

1

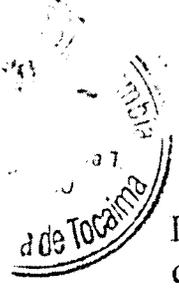
**F**IRMA NACIONAL DE CONSULTORIA JURÍDICA  
BUFETE DE ABOGADOS

Señor  
JUEZ PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL DE JERUSALEN (Reparto)  
Jerusalén - Cundinamarca .

REFERENCIA.- PODER ESPECIAL

---

MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Jerusalén, Departamento de Cundinamarca e identificado con la cédula de ciudadanía número . 3.244.321 expedida en Villeta, comedidamente le manifiesto al Señor Juez, que por medio de este escrito otorgo Poder Especial, amplio y suficiente a los Doctores RAFAEL MARIA MANRIQUE, persona mayor, con domicilio en Bogotá, D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.303.267 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 138.363 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y CHRISTY MATEUS PULIDO, mayor, vecina de Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía número 39.675.012 y Tarjeta profesional número 227.829 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación instauren y lleven a término PROCESO VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA en contra de las Señoras BEATRIZ GONZALEZ PINZON Y MARGARITA GONZALEZ PINZON, personas mayores de edad, domicilio que desconozco y contra PERSONAS INDETERMINADAS, para que previos los tramites establecidos en los Artículos 368 y siguientes del C. G. P. se obtenga la Declaración Judicial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio respecto del Predio conocido con el nombre “LOTE PARTE N. 5”, inmueble ubicado en el Municipio de Jerusalén, Departamento de Cundinamarca e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307 -8092 de la Oficina de Registro de Instrumentos



Públicos de Girardot, en la forma y hechos que se especificaran en la demanda.

Se confiere a los apoderados las facultades inherentes de conformidad con el Artículo 77 del C. G. P., especialmente para desistir, transigir, conciliar, proponer tachas de falsedad, interponer los recursos que considere pertinentes, sustituir, reasumir, y en general para todo lo de Ley, de tal forma que no se pueda decir en ningún momento que mi apoderado carece del poder suficiente.

Sírvase Señora Juez, reconocer personería a mi apoderados en los términos aquí señalados,

Respetuosamente,

*Manuel Antonio Rodríguez*  
MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ  
C. C. No. 3.244.321 de Villeta

ACEPTAMOS EL PODER CONFERIDO,

*Rafael María Manrique*  
RAFAEL MARIA MANRIQUE  
C. C. No. 79.303.267 de Bogotá

T. P. No. 138.363 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

*Christy Mateus Pulido*  
CHRISTY MATEUS PULIDO  
C. C. No. 39.675.012 de Soacha

T. P. No. 227.829 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TOCAIMA CUND.  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Tocaima, Cundinamarca a los 02 FEB 2022 del mes  
de Febrero Compadrecieron

personalmente Manuel Antonio  
Rodriguez

identificados respectivamente con los Registros de Ciudadanía  
Números: 3.244.321 Villeta

Declararon que el contenido del presente documento es  
cierto y que las firmas que lo autorizan fueron puestas por  
ellos. En constancia de lo anterior.

Manuel Rodriguez

NO SE PRESENTO BIOMETRIA POR DEFICIENCIA  
EN EL PROGRAMA BIOMETRICO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Como Notario Unico del Circuito de  
Tocaima-Cundinamarca constar que la  
huella dactilar  
aquí aparece  
impresa por Manuel  
Rodriguez  
Rodriguez  
02 FEB 2022




REPUBLICA DE COLOMBIA  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **3.244.321**  
**RODRIGUEZ**

APELLIDOS **MANUEL ANTONIO**

NOMBRES

FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO: **10-OCT-1950**

**VILLETA**  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

<b>1.65</b>	<b>A+</b>	<b>M</b>
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

**16-ENE-1972 VILLETA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ANIEL SANCHEZ TORRES



A 1513300-00202643-M-0003244321-20091208      0018845670A 1      17303792

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**NOTARÍA PRIMERA  
DE GIRARDOT**

\_\_\_\_\_ a Copia

Escritura No. 3.263 de NOVIEMBRE 08 de 1995

Contenido: PROTOCOLIZACION DE MEJORAS QUE HACE MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

*Margarita Rosa Triarte Alzira*  
NOTARIA PRIMERA  
Calle 16 No. 11A-51 - Camellón del Comercio  
Teléfonos: 8334627 - 8330340  
Telefax: 8334627  
E-mail: notaria1agirardot@yahoo.com



3263 AA1259045  
1008

No. 3.263 . - NUMERO TRES MIL DOS -

CIENTOS SESENTA Y TRES. - - - -

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca,

ca, República de Colombia, a los ocho (8) días del-

mes de N o v i e m b r e de mil novecientos noventa

y cinco (1.995), ante mi, M A R G A R I T A R O S A

I R I A R T E A L V I R A, NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE G I R A R D O T . -

Compareció MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino de-

Jerusalende estado civil casado - , identificado con la cédula de

ciudadanía número 3.244.321 de Villeta, Libreta M. # 297038 D.# 1-

y dijo; PRIMERO: Que presenta para su protocolización y conser-

vación en ewta notaria y efectos consiguientes el memorial so-

licitud y las declaraciones extraproceso rendidas ante el Nota-

rio Unico del Municipio de Tocáima por los señores HELIBERTO

SANCHEZ SALGUERO Y JORGE JARA, con las cuales el suscrito compa-

reciente, demuestra, establece y comprueba la propiedad que tie-

ne y ejerce sobre unas mejoras que construyó a sus propias ex-

pendas construidas sobre un lote de terreno con una extensión

de 30 fanegadas ubicado en la Vereda El Hatillo, jurisdicción

del Municipio de Jerusalen, Cundinamarca, cuyos linderos y demas

especificaciones se encuentran consignados en el memorial soli-

citud y declaraciones que se protocolizan con este instrumento

público. SEGUNDO: Que el valor de las mencionadas mejoras es-

por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) moneda-

corriente, sufragados en su totalidad por el compareciente.---

TERCERO; Que hace esta protocolización para que los interesa-

dos obtengan las copias que consideren necesarias y el acto -

surta sus efectos legales. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION; Leido-

que le fué el instrumento precedenteal otorgante le imparte su

aprobación a todas y cada una de sus partes y en señal de su -

asentimiento firma por ante mi la notaria quien le advirtió -

sobre las formalidades legales que del contrato se derivan, -

principalmente en lo relacionado con el registro de la presen-

Se da a conocer  
16/9/95

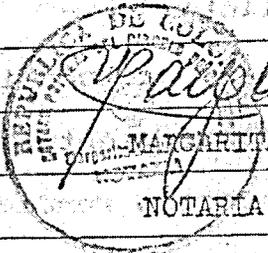
2

6

7  
L4  
te escritura ante la oficina respectiva. Lo autoriza en la hoja  
de papel notarial No. AA-1259045. Todo lo enmendado si vale.

