

Señor:

JUEZ PROMISCOUO CIVIL MUNICIPAL DE JERUSALEN - CUNDINAMARCA

La Ciudad.

E.

S.

D.

Ref: PROCESO DE SANEAMIENTO DE LA POSESION
De: **FREDY MELO FONSECA**

SEGUNDO ISAIAS COY FINO, También mayor de edad vecino y residente en el municipio de Anapoima, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.093.087 de Bogotá, portador de la T.P No. 35.302 del C.S.J. Obando como apoderado judicial de: **FREDY MELO FONSECA**, En consecuencia interpongo demanda de menor cuantía, para que se tramite y se promueva proceso verbal con el objeto de **SANEAMIENTO** de la **POSESION**, para obtener título, (ley 1561 del 2012) como poseedor material que tiene y ejerce sobre un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión, ubicado en la zona rural del municipio de Jerusalén, denominado **LAS BRISAS**, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del titulo Desde una piedra que esta clavada sobre la línea del peñón colorado a Portachuelo y marcado con una cifra en forma de herradura, se sigue por una cuchilla abajo, hasta encontrar una piedra clavada que esta en una hoyada, señalada con la misma marca de la herradura y luego se sigue hoyada abajo hasta encontrar con un zanjón hondo en donde esta una piedra clavada, con la misma marca, luego se sigue por el zanjón arriba, por toda la corriente del agua hasta donde se unen tres cerros, de ahí a una piedra marcada con la letra (P) de aquí se sigue por el camino de servidumbre asta una zanjita, esta arriba hasta el lindero con José Deogracia Pedreros, de este punto línea recta al peñón colorado primer lindero citado y encierra.

El lote de terreno dos objeto de esta acción, esta comprendido dentro de los siguientes linderos por el **NORTE**, linda con la servidumbre de acceso al medio, predio La Concordia de propiedad del Hospital de La Mesa, Por el **SUR**, Linda con predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, por el **ORIENTE**, linda con el predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, por el **OCCIDENTE**, linda con el predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, con una extensión superficie de **13.690** metros cuadrados

Este predio se desprende de uno de mayor extensión, denominado **LAS BRISAS**, identificado con la ficha predial No. **00-03-0005-0012-000**, con matrícula inmobiliaria No. **307-27395**, con citación y audiencia y en contra de los colindantes actuales: **ORIENTE**: Linda con predio restante de Arcadio Melo, por el **SUR**: Linda con predio restante de Arcadio Melo, por el **OCCIDENTE**: linda Con predio restante de Arcadio Melo, y por el **NORTE**, linda con servidumbre de acceso al medio predio de Finca La Concordia de propiedad de Hospital de La Mesa, Todos mayores de edad, vecinos del municipio de Jerusalén y en contra del titular de derecho real que tiene el Señor: **ARCADIO MELO**, (fallecido) por tanto en contra de sus herederos indeterminados

Según lo siguiente:

2

EN CUANTO AL DERECHO DE POSESION OBJETO DE TITULACION

Mi poderdante tiene la posesión real y material de manera pública, ininterrumpida, pacífica, del siguiente lote de terreno denominado Lote Dos, este predio está ubicado en la vereda Alto del Trigo, del municipio de Jerusalén, departamento de Cundinamarca y comprendido dentro de los siguientes linderos por el **NORTE**, linda con la servidumbre de acceso al medio, predio La Concordia de propiedad del: Hospital de La Mesa, Por el **SUR**, Linda con predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, por el **ORIENTE**, linda con el predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, por el **OCCIDENTE**, linda con el predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, con una extensión superficie de **13.690** metros cuadrados

EN CUANTO AL PREDIO

Este predio la oficina de la Agencia Catastral de Cundinamarca, le asigno la ficha predial No. **25368000300050012000**, hoy **253680003000000050012000000000** en mayor extensión.

Este predio está registrado en la oficina de instrumentos públicos de Girardot, con la matrícula inmobiliaria No. **307-27395**

CON CITACION DE LAS SIGUIENTES PERSONAS QUE SON COLINDANTES CON EL PREDIO OBJETO DE TITULACION

- **Orlando Melo Buitrago**, celular 3213366718. Residente en la vereda Alto del Trigo municipio de Jerusalén.
- Hospital de La Mesa "Pedro León Sánchez" Ni. 890.680.027-4 gerente señor: **Jairo Benavides**, celular 3017720032. Municipio de La Mesa, calle 8 No. 25-34
- **Vicenta Fonseca Rodríguez**, celular 3104531589. Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.
- **José Deogracias Pedreros**, celular 3132457584. Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.
- **José Cupertino León**, celular 3214720206, Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.
- **José Cupertino León**, celular 3214720206, Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.

CON CITACION DE LA SIGUIENTE PERSONA QUE ES TITULAR DE DERECHOS REALES RESPECTO DEL PREDIO OBJETO DE TITULACION.

Como quiera que, en el certificado especial, emitido por la oficina de instrumentos públicos de Girardot, aparecen como titular de derecho real el señor **ARCADIO MELO**, (fallecido)

En virtud que **ARCADIO MELO**, adquirió el predio por compra a **PEDRO BELTRAN**, como consta en la escritura No. 706 de fecha 22-10-de 1961, otorgada en la notoria de Tocaima, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Girardot, con la matricula inmobiliaria No. **307-27395**

De conformidad con el articulo 35 y 82 del decreto No. 1250 de 1970 es válido este antecedente registral así consta en el certificado de tradición. **307-27395**

En cumplimiento al artículo 48 de la ley 160 de 1994, en el sentido de establecer previamente la información sobre la titularidad de la propiedad

EXPOSICION DE LOS HECHOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LAS PRETENSIONES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 1561 de 2012 a su despacho manifiesto que conforme a todos y cada uno de los documentos que se anexan con la demanda y para la aplicación del proceso verbal especial para otorgar título de propiedad a la posesión que ejerce de manera libre, pacífica, publica, ininterrumpida del señor: **FREDY MELO FONSECA**

A continuación, se exponen los siguientes.

HECHOS

1. Mi Poderdante señor: **FREDY MELO FONSECA**, nieto del señor **ARCADIO MELO**, tiene la posesión del lote de terreno desde el año 2002 hasta la fecha, es decir lo ha poseído más de 19 años con ánimo de señor y dueño y con la constante ejecución de actos positivos, aquellos a que solo da derecho el dominio, el inmueble singularizado con anterioridad, en el cual ha cancelado los impuestos correspondientes, lo ha defendido contra perturbación de terceros.
2. Para efectos del artículo 7 del Decreto 508 de 1.974 se informa que el predio objeto de la acción, en referencia se denomina **LOTE DOS**, y está ubicado en la zona rural vereda alto del Trigo, del Municipio de Jerusalén Departamento de Cundinamarca, como consta en el certificado de tradición Matrícula **307-27395**
3. Según el certificado especial expedido por la oficina de instrumentos públicos de Girardot, correspondiente a la matricula inmobiliaria **307-27395** el titular de derecho real sujeto al registro es: **ARCADIO MELO**
4. Según el certificado de libertad No. **307-27395** Expedido por la Oficina de Instrumentos públicos de Girardot, respecto del inmueble objeto de Saneamiento de propiedad, no tiene ninguna anotación que impida el saneamiento del lote de terreno que posee mi poderdante.

LOCALIZACION DEL INMUEBLE RURAL OBJETO DE TITULACION DE PROPIEDAD

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal (c) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012 y conforme al pago de impuesto predial del predio objeto de saneamiento de la posesión está identificado con la ficha predial No. No. **25368000300050012000**, hoy **253680003000000050012000000000**

en mayor extensión a nombre de **ARCADIO MELO**. Abuelo de mi poderdante.

El predio objeto de saneamiento de la propiedad, denominado Las Brisas, según el catastro y según el título, está ubicado en la zona rural del municipio de Jerusalén

El plano del predio objeto del saneamiento, fue realizado por el ingeniero topográfico: **FABIO GUAYAMBUCO PINZON**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.527.366 de Bogotá, Titular de la matricula profesional No. **26335-328059** Elaborado El plano, de conformidad a lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 15 de la ley 1561 de 2012, que comprende un plano georeferenciado con coordenadas geográficas referidas a la red geodésica Nacional, a su Despacho manifiesto que el inmueble objeto de la demanda se identifica e individualiza de la siguiente manera:

a) **Localización del inmueble:** Zona rural vereda alto del Trigo, municipio de Jerusalén Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia.

b) **Linderos con las respectivas medidas:** tiene un área de **13.690** metros cuadrados.

c) **Linderos actuales** del predio objeto del saneamiento, El lote de terreno objeto de esta acción, está comprendido dentro de los siguientes linderos por el **NORTE**, linda con la servidumbre de acceso al medio, predio La Concordia de propiedad de: Por el **SUR**, Linda con predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, por el **ORIENTE**, linda con el predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, por el **OCCIDENTE**, linda con el predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, con una extensión superficie de **13.690** metros cuadrados.

