir

Total  metros cuadrados ▾

☐ Cartesiano ☒ Elipsoidal

► Info



Medir

Total  metros cuadrados ▾

☐ Cartesiano ☒ Elipsoidal

► Info





Medir

Total  metros cuadrados ▼

☐ Cartesiano ☒ Elipsoidal

► Info



**Servidumbre predio 5**  
**Área: 363,96 M2**

**5**

**5- MI: 157-51587**

**Código Catastral: 252900001000000060017000000000**

Medir

Total  metros cuadrados

☐ Cartesiano ☒ Elipsoidal

► Info



Ubicación veredal







USO DE SUELO

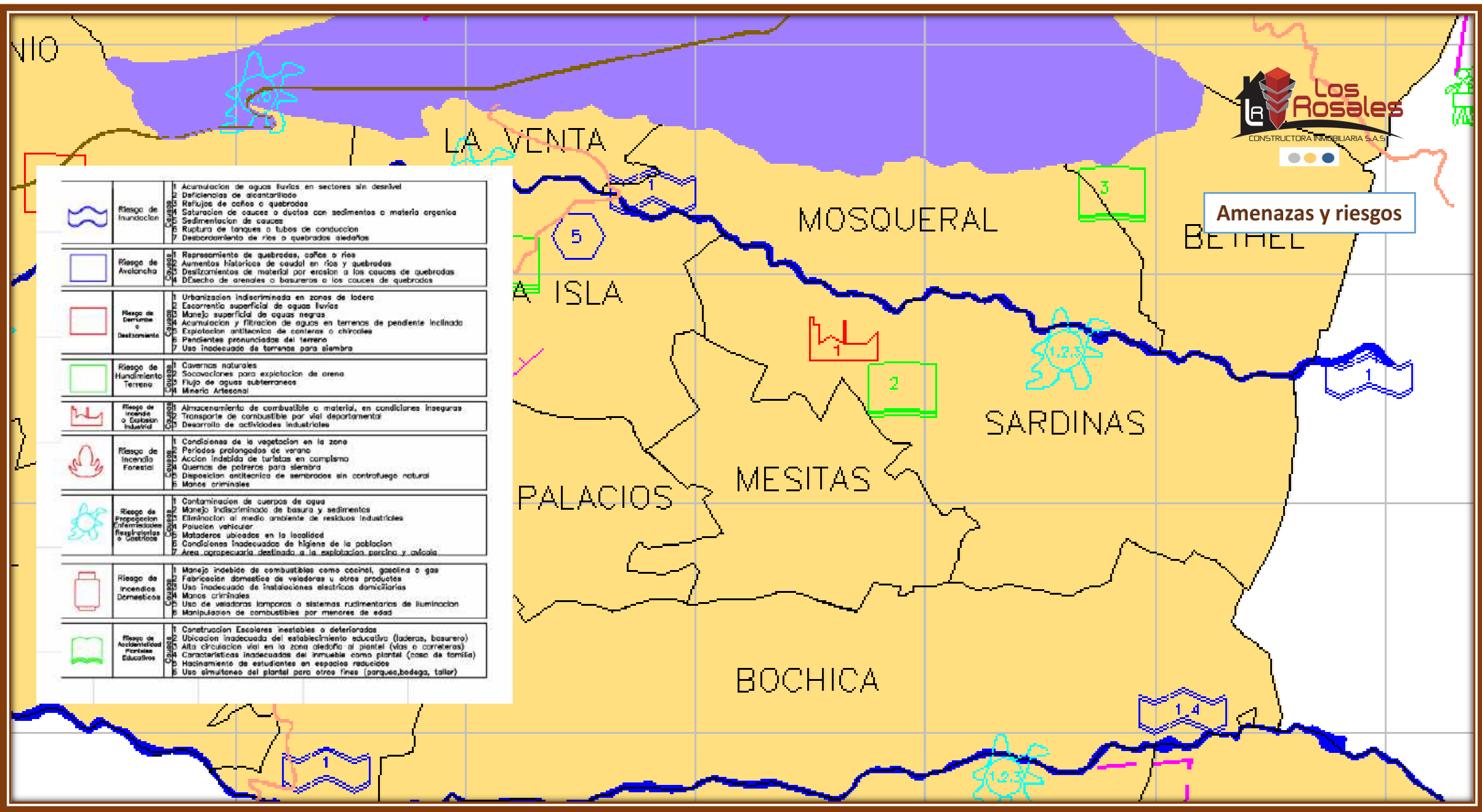
SARD

MESITAS








### CONVENCIONES

ZONA DE PROTECCION	40'012.851,64 M2
ZONA DE CONSERVACION HIDROLOGICA	4'553.854,83 M2
ZONA DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS	9'361.532,91 M2
ZONA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA	26'031.387,75 M2
ZONA DE PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE	13'722.471,72 M2
ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL	76'957.750,10 M2
PARQUE DE ACTIVIDAD ECONOMICA TR	420.112,63 M2
PARQUE DE ACTIVIDAD ECONOMICA SR	274.762,09 M2
ZONA SUBURBANO 1	1'294.478,73 M2
ZONA SUBURBANO 2	1'753.439,38 M2
ZONA SUBURBANO 3	14'652.164,90 M2
CENTROS POBLADOS	183.176,88 M2
ZONA URBANA	13'732.004,83 M2
ZONA EXPANSION-1	1'031.337,88 M2
ZONA EXPANSION-2	38.533,71 M2
ZONA PLANTA TRATAMIENTO AGUAS NEGRAS	
ZONA TRATAMIENTO RESIDUOS SOLIDOS	
ZONA MATADERO REGIONAL	

— CORREDOR VIAL DE SERVICIO RURALES  
— DIVISION VEREDAL  
— RIOS PRINCIPALES  
— DIVISION PRETAL



Amenazas y riesgos

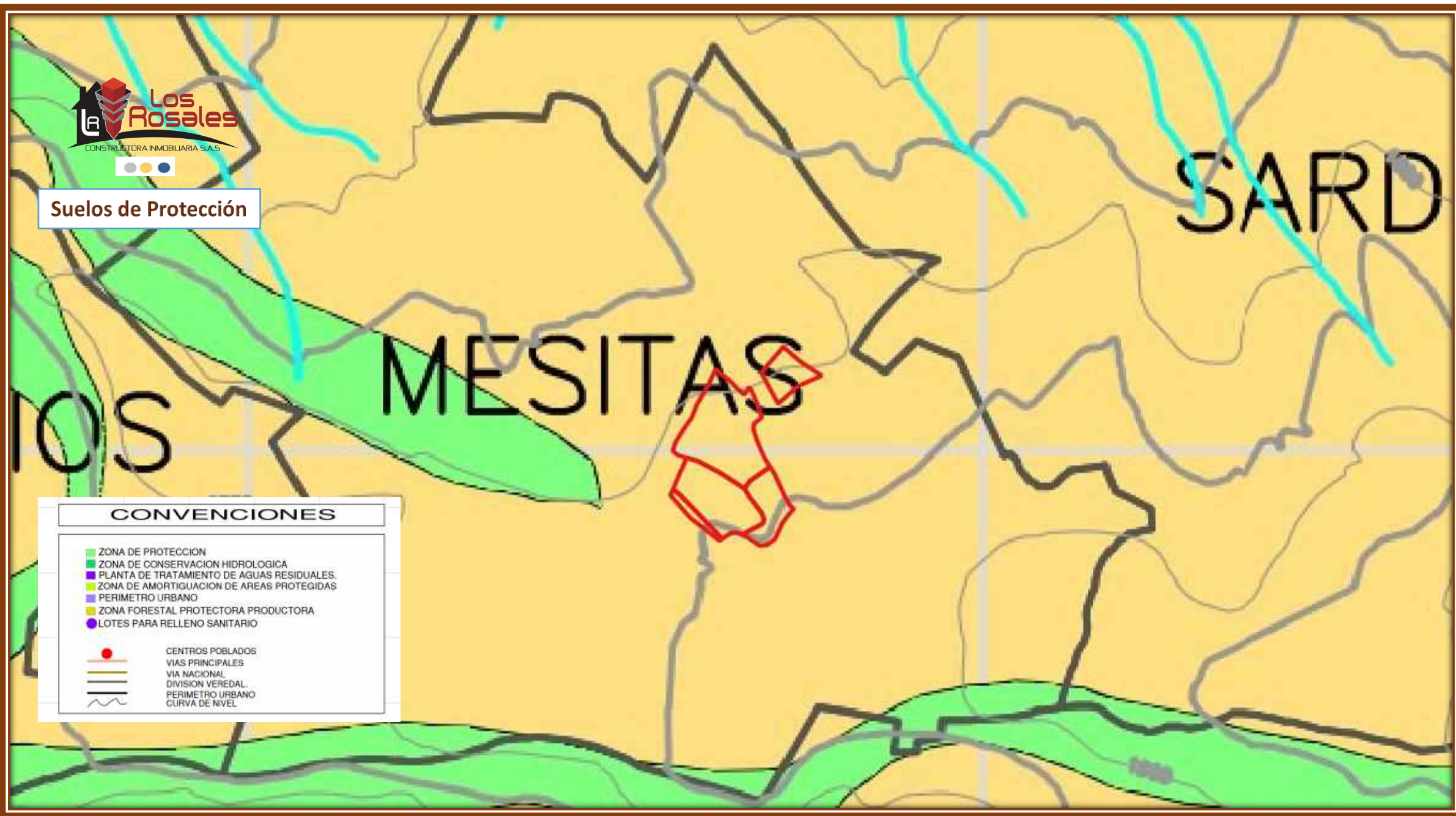
	Riesgo de Inundación	<div>1 Acumulación de aguas lluvias en sectores sin desnivel</div> <div>2 Deficiencias de alcantarillado</div> <div>3 Reflujos de caños o quebrados</div> <div>4 Saturación de cauces o ductos con sedimentos o materia orgánica</div> <div>5 Sedimentación de cauces</div> <div>6 Ruptura de tanques o tubos de conducción</div> <div>7 Desbordamiento de ríos o quebrados adyacentes</div>
	Riesgo de Avalancha	<div>1 Representamiento de quebradas, caños o ríos</div> <div>2 Aumentos históricos de caudal en ríos y quebradas</div> <div>3 Deslizamientos de material por erosión a los cauces de quebradas</div> <div>4 Desecho de arenas o basureros a los cauces de quebradas</div>
	Riesgo de Derrumbes y Deslizamientos	<div>1 Urbanización indiscriminada en zonas de ladera</div> <div>2 Escorrentía superficial de aguas lluvias</div> <div>3 Manejo superficial de aguas negras</div> <div>4 Acumulación y filtración de aguas en terrenos de pendiente inclinada</div> <div>5 Explotación antitecnica de conteras o chircales</div> <div>6 Pendientes pronunciadas del terreno</div> <div>7 Uso inadecuado de terrenos para siembra</div>
	Riesgo de Hundimiento Terreno	<div>1 Cavernas naturales</div> <div>2 Socavaciones para explotación de arena</div> <div>3 Flujo de aguas subterráneas</div> <div>4 Minería Artesanal</div>
	Riesgo de Incendio o Explosión Industrial	<div>1 Almacenamiento de combustible o material, en condiciones inseguras</div> <div>2 Transporte de combustible por vial departamental</div> <div>3 Desarrollo de actividades industriales</div>
	Riesgo de Incendio Forestal	<div>1 Condiciones de la vegetación en la zona</div> <div>2 Períodos prolongados de verano</div> <div>3 Acción indolente de turistas en campamento</div> <div>4 Quemadas de potreros para siembra</div> <div>5 Disposición antitecnica de sembrados sin control de fuego natural</div> <div>6 Manos criminales</div>
	Riesgo de Propagación de Enfermedades Respiratorias o Gastrointestinales	<div>1 Contaminación de cuerpos de agua</div> <div>2 Manejo indiscriminado de basura y sedimentos</div> <div>3 Eliminación al medio ambiente de residuos industriales</div> <div>4 Pólvora vehicular</div> <div>5 Mataderos ubicados en la localidad</div> <div>6 Condiciones inadecuadas de higiene de la población</div> <div>7 Área agropecuaria destinada a la explotación porcina y cálcica</div>
	Riesgo de Incendios Domésticos	<div>1 Manejo indebido de combustibles como coque, gasolina o gas</div> <div>2 Fabricación doméstica de veladoras u otros productos</div> <div>3 Uso inadecuado de instalaciones eléctricas domiciliarias</div> <div>4 Manos criminales</div> <div>5 Uso de veladoras lamparas o sistemas rudimentarios de iluminación</div> <div>6 Manipulación de combustibles por menores de edad</div>
	Riesgo de Accidentes Fatales Educativos	<div>1 Construcción Escolares inestables o deterioradas</div> <div>2 Ubicación inadecuada del establecimiento educativo (laderas, basurero)</div> <div>3 Alta circulación vial en la zona adyacente al plantel (vías o carreteras)</div> <div>4 Características inadecuadas del inmueble como plantel (casa de familia)</div> <div>5 Hacinamiento de estudiantes en espacios reducidos</div> <div>6 Uso simultáneo del plantel para otros fines (parques, bodega, taller)</div>



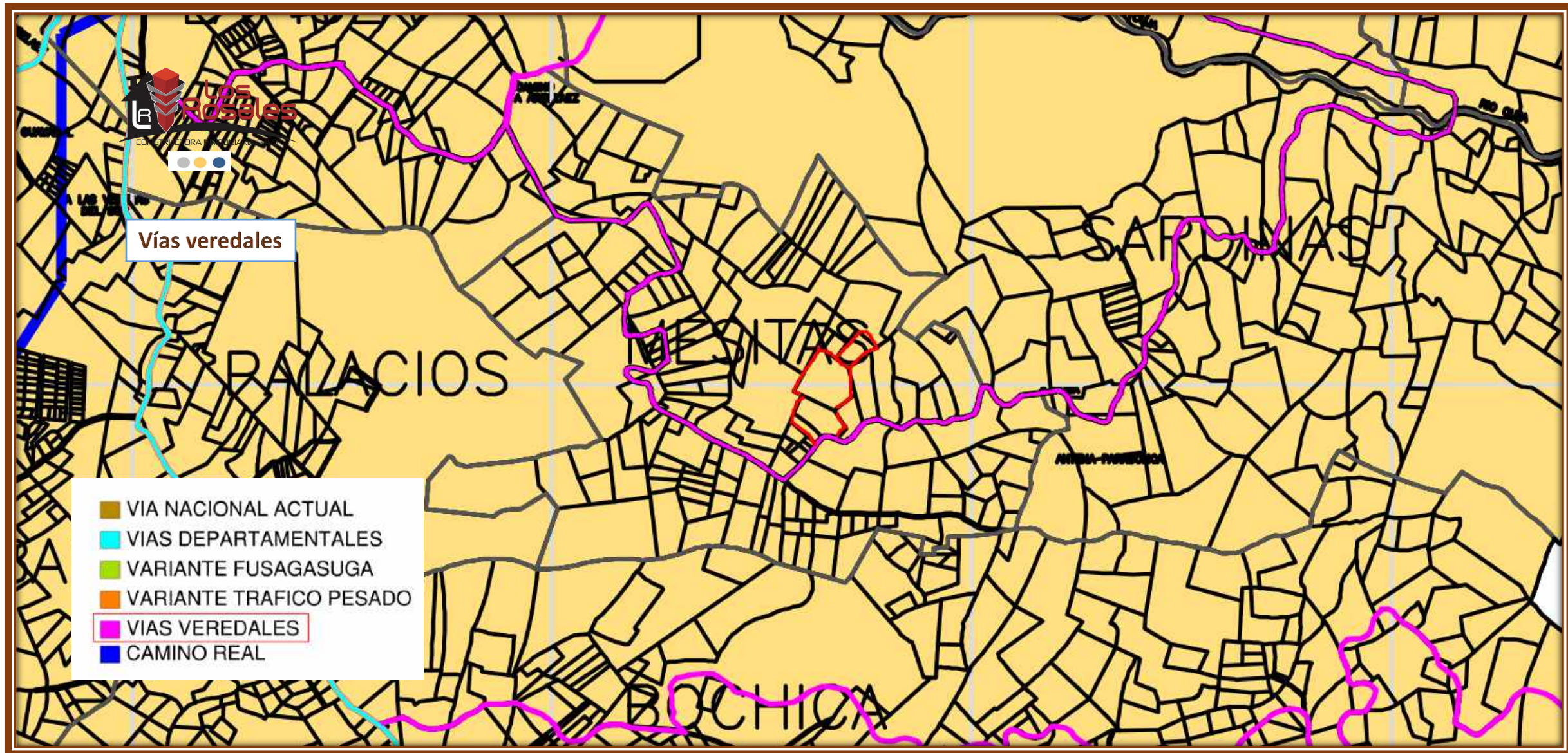


Suelos de Protección

CONVENCIONES	
	ZONA DE PROTECCION
	ZONA DE CONSERVACION HIDROLOGICA
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
	ZONA DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS
	PERIMETRO URBANO
	ZONA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA
	LOTES PARA RELLENO SANITARIO
	CENTROS POBLADOS
	VIAS PRINCIPALES
	VIA NACIONAL
	DIVISION VEREDAL
	PERIMETRO URBANO
	CURVA DE NIVEL