*Manuel Antonio Rodriguez*  
*3244321*   
MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ

Derechos: \$ 11.750.00  
iva: \$ 2.036.00

*Margarita Rosa Triarte Alvira*  
  
MARGARITA ROSA TRIARTE ALVIRA  
NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

**EN BLANCO**

Jerusalén Diciembre 15 de 1.994.

SEÑOR :

LUCIANO OROSCO MARTINEZ

NOTARIO UNICO DE TOCAIMA

E . S . D .

Rfe: Solicitud de declaraciones EXTRAJUIICIO de los Señores  
HELIBERTO SANCHEZ SALGUERO y JORGE JARA.

MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ mayor de edad, vecino del municipio de Jerusalén, identificado con la C.C. N°3'244.321 de Villeta con todo respeto Señor Notario, solicito se sirva recepcionar declaraciones EXTRAJUIICIO a los Señores HELIBERTO SANCHEZ - SALGUERO y JORGE JARA, para que declaren lo siguiente :

- 1º - Lo de ley.
- 2º - Si me conocen de vista trato y comunicación y que tiempo hace.
- 3º - Si saben y les consta desde que tiempo poseo una parcela ubicada en la Vereda El Hatillo del municipio de Jerusalén, en la cual tengo casa de habitación y diferentes cultivos, la extensión es de 30 fanegadas aproximadamente y consta de los siguientes linderos : Por un costado con propiedades de María Lila Gusman de Caballero; por el otro costado con propiedades de Carlos Zolaque; por el otro costado con tierras de la succion de Luis Antonio Sánchez ; y por el otro costado bajando por la quebrada Foruelos con tierras de Jaime Fara y encierra.
- 4º - Si saben y les costó que la parcela que poseo la compré al Señor Apostol Fonseca, quien la poseía desde mas de 25 años atrás, la cual al he seguido levantando con mi propio esfuerzo y los pocos recursos que tengo.

Ruego a Usted Señor Notario, una vez recepcionadas las declaraciones, me sean devueltas con certificado de idoneidad de los declarantes para asentar mi posesión y poder obtener los beneficios que por mi tenencia tenga derecho.

Cordial saludos:

  
MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ

C.C N°3'244.321. de Villeta

NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO  
TOCAIMA - CUNDINAMARCA  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Tocaima, Cundinamarca, a los 15 días  
15 Diciembre de 1994 comparecieron  
personalmente Hanul Antonio Rodriguez

Identificados respectivamente con las C  
Ciudadanos Números 3.244.321 V. R. R. R.

Declararon que el contenido del presente documento es  
cierto y que las firmas que lo autorizan son  
sustentadas por ellos. En constancia se firma esta

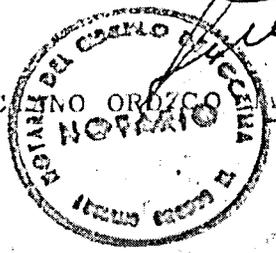
Hanul Antonio Rodriguez

Dada fé de los competentes  
en toda Justicia de los de los de los



VISTO EL ANTERIOR MEMORIAL RECIBASE LAS DECLARACIONES A QUE  
SE REFIERE EL MISMO. DEVUELVASE ORIGINALES AL INTERESADO.  
TOCAIMA? DICIEMBRE 15 DE 1.994.  
EL NOTARIO.

Luciano Orozco Martinez  
LUCIANO OROZCO MARTINEZ  
NOTARIO





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2022-307-1-24867

Nro Matrícula: 307-8092

Impreso el 2 de Mayo de 2022 a las 02:43:27 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: JERUSALEN VEREDA: JERUSALEN

FECHA APERTURA: 3/10/1979 RADICACION: 1986 CON: ESCRITURA DE 19/6/1978

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE QUE HACE PARTE DEL LOTE #5 QUE SE DENOMINO EL PALMAR DE LA ANTIGUA HACIENDA COTOMA, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE JERUSALEN, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: PARTIENDO DE UN MOJON MARCADO CON EL NUMERO (33). COMUN A LAS PARCELAS NUMEROS 11 Y 14 SITUADO A 8.00 METROS, DE LA QUEBRADA EL PALMAR" SOBRE SU MARGEN DERECHA, LINEA RECTA, PASANDO POR EL MOJON NUMERO 34 CON UNA DISTANCIA DE 478.40 METROS, Y UN RUMBO DE 55-59 (S) HASTA UN MOJON MARCADO CON EL NUMERO (35) COMUN A LAS PARCELAS NUMEROS 13 Y 14 SITUADO A 5 50 METROS, DE UNA ZANJA, LINDANDO CON LA PARCELA NUMERO 14 DE AQUI ZANJON ARRIBA HASTA ENCONTRAR UN MOJON MARCADO CON EL NUMERO (36), COMUN A LA PARCELA NUMERO (13) Y SITUADO SOBRE UNA CUCHILLA HASTA ENCONTRAR UN MOJON MARCADO CON EL NUMERO (24), COMUN A LAS PARCELAS NUMEROS 1.2 Y 13, LINDANDO CON LA PARCELA NUMERO 13, DE AQUI LINEA RECTA CON UNA DISTANCIA DE 371.20 METROS Y UN RUMBO DE 49-34 (N-E) HASTA ENCONTRAR UN MOJON MARCADO CON EL NUMERO (23) COMUN A LAS PARCELAS NUMERO 2 Y 1 Y SITUADO AL BORDE DE LA QUEBRADA EL PALMAR, LINDANDO CON LA PARCELA NUMERO 2, DE AQUI QUEBRADA AGUAS ABAJO FRENTE AL MOJON PUNTO DE PARTIDA, LINDANDO CON LA PARCELA NUMERO 11. ESTE LOTE TENDRA DERECHO A LAS SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS QUE TENIA ANTES DE ESTA PARTICION Y EN ESPECIAL LA DE UN CAMINO SECUNDARIO QUE SIRVE DE ACCESO Y SALIDA A LA CONECTA CON EL QUE VA POR TODA LA CORDILLERA DE COTOMA, Y EL CAMINO QUE LA ATRAVIEZA DE NORTE A SUR Y QUE UTILIZAN PARA SERVIR A LA CORDILLERA, Y LA DEL USO DE LAS AGUAS DE LA QUEBRADA DE EL PALMAR EN LA PARTE QUE LE SIRVE DE LINDERO