NOTA

Este predio objeto del saneamiento hace parte de uno de mayor extensión.

LOS LINDEROS DEL DE MAYOR EXTENSION SEGÚN EL CATASTRO

Según el certificado catastral expedido por la agencia catastral de Cundinamarca, respecto del predio denominado **LAS BRISAS**, ubicado en la vereda alto del Trigo, en el municipio de Jerusalén, con matrícula inmobiliaria No. **307-27395** con un área superficial de doce (12) hectáreas y 8.000 metros cuadrados, ósea **128.000** metros cuadrados. con un avalúo catastral de \$ **33.568.728.00**, del predio de mayor extensión, aparece inscrito como propietario **ARCADIO MELO**, (sucesión) predio este en mayor extensión distinguido con la ficha predial antes: No. **25368000300050012000**, hoy **253680003000000050012000000000**, tiene los siguientes linderos generales.

NORTE: Linda con el predio identificado con la ficha predial **253680003000000050013000000000**

ORIENTE: vía, con el predio identificado con la ficha predial **253680003000000050013000000000**

SUR: Linda con el predio identificado con la ficha predial **253680003000000050121000000000**

OCCIDENTE: Linda con el predio identificado con la ficha predial **253680003000000050079000000000**

5

Destinación Este predio está destinado para uso agropecuario y agricultura

Número de identificación predial anterior No. **25368000300050012000**, hoy No. **253680003000000050012000000000**

Vigencia de la información: 2021

CONDICIONES DE PROCEDIBILIDAD

Conforme a lo establecido en el artículo 6 de la ley 1561 de 2012 con la presentación de la demanda manifiesto que declaro bajo la gravedad del juramento que el inmueble rural denominado **LAS BRISAS**, ubicado en la vereda alto del Trigo, del municipio de Jerusalén, Departamento de Cundinamarca, cumple con las siguientes condiciones.

- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación estará destinado para vivienda, con ficha predial No. **25368000300050012000**, hoy No **253680003000000050012000000000**, **NO** es imprescriptible de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102, y 332 de la Constitución Política y en general, del bien cuya posesión ocupación o transferencia, según el caso, esta prohibidas o restringidas por normas constitucionales
- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación estará destinado para vivienda, con ficha predial No. **53668000300050012000** hoy No. **253680003000000050012000000000**, el señor **FREDY MELO FONSECA**, viene ejerciendo la posesión material, en forma pública, ininterrumpida, en los términos establecidos en la ley 1561 de 2012.
- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación estará destinado para vivienda, con ficha predial No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000** **NO** se adelanta proceso de restitución de que trata la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras; no se encuentra incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente de la ley 387 de 1997.
- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación está destinado para vivienda, con ficha predial No. No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000** **NO** Se encuentre ubicado en las áreas o zona que se señaló a continuación.
- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación está destinado para vivienda, con ficha predial No. No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000** **NO** está en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el plan y de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en cualquier momento.

6

- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación está destinado para vivienda, con ficha predial No. No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000** **NO** está en zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la ley 2 de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.
- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación está destinado para vivienda, con ficha predial No. No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000** **NO** está en áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.
- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación está destinado para vivienda, con ficha predial No. No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000** **NO** está en zona de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.
- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación está destinado para vivienda, con ficha predial No. No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000** **NO** está en construcciones ni se encuentran, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la ley 9 de 1989
- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación está destinado para vivienda, con ficha predial No. No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000** **NO** Se encuentra sometido a procedimiento administrativo agrario de titulación de baldío, extensión del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados. Deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la ley 160 de 1944 y las normas que la modifiquen o sustituyan.
- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación está destinado para vivienda, con ficha predial No. No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000** **NO** Se encuentra ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas.
- Que el inmueble rural según el catastro, donde está vinculada la posesión objeto de titulación está destinado para vivienda, con ficha predial No. No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000**

INFORMACION PREVIA A LA CALIFICACION DE LA DEMANDA

Comendidamente me permito en solicitar al despacho, se digne dar cumplimiento al artículo 12 de la ley 1561 de 2012 en tal sentido oficiar a las siguientes oficinas:

- 7
- A la fiscalía general de la Nación, Unidad Nacional para la Extinción de dominio y contra lavado de activos (Diagonal 22 B (Avenida Luis Carlos Galán) No. 52-01 Edificio F Piso 4. Bogotá. Con el fin de que certifique si los predios objeto de titulación de propiedad, es un bien imprescriptible o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102, y 332 de la Constitución Política y en general, si es un bien cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales. (Para los fines previstos en los artículos 6 y 12 de la ley 1561 de 2012)
 - A la Dirección Seccional de Fiscalía de Cundinamarca, (Calle 18 No. 69-76 Zona Industrial) Bogotá, con el fin de que certifique si los predios objeto de titulación de propiedad, se encuentre destinado a actividades ilícitas, (Para los fines previsto en los artículos 6 y 12 de la ley 1561 de 2012)
 - A la Unidad de Fiscalía Para la Justicia y la Paz Sub-Unidad elite de persecución de bienes para la reparación de las víctimas (Carrera 30 No. 13-14 Piso 4 Despacho 25) Bogotá, con el fin de que certifique si el predio objeto de titulación de propiedad, se le está adelantando proceso de Restitución de que trata la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011 o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento de víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o si se encuentra incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente, conforme a la ley 387 de 1997 (Para los fines previstos en los artículos 6 y 12 de la ley 1561 de 2012)
 - A la Dirección Territorial Cundinamarca "INCODER" hoy **Agencia Nacional de Tierras** (Ave. El Dorado CAN Calle 43 No. 57-41 Bogotá) con el fin de que certifique si el predio objeto de titulación de propiedad, si son bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102, y 332 de la Constitución Política y en general si es un bien cuya posesión o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales. O en su efecto se ha iniciado procedimiento administrativo agrario de titulación de baldíos, del predio objeto de titulación de propiedad, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria.
 - Se oficie a la oficina de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL DE VICTIMAS**. Con el objeto de que certifique si el predio objeto de saneamiento hizo parte o fue de víctimas por desplazamiento forzado.
 - En cumplimiento del artículo 11 de la ley 1561 de 2012 en su literal © me permito anexar los siguientes documentos expedidos por la Oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, seccional Cundinamarca, Bogotá. hoy Agencia Catastral de Cundinamarca.

Ficha predial

Certificado de área y linderos

Certificación del plano del predio objeto de saneamiento

8

SOLICITUD ESPECIAL

Solicito al despacho se sirva ordenar el emplazamiento del titular del derecho real señor **ARCADIO MELO**, y de sus herederos indeterminados, de quienes se desconoce la dirección y domicilio, según manifestación hecha en el poder, bajo la gravedad del juramento.

Y en su efecto se le nombre un curador para que lo represente en el proceso de saneamiento.

En cuanto a los colindantes señores: **Orlando Melo Buitrago**, celular 3213366718, Hospital de La Mesa "Pedro León Sánchez" gerente señor: **Jairo Benavides**, celular 3017720032, **Vicenta Fonseca Rodríguez**, celular 3104531589, **José Deogracias Pedreros**, celular 3132457584, **José Cupertino León**, celular 3214720206

PRETENSIONES

PRIMERA:

A su Despacho le solicito comedidamente se sirva reconocer y declarar en los términos de la ley 1561 de 2012 la existencia y verificación de **los requisitos para la aplicación del proceso especial** allí regulado.

SEGUNDA:

A su Despacho le solicito comedidamente se sirva reconocer y declarar en los términos de la ley 1561 de 2012 la existencia y verificación de **las condiciones de procedibilidad** establecida en ella.