## Consulta Agrologica predio #1

1- MI: 157-63787

Código Catastral: 252900001000000060017000000000

Número predial: 252900001000000060017000000000

Número predial (anterior): 25290000100060017000

Municipio: Fusagasugá, Cundinamarca

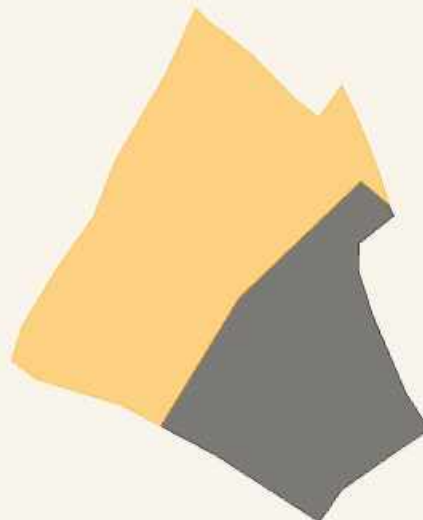
Norte (m): 2033556.689159

Este (m): 4847462.402965

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2018

Fecha del reporte: 2023-05-10 15:56:29

Municipio: Fusagasugá, Cundinamarca



### Clases agrológicas

Código	Descripción	Área	%
■ TA	Principales limitantes: Territorios Artificializados Usos recomendados: Territorios Artificializados Prácticas de manejo: Territorios Artificializados Estudio: Estudio de Suelos a escala 1:25.000 para el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica - POMCA Río Sumapaz. Escala: 1:25.000 Año: 2019	1.02 ha	38.76%
■ 6s-9	Principales limitantes: Fragmentos de roca en el perfil (35 - 60%) Usos recomendados: Agricultura con cultivos transitorios semi - intensivos. Uso alternativo en sistemas agroforestales y agrosilvícolas y sistemas silvopastoriles Prácticas de manejo: Desarrollar prácticas agronómicas que permitan la conservación de los suelos debido a la alta susceptibilidad a la degradación física por erosión y movimientos en masa (siembra en curvas de nivel, cercas vivas, terrazas, banquetas, muros) y estrategias para el manejo de la escorrentía como trinchos, zanjas de infiltración y coberturas vegetales rastreras; implementar planes de fertilización con base en los resultados de laboratorio y a los requerimientos nutricionales de los cultivos. Mantenimiento o recuperación de la vegetación natural de especies arbustivas nativas Estudio: Estudio de Suelos a escala 1:25.000 para el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica - POMCA Río Sumapaz. Escala: 1:25.000 Año: 2019	1.61 ha	61.24%



## Consulta Agrologica predio #2

2- MI: 157-32774

Código Catastral: 252900001000000060017000000000

Número predial: 252900001000000060098000000000

Número predial (anterior): 25290000100060098000

Municipio: Fusagasugá, Cundinamarca

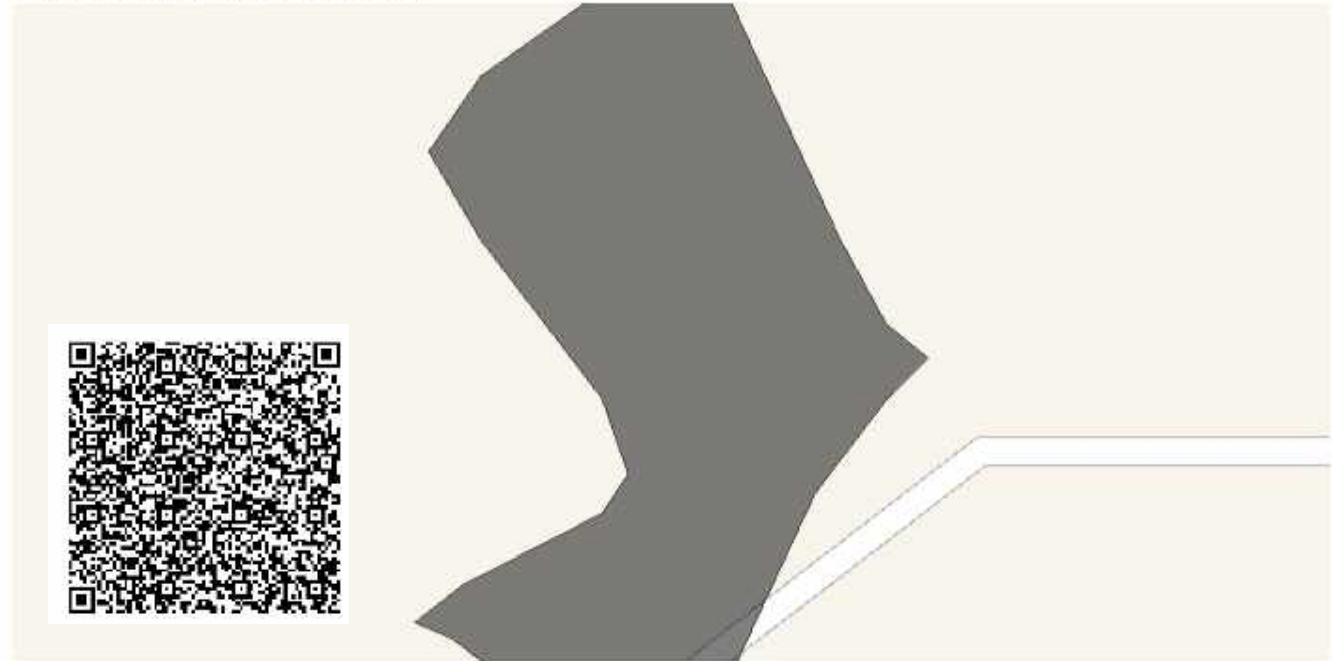
Norte (m): 2033405.289599

Este (m): 4847550.239524

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2018

Fecha del reporte: 2023-05-10 15:57:14

Municipio: Fusagasugá, Cundinamarca



## Clases agroológicas

Código	Descripción	Área	%
■ TA	Principales limitantes: Territorios Artificializados Usos recomendados: Territorios Artificializados Prácticas de manejo: Territorios Artificializados Estudio: Estudio de Suelos a escala 1:25.000 para el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica - POMCA Río Sumapaz. Escala: 1:25.000 Año: 2019	0.86 ha	100.00%





## Consulta Agrologica predio #3

3- MI: 157-51092

Código Catastral: 252900001000000060017000000000

Número predial: 252900001000000060018000000000

Número predial (anterior): 25290000100060018000

Municipio: Fusagasugá, Cundinamarca

Norte (m): 2033420.435998

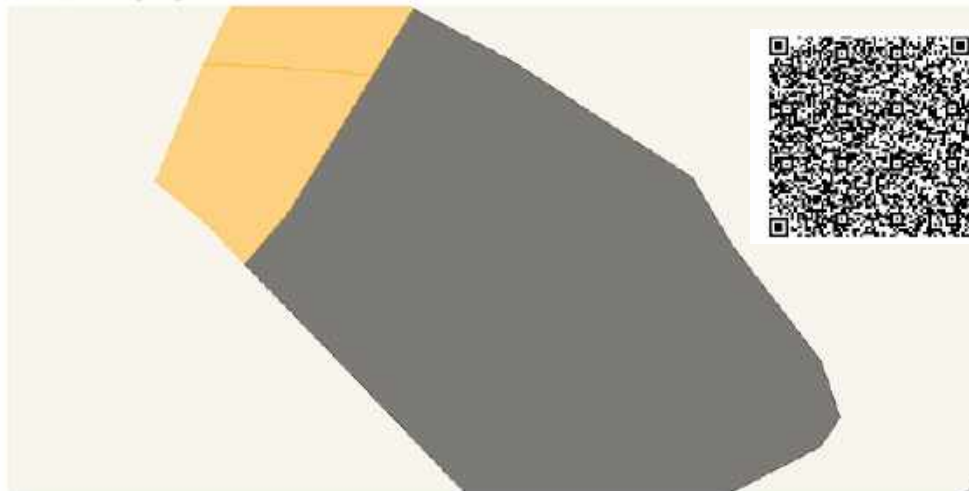
Este (m): 4847447.911190

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2018

Fecha del reporte: 2023-05-10 15:57:51

[Link a Colombia en Mapas](#)

Municipio: Fusagasugá, Cundinamarca



Identificación general

Código	Descripción	Área	%
■ TA	Principales limitantes: Territorios Artificializados Usos recomendados: Territorios Artificializados Prácticas de manejo: Territorios Artificializados Estudio: Estudio de Suelos a escala 1:25.000 para el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica - POMCA Río Sumapaz. Escala: 1:25.000 Año: 2019	1.32 ha	81.08%
■ 6ps-8	Principales limitantes: Pendientes ligeramente escarpadas y fragmentos de roca dentro del perfil (35 - 60%) Usos recomendados: Cultivos semi-intensivos. Uso alternativo en sistemas agro-silvopastoriles, agro-silvícolas, agroforestales con especies nativas y forestal productor - protector. Prácticas de manejo: Mantener coberturas vegetales permanentes, barreras vivas y siembra en curvas de nivel proteger el suelo de procesos de remoción en masa y erosión, incorporación de materia orgánica para mejorar la retención de humedad que es afectada por el porcentaje de fragmentos dentro del suelo, fertilización basada en resultados de análisis de suelos y requerimientos nutricionales de los cultivos. Uso de variedades adaptadas a las condiciones ambientales de la zona. Estudio: Estudio de Suelos a escala 1:25.000 para el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica - POMCA Río Sumapaz. Escala: 1:25.000 Año: 2019	0.18 ha	11.12%
■ 6s-9	Principales limitantes: Fragmentos de roca en el perfil (35 - 60%) Usos recomendados: Agricultura con cultivos transitorios semi-intensivos. Uso alternativo en sistemas agroforestales y agro-silvícolas y sistemas silvopastoriles. Prácticas de manejo: Desarrollar prácticas agronómicas que permitan la conservación de los suelos debido a la alta susceptibilidad a la degradación física por erosión y movimientos en masa (siembra en curvas de nivel, cercas vivas, terrazas, banquetas, muros) y estrategias para el manejo de la escorrentía como trinchos, zanjas de infiltración y coberturas vegetales rastreras; implementar planes de fertilización con base en los resultados de laboratorio y a los requerimientos nutricionales de los cultivos. Mantenimiento o recuperación de la vegetación natural de especies arbustivas nativas. Estudio: Estudio de Suelos a escala 1:25.000 para el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica - POMCA Río Sumapaz. Escala: 1:25.000 Año: 2019	0.13 ha	7.81%



## Consulta Agrologica predio #4

4- MI: 157-51093

Código Catastral: 252900001000000060017000000000

Número predial: 252900001000000060117000000000

Número predial (anterior): 25290000100060117000

Municipio: Fusagasugá, Cundinamarca

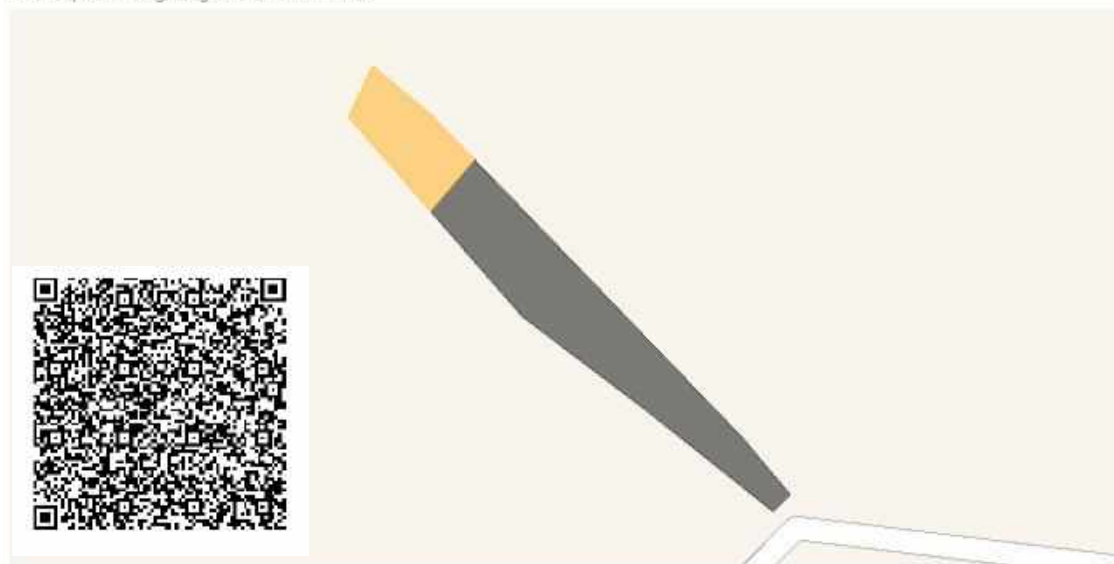
Norte (m): 2033391.081836

Este (m): 4847398.447977

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2018

Fecha del reporte: 2023-05-10 16:01:55

Municipio: Fusagasugá, Cundinamarca



Código	Descripción	Área	%
■ TA	Principales limitantes: Territorios Artificializados Usos recomendados: Territorios Artificializados Prácticas de manejo: Territorios Artificializados Estudio: Estudio de Suelos a escala 1:25.000 para el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica - POMCA Río Sumapaz. Escala: 1:25.000 Año: 2019	0.15 ha	75.91%
■ 6ps-8	Principales limitantes: Pendientes ligeramente escarpadas y fragmentos de roca dentro del perfil (35 - 60%) Usos recomendados: Cultivos semi - intensivos. Uso alternativo en sistemas agrosilvopastoriles, agrosilvícolas, agroforestales con especies nativas y forestal productor - protector Prácticas de manejo: Mantener coberturas vegetales permanentes, barreras vivas y siembra en curvas de nivel proteger el suelo de procesos de remoción en masa y erosión, incorporación de materia orgánica para mejorar la retención de humedad que es afectada por el porcentaje de fragmentos dentro del suelo, fertilización basada en resultados de análisis de suelos y requerimientos nutricionales de los cultivos. Uso de variedades adaptadas a las condiciones ambientales de la zona Estudio: Estudio de Suelos a escala 1:25.000 para el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica - POMCA Río Sumapaz. Escala: 1:25.000 Año: 2019	0.05 ha	24.09%