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

01 - ESTE PREDIO FUE ADQUIRIDO ASI: PARTE SEGUN ESCRITURA #105 DEL 8 DE ABRIL DE 1 921 DE LA NOTARIA DE LA MESA, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN TOCAIMA 02 - ESCRITURA #426 DE 22 DE FEBRERO DE 1 949 DE LA NOTARIA 8 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1 949. VALOR DEL ACTO \$20 000 00 MCTE. COMPRA VENTA EL CAIRO DE NEIRA G. ARMANDO A FAVOR DE GONZALEZ BERNAL GUILLERMO H. 03 - ESCRITURA #426 DEL 22 DE FEBRERO DE 1 949 DE LA NOTARIA 8, DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1 949. VALOR DEL ACTO \$8 000 00 MCTE. HIPOTECA DE GONZALEZ BERNAL GUILLERMO H. A FAVOR DE BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO. 04 - ESCRITURA #1 061 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1958 DE LA NOTARIA DE LA MESA, REGISTRADA EL 9 DE DICIEMBRE DE 1 958. POR LA CUAL SE CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC #426 DE 22 DE FEBRERO DE 1 949 DE LA NOTARIA 8 DE BOGOTÁ, DE BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO, A FAVOR DE GONZALEZ BERNAL GUILLERMO H. 05 - ESCRITURA #79 DE 1 DE FEBRERO DE 1 960 DE LA NOTARIA DE LA MESA, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1 960. VALOR DEL ACTO \$40 000 00 MCTE. HIPOTECA DE GONZALEZ BERNAL GUILLERMO A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO. 06 - ESCRITURA #1.208 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1 969 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 17 DE OCTUBRE DE 1 969. AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #79 DE 1 DE FEBRERO DE 1 960 DE LA NOTARIA DE LA MESA, DE \$40 000 00 HASTA LA SUMA DE \$220 000 00 MCTE. DE GONZALEZ BERNAL GUILLERMO A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO. 07 - ESCRITURA #674 DE 24 DE DICIEMBRE DE 1 980 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 31 DE MARZO DE 1 981. CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC #79 DE 1 DE FEBRERO DE 1 960 DE LA NOTARIA DE LA MESA, DE CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO A GONZALEZ BERNAL GUILLERMO. 08 - ESCRITURA #674 DE 24 DE DICIEMBRE DE 1 980 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 31 DE MARZO DE 1 981, CANCELACION AMPLIACION

**Nro Matrícula: 307-8092**

Impreso el 2 de Mayo de 2022 a las 02:43:27 pm

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

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

HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #1 208 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO A FAVOR DE: GONZALEZ BERNAL GUILLERMO.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE PARTE #5

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

**ANOTACIÓN: Nro: 1** Fecha 8/10/1979 Radicación 1986

DOC: SENTENCIA SN DEL: 19/6/1978 JUZGADO 14 CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALEZ BERNAL GUILLERMO Y PINZON DE GONZALEZ MARIA TERESA, POR SU CUOTA HERENCIAL UN DERECHO DE \$20.000 00 SOBRE UN AVALUO DE \$819.000.00 MCTE.

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

A: GONZALEZ PINZON BEATRIZ X

A: GONZALEZ PINZON MARGARITA X

**ANOTACIÓN: Nro: 2** Fecha 11/5/1987 Radicación 001491

DOC: AUTO SN DEL: 13/3/1987 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO, COMUNICADO POR OFICIO #234 DE 28 DE MARZO DE 1 987 DEL MISMO JUZGADO

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

DE: GONZALEZ PINZON MARGARITA

DE: GONZALEZ PINZON BEATRIZ

A: OVALLE PABLO

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 79630 impreso por: 79625

TURNO: 2022-307-1-24867 FECHA: 2/5/2022

NIS: KmbuGeg72ROOjKK6MfT4sOUPdKe9oJQRq0Z2a1RjGln5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: GIRARDOT

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
del gobierno de Chile

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2022-307-1-24867

Nro Matrícula: 307-8092

Impreso el 2 de Mayo de 2022 a las 02:43:27 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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

INTERMUNICIPAL  
NOTARIADO  
REGISTRO  
GIRARDOT



CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

CERTIFICADO N. 2022-307-1-24867

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

QUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL (LITERAL A) DEL ARTICULO 11 DE LA LEY 1561 DE 2012 O EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2014, Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACION N. 2022-307-1-24867 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2022.

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE CON LA DOCUMENTACION E INFORMACION APORTADA POR EL USUARIO: "JHON FREDY SANCHEZ HERRERA IDENTIFICADO CON Cedula de Ciudadania N. 11220109 DE GIRARDOT", SE CONSULTO LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, PREDIO DENOMINADO "LOTE PARTE 5", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JERUSALÉN, TIPO DE PREDIO "RURAL" DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 307-8092.