TERCERA:

A su Despacho le solicito se sirva reconocer y declarar en los términos del Código Civil Colombiano y de la ley 1561 de 2012 ley 1564 del 2012 Código General del Proceso, la existencia y verificación del Saneamiento de titulación de propiedad En favor del señor **FREDY MELO FONSECA**. Identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.358.203, En su condición de poseedor, del lote de terreno ubicado en la zona rural, vereda Alto del Trigo, del municipio de Jerusalén Departamento de Cundinamarca, predio Identificado con la ficha predial No. No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000**

CUARTA:

En consecuencia, a su Despacho le solicito se sirva **Otorgar Titulación de Propiedad** en favor del señor **FREDY MELO FONSECA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.358.203, correspondiente a un lote de terreno ubicado en la vereda Alto del Trigo, zona rural del municipio de Jerusalén, determinado por los siguientes linderos actuales. predio objeto del saneamiento:

El lote de terreno objeto de esta acción, está ubicado en la zona rural vereda Alto del Trigo, del municipio de Jerusalén, departamento de Cundinamarca, y comprendido dentro de los siguientes linderos **NORTE**, linda con la servidumbre de acceso al medio, predio La Concordia de

9

propiedad del: Hospital de La Mesa, Por el **SUR**, Linda con predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, por el **ORIENTE**, linda con el predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, por el **OCCIDENTE**, linda con el predio de mayor extensión de propiedad de Arcadio Melo, con una extensión superficie de **13.690** metros cuadrados identificado con la ficha predial No. No. **5368000300050012000**, hoy No. **2536800030000000500120000000**

Con matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. **307-27395**

Con citación y audiencia y en contra de los colindantes actuales: **Orlando Melo Buitrago**, celular 3213366718, Hospital de La Mesa "Pedro León Sánchez" gerente señor: **Jairo Benavides**, celular 3017720032, **Vicenta Fonseca Rodríguez**, celular 3104531589, **José Deogracias Pedreros**, celular 3132457584, **José Cupertino León**, celular 3214720206, todos mayores de edad, residentes en Jerusalén y La Mesa.

NOTA

Este predio objeto del saneamiento hace parte de uno de mayor extensión.

LINDEROS ACTUALES

ORIENTE: Linda con predio restante de Arcadio Melo.

SUR: Linda con predio restante de Arcadio Melo.

OCCIDENTE: linda Con predio restante de Arcadio Melo.

NORTE, linda con servidumbre de acceso al medio predio de Finca La Concordia de propiedad de Hospital de La Mesa, y encierra con una extensión superficiaria de **13.690** metros cuadrados

QUINTA:

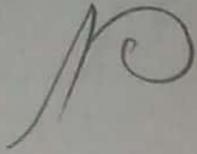
Conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 17 de la ley 1561 de 2012, a su Despacho le solicito se sirva ordenar a la oficina de Instrumentos Públicos de Girardot. La inscripción de la titulación en favor del señor **FREDY MELO FONSECA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.358.203, en virtud que ha poseído este predio en forma quieta, tranquila, pacífica ininterrumpida, el predio objeto del saneamiento tiene una destinación para vivienda campesina, del cual se identificó e individualizo en esta demanda, y de manera consecuente, previa la cancelación de los derechos de registro que se liquidaran como acto sin cuantía, en firme la providencia **se registrare** En la oficina de instrumentos públicos de Girardot, para que cumpla con todos los efectos de modo de adquirir, publicidad, medio de prueba y seguridad jurídica, en los términos señalados en el artículo 24 de la ley 1561 de 2012

SEXTA:

Solicito al despacho se sirva ordenar en la sentencia que al predio objeto del saneamiento se le asigne matricula inmobiliaria.

SEPTIMA:

Solicito a su despacho respetuosamente se digne fijarme los honorarios, de conformidad con el artículo 20 de la ley 1561 de 2012



OCTAVA:

En el evento que hubiese oposición, se sirva condenar en costas al opositor vencido.

NOVENA:

Se ordene el emplazamiento de conformidad con el artículo 108 del C.G.P.

DECIMA:

Se ordene la inscripción de la demanda en la matrícula inmobiliaria No. **307-27395** De la Oficina de Instrumentos de Girardot, Siendo titular de derechos reales el señor: **ARCADIO MELO**

CON RESPECTO AL SOLICITANTE

Nombre: **FREDY MELO FONSECA**
c.c. No. 80.358.203

Estado civil: soltero con unión marital de hecho. Con la señora: **MARIA ANDREA GUATAQUIRA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.070.325.758

LUGAR Y DIRECCION EN DONDE PUEDEN SER CITADOS LOS COLINDANTES

Los colindantes actuales del predio objeto de saneamiento para efectos de citación son:

- **Orlando Melo Buitrago**, celular 3213366718. Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.
- Hospital de La Mesa "Pedro León Sánchez" Ni. 890.680.027-4 gerente señor: **Jairo Benavides**, celular 3017720032. Municipio de La Mesa, calle 8 No. 25-34
- **Vicenta Fonseca Rodríguez**, celular 3104531589. Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.
- **José Deogracias Pedreros**, celular 3132457584. Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.
- **José Cupertino León**, celular 3214720206, Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.
- **José Cupertino León**, celular 3214720206, Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.

LOS LINDEROS POR SUS COSTADOS SEGÚN EL CERTIFICADO CATASTRAL DE ACUERDO CON LAS FICHAS PREDIALES SON

Conforme a la información suministrada por el certificado catastral especial de área y linderos

11

Expedido por Agencia Catastral de Cundinamarca, con ficha predial No. 25368000300050012000 hoy 253680003000000050012000000000 los linderos según este certificado catastral son:

NORTE: Linda con el predio identificado con la ficha predial No. 253680003000000050013000000000

NORTE: linda con el predio identificado con la ficha predial No. 253680003000000050079000000000

OCCIDENTE: linda el predio identificado con la ficha predial No. 253680003000000050079000000000

OCCIDENTE: Linda con el predio identificado con la ficha predial No. 25368000300000005001210000000000

OCCIDENTE: Linda con el predio identificado con la ficha predial No. 253680003000000050013000000000

SUR: linda con el predio identificado con la ficha predial No. 253680003000000050121000000000

SUR: linda con el predio identificado con la ficha predial No. 253680003000000050010000000000

LOS COLINDANTES ACTUALES SON

ORIENTE: Linda con predio restante de Arcadio Melo.

SUR: Linda con predio restante de Arcadio Melo.

OCCIDENTE: linda Con predio restante de Arcadio Melo.

NORTE, linda con servidumbre de acceso al medio predio de Finca La Concordia de propiedad de Hospital de La Mesa, y encierra con una extensión superficial de **13.690** metros cuadrados

Estas personas se les pueden citar en los respectivos predios colindantes del predio objeto de titulación, del cual tiene la posesión real y material el señor **FREDY MELO FONSECA**, para los fines previstos en el artículo 14 de la ley 1561 de 2012

DERECHO

Con fundamento de derecho a su despacho manifestó que considero como tales la ley 1561 de 2012, el numeral 5 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, y de manera particular lo señalado en los artículos 762, 764, 765, 768, 778, 780, 1866 y 2512 del Código Civil Colombiano y ley 1564 del 2012 Código General del Proceso.

MEDIOS PROBATORIOS

INSPECCION JUDICIAL

Solicito al despacho se sirva señalar fecha y hora para que se lleve a cabo la diligencia de inspección al Inmueble denominado **LAS BRISAS**, ubicado en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén, departamento de Cundinamarca, cuyas expensas y honorarios asumiré en los términos de la ley en razón de lo cual me presentare ante Usted, para los efectos de la individualización e identificación del inmueble rural Solicitándole se sirva apoyase en el levantamiento Topográfico que sobre el predio fue realizado por el ingeniero Doctor: **FABIO ALBERTO GUAYAMBUCO PINZON**, plano elaborado conforme a lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 9 de la Ley 1182 de 2008 toda vez que consiste en un plano georeferenciado con coordenadas geográficas referidas a la red geodésica Nacional.

DOCUMENTALES

A su despacho le solicito se sirva tener como pruebas documentales todas y cada una de las que obran como anexo de la presente demanda.

TITULOS

Escritura No. 706 de fecha 22/10 de 1961, otorgada en la notoria de Tocaima, aparece inscrita en el folio de matricula inmobiliaria No. **307-27395**, como propietario el señor **ARCADIO MELO**.

OFICIOS

A su despacho le solicito se sirva oficiar a la secretaria de Hacienda del Municipio de Jerusalén, para que con destino al proceso allegue certificación con relación al Inmueble objeto de la demanda sobre el nombre de la persona que realiza el pago del impuesto predial unificado y desde que fecha, según tales registros, esta actividad, el predio está identificado con la ficha predial No **25368000300050012000 hoy 253680003000000050012000000000**

TESTIMONIALES

Se sirva recibir las declaraciones de las siguientes personas que les consta que el señor **FREDY MELO FONSECA**, Ejerce la posesión en forma quieta, tranquila, pacífica y pública, desde el año 2002, Estas personas residen en el municipio de Jerusalén y a quienes solicitare que estén presentes el día de la diligencia.