## Consulta Agrologica predio #5

5- MI: 157-51587

Código Catastral: 252900001000000060017000000000

Número predial: 252900001000000060045000000000

Número predial (anterior): 25290000100060045000

Municipio: Fusagasugá, Cundinamarca

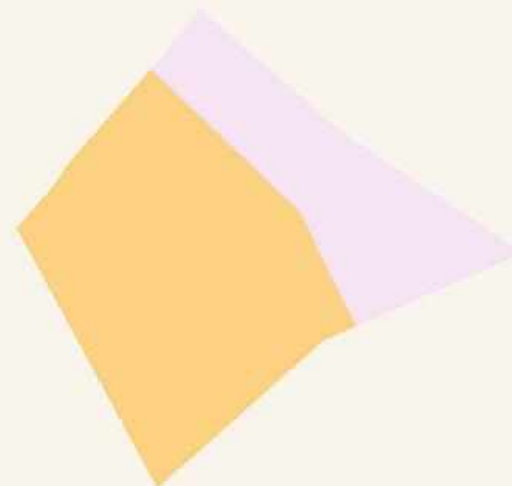
Norte (m): 2033674.841050

Este (m): 4847589.721243

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2018

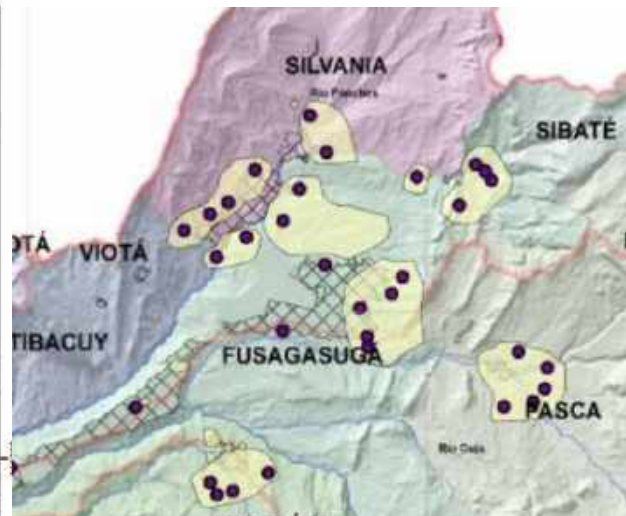
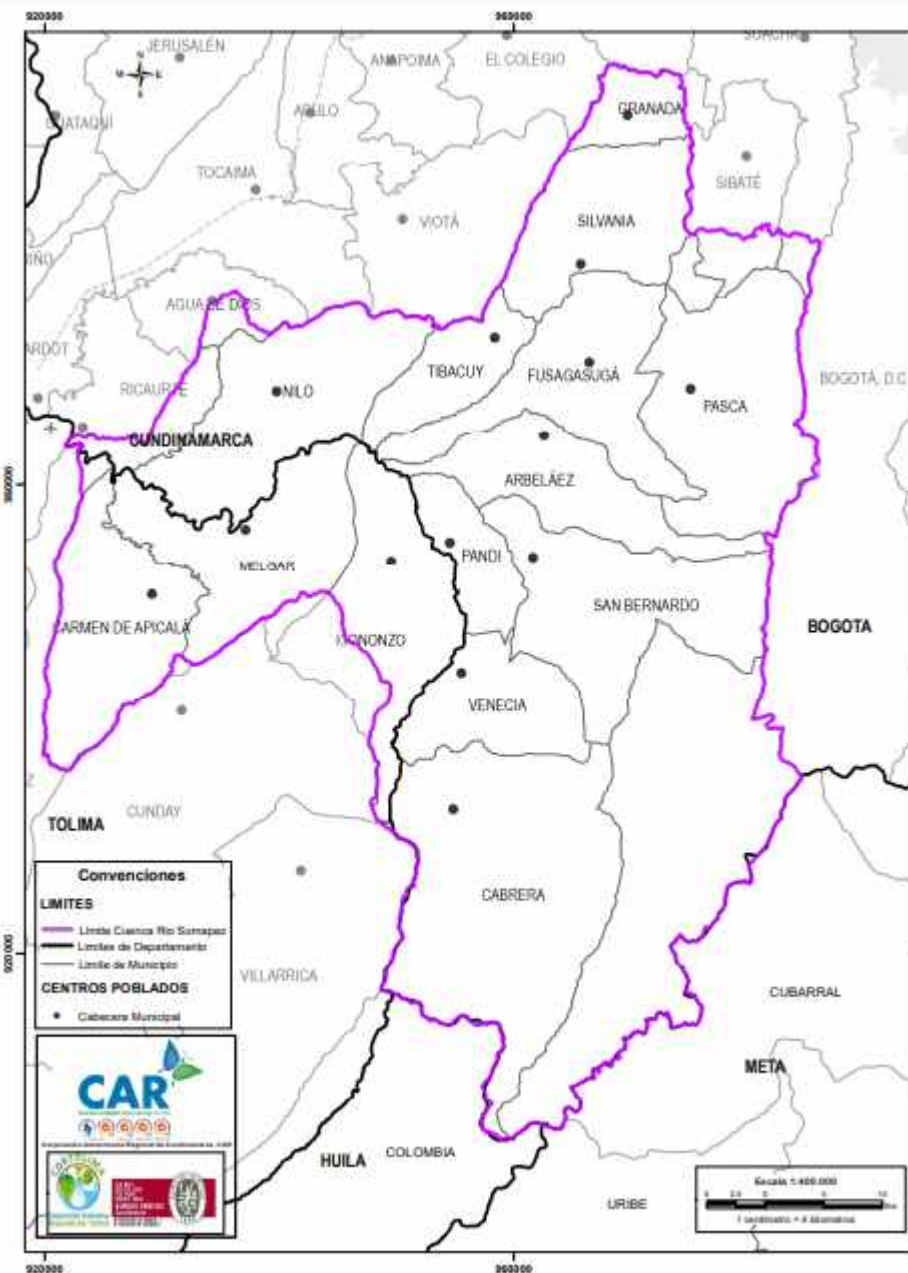
Fecha del reporte: 2023-05-10 16:02:24

Municipio: Fusagasugá, Cundinamarca



Código	Descripción	Área	%
6s-9	Principales limitantes: Fragmentos de roca en el perfil (35 - 60%) Usos recomendados: Agricultura con cultivos transitorios semi - intensivos. Uso alternativo en sistemas agroforestales y agrosilvícolas y sistemas silvopastoriles. Prácticas de manejo: Desarrollar prácticas agronómicas que permitan la conservación de los suelos debido a la alta susceptibilidad a la degradación física por erosión y movimientos en masa (siembra en curvas de nivel, cercas vivas, terrazas, banquetas, muros) y estrategias para el manejo de la escorrentía como: trinchos, zanjas de infiltración y coberturas vegetales rastrojeras; implementar planes de fertilización con base en los resultados de laboratorio y a los requerimientos nutricionales de los cultivos. Mantenimiento o recuperación de la vegetación natural de especies arbustivas nativas. Estudio: Estudio de Suelos a escala 1:25.000 para el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica - POMCA Río Sumapaz. Escala: 1:25.000 Año: 2019	0.44 ha	66.41%
8s-1	Principales limitantes: Afloramientos rocosos (>90%) y bajas temperaturas Usos recomendados: Conservación Prácticas de manejo: Restringir toda actividad agropecuaria y destinar a revegetalización natural o realizar reforestación con especies nativas de poca profundidad radicular, promover la protección del agua, la fauna y la flora. Estudio: Estudio de Suelos a escala 1:25.000 para el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica - POMCA Río Sumapaz. Escala: 1:25.000 Año: 2019	0.22 ha	33.59%





Mapa cuenca Rio Sumapaz  
Resolución 001 de 2016

Condicionar el uso y aprovechamiento del suelo en áreas de amenaza alta por inundación para promover actividades productivas y usos adaptables mediante la implementación de cultivos resistentes a la saturación (arroz, trigo, cebada) de suelos mediante riego por inundación.	CAR, CORTOLIMA, IDEAM, GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA, GOBERNACIÓN DEL TOLIMA, MUNICIPIOS Priorización de cuerpos de agua, definición de "zonas de protección de las rondas de los cuerpos de agua prioritarios, definición del límite físico, formulación de medidas de manejo de estas áreas.	Condicionar el uso y aprovechamiento del suelo en áreas de amenaza alta por inundación para promover actividades productivas y usos adaptables mediante la implementación de cultivos resistentes a la saturación (arroz, trigo, cebada) de suelos mediante riego por inundación.	A pesar de las condiciones de amenaza y riesgo son evidentes, varios de los riesgos identificados no son necesariamente restrictivos y dada su calificación media y alta dentro de la cuenca se hace necesario incorporar mecanismos de adaptación que permitan establecer criterios de aceptabilidad o adaptación del riesgo, mejorar la capacidad de respuesta institucional y comunitaria, así como la resiliencia de las personas afectadas y la posibilidad de recuperación de las actividades en el territorio. Siguiendo las recomendaciones de los alcances técnicos del POMCA, conviene plantear de manera general las medidas físicas y administrativas que permitan la reducción del riesgo o la adaptación a éste para evitar que sea un condicionante del uso del territorio.	Bogotá, Cabrera, Venecia, San Bernardo, Pandi, Arbeláez, Pasca, Fusagasuga, Silvania, Icononzo, Meigar, Carmen de Apicalá, Nilo, Agua de Dios, Suárez.	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de Amenazas Naturales
---	--	---	--	--	-------------------------------------	---------------------	-----------------------------

Plan de Ordenación y Manejo  
de la Cuenca Hidrográfica

**POMCA**  
RÍO SUMAPAZ



**PLAN DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE LA CUENCA DEL RÍO SUMAPAZ (COD. 2119), LOCALIZADA EN LOS DEPARTAMENTOS DE CUNDINAMARCA Y TOLIMA**



**Zona Boscosa #2**

Medir

Total  metros cuadrados ▾

☐ Cartesiano ☒ Elipsoidal

► Info

**2- MI: 157-32774**  
**Código Catastral: 252900001000000060017000000000**





**Zona Boscosa # 3**

**3- MI: 157-51092**

**Código Catastral: 252900001000000060017000000000**

Medir

Total  metros cuadrados

☐ Cartesiano ☒ Elipsoidal

► Info

Medir

Total  metros cuadrados

☐ Cartesiano ☒ Elipsoidal

► Info





Zona Boscosa # 4

Medir

Total:  metros cuadrados

☐ Cartesiano ☒ Elipsoidal

► Info

4- MI: 157-51093  
Código Catastral: 252900001000000060017000000000

Medir

Total  metros cuadrados

☐ Cartesiano ☒ Elipsoidal

► Info



**Zona Depresión natural # 5**

**5- MI: 157-51587**  
**Código Catastral: 252900001000000060017000000000**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



**NOTARIA PRIMERA  
FUSAGASUGA**

NIT. 20.735.047 - 3

CALLE 9a. N°. 7-21 - 7-23

TELEFONOS SECRETARIA 867-3099 - NOTARIA 867-4379  
867-3499

E-mail: not1fusagasuga@hotmail.com

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 2.486

DE 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2.010

CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR POR:

Yesmith Noraima SANABRIA RENDON y Otro

Y VENTA DE:

Yesmith Noraima SANABRIA RENDON

A FAVOR DE:

Gladis Elvia MORA CUERVO

REF. EO



**ELIZABETH GARCIA ROMERO**  
NOTARIA PRIMERA





NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
FUSAGASUGA



No. 2.486. - - NUMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS-  
OCHENTA Y SEIS. - - - - -

FECHA: 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2.010. - - - - -

CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA  
FAMILIAR POR: Yasmith Noraima SANABRIA

RENDON y José Bernardo ORDOÑEZ LOPEZ. - - - - -

Y, VENTA DE: Yasmith Noraima SANABRIA RENDON. - - - - -

A: Gladis Elvia MORA CUERVO. - - - - -

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 157-51587. - - - - -

REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 00-01-0006-0045-000. - - - - -

PREDIO NUMERO DOS (2) DENOMINADO LOS GIRASOLES, UBICADO EN  
LA VEREDA DE MESITAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA-  
CUNDINAMARCA. - - - - -

=====

VALOR DE LA VENTA: \$77.500.000.00. - - - - -

=====

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de  
Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de septiembre, - -  
del año dos mil diez (2.010), ante mí, ELIZABETH GARCIA ROMERO, ---  
Notaria Primera del Circulo de Fusagasugá. - - - - -

**COMPARECIO:** -- Yasmith Noraima SANABRIA RENDON, identificada con la  
cédula de ciudadanía número 63.443.907 de Piedecuesta, y declaró: - - - - -

===== ESTIPULACIONES =====

**PRIMERA.** - Que en el presente acto obra en nombre propio y además lo  
hace en nombre y representación de José Bernardo ORDOÑEZ LOPEZ,  
quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 79.462.185 de  
Bogotá D.C., de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente,  
domiciliados en la ciudad de Miami (EE UU), lo que acredita con el poder  
especial que le otorgó y que se protocoliza con la presente escritura. - - - - -

**SEGUNDA.** - Que por escritura pública número dos mil cuarenta y siete  
(2.047) del dieciocho (18) de agosto del año dos mil nueve (2.009), de la  
Notaria Primera de Fusagasugá; registrada el quince (15) de octubre del  
mismo año, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 157-51587; la  
compareciente Yasmith Noraima SANABRIA RENDON, adquirió dentro de la

ELIZABETH GARCIA ROMERO  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
FUSAGASUGA

ELIZABETH GARCIA ROMERO  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
FUSAGASUGA



7

sociedad conyugal vigente por compra hecha a Hercilia GRIJALBA DE QUINTERO, la casa-lote distinguida con el número dos (2), denominado Los Girasoles, situado en la vereda de Mesitas del Municipio de Fusagasugá, y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo cuarto (4º) de la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996), lo afectó a VIVIENDA FAMILIAR. - - - - -

**TERCERA:** - Que en uso de la facultad que les otorga el Artículo cuarto (4º) de la citada Ley, y en el carácter indicado, por medio del presente instrumento, cancela la afectación a Vivienda Familiar que se constituyó sobre dicho inmueble. - - - - -

= = = = = **COMPRAVENTA** = = = = =

La compareciente Yasmith Noraima SANABRIA RENDON, de las condiciones civiles antes anotadas, declaró además: - - - - -