SEGUNDO: EXISTE INSCRIPCIÓN Y/O REGISTRO DE LA (S) SENTENCIA SN DEL 19/6/1978 DEL JUZGADO 14 CIVIL DEL CTO DE BOGOTÁ.

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 MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 307-8092 Y, DE ACUERDO A SU TRADICIÓN, LA ADJUDICACIÓN EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE GONZÁLEZ BERNAL GUILLERMO Y PINZÓN DE GONZÁLEZ MARÍA TERESA QUE CORRESPONDE A: (A: GONZALEZ PINZON BEATRIZ Y GONZALEZ PINZON MARGARITA), DEL ACTO REGISTRADO EN EL F.M.I. N. 307-8092"; DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DE: GONZALEZ PINZON BEATRIZ Y GONZALEZ PINZON MARGARITA.

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTE DOS (2022).

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

DOCUMENTO DE COMPRA-VENTA DE UNAS MEJORAS.

Conste por medio del presente que entre los suscritos e saber: APOSTOL FONSECA, identificado con la C.C.No.280.655 de Jerusalén y quien para los efectos del presente se denominará "El - Vendedor " y MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ identificado con la C.C. No. 3.244.321 de Villota y quien para los efectos del presente se denominará "El Comprador", hemos celebrado un contrato de compra-venta de unas mejoras, que se registró por las siguientes cláusulas: PRIMERA: APOSTOL FONSECA, dá en calidad de venta directa y enajenación perpetua unas mejoras de su propiedad, situadas en la finca La Rochela, vareda El Hatillo, comarca municipal de Jerusalén Cund. y las cuales tienen los siguientes linderos esenciales: Por un costado con propiedades de la señora MARTA LILA CABALLERO; por el otro costado con propiedades de ENRIQUE GONZALEZ; por el otro costado con tierras de LUIS ANTONIO SANCHEZ y por el otro costado, bajando por la quebrada con tierras de JAIME JARA y su tierra.-SEGUNDA: Junto a la presente negociación APOSTOL FONSECA vende al señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ una posesión de veintiocho años atrás que ha venido ejerciendo, en forma quieta, pacífica y tranquila.- TERCERA.- El señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ pagará a la hacienda besca a la señorita MARGARITA GONZALEZ un precondemiento de cuatro mil pesos (\$ 4.000 -) enueles.-CUARTA.- La posesión que ha ejercido APOSTOL FONSECA es sobre un terreno de aproximadamente treinta (30) fanegadas y es la misma que vende a MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ.-QUINTA.- Junto a la presente negociación entra una casa de habitación con su platón y una platunera.-SEXTA: .-El comprador MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ ya se encuentra posesionado de dichas mejoras.-SEPTIMA.- El valor de la presente negociación es por la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS ( 800.000 -) pagaderos de la siguiente manera: así un solo contado a la

firma del presente documento, los que declara haberlos recibido a entera satisfacción.- OCTAVA.- En el presente documento rigen todas las normas legales y pertinentes al mismo.

En constancia de lo anterior firmamos el presente en Jerusalén Cund. a primero (1o.) de Junio de mil novecientos noventa y uno, ante dos testigos de reconocida honorabilidad.

El Vendedor,

APOSTOL PONBECA, A ruego por no saber firmar lo hace un testigo rogado por él.

*[Handwritten signature]*  
C.C. No. 113009226

El Comprador,

MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ

Los Testigos,

*[Handwritten signature]*  
C.C. No. 3'207.235 de *[Handwritten]*

*[Handwritten signature]*  
C.C. No. 29128821 *[Handwritten]*

EL SUSCRITO INSPECTOR MUNICIPAL DE POLICIA DE JERUSALEN CUND.

HACE COMPAR.

Que las firmas de los señores APOSTOL FONTECA, identificado con la C. C. No. 288.655 expedida en Jerusalén Cundinamarca, y MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ, identificado con la C. C. No. 3.244.321 expedida en Villeta Cundinamarca, son las firmas que acostumbrase en todos sus actos publicos y privados, y en constancia se firma a los doce (12) dias del mes de Agosto de mil novecientos noventa y uno 1.991.

APOSTOL FONTECA

C. C. No. 288.655 de Jerusalén

*Manuel Antonio Rodriguez*  
MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ

C. C. No. 3.244.321 de Villeta.

Marcos Emilio...  
Inspector Municipal de Policia

*[Handwritten signature]*

12

DECLARACION JURAMENTADA DE HELIBERTO SANCHEZ SALGUERO CON CEDULA DE CIUDADANIA No.14.998.780 DE CALI Y JORGE LARA CON CEDULA DE CIUDADANIA No.17.113.576 DE BOGOTA.

En Tocaima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a diez y siete (17) días, del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), se presentaron al despacho de la Notaría Unica del círculo de Tocaima los señores HELIBERTO SANCHEZ SALGUERO Y JORGE LARA quienes se identificaron con las cédulas de ciudadanía Nos.14.998.780 de Cali y 17.113.576 de Bogotá y manifestaron su voluntad de rendir declaración ante el suscrito Notario. En tal virtud el Notario les recibió el juramento de rigor de conformidad con lo establecido en el art.285 del C. de P.P, previa imposición del art.172 del C.P, bajo cuya gravedad prometieron decir la verdad, toda la verdad y nada más que la verdad en la declaración que van a rendir y al respecto manifestó:

PRIMERO. GENERALES DE LEY.- Nos llamamos como queda dicho HELIBERTO SANCHEZ SALGUERO mayor de edad, vecino y residente en Jerusalén, de estado civil casado, de profesión Agricultor, tengo 41 años de edad, y JORGE LARA mayor de edad, vecino y residente en Jerusalén, de estado civil casado, de profesión Agricultor, tengo 50 años de edad y sin generales de ley con el peticionario.- AL PUNTO SEGUNDO CONTESTARON.- Sí es cierto que conocemos de vista, tratoy comunicación al peticionario desde hace 25 años y 20 años aproximadamente.- AL PUNTO TERCERO DIJERON.- Sí es cierto y nos consta que desde hace 4 años y 4 años aproximadamente el peticionario viene en posesión de una parcela ubicada en la Vereda El Hatillo, del municipio de Jerusalén en la cual tiene casa de habitación y diferentes cultivos, la extensión es de 30 fanegadas aproximadamente y se encuentra alinderado como está en el punto tercero del memorial petitorio.- AL PUNTO CUARTO DIJERON.- Sí es cierto y nos consta que la parcela que posee el peticionario la compró al señor APOSTOL FONSECA, quien la poseía desde más de 25 años atrás, la cual el peticionario ha seguido levantando con su propio esfuerzo y los pocos recursos que tiene.- ESO ESTODG.- Preguntados: Tienen algo más que agregar. Manifestaron. Nada. Agotado el interrogatorio se dá por

MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TOCAIMA

QUE

terminada y para constancia se firma como aparece luego de leída y aprobada por los que en ella intervinieron a los 17 días, del mes de Diciembre de 1.994.  
LOS DECLARANTES:

*Heliberto Sanchez Salguero*  
HELIBERTO SANCHEZ SALGUERO.

*Jorge Lara*  
JORGE LARA.

EL NOTARIO:

*Luciano Orozco Martinez*  
LUCIANO OROZCO MARTINEZ.

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE TOCAIMA CERTIFICA:

QUE HELIBERTO SANCHEZ SALGUERO Y JORGE LARA SON PERSONAS HABIL E IDONEAS PARA RENDIR DECLARACION EN PROCESO Y FUERA DE EL. TOCAIMA. DICIEMBRE 17 DE 1.994.  
EL NOTARIO:

*Luciano Orozco Martinez*  
LUCIANO OROZCO MARTINEZ.

2.- Fotocopia autentica tomada de la escritura  
Número 3.263 Fecha 08 de NOY. de 1995  
que expidió y autorizo en 3 HOJAS  
con destino a PARTE INTERESADA

*Margarita Rosa Iriarte Alvarado*  
Gherdot 11 DIC 2017

MARGARITA ROSA IRIARTE ALVARADO  
NOTARIA PRIMERA







REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
 MUNICIPIO DE JERUSALEN  
 TESORERÍA GENERAL

NIT 800004016-2

Nit. J.C.C. 000003244321 Area Has. 0  
 Area Mts. 0  
 Area Const. 38

lunes, 28 de enero de 2019

RECIBO OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL 018-2

RECIBO Nro. 2019000017

Propietario RODRIGUEZ \* MANUEL-ANTONIO

Cód. Catastral Ant 00-01-0001-0048-001

15-388-00-01-00-00-0001-0048-0-01-00-0

Nombre del Predio  
Código Postal 252810

Ultimo Año Pago 2017 Fecha Pago 05/09/2017 Valor Pagado 14,500 Nro Recibo 2017000849

Año	IMM	Avaluo	Impuesto	Interés	Descuento	Total Imp	Corpo Reg	Int Corp	OTROS
2018	5	1,498,000	12,300	2,137	0	14,437	1,845	32	0
2019	5	1,533,000	12,300	0	0	12,300	1,845	0	0

<b>TOTALES</b>		24,800	2,407	0	0	26,737	3,690	32	0
<b>TOTAL A PAGAR:</b>		<b>30,700.00</b>							

PAGO HASTA 2019

SOM: TREINTA MIL SETECIENTOS PESOS MC.

xlomaray

Progreso e inclusión para todos

PALACIO MUNICIPAL - Correo electrónico tesorgeneral@jerusalen-cundinamarca.gov.co  
 Código Postal No. 252810

*Manuel Rodriguez*  
 2019

FIRMA CAJERO  
 TESORERÍA GENERAL  
 MUNICIPIO DE JERUSALEN



MUNICIPIO DE JERUSALEN  
TESORERIA GENERAL  
Nit:800004018-2

FACTURA DE  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO No.

2020000667



ACIO MUNICIPAL Teléfono 091-8370086 FAX 091-83700860030005011

REFERENCIA No 101332520200006672020011

CEDULA CATASTRAL: 25-368-00-01-00-00-0001-0048-0-01-00-0000  
CEDULA CATASTRAL ANT: 00-01-0001-0048-001  
NIT/C.C: 000003244321  
DIRECCIÓN PREDIO:  
PROPIETARIO: RODRIGUEZ \* MANUEL-ANTONIO  
COOPROPIETARIO:  
MAT. INMOBILIARIA:

FECHA DE EXPEDICIÓN: Monday, 6 de April de 2020 05:06:18 P  
Area Metros: 0 Pague Antes Del: 29/04/2020  
Area Hectareas: 0 Fecha de pago: 28/01/2019 Area Construida: 38  
Ultimo año pago: 2019 Valor pagado: 30700  
DIRECCIÓN: Destino economico: DA  
Código postal: 252810

INFORMACION DEL IMPUESTO											
AÑO	VMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	D+ALIVIO	CAM	INT.CAM	S.BOMBERIL	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2020	5.00	1,579,000	12,300	0	0	1,845	0	0	0	-45	14,100

RESUMEN DE LA LIQUIDACION		
CONCEPTO	CAPITAL	INTERESES,SANCIONES
Impuesto Predial	12,300	0
Descuentos+Alivios tributarios	0	0
CorpoRegional	1,845	0
S Bomberil	0	0
Sanciones	0	0
Otros Cobros	0	0
Ajuste	-45	0

TOTAL A PAGAR 14,100				
Impuesto+Car	Descuento	% Decto	Total a Pagar	Paguese hasta
14,145	0	20	14,100	29-Apr-20
14,145	0	10	14,100	30-May-20
14,145	0	10	14,100	29-Jun-20

CONTRIBUYENTE-

OBSERVACIONES

\*La presente factura presta merito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por el Art 58 de la ley 1430 de 2010 y decreto ley 019 de 2012 Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo provisto en el Art.720 del E.T.N