COMPETENCIA

Según lo ordenado en el artículo 8 de la ley 1561 de 2012 El Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalén (Cundinamarca) es el competente para adelantar este proceso verbal especial para otorgar título de propiedad al poseedor del bien inmueble rural de pequeña entidad económica, en especial por corresponder al lugar de la ubicación del inmueble, esto es, el municipio de Jerusalén.

TRÁMITE Y PROCESO

Conforme a lo ordenado en el artículo 5 y 7 de la ley 1561 de 2012 a esta demanda le corresponde el proceso verbal especial que se regula en dicha ley, la cual por virtud de la misma

se le han de aplicar los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contracción y prevalencia del derecho sustancial.

CUANTIA

El predio denominado **LAS BRIAS**, identificado con la ficha predial No. No **25368000300050012000** hoy **253680003000000050012000000000**, tiene un avalúo catastral de \$ **33.568.728.00**, avalúo que es del predio de mayor extensión para lo cual es competente el Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalén

ANEXOS

A su despacho manifestó que en cumplimiento de lo dispuesto especialmente en los artículos 75, 76, y 77 del Código de Procedimiento Civil, y en los artículos 10, 11, 12 y 13 de la ley 1561 de 2012 se anexan los siguientes documentos:

- El poder para actuar
- Certificado de tradición expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Girardot.
- Certificado especial de la tradición del predio expedido por la oficina de instrumentos públicos de Girardot.
- Certificación del plano de levantamiento topográfico del predio denominado LAS BRIAS, expedido por la Agencia catastral de Cundinamarca, en cumplimiento al artículo 11 literal (c) de la ley 1561 de 2012
- Ficha predial correspondiente al predio objeto de titulación.
- Certificado catastral especial de área y linderos, expedido por la Agencia catastral de Cundinamarca.
- Planos topográficos levantados por el topógrafo
- Copia de la cedula de ciudadanía del topógrafo
- Copia de la tarjeta profesional de Topógrafo
- Antecedentes disciplinarios del topógrafo
- Copia de la cedula de ciudadanía de: Fredy Melo Fonseca
- Copia de la cedula de ciudadanía del apoderado
- Copia de la tarjeta profesional del apoderado
- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
- Copia de la demanda para el traslado a los colindantes
- Copia de la demanda para el traslado al titular de derecho real.
- Copia de las escrituras No. 706
- Copia del certificado predial.
- Copia de la partida de defunción de Arcadio Melo.

14

- C.D. que contiene la demanda para el archivo del Juzgado, para cada uno de los colindantes y para cada una de las personas que tiene derechos reales en el certificado de tradición.

NOTIFICACIONES

LOS DEMANDADOS COLINDANTES

- **Orlando Melo Buitrago**, celular 3213366718. Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.
- Hospital de La Mesa "Pedro León Sánchez" gerente señor: **Jairo Benavides**, celular 3017720032. Municipio de La Mesa, calle 8 No. 25-34.
- **Vicenta Fonseca Rodríguez**, celular 3104531589. Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.
- **José Deogracias Pedreros**, celular 3132457584. Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.
- **José Cupertino León**, celular 3214720206, Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.
- **José Cupertino León**, celular 3214720206, Residente en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén.

LOS TESTIGOS

La recibirán en sus casas de habitación en la vereda Alto del Trigo, municipio de Jerusalén, para lo cual el suscrito apoderado se encarga de efectuar las notificaciones y hacerlos comparecer al despacho o a la diligencia judicial, señores:

- **José Deogracias Pedreros Sánchez**
c.c. No. 3.206.971 cel 31324
- **Blanca Libia Moreno Fonseca**
c.c. No. 20.872.357
celular 3144676055
- **José Ignacio Moreno Valero**
c.c. No. 17.131.811
celular 3134288754
- **José Lorenzo Moreno Valero**
c.c. No. 11.450.333
celular 3134288754

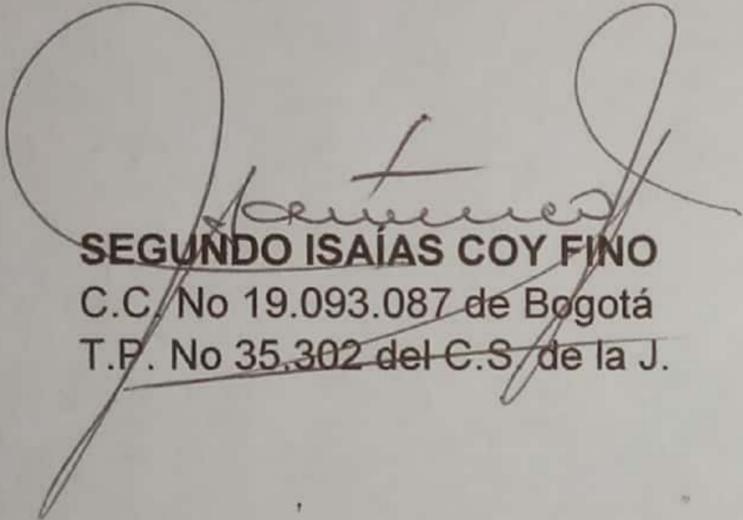
EL DEMANDANTE

El señor FREDY MELO FONSECA recibirá notificaciones en la Vereda las Mercedes, finca Salamanca en el Municipio de Anapoima, correo electrónico fredymelo41@gmail.com, celular 3102058244 y/o 3112247760.

EL suscrito apoderado recibe notificaciones en la Carrera 4 No 3 A-24 Centro Anapoima , correo electrónico isaiascoy@gmail.com. Celular 3106185065.

Según lo informado por mi poderdante me permito manifestarle señor Juez que se desconoce el correo electrónico de los demandados colindantes y de los testigos.

Del señor juez;



SEGUNDO ISAIÁS COY FINO
C.C/ No 19.093.087 de Bogotá
T.F. No 35.302 del C.S. de la J.

16

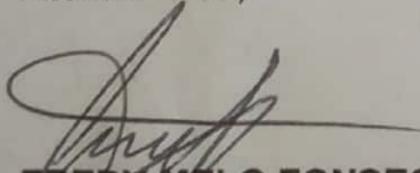
Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALEN – CUNDINAMARCA
E. S. D.

Asunto: Poder

FREDY MELO FONSECA, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Anapoima - Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.358.203 de Tocaima, plenamente capaz y sin impedimentos legales, cordialmente manifiesto a usted que otorgo poder especial pero amplio y suficiente al doctor SEGUNDO ISAÍAS COY FINO también mayor de edad residente en el Municipio de Anapoima, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía 19.093.087 de Bogotá portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No 35.302 del C.S. de la J, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación un Proceso Verbal de SANEAMIENTO de la POSESIÓN para obtener título (Ley 1561 del 2012) como poseedor material que tengo y ejerzo sobre un lote de terreno que hace parte del predio de mayor extensión denominado LAS BRISAS ubicado en la zona rural del Municipio de Jerusalén, Departamento de Cundinamarca con extensión superficial de 13.690 metros cuadrados con Matricula Inmobiliaria No 307-27395 del de mayor extensión, predio identificado con la Ficha Predial No 25368000300050012000 hoy 253680003000000050012000000000, con citación y audiencia y en contra de los demandados conlindantes: ORLANDO MELO BUITRAGO, JAIRO BENAVIDES, VICENTA FONSECA RODRIGUEZ, JOSÉ DEOGRACIAS PEDREROS Y JOSÉ CUPERTINO LEÓN, todos ellos mayores de edad, vecinos del Municipio de Jerusalén y en contra del titular del derecho real que tiene el señor ARCADIO MELO, persona que está fallecida y en contra de personas indeterminadas.