**PRIMERA:** Que a título de venta transfiere a favor de Gladis Elvia MORA CUERVO, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.252.189 de Fusagasugá, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Fusagasugá, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene en un lote de terreno distinguido con el número dos (2), con área de doce mil setecientos setenta y uno punto treinta y tres metros cuadrados (12.771,33 M2), denominado LOS GIRASOLES, junto con la casa de habitación de una planta, construida en bloque y cubierta con teja de zinc, que consta de tres piezas, una sala, una cocina, con los servicios de luz, agua, situado en la vereda de Mesitas del Municipio de Fusagasugá, determinado por los siguientes linderos: - - - - -

“Parte del mojón tres (3) ubicado en el carretable de servidumbre al predio de José Ignacio Cobos, en dirección Norte, línea recta de ochenta metros (80.00 mts.), a dar al mojón seis (6), lindando con el lote número uno (1) que compra José Ignacio Cobos; del mojón seis (6) va Nor-este en línea recta de cincuenta y dos punto cincuenta metros (52.50 mts.), a dar al mojón siete (7), lindando con terrenos de José Ignacio Cobos; del mojón siete (7) sigue al Noreste, en longitud de sesenta y siete metros (67.00 mts.) a dar al mojón ocho (8) que se localiza en un zanjón, linda por este lado con terrenos de Eliberto Lemos; del mojón ocho (8) sobre el zanjón y cerca de piedra en dirección Suroeste en longitud de ciento veintidós metros (122.00 mts.) a



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
FUSAGASUGA



dar al mojón catorce (14), lindando con terrenos de Eliécer Sandoval, del mojón catorce (14) vuelve al Occidente, en distancia de treinta y dos metros (32.00 mts.) a dar al mojón quince (15), linda con el predio de un señor Muñoz; del mojón quince (15)

sigue en la misma dirección que el anterior, en una longitud de ciento veintiun metros (121.00 mts.) a dar al mojón tres (3), punto de partida y encierra, linda con el predio de un señor Aguilera". - - - - -

Registro Catastral Número 00-01-0006-0045-000. - - - - -

**PARAGRAFO:** No obstante la mención de su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. - - - - -

**SEGUNDA:** Que el inmueble objeto de venta, lo adquirió la vendedora, por compra hecha a Hercilia GRIJALBA DE QUINTERO, mediante escritura número dos mil cuarenta y siete (2.047) del dieciocho (18) de agosto del año dos mil nueve (2.009), de la Notaria Primera de Fusagasugá; registrada el quince (15) de octubre del mismo año, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 157-51587. - - - - -

**TERCERA:** -- Que hace esta venta libre de toda clase de gravámenes y limitaciones, impuestos y contribuciones causados hasta hoy; pero que de acuerdo con la Ley, la vendedora se obliga al saneamiento de lo vendido. - -

**CUARTA:** Que el precio de la venta es la cantidad de SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$77.500.000.00) MONEDA LEGAL, que declara tener recibida a satisfacción. - - - - -

**QUINTA:** Que en la fecha hace la entrega real y material del inmueble vendido a la compradora, junto con sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden; aclarando que en la presente enajenación quedan incluidos los derechos que el vendedor anterior tiene en la zona de terreno adquirida junto con otros, por compra a Esteban Velandia Ortiz y otros, para la vía de penetración o carretable, en los términos de la escritura número tres mil doscientos ocho (3.208) de diciembre veintinueve (29) de mil novecientos ochenta y siete (1.987) de la Notaría de Fusagasugá, Matrícula Inmobiliaria número 157-31796. - - - - -

= = = = =

ELIZABETH GARCIA ROMERO  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
FUSAGASUGA

ELIZABETH GARCIA ROMERO  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
FUSAGASUGA



Presente la compradora Gladis Elvia MORA CUERVO, de las condiciones civiles anotadas, declaró: - - - - -

Que acepta esta escritura y el contrato de compraventa que contiene, por estar a su satisfacción. - - - - -

=====

PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, LA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE SE INDAGO A LA VENDEDORA Y MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. DE IGUAL MANERA SE INDAGO A LA COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL Y LA VIGENCIA DEL MISMO, RESPUESTA QUE QUEDO CONSIGNADA EN EL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA, RAZON POR LA CUAL EL BIEN INMUEBLE QUE ADQUIERE **NO** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. - - - - -

LA NOTARIA ADVIRTIÓ A LAS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. DE IGUAL MANERA DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LAS INTERESADAS, NI MUCHO MENOS DEL PRECIO QUE LE HAN FIJADO AL PRESENTE CONTRATO. - - - - -

LAS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE LOS DOCUMENTOS ANEXOS COMO SOPORTES SON IDÓNEOS, QUE HAN VERIFICADO SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, NÚMEROS DE DOCUMENTOS DE IDENTIDAD Y LAS DECLARACIONES RENDIDAS Y CONTENIDAS EN EL MISMO, QUE ESTOS SON CORRECTOS EN SU TOTALIDAD Y QUE EN CONSECUENCIA ACEPTAN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD DE LOS MISMOS; Y QUE CONFORME A LO PERMITIDO POR LEY, UNA VEZ SE HAYA FIRMADO EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO ASUMEN EL COSTO QUE OCASIONE CUALQUIER ACLARACIÓN, CORRECCIÓN O MODIFICACIÓN AL MISMO.- -

===== **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** =====

Leído el presente instrumento público a las comparecientes y advertidas de





NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
FUSAGASUGA



-3-

las formalidades de su registro, dentro del término de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de su otorgamiento, los otorgantes manifestaron con él su conformidad y asentimiento firmándolo junto conmigo, la suscrita notaria, que de todo lo antes

expuesto doy fé, y por eso lo autorizo. -----

===== **COMPROBANTES** =====

Las comparecientes presentaron los siguientes comprobantes que se agregan al protocolo: -----

Certificado de Paz y Salvo No. 0000053568, expedido el 22 de septiembre del 2.010, por el Tesorero Municipal de Fusagasugá, en el que consta que Yasmith Noraima SANABRIA RENDON, se encuentra a paz y salvo hasta el 31 de Diciembre de 2.010, por concepto de Impuesto Predial y Complementarios, por el predio número 00-01-0006-0045-000. -- Dirección o Nombre: CASA LOTE 2. -- Área de Terreno: 1 H, 2771 M2. -- Área Construida: 154 M2. - Avalúo: \$26.513.000.00. -----

Poder especial de José Bernardo ORDOÑEZ LOPEZ, a Yasmith Noraima SANABRIA RENDON, autenticado, obra en una (1) hoja. -----

Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes. -----

RETENCION EN LA FUENTE LEY 55 de 1985: Por la presente enajenación la vendedora consignó la suma de \$775.000,00 MONEDA LEGAL. -----

CONSTANCIA. — La presente escritura pública se contiene en tres (3) hojas de papel notarial - seguridad números 31552, 31553 y 31554. -----

Derechos: \$ 266.480. ----- EO

POR: José Bernardo ORDOÑEZ LOPEZ

Yasmith Noraima SANABRIA RENDON

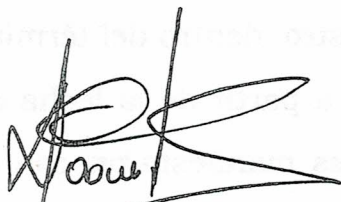
C.C. 63.443.901 P/cesta S.S.



I.D

ELIZABETH GARCIA ROMERO  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
FUSAGASUGA

ELIZABETH GARCIA ROMERO  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
FUSAGASUGA



Yasmith Noraima SANABRIA RENDON

C.C. / 63'443.907 P/costo SS.



I.D

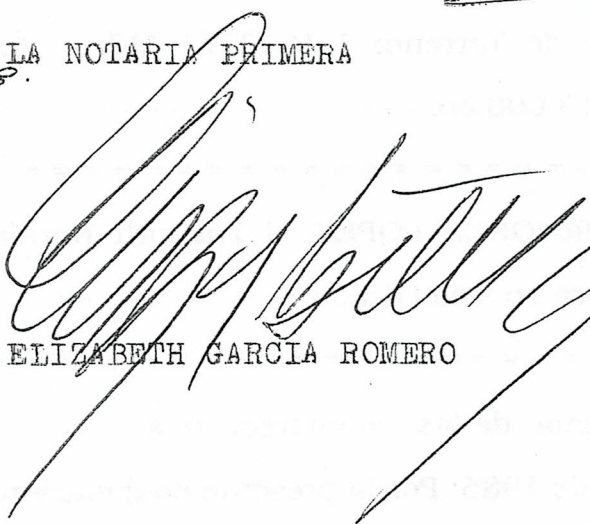
Gladis Elvia Mora Cuervo  
Gladis Elvia MORA CUERVO

C.C.3525189 Fusagasuga



I.D

LA NOTARIA PRIMERA  
M.B.



ELIZABETH GARCIA ROMERO



EN BLANCO

00-01-0006-0045-000  
Fusagasuga  
Casa lote 2  
29-03-2011  
y



\$187.500 Bono

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**NOTARIA SEGUNDA  
DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA**

CALLE 9 N° 8-25 TEL: (091) 872 2824 - (091) 872 2841 - (091) 867 3011  
E-mail: notaria2fusa@hotmail.com

PRIMERA

COPIA DE LA ESCRITURA N°.

0091

FECHA: 27 DE ENERO DE 2.006

CONTRATO: VENTA

OTORGANTES: DE: TIBERIO ORTIZ ORTIZ

A: VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA

OTH.

*María Deisi de Alarcón*  
NOTARIA

MIEMBRO DE LA ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE NOTARIOS



# - 0091

AA

23074163



ESCRITURA PUBLICA:

# - 0091

No.: NOVENTA Y UNO. - - - - -

=====

DE FECHA: 27 DE ENERO DE 2.006. - - -

ACTO: VENTA - - - - -

DE: TIBERIO ORTIZ ORTIZ. - - - - -

A: VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA. - - - - -

INMUEBLE: DENOMINADO LA COCA, UBICADO EN LA VEREDA  
SARDINAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 157-63787. - - - - -

CEDULA CATASTRAL: 000100060017000. - - - - -

VALOR: DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE  
(\$18.000.000,00). - - - - -

En la ciudad de Fusagasuga, Departamento de Cundinamarca, República de  
Colombia, a veintisiete ( 27 ) de Enero, - - - - - del año dos mil seis  
(2.006), ante mí, MARIA DEISI DE ALARCON, NOTARIA SEGUNDA  
DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA, - - - - -

===== COMPARECIO: =====

TIBERIO ORTIZ ORTIZ, mayor de edad, identificado con la cédula de  
ciudadanía número 11.373.724 expedida en Fusagasuga, de estado civil  
casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en el Municipio de  
Fusagasuga, y manifestó: - - - - -

===== ESTIPULACIONES =====

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento, transfiere a título de  
venta real en favor de VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA, mayor  
de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.000.683 expedida  
en Guaduas (Cund.), de estado civil soltero, con unión marital de hecho  
vigente, desde hace más de dos años, domiciliado en el Municipio de  
Fusagasuga, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce  
sobre el siguiente bien inmueble: - - - - -



Lote de terreno denominado "LA COCA", de una fanegada y cuarto (1 ¼
Fgds.) o sean ocho mil metros cuadrados (8.000 M2), situado en la vereda de
Sardinas del Municipio de Fusagasugá, determinado por los siguientes
linderos: - - - - -
"Por el lado del pie, con propiedad hoy de Juan E. Cañón; por el lado
izquierdo, con propiedad que el vendedor reserva y separado por cerca de
alambre, hasta encontrar un zanjón y; por el resto, sigue lindando con
propiedad de Maximiliano Villalba, separados por el zanjón mencionado y
hasta encontrar propiedad de Juan Cañón, punto de partida y encierra" - - - -
Cédula Catastral Número: 000100060017000. - - - - -
LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN. - - - - -
<b>PARAGRAFO:</b> No obstante la cabida superficial y longitud de los
linderos, esta venta se hace como cuerpo cierto. - - - - -
<b>SEGUNDO:</b> Declara el vendedor que el inmueble que transfiere lo adquirió,
por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sucesión de Pedro Ortiz
Hurtado, según escritura pública número dos mil cuatrocientos sesenta y
cuatro (2.464) de fecha veintinueve (29) de Diciembre de dos mil cinco
(2.005), otorgada en esta Notaría; inscrita en la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Fusagasugá, el diez (10) de Enero de dos mil seis
(2.006), al folio de Matrícula Inmobiliaria número 157-63787. - - - - -
<b>TERCERO:</b> Que el valor del inmueble materia de este contrato es la suma de
DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$18.000.000,00), suma que el vendedor declara haber recibido del comprador
a su entera satisfacción. - - - - -
<b>CUARTO:</b> Declara igualmente el vendedor que el inmueble que transfiere
por medio de esta escritura pública, no se encuentra afectado a Vivienda
Familiar, se halla libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente,
demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia
inembargable, consignado por escritura pública, condición resolutoria de
dominio, limitaciones del mismo, y en general, libre de todo gravamen, pero
que en todo caso, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido
conforme a la Ley. - - - - -
<b>QUINTO:</b> Que desde esta misma fecha, el vendedor hace entrega





0091

AA 23074164



real y material del inmueble al comprador  
junto con todos sus usos, costumbres y  
servidumbres que legal y naturalmente le  
corresponden sin reserva ni limitación alguna y  
en el estado en que se encuentra.-----

=====

===== ACEPTACIÓN =====

Presente el comprador **VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA**, de las  
condiciones civiles ya indicadas, manifestó: -----

a) Que acepta esta escritura, y en consecuencia la venta en ella contenida a su  
favor, por encontrarse a su entera satisfacción. -----

b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que por  
esta escritura pública se le transfiere. -----

c) Manifiesta el compareciente al ser indagado personalmente por la Notaria  
bajo la gravedad del juramento, de conformidad con lo establecido por la Ley  
258 de fecha 17 de Enero de 1.996, que el inmueble que adquiere **NO** lo afecta  
a Vivienda Familiar, por cuanto no se dan los requisitos exigidos por la Ley. -

=====

Los comparecientes hacen constar que: -----

1o.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles,  
el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento  
sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2o.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la  
verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en  
caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3o.- Conocen la Ley y saben que la Notaria 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. -----

=====

===== COMPROBANTES =====

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes que se agregan al  
protocolo: -----



=====
Certificado de Paz y Salvo número 12186, expedido el 23 de Enero del 2006, por el Secretario de Hacienda de Fusagasugá, en el que consta que Tiberio Ortiz Ortiz, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial y Complementarios, hasta el 31 de Diciembre de 2.006, como propietario del predio número 000100060017000. --- Dirección o Nombre: LA COCA. - Area del Terreno: 20000 M2. --- Area Construida: 0 M2. --- Avalúo: \$18.000.000,00.-----
=====
Fotocopia de las cédulas de ciudadanía: de <b>TIBERIO ORTIZ ORTIZ</b> , número 11.373.724 expedida en Fusagasugá; y <b>VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA</b> , número 79.000.683 expedida en Guaduas (Cund.).-----
=====
RETENCIÓN EN LA FUENTE LEY 55 DE 1.985: Por la presente enajenación, el vendedor canceló la cantidad de: CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$180.000.00) MONEDA CORRIENTE.-----
=====
===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION =====
LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de presentarlo para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron en todas sus partes, y en testimonio de ello, lo firman conmigo y ante mí, LA NOTARIA que doy fe y por eso lo autorizo.-----
=====
Este instrumento se extendió en tres (3) hojas de papel notarial números AA-23074163, AA-23074164 y AA 23074165.-----
=====
Derechos Notariales. Resolución No. 7200 de 2005: \$ 68.146,00.-----
=====
=====





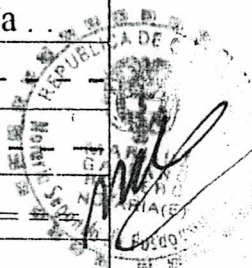
0091

AA 23074165

(Esta hoja hace parte de la escritura pública.)