FIRMA





**MUNICIPIO DE JERUSALEN**  
**SECRETARIA DE HACIENDA**  
 Nit:800004018-2 Codigo Postal

**FORMULARIO DE DECLARACION SUGERIDA**  
**IMPUESTO PREDIAL Nro. 2022000106**

CONTRIBUYENTE

NOMBRE PROPIETARIO **RODRIGUEZ MANUEL ANTONIO**  
 NIT./C. **3244321** CODIGO POST  
 DIR. PREDI

FECHA DE EXPEDICION **lunes, 31 de enero de 2022**  
**COD. 00 % Tarifa 5**

CEDULA CATASTRAL **0001000000010048500000001** AREA HEC **0** AREA Mts. **0** AREA CONST. **38**  
 ULTIMO AÑO PAGO **2021**

AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	C.A.R.	INT. C.A.R.	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2022	5.00	1,675,000	12,300	0	3,690	1,292	0	0	0	-2	9,900
										0	0
										0	0
										0	0

**TOTAL A PAGAR 9,900**

CONCEPTO	CAPITAL+AJUSTE	INT.-SANCIONES	DESCTO ALIMO
Impuesto Predial	12,300	0	0
Descuentos	-3,690	0	0
CorpoRegional	1,292	0	0
Sobretasa	0	0	0
Otros Cobros	0	0	0
Ajuste	-2	0	0

\* Esta Factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.  
 Señor contribuyente pague sus impuesto dentro de las fechas establecidas y evite el pago de sanciones e intereses.

**Total Alivio \$ 0**

Imprimió: LAURAU

<b>PAGO HASTA: 2022</b>
<b>31-ene.-22</b>
<b>9,900</b>
<b>28-feb.-22</b>
<b>9,900</b>

Impuesto Predial | PC SERVICIOS



## TRÁMITES WEB

### FORMULARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

**Radicado:** 21834606

**Fecha y hora:** 01 de junio de 2022 a las 21:40:15

**• DATOS DEL SOLICITANTE:**

<b>Tipo de documento:</b> CC	<b>Número de identificación:</b> 79303267
<b>Nombres:</b> RAFAEL MARIA	<b>Apellidos:</b> MANRIQUE
<b>Fecha de nacimiento:</b> 23 de mayo de 1963	<b>Edad:</b> 59 años
<b>Tipo de población:</b> Apoderado	<b>Sexo:</b> Masculino

**• DATOS DE CONTACTO:**

<b>País:</b> Colombia	<b>Municipio:</b> Bogotá D.C.
<b>Departamento:</b> Bogotá D.C.	<b>Dirección de correspondencia:</b> Calle 22 D # 87 C 04
<b>Teléfono:</b> 3222411380	<b>Correo electrónico:</b> drmanrique@hotmail.com

**• SOLICITUD:**

<b>Tipo de solicitud:</b> Petición	<b>Dirigido a:</b> Otros Temas
------------------------------------	--------------------------------

**• OBJETO DE LA SOLICITUD:**

Cordial saludo, co la finalidad de presentar información de identificacipn ante las autoridades judiciales en trámite de un proceso de pertenencia, comedidamente solicito se sirvan suministrarnos el número de cédula de ciudadanía de las ciudadanas margarita gonzalez pinzon y beatriz gonzalez pinzon, dado que se se tiene referencia de la identificación, gracias

**REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**Conmutador: (571) 220 2880**

**Av. Calle 26 # 51-50 - CAN**

**(Bogotá - Colombia)**

	<b>PROCESO</b>	SERVICIO AL COLOMBIANO	<b>CÓDIGO</b>	SCFT10
	<b>FORMATO</b>	COMUNICACIÓN DEL TRATAMIENTO Y RESPUESTA A LAS PQRSDC's		<b>VERSIÓN</b>

**RADICADO** 21834606 **FECHA DE RECEPCIÓN** 01/06/2022 21:40

**NOMBRES** RAFAEL MARIA

**APELLIDOS** MANRIQUE

**TIPO ID** CC **NO ID** 79303267

**CORREO** drmanrique@hotmail.com

**TIPO SOLICITUD** Petición

**DIRIGIDO** P. - I.D. - C.C. - Otros.

*Cordial saludo, co la finalidad de presentar información de identificacipn ante las autoridades judiciales en trámite de un proceso de pertenencia, comedidamente solicito se sirvan suministrarnos el número de cédula de ciudadanía de las ciudadanas margarita gonzalez pinzon y beatriz gonzalez pinzon, dado que se se tiene referencia de la identificación, gracias*

**COMENTARIO**

**FECHA DE TRATAMIENTO** 2/06/2022

**FECHA DE CIERRE** 2/06/2022

**ESTADO DE LA PQRSDC** Cerrada

**RESPUESTA**

*Apreciado (a) Ciudadano(a). Reciba un cordial saludo,*

*En atención a su requerimiento efectuado ante la Registraduría Nacional del Estado Civil, de manera atenta se informa que de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, su petición fue remitida a la Coordinación de Archivos de Identificación de la Registraduría Nacional, con radicado SIC: 092199, para que se dé respuesta dentro de los términos de Ley.*

*Cualquier inquietud al respecto, agradecemos comunicarse directamente a la dependencia anteriormente señalado. (Coordinación de Archivos de Identificación PBX (1) 2202880 Ext. 1247).*

*Gracias por comunicarse con nosotros.*

**Señor**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALEN**  
**Jerusalén – Cundinamarca**  
**jprmpaljerusalen@cendoj.ramajudicial.gov.co**

- REPARTO -

Un respetuoso saludo,

---

**I.- PERSONERÍA PARA ACTUAR**  
**PARTE DEMANDANTE – PARTE DEMANDADA Y DEMANDA**

---

**PERSONERIA PARA ACTUAR:** RAFAEL MARIA MANRIQUE, mayor, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D. C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.303.267 de Bogotá, Titular de la Tarjeta Profesional de Abogado número 138.363 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado Judicial, actuando en nombre y representación del Señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ, conforme al poder debidamente extendido y el cual acompaño con la Demanda.

CHRISTY MATEUS PULIDO, mayor, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D. C., identificada con cédula de ciudadanía número 39.675.012, Titular de la Tarjeta Profesional de Abogado número 227.829 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, Apoderada Suplente.