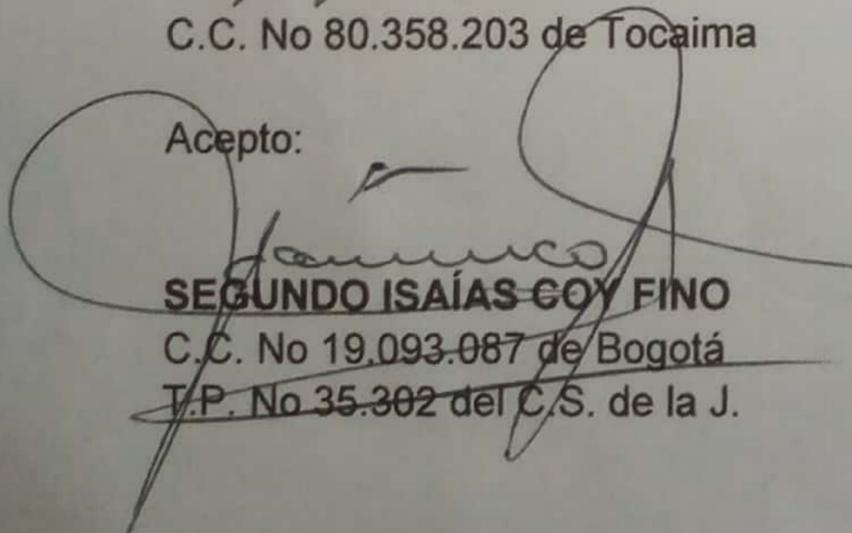
Mi apoderado queda investido con las facultades generales señaladas en la ley y las especiales de recibir, transigir, sustituir, reasumir sustituciones, desistir, presentar pruebas, solicitar pruebas, interrogar, conainterrogar, conciliar, interponer recursos y demás facultades expresas en el artículo 74 del Nuevo Código General del Proceso y en especial la de contestar excepciones, reformar la demanda y las demás facultades inherentes al poder.

Atentamente;



FREDY MELO FONSECA
C.C. No 80.358.203 de Tocaima

Acepto:



SEGUNDO ISAÍAS COY FINO
C.C. No 19.093.087 de Bogotá
T.P. No 35.302 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



9179958

En la ciudad de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el siete (7) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Anapoima, compareció: FREDY MELO FONSECA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80358203 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



drzp6d86w3l1
07/03/2022 - 10:03:15



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de AUTENTICACION signado por el compareciente, sobre: PÒDER- JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALEN.

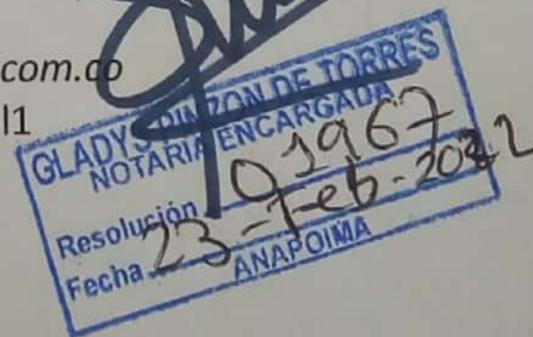


GLADYS PINZON DE TORRES

Notario Único del Círculo de Anapoima, Departamento de Cundinamarca - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: drzp6d86w3l1



18



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

Certificado generado con el Pin No: 220307995455831337

Nro Matrícula: 307-27395

Pagina 1 TURNO: 2022-307-1-13066

Impreso el 7 de Marzo de 2022 a las 02:41:01 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: JERUSALEN VEREDA: JERUSALEN
FECHA APERTURA: 24-01-1990 RADICACIÓN: 0250 CON: CERTIFICADO DE: 22-01-1990
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN TERRENO QUE ANTIGUAMENTE SE LLAMABA "EL CURAL", QUE EN LO SUCESIVO SE LLAMARA "LAS BRISAS", SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #706 DE 22 DE OCTUBRE DE 1.961 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1.961 EN EL LIBRO DE REGISTRO #1 TOMO 3 B. PAGINAS 402/403 BAJO PARTIDA #931. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984), CON BASE EN LA SIGUIENTE MATRICULA (MA. #2 TOMO 1 FOLIO 72 JERUSALEN).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION LAS BRISAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-11-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 706 DEL 22-10-1961 NOTARIA DE TOCAIMA

VALOR ACTO: \$2,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN PEDRO

A: MELO ARCADIO

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

19



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

Certificado generado con el Pin No: 220307995455831337

Nro Matrícula: 307-27395

Pagina 2 TURNO: 2022-307-1-13066

Impreso el 7 de Marzo de 2022 a las 02:41:01 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

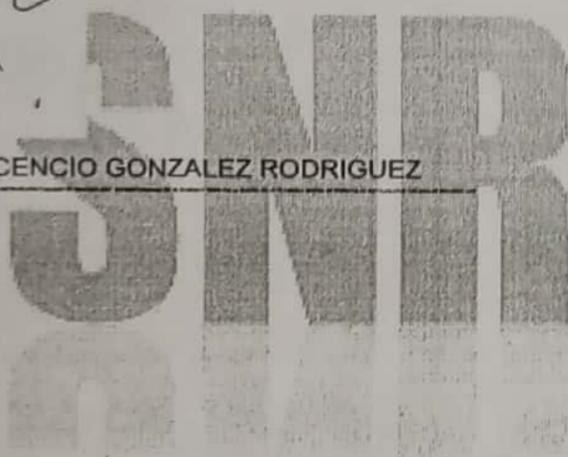
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-307-1-13066

FECHA: 07-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CRECENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

CERTIFICADO N. 2021-307-1-59570

LA (EL) REGISTRADOR (A) SECCIONAL ENCARGADA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT CUNDINAMARCA

QUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL (LITERAL A) DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY 1561 DE 2012 O EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2014, Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACIÓN N. 2021-307-1-59570 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2021.

CERTIFICA:

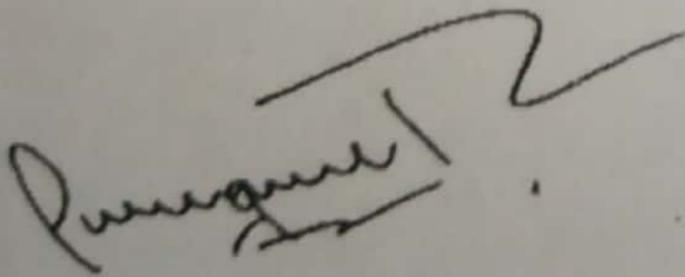
PRIMERO: QUE CON LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL USUARIO: "FREDY MELO FONSECA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA N. 80.358.603 DE TOCAIMA", SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, PREDIO DENOMINADO "LAS BRISAS", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JERUSALEN, TIPO DE PREDIO "RURAL", DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 307-27395.

SEGUNDO: EXISTE INSCRIPCIÓN Y/O REGISTRO DE LA (S) ESCRITURA N. 706 DEL 22/10/1961.

TERCERO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO O ENCONTRADOS EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE REGISTRO: "REGISTRA FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 307-27395 Y, DE ACUERDO A SU TRADICIÓN, LA COMPRAVENTA QUE CORRESPONDE A: (DE: BELTRAN PEDRO A: MELO ARCADIO), DEL ACTO REGISTRADO EN EL F.M.I. N. 307-27395"; DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DE: MELO ARCADIO.

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS TRECE (13) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2021).

CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ
REGISTRADOR (A) SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Certificado Catastral Especial

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 de 2000, Ley 962 de 2005 (Antiframites), artículo 6, parágrafo 3.

Fecha: lunes 25 octubre 2021

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

Información Física

Departamento: 25 - Cundinamarca
Municipio: 368 - Jerusalén
Número predial: 253680003000000050012000000000
Número predial anterior: 25368000300050012000
Dirección: LAS BRISAS
Matrícula inmobiliaria: 13B04020093161000
Área terreno: 12 Ha 8000 M2
Área construida: 0.00 M2

Información Económica

Avalúo: \$ 33.568.728,00 M/cte

Información Jurídica

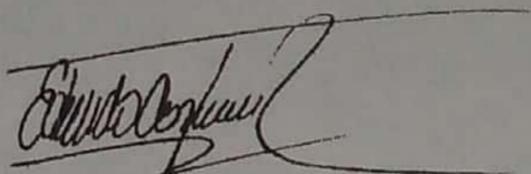
Nombre de los	Tipo de documento	Número de documento
MELO * ARCADIO SUC	Secuencial	000000000000

Información Especial

Colinda por	Número predial
Norte	253680003000000050013000000000
Norte	253680003000000050079000000000
Occidente	253680003000000050079000000000
Occidente	253680003000000050121000000000
Occidente	253680003000000050013000000000
Oriente	253680003000000050013000000000
Sur	253680003000000050121000000000
Sur	253680003000000050010000000000

Atendiendo lo preceptuado en la sentencia T-729-2002 se omite nombre de los propietarios colindantes. El presente certificado se expide para el interesado

22



Efraín Eduardo Contreras Ramírez

Nota:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Isabella Gonzalez

Autenticación:

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web acc.gov.co/#/autenticidad e ingresar este serial: fd1224e1-628b-4ebc-b567-d23af9639894