0091

DE FECHA: 27 DE ENERO DE 2.006.



*Tiberio Ortiz Ortiz*

TIBERIO ORTIZ ORTIZ

C.C. No. 11.373.724 FUSAGUGA I.D.



*Victor Hugo Medellin Valbuena*

VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA

C.C. No. 79000683 de Guaduas

I.D.

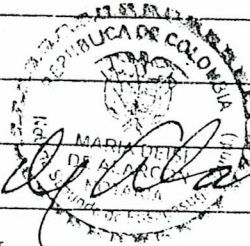


*Maria Deisi de Alarcon*

MARIA DEISI DE ALARCON

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA.

Ho.



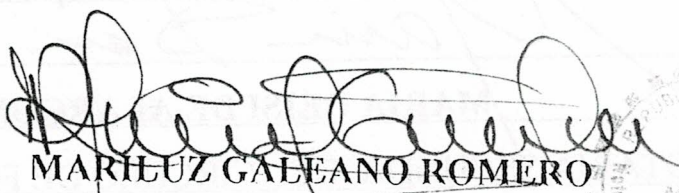
ESPACIO EN BLANCO

Notaría Segunda del Círculo de Fusagasugá

*María Deisi de Alarcón - Notaria*

ES FIEL Y PRIMERA. - - - - COPIA TOMADA DE SU  
ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO  
0091 DE FECHA 27 DE ENERO DE 2.006 LA  
QUE EXPIDO EN CUATRO (4) HOJAS CON DESTINO A :  
VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA. - - - - -

DADA EN FUSAGASUGA, A LOS TREINTA. - - - (30) DIAS DEL  
MES DE ENERO - - - DEL AÑO DOS MIL SEIS (2.006)

  
MARIUZ GALEANO ROMERO

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA  
cth.



REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA SEGUNDA  
DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA

CALLE 9 N° 8-25 TEL: (091) 872 2824 - (091) 872 2841

E-mail: notaria2fusa@hotmail.com

PRIMERA

COPIA DE LA ESCRITURA N°. 4108

FECHA: 09 DE DICIEMBRE DE 2010

CONTRATO: VENTA

OTORGANTES: DE : MARCO TULIO ESPITIA ESPITIA

A : VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA

*María Deisi de Alarcón*  
NOTARIA

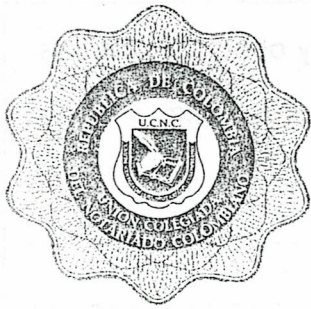
MIEMBRO DE LA UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO



7 700004 187501

№ 4 1 0 8

3



ESCRITURA PUBLICA: № 4 1 0 8

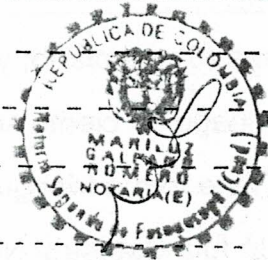
No. CUATRO MIL CIENTO OCHO. -----

DE FECHA: 09 DE DICIEMBRE DE 2010. -----

ACTO: VENTA. -----

DE: MARCO TULIO ESPITIA ESPITIA. -----

A : VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA. -----



INMUEBLE: DENOMINADO EL RECUERDO, UBICADO EN LA VEREDA MESITAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 157-32774 -----

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 00-01-0006-0098-000 -----

VALOR: VEINTE MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.182.000,00). -----

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a nueve (09) de Diciembre, ----- del año dos mil diez (2010), ante mí, **MARÍA DEISI DE ALARCÓN**, NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ, -----

===== COMPARECIERON =====

**MARCO TULIO ESPITIA ESPITIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.399.855 expedida en Villarrica, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, domiciliado en la Carrera 7 número 14-32 de la ciudad de Fusagasugá, y declaró:-----

===== ESTIPULACIONES =====

**PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta a favor de **VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.000.683 expedida en Guaduas, de estado civil soltero, con unión marital de hecho vigente desde hace más de dos años, domiciliado en la vereda Mesitas del Municipio de Fusagasugá, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: - Lote de terreno denominado EL RECUERDO, situado en la vereda Mesitas del Municipio de Fusagasugá, con área aproximada de doce mil ochocientos metros cuadrados (12.800 M2), comprendido por los siguientes linderos: -----  
"Por un costado, camino al medio, en longitud de doscientos setenta y cuatro (274) metros, con el lote número uno (1) del plano; por otro costado, carretera de Sardinas al medio, en longitud de ciento cincuenta y dos (152) metros, con el lote



tres (3) del plano; y por el último costado, en longitud de treinta y ocho (38) metros, y luego en ciento setenta y cuatro (174) metros, con predio de Jesús Ortiz". -----

Tiene forma triangular. -----

Cédula Catastral Número. 00-01-0006-0098-000 -----

LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN. -----

**PARAGRAFO :** No obstante la cabida superficialia y longitud de los linderos, esta venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO:** Declaran el vendedor que el inmueble que por medio de este instrumento transfiere lo adquirió por compra hecha a Arquímedes Espitia Espitia, según escritura pública número dos mil novecientos treinta y nueve (2.939) de fecha trece (13) de Noviembre de dos mil ocho ( 2.008), otorgada en la Notaria Primera de Fusagasugá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, el diecinueve (19) de del mismo mes y año, al folio de Matrícula Inmobiliaria número 157-32774. -----

**TERCERO:** Que el valor del inmueble materia de este contrato es de VEINTE MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.182.000,00), suma que el vendedor declara haber recibido del comprador a su entera satisfacción. -----

**CUARTO:** Declara el vendedor que el inmueble que transfiere por medio de esta escritura pública, no se encuentra afectado a Vivienda Familiar, se halla libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable, consignado por escritura pública, condición resolutoria de dominio, limitaciones del mismo, y en general, libre de todo gravamen, pero que en todo caso, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. -----

**QUINTO:** Que desde esta misma fecha, el vendedor hace entrega real y material del inmueble al comprador, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.-----

===== **ACEPTACIÓN** =====

Presente el comprador **VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA**, de las condiciones civiles ya indicadas, manifestó:-----

a) Que acepta esta escritura, y en consecuencia la venta en ella contenida a su favor, por encontrarse a entera satisfacción. -----



7 700004 187518

4108

=2=



b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que por esta escritura pública se le transfiere.

c) Manifiesta la compradora, al ser indagada personalmente por la Notaria bajo la gravedad del juramento, de conformidad con lo establecido por la Ley

258 de fecha 17 de Enero de 1.996, que el inmueble que adquiere **NO** lo afecta a Vivienda Familiar por cuanto no se dan los requisitos exigidos por la Ley. ---

Los comparecientes hacen constar que: ---

1o.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ---

2o.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ---

3o.- Conocen la Ley y saben que la Notaria 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. ---

===== **COMPROBANTES** =====

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes que se agregan al protocolo: ---

Certificado de Paz y Salvo número 0000055411, expedido el 2 de Diciembre de 2010, por el Tesorero Municipal de Fusagasugá, en el que consta que el predio número 00-01-0006-0098-000, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial y Complementarios, hasta el 31 de Diciembre del 2010. -

Dirección o Nombre: EL RECUERDO - Área del Terreno: 1H, 2800 M2.- Área Construida: 91 M2. -- Avalúo: \$20.182.000,00.- ---

Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria número 157-32774 - ---

Fotocopias autenticadas de las cédulas de ciudadanía de **MARCO TULIO ESPITIA ESPITIA**, número 2.399.855 expedida en Villarrica; y de **VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA**, número 79.000.683 expedida en Guaduas. ---

**RETENCIÓN EN LA FUENTE LEY 55 DE 1.985:** Por la presente enajenación, el

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



vendedor canceló la cantidad de: DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE.. (\$201.820.00).-----

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION =====

Leído el presente instrumento por los comparecientes, y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de presentarlo para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron en todas sus partes, y en testimonio de ello, lo firman conmigo y ante mí, LA NOTARIA que doy fe y por eso lo autorizo.-----

Este instrumento se extendió en dos (3) hojas de papel notarial, números 7700004187501 y 7700004187518.-----

Derechos Notariales: Resolución No. 10301 del 17 de Diciembre de 2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 72.873,00.-----

*Marco Tulio Espitia Espitia E*  
A MARCO TULIO ESPITIA ESPITIA

C.C. No. 2.399.855  
Vend. +

I.D.

00-01-0006-0098-000

Fusagasugá

El Recuerdo.

29-03-2011

g

*Victor Hugo Medellin Valbuena*  
V VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA

C.C. No. 79000687 de quince años

I.D.

*Maria Deisi de Alarcon*  
MARIA DEISI DE ALARCON

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ

ESPACIO EN BLANCO

Ob. / venta





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413627775176438**

**Nro Matricula: 157-63787**

Pagina 1 TURNO: 2023-26314

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:17 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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: SARDINAS

FECHA APERTURA: 10-10-1997 RADICACIÓN: SN CON: OFICIO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: BAF0007HBDECOD CATASTRAL ANT: 252900001000000060017000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

...VER ESCRITURA # 2.133 DEL 19-12-61 NOTARIA DE FUSAGASUGA. (DECRETO 1711/64).-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION LA COCA

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

157 - 26965

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-01-1962 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 2133 del 19-12-1961 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$1.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELANDIA JOSE ASCENSION

A: ORTIZ PEDRO

X C.C. 249.673

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-03-1998 Radicación: 1998-2173**

Doc: ESCRITURA 2221 del 23-10-1997 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$10.000.000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO SUCESION DE PEDRO ORTIZ.

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

DE: ORTIZ ORTIZ MARIA ALICIA

CC# 29044798

DE: ORTIZ ORTIZ MISAEL

CC# 4425506

DE: ORTIZ ORTIZ ODILIA

CC# 29044209





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413627775176438**

**Nro Matrícula: 157-63787**

Página 2 TURNO: 2023-26314

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:17 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: ORTIZ ORTIZ TIBERIO**

**CC# 11373724**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-01-2006 Radicación: 2006-153**

**Doc: ESCRITURA 2464 del 29-12-2005 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$13,700,000**

**ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION**

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

**DE: ORTIZ HURTADO PEDRO**

**249873**

**A: ORTIZ ORTIZ TIBERIO**

**CC# 11373724**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-03-2006 Radicación: 2006-2494**

**Doc: ESCRITURA 91 del 27-01-2006 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$18,000,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: ORTIZ ORTIZ TIBERIO**

**CC# 11373724**

**A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO**

**CC# 79000683 X**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 005 Fecha: 07-06-2019 Radicación: 2019-6132**

**Doc: OFICIO 0571 del 26-04-2019 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL**

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO**

**CC# 79000683 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '5'**

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

**Anotación Nro: 0**

**Nro corrección: 1**

**Radicación:**

**Fecha: 19-02-2022**

**SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0467 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.**

**Anotación Nro: 5**

**Nro corrección: 1**

**Radicación:**

**Fecha: 26-06-2019**

**INVALIDAD ANOTACION (5) POR NO EXISTIR HIPOTECA Y EL EMBARGO ES UN PROCESO HIPOTECARIO SI VALE ART. 59 LEY 1579/2012 CORREC22**

**Anotación Nro: 5**

**Nro corrección: 2**

**Radicación:**

**Fecha: 26-06-2019**

**INVALIDAD ANOTACION (5) SEGUN RESOLUCION NO.72 DE FECHA 26-06-2019 SI VALE ART. 59 LEY 1579/2012 CORREC22**

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230413627775176438

Nro Matrícula: 157-63787

Página 3 TURNO: 2023-26314

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:17 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

...

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2023-26314

FECHA: 13-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413304475176439**

**Nro Matricula: 157-32774**

Pagina 1 TURNO: 2023-26315

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:17 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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: MESITAS

FECHA APERTURA: 08-10-1987 RADICACION: 87-4708 CON: ESCRITURA DE: 27-08-1987

CODIGO CATASTRAL: BAF0007HENCCOD CATASTRAL ANT: 252900001000000060098000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

.....VER ESCRITURA 2049 DEL 27-08-87 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- (DECRETO 1711/84).-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-003184901) 11-05-87 SUCESION DEL 16-06-86 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA.- ADJUDICACION :DE:VELANDIA CORTES ASCENCION O JOSE ASCENCION.-A:ORTIZ VDA DE VELANDIA ANA JULIA.- TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI; MATRICULA #290-002696501) 13-06-51 ESCRITURA 426 DEL 30-04-51 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA :DE:SALAZAR FERRO JULIO ROBERTO.-A:VELANDIA JOSE ASCENCION.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION EL RECUEROO

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 31849

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-09-1987 Radicación: 4708**

Doc: ESCRITURA 2049 del 27-08-1987 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DIVISION MATERIAL

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

DE: ORTIZ DE VELANDIA ANA JULIA

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-09-1987 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 2049 del 27-08-1987 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ DE VELANDIA ANA JULIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413304475176439**

**Nro Matrícula: 157-32774**

Pagina 2 TURNO: 2023-26315

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:17 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

**A: VELANDIA BARBOSA GLADYS**

**X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-1996 Radicación: 9144**

**Doc: ESCRITURA 2504 del 24-09-1996 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$6,000,000**

**ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA: 12.800 M2**

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

**DE: VELANDIA BARBOSA GLADYS**

**A: CASTRO DE CASTRO LUCILA**

**CC# 23547212, X C.C.27'547.212**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-12-2007 Radicación: 2007-12478**

**Doc: ESCRITURA 3074 del 29-11-2007 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$19,000,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: CASTRO DE CASTRO LUCILA**

**A: ESPITIA ESPITIA ARQUIMEDES**

**CC# 6030636 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-11-2008 Radicación: 2008-12090**

**Doc: ESCRITURA 2939 del 13-11-2008 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$19,500,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: ESPITIA ESPITIA ARQUIMEDES**

**CC# 6030636**

**A: ESPITIA ESPITIA MARCO TULIO**

**CC# 2399855 X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-13584**

**Doc: ESCRITURA 4108 del 09-12-2010 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$20,182,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: ESPITIA ESPITIA MARCO TULIO**

**CC# 2399855**

**A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO**

**CC# 79000683 X**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-04-2019 Radicación: 2019-3660**

**Doc: OFICIO 0471 del 08-03-2019 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.**

**25290400300120190011000**

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

**DE: BANCO DE COLOMBIA S.A. - BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039389**

**A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO**

**CC# 79000683**





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230413304475176439

Nro Matrícula: 157-32774

Página 3 TURNO: 2023-26315

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:17 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