**PARTE DEMANDANTE:** Lo es el Señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ, persona mayor de edad, con domicilio en el municipio de Jerusalén - Cundinamarca e identificado con la cédula de ciudadanía número 3.244.321 expedida en Villeta.

**PARTE DEMANDADA:** Lo son las Señoras MARGARITA GONZALEZ PINZON y BEATRIZ GONZALEZ PINZON, ambas mayores de edad, cuyo domicilio actual se desconoce y PERSONAS INDETERMINADAS.

**LA DEMANDA:** De manera respetuosa concurro ante el Señor Juez para instaurar DEMANDA – DECLARACION DE PERTENENCIA en contra de las Señoras MARGARITA GONZALEZ PINZON y BEATRIZ GONZALEZ PINZON y PERSONAS INDETERMINADAS, para que previos los trámites indicados en el Libro Tercero, Sección Primera, Título 1, Capítulo II del Código General del Proceso y demás normas concordantes, con citación y audiencia de la parte Demandada con efectos de

tránsito a cosa juzgada, se provea favorablemente sobre las siguientes peticiones que formulare más adelante, y que apoyo con los siguientes:

---

## II.- HECHOS

---

1. El Señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ viene ejerciendo desde hace más de treinta (30) años, la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del predio denominado LOTE PARTE #5, predio rural ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Jerusalén, Departamento de Cundinamarca, Vereda el Hatillo, comprendido dentro de los siguientes linderos: partiendo de un mojón marcado con el número (33) común a las parcelas números 11 y 14 situado a 8.00 metros de la quebrada "EL PALMAR" sobre su margen derecha, línea recta, pasando por el mojón número 34 con una distancia de 478.40 metros, y un rumbo de 55-59 (S) hasta un mojón marcado con el número (35) común a las parcelas números 13 y 14 situado a 5.50 metros de una zanja, lindando con la parcela número 14 de aquí zanjón arriba hasta encontrar un mojón marcado con el número (36), común a la parcela número (13) y situado sobre una cuchilla hasta encontrar un mojón marcado con el número (24), común a las parcelas números 12 y 13, lindando con la parcela número 13, de aquí línea recta con una distancia de 371.20 metros y un rumbo de 49-34 (N-E) hasta encontrar un mojón marcado con el número (23) común a las parcelas número 2 y 1 y situado al borde de la quebrada EL PALMA, lindando con la parcela número 2, de aquí quebrada aguas abajo frente al mojón punto de partida lindando con la parcela número 11. Este lote tendrá derecho a las servidumbres activas y pasivas que tenía antes de esta partición y en especial la de un camino secundario que sirve de acceso y salida a la conecta con el que va por toda la cordillera de COTOMA, y el camino que la atraviesa de norte a sur y que utilizan para servir a la cordillera y la del uso de las aguas de la quebrada de EL PALMAR en la parte que le sirve de lindero. Tiene una extensión aproximada de 30 fanegadas y le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 307-8092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.
2. Mi poderdante Señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ, ingreso a hacer posesión material del inmueble antes referido desde hace muchos más de treinta (30) años, mediante un negocio que efectuó con el señor APOSTOL FONSECA en su calidad de Vendedor y que plasmaron en un documento que denominaron "DOCUMENTO DE COMPRA-VENTA DE UNAS MEJORAS" suscrito en fecha primero (1º) de Junio de mil novecientos noventa y uno (1.991), tiempo desde el cual se encuentra habitándolo y ejerciendo la posesión material del mismo, ejerciendo los actos de señor y dueño sobre este inmueble.

3. El Señor Inspector de Policía de Jerusalén, Cundinamarca en el anverso del documento extendió constancia en fecha 12 de agosto de 1.991 en el sentido de indicar que las firmas de los Señores APOSTOL FONSECA y MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ son las firmas que acostumbran en todos sus actos públicos y privados
4. En citado escrito "DOCUMENTO DE COMPRA-VENTA DE UNAS MEJORAS" en la cláusula segunda comprador y vendedor estipularon lo siguiente: *"SEGUNDA: Junto a la presente negociación APOSTOL FONSECA vende al señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ una posesión de veinticinco años atrás que ha venido ejerciendo, en forma quieta, pacífica y tranquila."*
5. también en el citado documento "DOCUMENTO DE COMPRA-VENTA DE UNAS MEJORAS" se dejó estipulado que la posesión que viene ejerciendo el vendedor APOSTOL FONSECA es sobre un terreno de aproximadamente treinta (30) fanegadas.
6. Es de aclararse que en el citado documento de compraventa se hizo referencia a la venta de finca "La Rochela", pues así lo llamaba el vendedor APOSTOL FONSECA, pero se trata del predio denominado LOTE PARTE #5, tal y como figura en Registro de Instrumentos Públicos.
7. Debe decirse también que, en el documento aludido en los hechos anteriores, se hizo referencia en la cláusula TERCERA que el señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ pagara a la hacienda "besos" (ilegible) a la señorita MARGARITA GONZALEZ un arrendamiento de cuatro mil pesos (\$4.000) anuales, pago de arrendamiento que mi representado nunca efectuó y que no corresponde al predio que compraba en posesión.
8. Con la finalidad de dejar constancia de la posesión que el Demandante tiene sobre el predio que se ha identificado en el hecho primero, el Señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ elevó solicitud en fecha diciembre 15 de 1.994 ante el Señor Notario Único de Tocaima para que recibiera declaraciones extrajuicio de los Señores HELIBERTO SANCHEZ SALGUERO y JORGE JARA, mismas que fueron recibidas por el Señor Notario Único de Tocaima en fecha diciembre 17 de 1.994
9. Igualmente, mi mandante MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ había venido realizando mejoras en el inmueble desde que entro en posesión, hecho que dejó formalizado en la escritura pública No. 3.263 de fecha 8 de noviembre de 1.995 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Girardot, donde también protocolizó las declaraciones extrajuicio de los Señores HELIBERTO SANCHEZ SALGUERO y JORGE JARA, referidas anteriormente.
10. Mi representado MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ desde la fecha en que viene poseyendo quieta y pacíficamente el inmueble, con el ánimo de señor y dueño, ha venido asumiendo y cancelando los impuestos prediales.