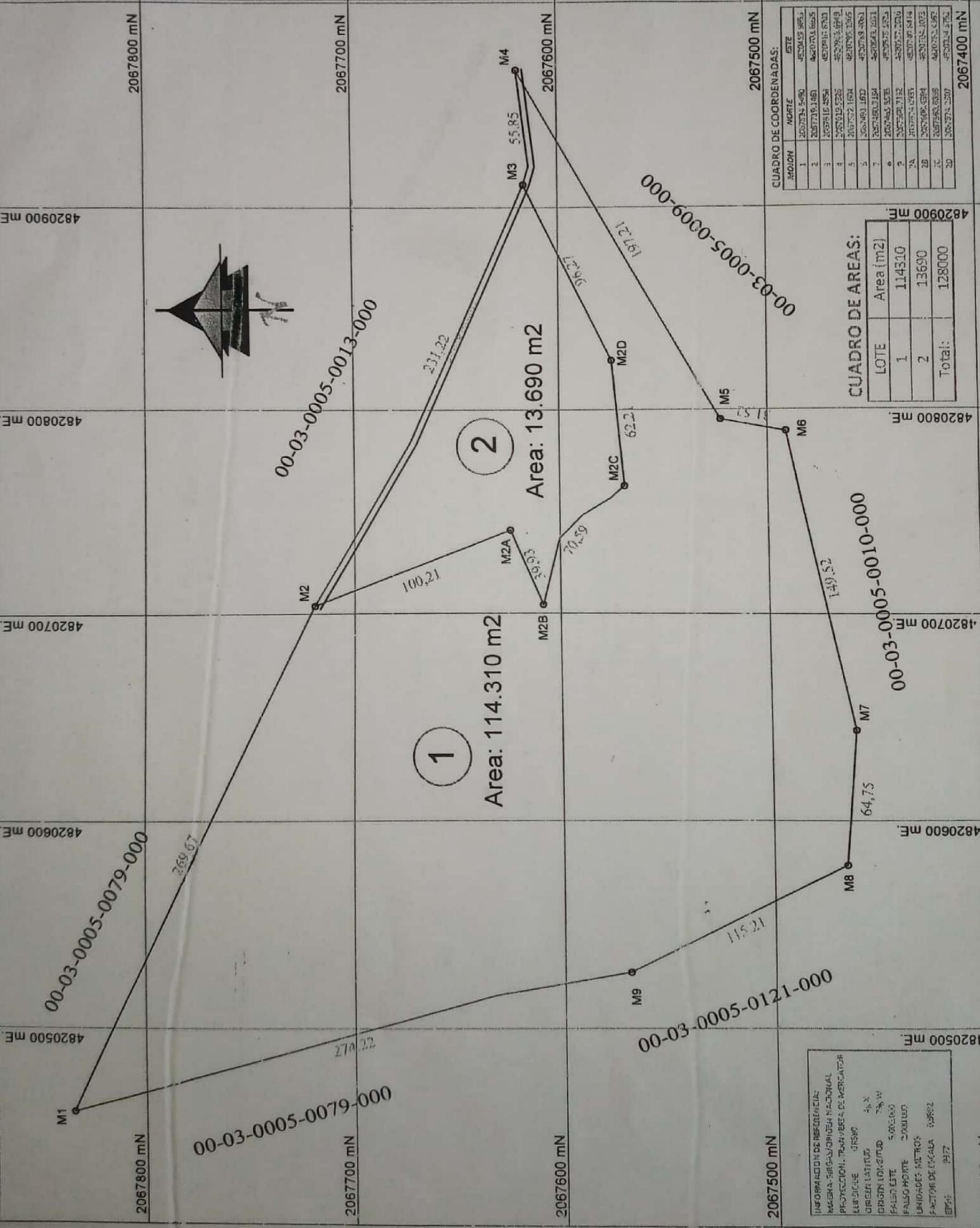
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE JERUSALEN

FINCA LAS BRISAS
VEREDA-RURAL
CED. CASTRAL 00-03-0005-0012-000
MAT. INSCRUPTA 307-27355

128.000 m²

T 2/4

82



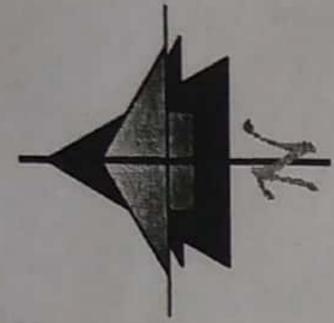
CUADRO DE COORDENADAS:

ORDEN	NORTE	ESTE
1	4820550.5450	4820455.9853
2	4820770.1481	4820703.8625
3	4820785.2856	4820917.8731
4	4820819.5326	4820835.0949
5	4820752.1124	4820795.2565
6	4820481.1612	4820738.4883
7	4820480.1164	4820643.1031
8	4820465.5535	4820575.5753
9	4820500.7132	4820577.2016
10	4820770.1481	4820703.8625
11	4820785.2856	4820917.8731
12	4820819.5326	4820835.0949
13	4820752.1124	4820795.2565
14	4820481.1612	4820738.4883
15	4820480.1164	4820643.1031
16	4820465.5535	4820575.5753
17	4820500.7132	4820577.2016
18	4820770.1481	4820703.8625
19	4820785.2856	4820917.8731
20	4820819.5326	4820835.0949
21	4820752.1124	4820795.2565
22	4820481.1612	4820738.4883
23	4820480.1164	4820643.1031
24	4820465.5535	4820575.5753
25	4820500.7132	4820577.2016
26	4820770.1481	4820703.8625
27	4820785.2856	4820917.8731
28	4820819.5326	4820835.0949
29	4820752.1124	4820795.2565
30	4820481.1612	4820738.4883

CUADRO DE AREAS:

LOTE	Area (m2)
1	114310
2	13690
Total:	128000

INFORMACION DE REFERENCIA:
 MAGN. SURSURORIENTE NACIONAL
 PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR
 ELSIGLO: 1983
 ORIGEN LATITUD: 4° N
 ORIGEN LONGITUD: 76° W
 FALSO ESTE: 500000
 FALSO NORTE: 200000
 UNIDADES: METROS
 FACTOR DE ESCALA: 0,5002
 EPSG: 3147