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: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2022-170 Fecha: 21-05-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.O. DE FUSAGASUGA, RES. 0067 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-26315

FECHA: 13-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413992975176440**

**Nro Matrícula: 157-51092**

Página 1 TURNO: 2023-26312

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:16 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: MESITAS

FECHA APERTURA: 16-12-1992 RADICACIÓN: 92:8173 CON. ESCRITURA DE: 10-11-1992

CODIGO CATASTRAL: BAF0007HBECOD CATASTRAL ANT: 252900001000000060018000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER ESCRITURA # 3449 DEL 10-11-92. NOTARIA DE FUSAGASUGA (DECRETO 1711/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION #290-000622801) 15-10-51. ESCRITURA 892 DEL 03-08-51. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA-VENTA. DE:SUAREZ VILLALBA RUBEN. A:VILLALBA.A:MAXIMILIANO.02) 02-05-78. SUCESION DEL 02-02-78. JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA.ADJUDICACION. DE:VILLALBA A.MAXIMILIANO .A:ORTIZ DE VILLALBA MARIA DE JESUS.03) 01-09-89. ESCRITURA 1902 DEL 31-07-89. NOTARIA DE FUSAGASUGA. ADJUDICACION SUCESION. DE:ORTIZ VIUDA DE VILLALBA MARIA DE JESUS A: VILLALBA ORTIZ JOSE EDILBERTO,VILLALBA DE SANCHEZ HERMENCIA,VILLALBA ORTIZ MARIA LUISA,VILLALBA ORTIZ ELISA,VILLALBA ORTIZ OLIBERTO,VILLALBA DE HERNANDEZ FREDESINDA, ORTIZ DE CORTES MERCEDES.04) 25-10-90. ESCRITURA 2630 DEL 09-10-90. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO. DE :VILLALBA ORTIZ JOSE EDILBERTO,VILLALBA DE SANCHEZ HERMENCIA,VILLALBA ORTIZ MARIA LUISA , VILLALBA ORTIZ ELISA, VILLALBA ORTIZ OLIBERTO, VILLALBA DE HERNANDEZ FREDESINDA,A: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA.05) 04-07-91. SUCESION DEL 30-05-91. JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA. ADJUDICACION DERECHO PROINDIVISO 1/7 PARTE. DE:ORTIZ MERCEDES. A: CORTES ORTIZ EUCLIDES.06) 13-01-92. ESCRITURA 2952 DEL 17-10-91. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO 1/7 PARTE. DE:CORTES ORTIZ EUCLIDES.A:CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

2) SIN DIRECCION "MIRALINDO"

1) LOTE # . 1

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 8228

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-11-1992 Radicación: 8173

Doc: ESCRITURA 3449 del 10-11-1992 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL AREA: 11.400 M2.

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

DE: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA

CC# 20469108 X





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413992975176440**

**Nro Matrícula: 157-51092**

Pagina 2 TURNO: 2023-26312

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:16 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 002 Fecha: 01-10-1993 Radicación: 7879**

Doc: ESCRITURA 3298 del 28-09-1993 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA INDETERMINADA

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

DE: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA

CC# 20469108 X

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1993 Radicación: 10511**

Doc: ESCRITURA 867 del 30-11-1993 NOTARIA 2. de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

CC# 20469108 X

**A: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-1994 Radicación: 0857**

Doc: ESCRITURA 065 del 19-01-1994 NOTARIA 2. de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$3,614,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA:11,400 M2.

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

DE: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA

CC# 20469108

**A: GARCIA DE ARIAS LUCILA**

CC# 20101200 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-02-2002 Radicación: 2002-765**

Doc: ESCRITURA 0061 del 24-01-2002 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$11,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO CON MATRICULA 157-51093 \*MODO DE ADQUIRIR\*

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

DE: GARCIA DE ARIAS LUCILA

CC# 20101200

**A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO**

CC# 79000683 X

**A: MORA CUERVO MIGUEL ANTONIO**

CC# 72325737 X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-14741**

Doc: ESCRITURA 4407 del 22-11-2011 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$17,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: MORA CUERVO MIGUEL ANTONIO

CC# 72325737

**A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO**

CC# 79000683 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230413992975176440**

**Nro Matrícula: 157-51092**

Página 3 TURNO: 2023-26312

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:16 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

ANDTACION: Nro 007 Fecha: 04-04-2019 Radicación: 2019-3660

Doc: OFICIO 0471 del 08-03-2019 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.

25290400300120190011000

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

DE: BANCO DE COLOMBIA S.A. - BANCOLOMBIA S.A.

**NIT# 8909039389**

**A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO**

CC# 79000683

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "7"

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

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2009-779      Fecha: 02-10-2009

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: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

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)

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 3      Radicación:      Fecha: 21-05-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0398 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

[illegible]





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

Certificado generado con el Pin No: 230413992975176440

Nro Matrícula: 157-51092

Página 4 TURNO: 2023-26312

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:16 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

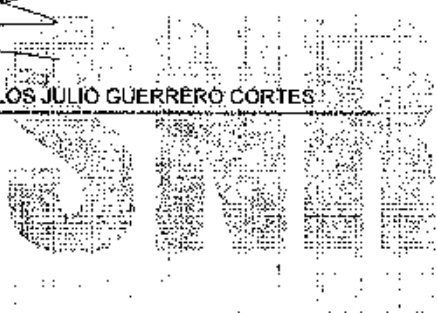
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-26312

FECHA: 13-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES



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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413415875176441**

**Nro Matricula: 157-51093**

Pagina 1 TURNO: 2023-26313

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:16 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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: MESITAS

FECHA APERTURA: 18-12-1992 RADICACIÓN: 92:8173 CON: ESCRITURA DE: 10-11-1992

CODIGO CATASTRAL: BAF0007HFHCCOD CATASTRAL ANT: 252900001000000060117000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER ESCRITURA # 3449 DEL 10-11-92. NOTARIA DE FUSAGASUGA (DECRETO 1711/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION #290-000622801) 15-10-51. ESCRITURA 892 DEL 03-08-51. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA. DE SUAREZ VILLALBA RUBEN. A: VILLALBA. A: MAXIMILIANO.02) 02-05-78. SUCESION DEL 02-02-78. JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA. ADJUDICACION. DE: VILLALBA. A: MAXIMILIANO. A: ORTIZ VDA DE VILLALBA MARIA DE JESUS.03) 01-09-89. ESCRITURA 1902 DEL 31-07-89. NOTARIA DE FUSAGASUGA. ADJUDICACION SUCESION. DE: ORTIZ VDA DE VILLALBA MARIA DE JESUS. A: VILLALBA ORTIZ JOSE EDILBERTO, VILLALBA DE SANCHEZ HERMENCIA, VILLALBA ORTIZ MARIA LUISA, VILLALBA ORTIZ ELISA, VILLALBA ORTIZ OLIBERTO, VILLALBA DE HERNANDEZ FREDESINDA, ORTIZ DE CORTES MERCEDES.04) 25-10-90. ESCRITURA 2630 DEL 09-10-90. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA DERECHOS PROINDIVISO. DE: VILLALBA ORTIZ JOSE EDILBERTO, VILLALBA DE SANCHEZ HERMENCIA, VILLALBA ORTIZ MARIA LUISA, VILLALBA ORTIZ ELISA, VILLALBA ORTIZ OLIBERTO, VILLALBA DE HERNANDEZ FREDESINDA, A: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA.05) 04-07-91. SUCESION DEL 30-05-91. JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA. ADJUDICACION DERECHO PROINDIVISO 1/7 PARTE. DE: ORTIZ MERCEDES. A: CORTES ORTIZ EUCLIDES.06) 13-01-92. ESCRITURA 2952 DEL 17-10-91. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO 1/7 PARTE. DE: CORTES ORTIZ EUCLIDES. A: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE # . 2 .....LOS NARANJOS" CASA LOTE

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 6228

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-11-1992 Radicación: 8173**

Doc: ESCRITURA 3449 del 10-11-1992 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: : 106 DIVISION MATERIAL AREA: 2.600 M2.

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

DE: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA

CC# 20469108 X





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413415875176441**

**Nro Matricula: 157-51093**

Pagina 2 TURNO: 2023-26313

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:16 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 002 Fecha: 30-11-1992 Radicación: 8173**

**Doc: ESCRITURA 3449 del 10-11-1992 NOTARIA de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$500,000**

**ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA: 2.600 M2.**

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

**DE: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA**

**CC# 20469108**

**A: GUABA LUCILA**

**X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-05-1993 Radicación: 3581**

**Doc: ESCRITURA 1335 del 05-05-1993 NOTARIA de FUSAGASUGA**

**ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA INDETERMINADA**

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

**DE: GUABA LUCILA**

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**  
**La guardo de la fe pública**

**X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-1994 Radicación: 7721**

**Doc: ESCRITURA 2604 del 26-08-1994 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$1,000,000**

**ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION**

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

**DE: GUABA LUCILA**

**X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-1994 Radicación: 7721**

**Doc: ESCRITURA 2604 del 26-08-1994 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$3,500,000**

**ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA:2,600 M2**

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

**DE: GUABA LUCILA**

**A: BENAVIDES DE GARCIA CARLOTA**

**X**

**A: GARCIA VARGAS BENIGNO**

**X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-1994 Radicación: 7721**

**Doc: ESCRITURA 2604 del 26-08-1994 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA INDETERMINADA**

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

**DE: BENAVIDES DE GARCIA CARLOTA**

**X**

**DE: GARCIA VARGAS BENIGNO**

**X**

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413415875176441**

**Nro Matrícula: 157-51093**

Página 3 TURNO: 2023-26313

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:16 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

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 836**

**Doc: ESCRITURA 3611 del 30-12-1996 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$**

Se cancela anotación No: 6

**ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA INDETERMINADA**

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

**DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO**

**A: BENAVIDES DE GARCIA CARLOTA**

**A: GARCIA VARGAS BENIGNO**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 837**

**Doc: ESCRITURA 3611 del 30-12-1996 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$6.000.000**

**ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA 2.600M2**

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

**DE: BENAVIDES DE GARCIA CARLOTA**

**DE: GARCIA VARGAS BENIGNO**

**A: GARCIA DE ARIAS LUCILA**

**CC# 20101200 X C.C. 20101.200**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-03-2000 Radicación: 2000-2148**

**Doc: OFICIO 850867-698 del 10-03-2000 DIAN de GIRARDOT**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA**

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

**DE: LA NACION**

**A: GARCIA DE ARIAS LUCILA**

**CC# 20101200 X**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-05-2001 Radicación: 2001-3525**

**Doc: OFICIO del 14-05-2001 DIAN de GIRARDOT**

**VALOR ACTO: \$**

Se cancela anotación No: 9

**ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA (NUMERO DEL DOCUMENTO QUE SE REGISTRA: 8508067-001688)**

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

**DE: LA NACION**

**A: GARCIA DE ARIAS LUCILA**

**CC# 20101200 X**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-02-2002 Radicación: 2002-765**

**Doc: ESCRITURA 0081 del 24-01-2002 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$8.500.000**

**ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO CON MATRICULA 157-51092 "MODO DE ADQUIRIR"**





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413415875176441**

**Nro Matrícula: 157-51093**

Página 4 TURNO: 2023-26313

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:16 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

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

DE: GARCIA DE ARIAS LUCILA

CC# 20101200

A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO

CC# 79000683 X

A: MORA CUERVO MIGUEL ANTONIO

CC# 72325737 X

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-14741**

Doc: ESCRITURA 4407 del 22-11-2011 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: MORA CUERVO MIGUEL ANTONIO

CC# 72325737

A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO

CC# 79000683 X

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-04-2019 Radicación: 2019-3660**

Doc: OFICIO 0471 del 08-03-2019 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.

25280400300120190011000

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

DE: BANCO DE COLOMBIA S.A. - BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039389

A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO

CC# 79000683

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

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: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 21-05-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0388 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230413415875176441

Nro Matricula: 157-51093

Pagina 5 TURNO: 2023-26313

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:16 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: 2023-26313

FECHA: 13-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413711975176437**

**Nro Matrícula: 157-51587**

Página 1 TURNO: 2023-26316

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:17 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 02-02-1993 RADICACIÓN: 93:351 CON: ESCRITURA DE: 29-09-1992

CODIGO CATASTRAL: BAF0007HC0BCOD CATASTRAL ANT: 252900001000000060045000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER ESCRITURA #2938 DEL 29-09-92. NOTARIA DE FUSAGASUGA (DECRETO 1711/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION #290-004949401) 24-07-92. ESCRITURA 1972 DEL 10-07-92. NOTARIA DE FUSAGASUGA. DECLARACION ENGLOBAMIENTO. DE: CELIS SOLORZANO GUSTAVO.02) 24-07-92. ESCRITURA 1972 DEL 10-07-92. NOTARIA DE FUSAGASUGA. DECLARACION DE CONSTRUCCION. DE: CELIS SOLORZANO GUSTAVO. TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI: MATRICULA #290-001774301) 07-12-57. SUCESION DEL 06-03-57. JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA. ADJUDICACION. DE: CELIS LEONARDO. A: CELIS SOLORZANO GUSTAVO.01) 01-02-88. ESCRITURA 3208 DEL 29-12-87. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA SERVIDUMBRE DE TRANSITO. DE: VELANDIA ORTIZ ESTEBAN, VELANDIA DE BOHORQUEZ DELFINA, VELANDIA ORTIZ PEDRO PABLO, VELANDIA ORTIZ ANTONIO MARIA, VELANDIA ORTIZ JULIO HERNANDO. A: CELIS SOLORZANO GUSTAVO. TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI: MATRICULA #290-002488401) 14-03-62. ESCRITURA 341 DEL 06-03-62. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA. DE: CELIS SOLORZANO GABRIEL. A: CELIS SOLORZANO GUSTAVO.02) 15-03-62. ESCRITURA 341 DEL 06-03-62. NOTARIA DE FUSAGASUGA. HIPOTECA. DE: CELIS SOLORZANO GUSTAVO. A: CELIS SOLORZANO GABRIEL.03) 25-03-63. ESCRITURA 348 DEL 18-03-63. NOTARIA DE FUSAGASUGA. CANCELACION HIPOTECA ANOT#02. DE: CELIS SOLORZANO GABRIEL. A: CELIS SOLORZANO GUSTAVO. TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI: MATRICULA #290-001858101) 07-12-57. SUCESION DEL 06-03-57. JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA. ADJUDICACION. DE: CELIS LEONARDO. A: CELIS SOLORZANO SUSANA.02) 01-12-64. ESCRITURA 1682 DLE 23-11-64. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA. DE: CELIS DE GUEVARA SUSANA. A: CELIS IGNACIO.03) 16-11-65. ESCRITURA 1577 DEL 08-11-65. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA. DE: CELIS SOLER JOSE IGNACIO. A: CELIS SOLORZANO GUSTAVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CASALOTE # 2 .....LOS GIRASOLES

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

157 - 49494

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-01-1993 Radicación: 351**

Doc: ESCRITURA 2938 del 29-09-1992 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA: 12.771.33 M2





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230413711975176437**

**Nro Matricula: 157-51587**

Pagina 2 TURNO: 2023-26316

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:17 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: CELIS SOLORZANO GUSTAVO**