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE JERUSALEN

FINCA

LAS BRISAS
VEREDA-RURAL

CED. CATASTRAL: 00-03-0005-0012-000

MAT. INMOBILIARIA: 307-27395

CONDOMINIO: 00-03-0005-0013-000

PROPIETARIO

FECHA

NOTARIO

FECHA

VALOR

IMPORTE

VALOR

VALOR

PROPIETARIO

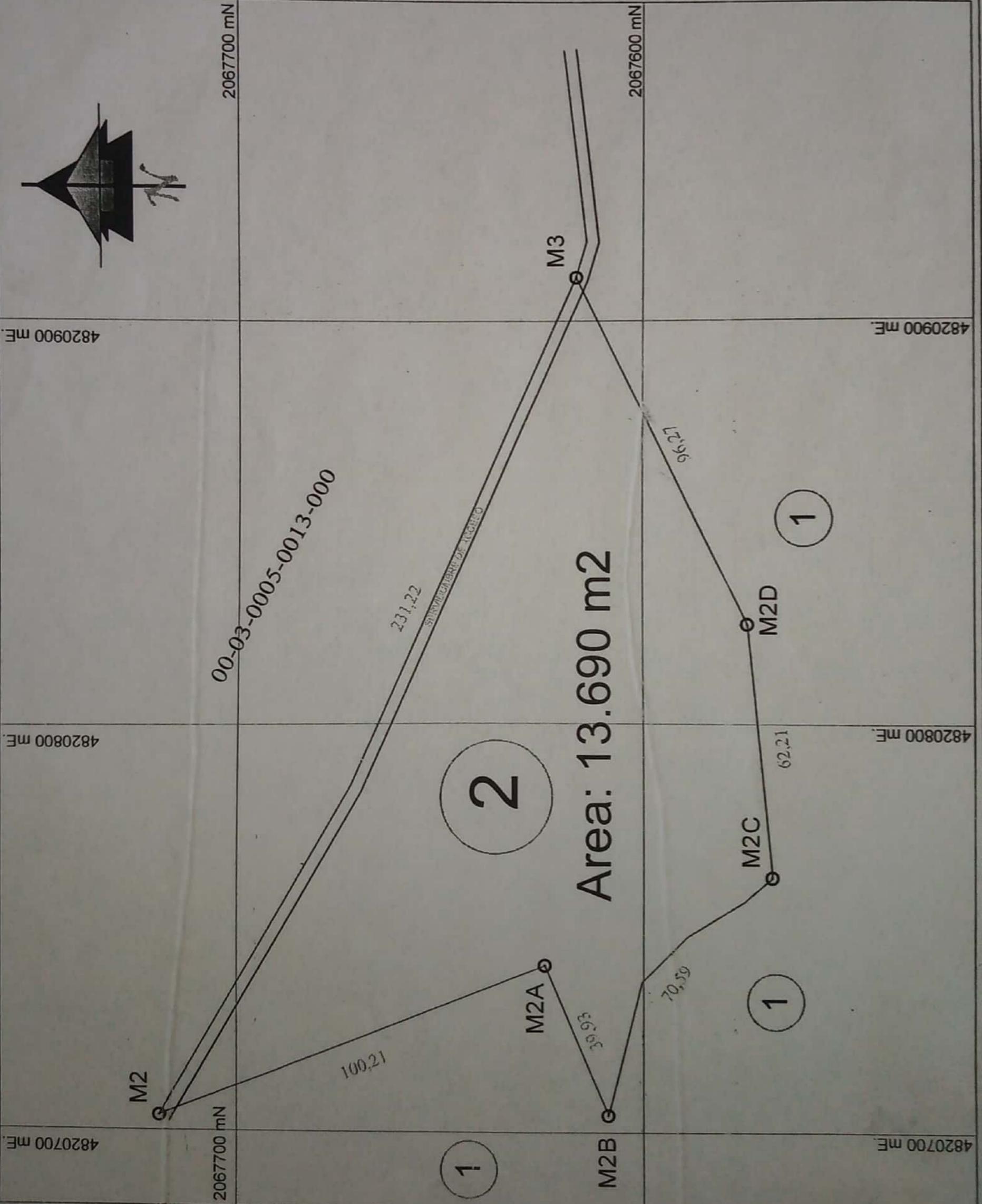
LOTE 2

13.690 m²

T

4/4

30



31

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA
 79527366

GUAYAMBUCO PINZON

FABIO ALBERTO



Fabio Alberto

FECHA DE NACIMIENTO 01-SEP-1970
 SANTAFE DE BOGOTA DC
 (CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO
 1.67 O+ M
 ESTATURA S.S. RH SEXO

15-NOV-1985 SANTAFE DE BOGOTA DC
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRACION NACIONAL
 PARA SUFRAJE ELECTORAL

1560155-42061121-M-0079527366-20000812 13771 001928 02 080008110

COPNIA
 Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura

Matrícula Profesional No.
 26336-328056 CND
 Fecha de Expedición: 08/04/2018

Nombre:
 FABIO ALBERTO
 GUAYAMBUCO PINZON

Cédula:
 C.C. 79527366

Profesión:
 INGENIERO TOPOGRAFICO

Institución:
 UNIVERSIDAD DISTRITAL
 FRANCISCO JOSE DE CALDAS



Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003,
 que autoriza al titular ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.

Fabio Alberto
 PRESIDENTE DEL CONSEJO

En caso de extravío debe ser remitido al COPNIA, Calle 78 No. 3-07 y 7mas piso
 Línea Nacional: 01 8000 118590



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2021-1016764

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que FABIO ALBERTO GUAYAMBUCO PINZON, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 79527366, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA TOPOGRAFICA con MATRICULA PROFESIONAL 25335-328059 desde el 08 de Abril de 2016, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 407.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los dos (02) días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno (2021).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

33

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.358.203**

MELO FONSECA

APELLIDOS

FREDY

NOMBRES

Fredy MELOF.
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **29-AGO-1984**

TOCAIMA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

G.S RH

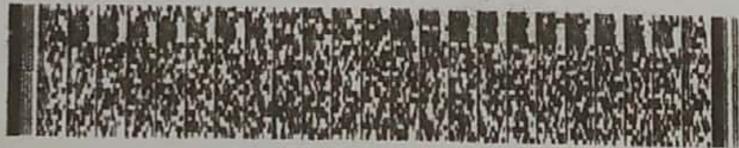
M

SEXO

28-OCT-2002 TOCAIMA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AREEL SANCHEZ TORRES



A-1501000-00253084-M-0080358203-20100830

0023666154A 1

34260962

34

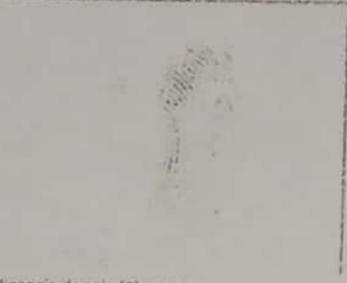


REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



CONTRASEÑA

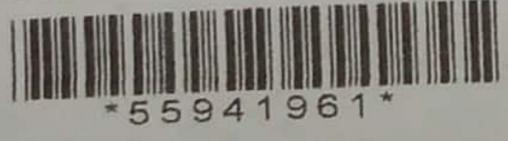
IMPRESIÓN DACTILAR



- Vigencia de seis (6) meses
- Visite <https://wsp.registraduria.gov.co/estadociv>
- El titular tendrá un plazo máximo de un (1) año para la renovación de la contraseña (Resolución 11630 de 2018)

FAVOR NO LAMINAR LA CONTRASEÑA

FECHA DE PREPARACION	NÚMERO DE IDENTIFICACION
07 DIC 2021	19.093.087
CÓDIGO Y CLASE DE EXPEDICION	
8 DUPLICADO CC	
APELLIDOS	
COY FINO	
NOMBRES	
SEGUNDO ISAIAS	
LUGAR DE PREPARACION	
ANAPOIMA (CUNDINAMARCA)	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO	
SANTA SOFIA (BOYACA)	
03 FEB 1950	0+



55941961



Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



UNIVERSIDAD
CATOLICA DE COLOMBIA

CEDULA
19093087

NOMBRES:
SEGUNDO ISAIAS
APELLIDOS:
COY FINO

FECHA DE GRADO
18/12/1984

FECHA DE EXPEDICIÓN
23/04/1985

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTÁ

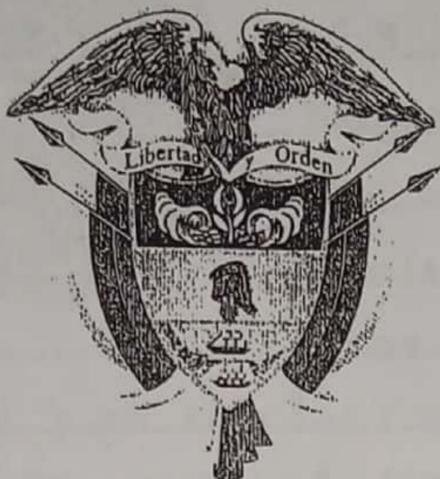
TARJETA N°
35302

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

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

36



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA UNICA

DEL CIRCULO DE TOCAIMA

Alvaro F. Cabrera T.
NOTARIO

2.ª DA COPIA DE ESCRITURA No. 706

FECHA: 22 OCTUBRE 1961

CLASE DE ACTO: COMPRA VENTANA

OTORGANTES: PEDRO BELTRAN

A : ARCADIO MELO

CALLE 4 A No. 6 - 48 TOCAIMA (CUND.) CEL: 311 202 3924 TEL: 836 7631
notariatocaima@yahoo.com



"NUMERO 706.-N U M E R O S E T E C I E N -
 T O S S E I S - En la ciudad de Tocaima, De-
 partamento de Cundinamarca, República de Colo-
 bia, a veintidós (22) de octubre de mil nove-
 cientos sesenta y uno (1961), ante mí, Joaquín
 Gómez Ferras, Notario público principal de este

Círculo, y por ante los testigos instrumentales señores Jesús Da-
 rió Herrera y Delia de Sarmiento, mayores de edad, vecinos de este
 Municipio, identificados con cédulas de ciudadanía números 417.133
 y 21.007.252 expedidas en Tocaima, de buen crédito y en quienes no
 existe causal de impedimento legal, compareció con minuta escrita
 el señor PEDRO BELTRAN, mayor de sesenta (60) años, vecino de Jeru-
 rusalén, y Tocaima, en donde está cedulado bajo el número 417.676
 conocido personalmente por mí, doy fe, y dijo: PRIMERO. --- Que
 transfiere a título de venta a favor del señor ARCADIO ME-
 LO, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el terreno
 que antiguamente se llamaba "El Cural", hoy parte integrante de la
 finca llamada "La Lagunita", situada en jurisdicción del Municipio
 de Jerusalén. --- SEGUNDO. --- Que los linderos de "El Cural"
 que en lo sucesivo se llamará "Las Brisas", son los siguientes: "Des-
 de una piedra que está clavada sobre la línea del peñón colorado
 a Portachuelo y marcada con una cifra en forma de herradura, se
 sigue por una cuchilla abajo, hasta encontrar una piedra clavada que
 está en una hoyada, señalada con la misma marca de la herradura; y
 luego se sigue hoyada abajo hasta encontrar con un zanjón hondo en
 donde está una piedra clavada, con la misma marca; luego se sigue
 por el zanjón arriba, por toda la corriente del agua hasta donde
 se unen tres chorros; de ahí a una piedra marcada "P"; de aquí se
 sigue por el camino de servidumbre hasta una zanjita; ésta arriba
 hasta el lindero con José Degracias Pedreros; de este punto línea
 recta al peñón colorado primer lindero citado". -- Este alinderamiento,
 con diferencia en la redacción y direcciones, es el mismo
 relacionado y especificado en el documento promesa de venta anterior-

27
 25/10/61
 JOAQUÍN CABRERA TORRES
 NOTARIO



República de Colombia

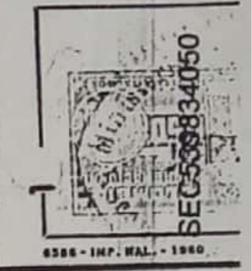
gado por el exponente y el actual comprador, de fecha ocho (8) de septiembre del año en curso, documento que, con el otorgamiento de la presente escritura queda cancelado. --- TERCERO. --- Que el exponente vendedor adquirió el terreno "El Cural", materia de la presente venta, por compra que hizo a Fidolina Rodríguez y otros, por medio de la escritura número ciento treinta y seis (136) de fecha nueve (9) de noviembre de mil novecientos treinta y cinco (1935), otorgada en esta Notaría y registrada en la Oficina de Registro de Circuito de La Mesa, en los siguientes Libros; en el Tomo Primero del Libro Primero, página 17, partida 24, y en el Tomo I lo., Libro 29., página 8, partida 11, y matriculada en el Tomo lo. lo. página 72, partida 2, Libro de Jerusalén. --- CUARTO. --- Que hace la venta por la suma de dos mil quinientos pesos, (\$2.500.00) moneda corriente, que el comprador pagó de contado. --- QUINTO. --- Que el terreno "La Lagunita", del cual se segrega el terreno "El Cural", materia de la presente venta, está libre de toda clase de gravámenes escriturarios, de pleito pendiente, de embargo registrado, de contratos de arrendamiento y anticresis constituidos por escritura pública, de condiciones resolutorias y limitativas del dominio y de patrimonio de familia legalmente constituido. --- SEXTO. --- Que se obliga al saneamiento de lo vendido de acuerdo con la Ley. --- SEPTIMO. --- Que desde cuando el comprador se constituyó en arrendatario del vendedor, por ciento del terreno materia de la presente venta, aquel está en posesión material de lo que le vende, y que desde la fecha de esta escritura, el contrato de arrendamiento que había sido siempre verbal, queda cancelado. --- Presente el comprador señor Arcadio Melo, mayor de sesenta años, vecino de Jerusalén, en donde está cedulaado bajo el número 283.531, conocido personalmente por mí, doy fe, dijo: que acepta esta escritura y el contrato de compraventa en ella estipulado. --- Se acreditó el pago de los impuestos de registro, predial y renta con las bolcitas que se agregan. --- Leí

Republica
Alvaro
Notaria Un

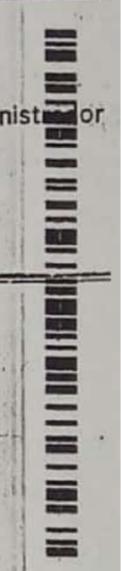
Republica de
Alvaro F. Co
NOTAR
Notaria Un



El Administrador
Que
complementarios
Este certificado t



El Administrador



Que l
inscri
p 662
F6DCG2
de...

08/06/2021



Joaquin Gomez Torres
Notario de Torquima

do este instrumento a los otorgantes, quienes fueron advertidos de las formalidades del registro, lo aprobaron y lo firman, con los testigos dichos, por ante mí, y conmigo el Notario que doy fe;=====

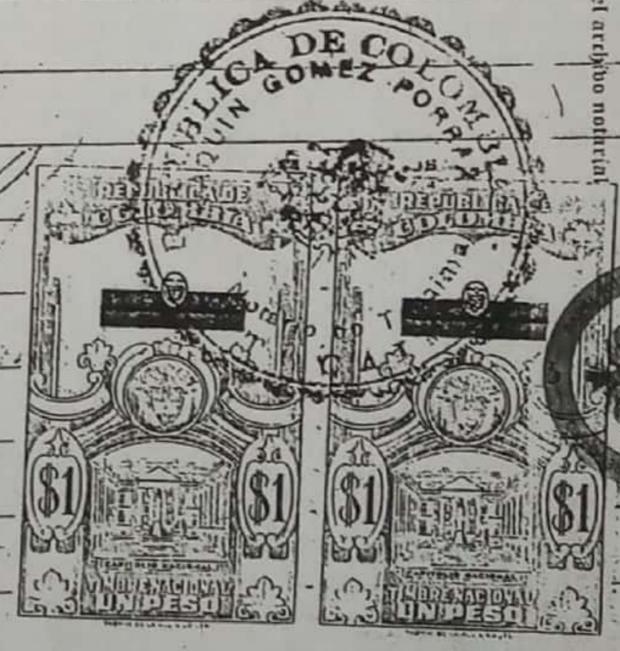
Pedro Beltran
Por ruego del
Comprador Arcadio Melo, que
dijo no saber firmar, fir-
mo yo. *[Signature]*

Testigos:

Delia de Jimenez

A Orestes Jimenez

ALVARO F. CAERERA TORRES



N.M.I.30727395

Republica de Colombia

FT6WZ6ALXLUSAKBA

SECT39834049



SECT39834049

ES FIEL **SEGUNDA** COPIA (FOTOCOPIA) AUTÉNTICA TOMADA
DE: ORIGINAL QUE EXPIRO Y FUE USADO EN 2
HOJAS ÚTILES CON DESTINO A **LOS INTERESADOS**
: : : EN TOCAIMA, A LOS 20 días
DEL MES DE **SEPTIEMBRE** DE 2021
EL NOTARIO,





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
JERUSALÉN MUNICIPIO ECOSOSTENIBLE
NIT: 800004018-2



Secretaría de
Hacienda
Jerusalén

MUNICIPIO DE JERUSALEN

NIT: 800004018-2

PAZ Y SALVO No: 202200038
LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que en el catastro vigente aparece inscrito, **MELO ARCADIO** como propietario(a) del predio identificado bajo el número **00-03-00-00-0005-0012-0-00-00-0000** denominado **LAS BRISAS** ubicado en la **ZONA RURAL** con una cabida superficial de **12 Hectáreas, 8000 m² y 0 m²** de construcción y un avalúo de: **\$34,576,000. (TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE.)** para la vigencia del **2022**.

Destino:

Que este predio se encuentra a **PAZ Y SALVO** con el Tesoro del Municipio por concepto de Impuesto Predial y **CAR** hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2022.

En éste Municipio no se cobra Impuesto de Valorización

Dado a los 16 días del mes de Febrero del año **DOS MIL VEINTI DOS (2022)**

OLGA LUCIA MELLAO ROBAYO
SECRETARIA DE HACIENDA

JERUSALEN SOMO TODOS 2020 - 2023
PALACIO MUNICIPAL CÓDIGO POSTAL: 252810
tesorgeneral@jerusalen-cundinamarca.gov.co



Timbre Eclesiástico

DIÓCESIS DE GIRARDO
Provincia Eclesiástica de Bogotá - Colombia

PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN
APULO - CUNDINAMARCA
NIT: 890.680.185-1

LIBRO DE DEFUNCIONES: 03

FOLIO: 71

NÚMERO: 49

ARCADIO MELO

En el Cementerio Católico de Rafael Reyes, a veintiocho de Mayo de mil novecientos setenta y tres, previa licencia de la alcaldía, se dio sepultura al cadáver de Arcadio Melo hijo de German Melo y Gregoria, casado con Evangelina Gómez, de Umbita, de 68 años. Doy fe: Arturo Pardo García, Pbro.

Es fiel copia tomada del original, dada en el despacho parroquial de Nuestra Señora del Carmen de Apulo a catorce (14) de Abril de dos mil veintiuno (2021)


JOSE MANUEL RIANO RAMOS, Pbro.
Párroco