**CC# 2840945**

**A: QUINTERO GRIJALBA SANDRA LILIANA**

**X**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-07-1997 Radicación: 6697**

**Doc: ESCRITURA 2098 del 10-07-1997 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$9,500,000**

**ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA:12.771,33 M2**

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

**DE: QUINTERO GRIJALBA SANDRA LILIANA**

**A: GRIJALBA DE QUINTERO HERCILIA**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
A REGISTRO**

**CC# 34495065 X C.C. 34.495.065**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-10-2009 Radicación: 2009-11533**

**Doc: ESCRITURA 2047 del 18-08-2009 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$77,500,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: GRIJALBA DE QUINTERO HERCILIA**

**CC# 34495065**

**A: SANABRIA RENDON YASMITH NORAIMA**

**CC# 63443907 X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-10-2009 Radicación: 2009-11533**

**Doc: ESCRITURA 2047 del 18-08-2009 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**

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

**DE: SANABRIA RENDON YASMITH NORAIMA**

**CC# 63443907 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-12-2010 Radicación: 2010-13539**

**Doc: ESCRITURA 2486 del 27-09-2010 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$**

Se cancela anotación No: 4

**ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**

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

**DE: ORDOIEZ LOPEZ JOSE BERNARDO**

**CC# 79462185**

**DE: SANABRIA RENDON YASMITH NORAIMA**

**CC# 63443907**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-2010 Radicación: 2010-13539**

**Doc: ESCRITURA 2486 del 27-09-2010 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA**

**VALOR ACTO: \$77,500,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230413711975176437**

**Nro Matrícula: 157-51587**

Página 3 TURNO: 2023-26316

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:17 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**

DE: SANABRIA RENDON YASMITH NORAIMA

CC# 63443907

**A: MORA CUERVO GLADIS ELVIA**

CC# 35252189 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-06-2019 Radicación: 2019-6133

Doc. OFICIO 428 del 02-05-2019 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

**A: MORA CUERVO GLÁDIS ELVIA**

SUPER ATENÇÃO  
NIT# 880903938  
CC# 35252189 - X  
DE NOTARIADO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

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

Apelación Nro: 0

No correction: 1

Radicación: C2009-779

Fecha: 02-10-2009

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)

Anulación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-170

Fecha: 08-04-2014

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)

**Anotación Nro: 0**

No corrección: 3

**Radicación:**

Fecha: 21-05-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0088 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 230413711975176437

Nro Matrícula: 157-51587

Página 4 TURNO: 2023-26316

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 10:36:17 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-26316

FECHA: 13-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

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



REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**NOTARIA SEGUNDA  
DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA**

CALLE 9 N° 6-25 TEL: (091) 872 2824 - (091) 872 2843  
E-mail: notaria2fusa@hotmail.com

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA N°. 4467

FECHA: 22 DE NOVIEMBRE DE 2011

VENTA DE DERECHO PROINDIVISO

CONTRATO:

OTORGANTES: DE : MIGUEL ANTONIO MORA CUERVO

A : VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA

*Marta Deisi de Alarcón*  
NOTARIA

MIEMBRO DE LA UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO



Nº 4407



ESCRITURA PÚBLICA:

Nº 4407

No. CUATRO MIL CUATROCIENTOS SIETE. --

DE FECHA: 22 DE NOVIEMBRE DE 2011. --

ACTO: VENTA DE DERECHOS PROINDIVISO. ----

DE: MIGUEL ANTONIO MORA CUERVO. -----

A: VICTOR HUGO MEDELLÍN VALBUENA.-----

INMUEBLES: LOTE NÚMERO UNO (1) DENOMINADO "MIRALINDO" y LOTE NÚMERO DOS (2) DENOMINADO "LOS NARANJOS", UBICADOS EN LA VEREDA MESITAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ.-----

MATRICULA INMOBILIARIA Nos.: 157-51092 y 157-51093.-----

CEDULAS CATASTRALES Nos.: 00-01-0006-0018-000 y 00-01-0006-0117-000. -

PRÉCIO TOTAL: VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.500.000,00).-----

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintidós (22) de Noviembre, ---- del año dos mil once (2011), ante mí, SANDRA CAROLINA ALARCÓN ARIAS, NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGÁ,-----

===== COMPARECÍO =====

MIGUEL ANTONIO MORA CUERVO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.325.737 expedida en Ramiriquí, de estado civil soltero, con unión marital de hecho vigente, domiciliado en la Calle 21 No. 2-94 de la ciudad de Fusagasugá; y manifestó:-----

===== ESTIPULACIONES =====

PRIMERO: Que transfiere a título de venta real en favor de VICTOR HUGO MEDELLÍN VALBUENA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.000.683 expedida en Guaduas, de estado civil soltero, con unión marital de hecho vigente, domiciliado en la Vereda Mesitas del Municipio de Fusagasugá, los derechos que en común y proindiviso tiene, sobre los siguientes bienes inmuebles ubicados en la Vereda Mesitas del Municipio de Fusagasugá: --

A) LOTE NÚMERO UNO (1), denominado "MIRALINDO", ubicado en la Vereda Mesitas del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, con extensión superficial aproximada de once mil cuatrocientos metros cuadrados (11.400 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: -----  
POR EL NORTE, con una longitud de ciento sesenta y dos metros (162 mts.) y

una quebrada; POR EL ORIENTE, con una carretera que conduce al Municipio de Fusagasugá, y con una extensión de setenta y nueve metros (79.00 mts.), con predios de José Velandia; POR EL SUR, con una extensión de ciento catorce metros (114 mts.), con el lote número dos (2); y POR EL OCCIDENTE, con una extensión de ochenta y cinco metros (85 mts.), con propiedad de Juan Cañon.---

Cédula Catastral Número: 00-01-0006-0018-000.-----

Matrícula Inmobiliaria: 157-51092.-----

Por la cantidad de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.500.000,00)**.-----

**B) LOTE NÚMERO DOS (2), denominado "LOS NARANJOS"**, ubicado en la Vereda Mesitas del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, con área de dos mil seiscientos metros cuadrados (2.600 M2), junto con la casa de habitación en bloque y cubierta con teja de zinc, que consta de tres (3) alcobas, sala – comedor, un baño y una cocina, con servicios de luz, agua y un pozo séptico, determinado por los siguientes linderos:-----

POR EL NORTE: En una extensión de ciento catorce (114) metros, con el lote número uno (1) del plano; POR EL ORIENTE: En una extensión de dieciseis (16) metros y carretera que de Fusagasugá conduce al plano de Mesitas; POR EL SUR: Con una extensión de ciento tres (103) metros, con predios de Etelvina Ortiz; y POR EL OCCIDENTE, con una extensión de treinta y tres (33) metros, con predios de Juan Cañon".-----

Cédula Catastral Número: 00-01-0006-0117-000.-----

Matrícula Inmobiliaria: 157-51093.-----

Por la cantidad de **SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.000,00)**.-----

**LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN DEBIDAMENTE REGISTRADO.**-----

**SEGUNDO:** Declara el vendedor que los derechos proindiviso objeto de venta, son los mismos que adquirió, por compra hecha a Lucila García de Arias, mediante escritura pública número cero sesenta y uno (061) de fecha veinticuatro (24) de Enero de dos mil dos (2002), otorgada en esta Notaría; inscrita el cinco (05) de Febrero del mismo año, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, a los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 157-51092 y 157-51093.-----





=2=  
4407

5  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
23

TERCERO: Que el valor total de la venta es la suma de  
VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS  
MONEDA CORRIENTE (\$24.500.000,00), suma que el  
vendedor ha recibido del comprador a su entera  
satisfacción.-----

CUARTO: Declara igualmente el vendedor que el predio  
denominado LOTE 2 - LOS NARANJOS, esta gravado con la hipoteca constituida  
por la señora Lucila Guaba a favor de La Caja de Crédito Agrario Industrial y  
Minero, hoy Banco Agrario de Colombia, mediante escritura pública número 1335  
del 05 de Mayo de 1993, otorgada en la Notaria de Fusagasugá, hoy Primera, de  
lo que tiene conocimiento el comprador y así lo acepta, pero que de acuerdo con  
la Ley, se obliga a salir al saneamiento de lo vendido.-----

QUINTO: Que desde esta misma fecha, el vendedor hace entrega de lo vendido al  
comprador.-----

===== ACEPTACION =====

Presente el comprador VICTOR HUGO MEDELLÍN VALBUENA, de las  
condiciones civiles antes indicadas, manifestó:-----

a) Que acepta esta escritura, y en consecuencia la venta en ella contenida, por  
encontrarse a su entera satisfacción.-----

b) Manifiesta el comprador al ser indagado personalmente por la Notaria bajo la  
gravedad del juramento, de conformidad con lo establecido por la Ley 258 de  
fecha 17 de enero de 1.996, que lo que adquieren **NO se afecta a Vivienda  
Familiar**, por cuanto no se dan los requisitos exigidos por la Ley.-----

Los comparecientes hacen constar que:-----

1o.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el  
número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin  
reserva alguna, en la forma como quedó redactado.-----

2o.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad  
y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de  
utilizarse esta escritura con fines ilegales.-----

3o.- Conocen la Ley y saben que la Notaria 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.-----

===== COMPROBANTES =====

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes que se agregan al protocolo:-----

- Certificado de Paz y Salvo número 0000063726, expedido el 27 de Septiembre de 2011, por el Tesorero Municipal de Fusagasugá, en el que consta que el predio número 00-01-0006-0018-000, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el 31 de Diciembre del 2011.---  
Dirección o Nombre: MIRALINDO LT 1 --- Área del Terreno: 1 H, 1400 M2. ---  
Área Construida: 567 M2. --- Avalúo: \$34.359.000.oo. -----

- Certificado de Paz y Salvo número 0000063725, expedido el 27 de Septiembre de 2011, por el Tesorero Municipal de Fusagasugá, en el que consta que el predio número 00-01-0006-0117-000, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el 31 de Diciembre del 2011.---  
Dirección o Nombre: LOS NARANJOS --- Área del Terreno: 0 H, 2600 M2. --- Área Construida: 110 M2. --- Avalúo: \$13.851.000.oo. -----

- Fotocopia autenticada de las cédulas de ciudadanía de: MIGUEL ANTONIO MORA CUERVO, número 72.325.737 expedida en Ramiriquí; y de VICTOR HUGO MEDELLÍN VALBUENA, número 79.000.683 expedida en Guaduas. ----

- Certificado de Tradición y Libertad de los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 157-51092 y 157-51093.-----

RETENCION EN LA FUENTE LEY 55 DE 1.985: Por la presente enajenación, el vendedor canceló la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$245.000,oo).-----

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION =====

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de presentarlo para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron en todas sus partes, y en testimonio de ello, lo firman conmigo y ante mí, LA NOTARIA que doy fe y por eso lo autorizo.-----

Este instrumento se extendió en tres (3) hojas de papel notarial, números 7700151323043, 7700151323050 y 7700151323067.-----



MUNICIPIO DE FUSAGASUGA  
Nº. 890.680.008-4



25

SECRETARIA DE HACIENDA  
Sección Tesorería  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

NUMERO: 0000063726

El suscrito Tesorero Municipal

CERTIFICA:

Que en el catastro del Municipio de FUSAGASUGA a 27 días del mes de septiembre del año DOS MIL ONCE (2011), aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario(s) que se indica(n) más adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de:

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre de 2011

NÚMERO CATASTRAL: 00-01-0006-G018-000  
DIRECCIÓN O NOMBRE: MIRALINDO LT 1

Nº	PROPIETARIOS (S)	IDENTIFICACION
001	MORA CUERVO MIGUEL-ANTONIO	72.325,737
002	MEDELLIN VALBUENA VICTOR-HUGO	79.600,683

ÁREA DE TERRENO: 1 H, 1400 m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 567 m<sup>2</sup>  
AVALÚO: \$34,359,000.  
VIGENCIA: 31 de Diciembre del 2011.

TRAMITES NOTARIALES



JOSE IGNACIO MELO PRIETO  
TESORERO

TESORERIA MUNICIPAL

Responsable  
Auxiliar de Predios  
Fusagasugá

UNA GERENCIA CON COMPROMISO SOCIAL





MUNICIPIO DE FUSAGASUGA  
Nit. 890.680.008-4

NO 4407 E

26

SECRETARIA DE HACIENDA  
Sección Tesorería  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

NUMERO: 0000063725

El suscrito Tesorero Municipal

CERTIFICA:

Que en el catastro del Municipio de FUSAGASUGA a 27 días del mes de septiembre del año DOS MIL ONCE (2011), aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario(s) que se indica(n) más adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de:

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre de 2011

NÚMERO CATASTRAL: 00-01-0006-0117-000  
DIRECCIÓN O NOMBRE: LOS NARANJOS

Nº	PROPIETARIOS (S)	IDENTIFICACION
001	MORA CUERVO MIGUEL ANTONIO	72.325.737
002	MEDELLIN VALBUENA VICTOR-HUGO	79.000.683

ÁREA DE TERRENO: 0 H, 2600 m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 110 m<sup>2</sup>  
AVALÚO: \$13,851,000  
VIGENCIA: 31 de Diciembre del 2011.

TRAMITES NOTARIALES



JOSE IGNACIO MELO PRIETO  
TESORERO

TESORERIA MUNICIPAL



Responsable

UNA GERENCIA CON COMPROMISO SOCIAL

9  
No 4407



27



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
72.325.737  
NUMERO  
MORA CUERVO  
APELLIDOS  
MIGUEL ANTONIO  
NOMBRES



DILIGENCIA DE ACTUACION  
NOTARIA SEGUNDA (HIDEL GARCIA)  
NOTARIA: que lo Presento Reconocido  
Original que turna a la vista.  
(Cand.)

22 Nov 2011

FECHA DE NACIMIENTO: 25-MAR-1973  
RAMIRQUI  
(BOYACA)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.77 O+ M  
ESTADUAL SEXO  
31-JUL-1992 RAMIRQUI  
FECHA DE EMISION DE EXPEDICION  
INDICE DE DERECHO  
REGISTRADURA NACIONAL  
ALFONSO ALVARO SANCHEZ LOPEZ



A-1509400-3913734-1-M-00723257-17-2005-1025 0462305297P-02-180778721



COPIA EN BLANCO

10  
28  
Nº 4407

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 79.000.683

MEDELLIN VALBUENA

APPELLIDOS

VICTOR HUGO

NOMBRES

FIRMA

LA NOTARIA SE CERTIFICA  
TESTIFICA: que la copia  
con el Original que tuvo a su cargo  
Fusagachá (Cund)

22 NOV 2011

SEÑORA CAROLINA ALARCÓN ARIAS  
Notaria (E)



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO: 05 JUN 1960  
GUADUAS  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62

A+

M

ESTATURA G.S. RH SEXO

03-NOV-1978 GUADUAS

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1509400-00194937-M-0079000683-20091108

0017820163A-1

1/60473840

NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ESPACIO EN BLANCO



## FORMATO DE REGISTRO DE NOTARIA

No 4407

Consecutivo 11668 Fecha 22/11/11 Hora 10:24 a.m. Escritura 4407.

Acto: VENTA

En la fecha y hora 22/11/11 10:24 comparecieron las siguientes personas quienes se identificaron con sus cédulas o pasaportes a firmar la escritura No.4407 y estamparon sus huellas dactilares que se registran

Documento	Nombre	Contacto	Nota
CC 72325737	MORA CUERVO MIGUEL ANTONIO	3212090489	



VENDEDOR

29

CC 79006683	MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO	3114754142	
-------------	-------------------------------	------------	--



COMPRADOR

FUNCIONARIO: MG



EN BLANCO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

30.12

Nº 4407

Nro Matricula: 157-51092

Página 1

Impreso el 27 de Septiembre de 2011 a las 08:39:28 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 157 FUSAGASUGA DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:FUSAGASUGA VEREDA:MESITAS  
FECHA APERTURA: 16-12-1992 RADICACION: 92:8173 CON: ESCRITURA DE: 10-11-1992 COD CATASTRAL: 25290000100060018000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 00-01-0006-0018-000

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 3449 DEL 10-11-92. NOTARIA DE FUSAGASUGA (DECRETO 1711/84).

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION #290 0006228 01) 16-10-51. ESCRITURA 892 DEL 03-08-51. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA. DE: SUAREZ VILLALBA RUBEN. A: VILLALBA A: MAXIMILIANO. 02) 02-05-78. SUCESION DEL 02-02-78. JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA. ADJUDICACION. DE: VILLALBA A: MAXIMILIANO. A: ORTIZ DE VILLALBA MARIA DE JESUS. 03) 01-09-89. ESCRITURA 1902 DEL 31-07-89. NOTARIA DE FUSAGASUGA. ADJUDICACION SUCESION DE: ORTIZ VIUDA DE VILLALBA MARIA DE JESUS. A: VILLALBA ORTIZ JOSE EDILBERTO. VILLALBA DE SANCHEZ HERMENIA, VILLALBA ORTIZ MARIA LUISA, VILLALBA ORTIZ ELISA, VILLALBA ORTIZ OLIBERTO. VILLALBA DE HERNANDEZ FREDESINDA. ORTIZ DE CORTES MERCEDES. 04) 25-10-90. ESCRITURA 2630 DEL 09-10-90. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO. DE: VILLALBA ORTIZ JOSE EDILBERTO, VILLALBA DE SANCHEZ HERMENIA, VILLALBA ORTIZ MARIA LUISA, VILLALBA ORTIZ ELISA, VILLALBA ORTIZ OLIBERTO, VILLALBA DE HERNANDEZ FREDESINDA. A: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA. 05) 04-07-91. SUCESION DEL 30-05-91. JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA. ADJUDICACION DERECHO PROINDIVISO 1/7 PARTE. DE: ORTIZ MERCEDES. A: CORTES ORTIZ EUCLIDES. 06) 13-01-92. ESCRITURA 2952 DEL 17-10-91. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO 1/7 PARTE. DE: CORTES ORTIZ EUCLIDES. A: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio RURAL

1) LOTE # 1

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

6228

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-11-1992 Radicacion: 8173

Doc: ESCRITURA 3449 del: 10-11-1992 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 106 DIVISION MATERIAL AREA: 11.400 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-10-1993 Radicacion: 7879

Doc: ESCRITURA 3288 del: 28-09-1993 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA INDETERMINADA

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

DE: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 13-12-1993 Radicacion: 10611

Doc: ESCRITURA 867 del: 30-11-1993 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$ 4,000,000.00

Se cancela la anotacion No. 2:

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

RESERVADO EN BLANCO

# ESPACIO EN BLANCO



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA, CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-51092

Pagina 2

Impreso el 27 de Septiembre de 2011 a las 08:39:28 a.m.  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO  
A: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 27-01-1994 Radicacion: 0857  
Doc: ESCRITURA 065 del 19-01-1994 NOTARIA 2. de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$ 3,614,000.00  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA AREA: 11 400 M2  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA  
A: GARCIA DE ARIAS LUCILA

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 05-02-2002 Radicacion: 2002-765  
Doc: ESCRITURA 0061 del 24-01-2002 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$ 11,500,000.00  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO CON MATRICULA 157-51093 \*MODO DE ADQUIRIR\*  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: GARCIA DE ARIAS LUCILA  
A: MORA CUERVO MIGUEL ANTONIO  
A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO

2010: 200

72325737 X  
79000683 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 5

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-779 fecha 02-10-2009  
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 al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO13 Impreso por: CAJERO13

TURNO: 2011-48778

FECHA: 27-09-2011

EL Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

# ESPACIO EN BLANCO



S  
32

ESPACIO EN BLANCO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-51093

Pagina 2

Impreso el 27 de Septiembre de 2011 a las 08:39.34 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

MA: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 29-08-1994 Radicacion: 7721  
Doc: ESCRITURA 2604 del: 26-08-1994 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00  
ESPECIFICACION: 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GUABA LUCILA X

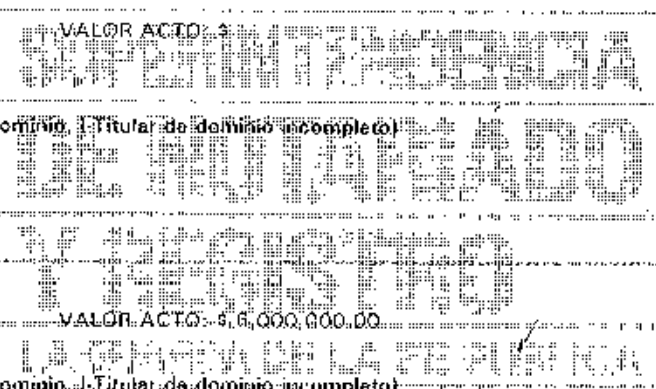
ANOTACION: Nro 5 Fecha: 29-08-1994 Radicacion: 7721  
Doc: ESCRITURA 2604 del: 26-08-1994 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$ 3,600,000.00  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA AREA: 2.600 M2  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GUABA LUCILA  
A: GARCIA VARGAS BENIGNO X  
A: BENAVIDES DE GARCIA CARLOTA X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 29-08-1994 Radicacion: 7721  
Doc: ESCRITURA 2604 del: 26-08-1994 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA INDETERMINADA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GARCIA VARGAS BENIGNO X  
DE: BENAVIDES DE GARCIA CARLOTA X  
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-01-1997 Radicacion: 836  
Doc: ESCRITURA 3511 del: 30-12-1996 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$  
Se cancela la anotacion No. 6.  
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA INDETERMINADA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO  
A: GARCIA VARGAS BENIGNO  
A: BENAVIDES DE GARCIA CARLOTA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 30-01-1997 Radicacion: 837  
Doc: ESCRITURA 3613 del: 30-12-1996 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$ 6,000,000.00  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA AREA: 2.600 M2  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GARCIA VARGAS BENIGNO  
DE: BENAVIDES DE GARCIA CARLOTA  
A: GARCIA DE ARIAS LUCILA C.C. 20'101.200 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 16-03-2000 Radicacion: 2000-2148  
Doc: OFICIO 850867-698 del: 10-03-2000 DIAN de GIRARDOT VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LA NACION





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 15751093

Pagina 1

Impreso el 27 de Septiembre de 2011 a las 08:39:34 a.m.  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 157 FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: MESITAS  
FECHA APERTURA: 16-12-1992 RADICACION: 92-8173 CON: ESCRITURA DE: 10-11-1992 COD CATASTRAL: 25290000100060117000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 00-01-0006-0117-000

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 3449 DEL 10-11-92, NOTARIA DE FUSAGASUGA (DECRETO 1711/84).

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION #290-0006228 01) 16-10-51, ESCRITURA 892 DEL 03-08-51, NOTARIA DE FUSAGASUGA, COMPRA VENTA, DE SUAREZ VILLALBA RUBEN, A: VILLALBA, A: MAXIMILIANO, 02) 02-05-78, SUCESION DEL 02-02-78, JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, ADJUDICACION, DE VILLALBA, A: MAXIMILIANO, A: ORTIZ VDA DE VILLALBA MARIA DE JESUS, 03) 01-09-89, ESCRITURA 1902 DEL 31-07-89, NOTARIA DE FUSAGASUGA, ADJUDICACION SUCESION, DE ORTIZ VDA DE VILLALBA MARIA DE JESUS, A: VILLALBA ORTIZ JOSE EDILBERTO, VILLALBA DE SANCHEZ HERMENSIA, VILLALBA ORTIZ MARIA LUISA, VILLALBA ORTIZ ELISA, VILLALBA ORTIZ OLIBERTO, VILLALBA DE HERNANDEZ FREDESBINDA, ORTIZ DE CORTES MERCEDES, 04) 25-10-90, ESCRITURA 2630 DEL 09-10-90, NOTARIA DE FUSAGASUGA, COMPRA VENTA DERECHOS PROINDIVISO, DE VILLALBA ORTIZ JOSE EDILBERTO, VILLALBA DE SANCHEZ HERMENSIA, VILLALBA ORTIZ MARIA LUISA, VILLALBA ORTIZ ELISA, VILLALBA ORTIZ OLIBERTO, VILLALBA DE HERNANDEZ FREDESBINDA, A: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA, 05) 04-07-91, SUCESION DEL 30-05-91, JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA, ADJUDICACION DERECHO PROINDIVISO 1/7 PARTE, DE ORTIZ MERCEDES, A: CORTES ORTIZ EUCLIDES, 06) 13-01-92, ESCRITURA 2952 DEL 17-10-91, NOTARIA DE FUSAGASUGA, COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO 1/7 PARTE, DE CORTES ORTIZ EUCLIDES, A: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio RURAL

1) LOTE # 2 .....LOS NARANJOS "CASA LOTE"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)  
6228

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-11-1992 Radicacion: 8173

Doc: ESCRITURA 3449 del: 10-11-1992 NOTARIA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 106 DIVISION MATERIAL AREA: 2.600 M2

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

DE: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 30-11-1992 Radicacion: 8173

Doc: ESCRITURA 3449 del: 10-11-1992 NOTARIA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA AREA: 2.600 M2

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

DE: CUBILLOS DE RIVEROS OLIVA

A: GUABA LUCILA

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 17-05-1993 Radicacion: 3551

Doc: ESCRITURA 1335 del: 05-05-1993 NOTARIA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA INDETERMINADA

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

DE: GUABA LUCILA

X

ESPACIO EN BLANCO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

34

Nro Matricula: 15751093



Pagina 3

Impreso el 27 de Septiembre de 2011 a las 08:39:34 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

A: GARCIA DE ARIAS LUCILA

20101200 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 17-05-2001 Radicacion: 2001-3525

Doc: OFICIO del: 14-06-2001 DIAN de GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 9,

ESPECIFICACION: 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA (NUMERO DEL DOCUMENTO QUE SE REGISTRA: 8508067-001688)

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

DE: LA NACION

A: GARCIA DE ARIAS LUCILA

20101200 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-02-2002 Radicacion: 2002-765

Doc: ESCRITURA 0061 del: 24-01-2002 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$ 8,500,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO CON MATRICULA 157-51092 \*MODO DE ADQUIRIR\*

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

DE: GARCIA DE ARIAS LUCILA

20101200

A: MORA CUERVO MIGUEL ANTONIO

72325737 X

A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO

79000683 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: G2009-779 fecha 02-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR EL S.N.R (CONVENIO IGA-SNR DE

23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO13 Impreso por: CAJERO13

TURNO: 2011-48779

FECHA: 27-09-2011

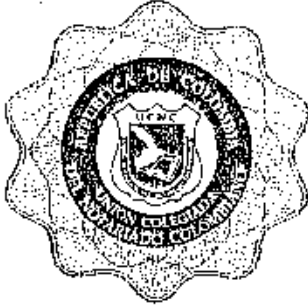
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GRANDE, DE LA FE PUBLICA

EL Registrador: JAIRO CUSTOCIO SANCHEZ SOLER

ESPACIO EN BLANCO





Nº 4407

Nº 4407

Esta hoja hace parte de la escritura pública

de fecha 22 DE NOVIEMBRE DE 2011. - - -

Derechos Notariales. Resolución N° 11621 del 22 de  
Diciembre de 2010, modificada por la Resolución N°  
11903 del 30 de Diciembre de 2010 de la

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 88.122,00. - - -

MIGUEL ANTONIO MORA CUERVO

C.C. No. 72725737 Roniqui



I.D.

VICTOR HUGO MEDELLÍN VALBUENA

C.C. No. 7900683 de guaduas



I.D.

  
SANDRA CAROLINA ALARCÓN ARIAS

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE FUSAGASUGÁ



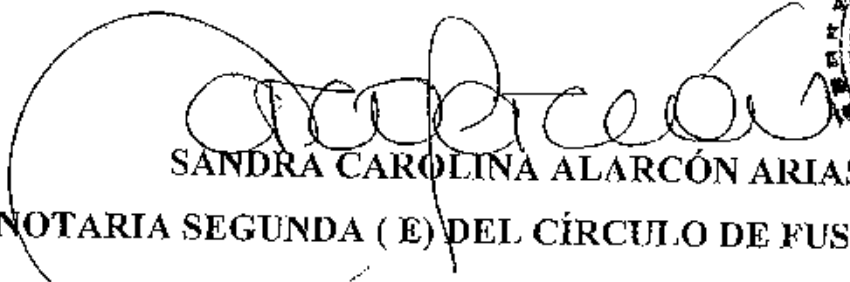
JBO/ Venta Directa Carr y Proveedor


*Maria Deisi de Alarcón*  
*Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá*  
Calle 9ª No. 8-25 Teléfonos 8722824, 8722841  
E-mail : notaria2fusa@hotmail.com Fax 8722824 Ext. 107

ES FIEL Y PRIMERA - - - - - COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL  
DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4407 - - - DE  
FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2011 - - LA QUE EXPIDO EN  
NUEVE - - - ( 9 ) HOJAS CON DESTINO A:

VICTOR HUGO MEDELLIN VALBUENA. - - - - -

DADA EN FUSAGASUGÁ A LOS VEINTICINCO - - - - - ( 25 ) DIAS DEL  
MES DE NOVIEMBRE - DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011)

  
SÁNDRA CAROLINA ALARCÓN ARIAS  
NOTARIA SEGUNDA ( E ) DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ



yb



37

# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2011 a las 03:17:02 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2011-14741 se calificaron las siguientes matriculas:

51092 51093

## Nro Matricula: 51092

CIRCULO DE REGISTRO: 157 FUSAGASUGA No. Catastro: 25290000100060018000  
MUNICIPIO: FUSAGASUGA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: RURAL

### DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE # 1
- 2) SIN DIRECCION "MIRALINDO"

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 07-12-2011 Radicacion: 2011-14741

Documento: ESCRITURA 4407 del 22-11-2011 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$ 17.500.000,00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MORA CUERVO MIGUEL ANTONIO 72325737  
A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO 79000683 X

## Nro Matricula: 51093

CIRCULO DE REGISTRO: 157 FUSAGASUGA No. Catastro: 252900001000600117000  
MUNICIPIO: FUSAGASUGA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: RURAL

### DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE # 2 "LOS NARANJOS" CASA LOTE

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 07-12-2011 Radicacion: 2011-14741

Documento: ESCRITURA 4407 del 22-11-2011 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$ 7.000.000,00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MORA CUERVO MIGUEL ANTONIO 72325737  
A: MEDELLIN VALBUENA VICTOR HUGO 79000683 X

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	Dia Mes Año	Firma

ABOGADO1,