11. Mi representado es conocido ante la comunidad de la vereda donde vive y se encuentra el bien inmueble objeto de litis como dueño y propietario e igualmente ante las autoridades municipales, por sus actos de señor y dueño.
12. Tanto es el reconocimiento de la autoridad municipal respecto del predio objeto de litis, que los recibos del impuesto predial se vienen expidiendo a nombre del Señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ.
13. Bajo la gravedad de juramento, se informa al Señor Juez que a la fecha mi mandante ignora el paradero, domicilio y lugar de trabajo de las Demandadas MARGARITA GONZALEZ PINZON y BEATRIZ GONZALEZ PINZON, quienes son las que figuran en el certificado de libertad y tradición como actuales propietarias.
14. Dado que en el certificado de libertad no se evidencia ni refleja los números de identificación de las Demandadas MARGARITA GONZALEZ PINZON y BEATRIZ GONZALEZ PINZON, se elevó petición ante la Registraduría Nacional del Estado Civil para obtener dicha información, que a la fecha de presentación de la demanda no se ha recibido.
15. Conforme a los anteriores y en razón que el Demandante MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de treinta (30) años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mi poderdante por la vía Extraordinaria de Prescripción.

---

### III.- PRETENSIONES

---

**PRIMERA:** Que se DECLARE por vía de Prescripción Extraordinaria que el Señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ es propietario del bien inmueble denominado LOTE PARTE #5, predio rural ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Jerusalén, Departamento de Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: partiendo de un mojón marcado con el número (33) común a las parcelas números 11 y 14 situado a 8.00 metros de la quebrada "EL PALMAR" sobre su margen derecha, línea recta, pasando por el mojón número 34 con una distancia de 478.40 metros, y un rumbo de 55-59 (S) hasta un mojón marcado con el número (35) común a las parcelas números 13 y 14 situado a 5.50 metros de una zanja, lindando con la parcela número 14 de aquí zanjón arriba hasta encontrar un mojón marcado con el número (36), común a la parcela número (13) y situado sobre una cuchilla hasta encontrar un mojón marcado con el número (24), común a las parcelas números 12 y 13, lindando con la parcela número 13, de aquí línea recta con una distancia de 371.20 metros y un rumbo de 49-34 (N-E) hasta encontrar un mojón marcado con el número (23) común a las parcelas número 2 y 1 y situado al borde de la quebrada EL PALMA,

lindando con la parcela número 2, de aquí quebrada aguas abajo frente al mojón punto de partida lindando con la parcela número 11. Este lote tendrá derecho a las servidumbres activas y pasivas que tenía antes de esta partición y en especial la de un camino secundario que sirve de acceso y salida a la conecta con el que va por toda la cordillera de COTOMA, y el camino que la atraviesa de norte a sur y que utilizan para servir a la cordillera y la del uso de las aguas de la quebrada de EL PALMAR en la parte que le sirve de lindero. Tiene una extensión aproximada de 30 fanegadas y le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 307-8092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, con ocasión de la posesión material, quieta, pacífica e ininterrumpida que se ha ejercido por mas de treinta (30) años por parte del Demandante.

**SEGUNDA:** Como consecuencia de la anterior Declaración, solicito que se ORDENE la cancelación del registro de propiedad de las Señoras MARGARITA GONZALEZ PINZON y BEATRIZ GONZALEZ PINZON, anteriores propietarias del bien inmueble objeto de litigio y se ORDENE la inscripción de la propiedad del Demandante, Señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ identificado con a cédula de ciudadanía número 3.244.321, en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria número 307-8092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

**TERCERA:** Que se condene en costas a la parte Demandada.

#### IV. PRUEBAS

De conformidad con el Artículo 82 Numeral 6º. del Código General del Proceso, solicito al Señor Juez decretar y tener como pruebas las siguientes:

##### A. DOCUMENTALES

- a. Certificado Especial de Pertenencia Pleno Domicio No 2022-307-1-24867 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, donde constan los actuales titulares del bien inmueble.
- b. Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-8092 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.
- c. Copia de la Escritura Pública No. 3.263 de fecha noviembre 8 de 1.995 de la Notaria Primera de Girardot donde se protocolizaron las declaraciones Extra-juicio de los señores HELIBERTO SANCHEZ SALGUERO y JORGE JARA
- d. Copia del documento de compraventa de unas mejoras y venta de la posesión suscrito por APOSTOL FONSECA y MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ de fecha 1 de junio de 1.991
- e. Copia del impuesto predial No. 2022000106, declaración del año 2.022
- f. Copia del impuesto predial No. 2021000243, declaración del año 2.021
- g. Copia del impuesto predial No. 2020000667, declaración del año 2.020
- h. Copia del impuesto predial No. 2019000077, declaración del año 2.019

- 32-
- i. Copia del impuesto predial No. 201700849, declaración del año 2.017
  - j. Copia del impuesto predial del año 2.016
  - k. Copia del impuesto predial del año 2.014
  - l. Copia de la cedula de ciudadanía del Señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ
  - m. Copia de la solicitud elevada a la Registraduría Nacional del estado Civil
  - n. Copia respuesta de la Registraduría Nacional del Estado Civil

## **B. TESTIMONIALES**

Respetuosamente solicito al Señor Juez se sirva decretar la recepción de los testimonios de las personas que a continuación relaciono, para que se sirvan declarar sobre los hechos en que se funda la demanda, especialmente sobre la posesión que ejerce el demandante MANUEL ANTONIO RORIGUEZ desde el año 1.991 y sus actos de señor y dueño, son ellos:

- a. GRICEIDA GUZMAN SAMHAN, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.230.250, residente en la Calle 168 # 8 G 61 Apartamento 403 Torre 9 de la ciudad de Bogotá, teléfono 3013229969 correo electrónico [jsamham@gmail.com](mailto:jsamham@gmail.com)
- b. JHON FREDY SANCHEZ HERRERA, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.220.109, residente en la Carrera 78 A # 6 B 28 Apartamento 401 Interior 13 de la ciudad de Bogotá, teléfono 3156994775 correo electrónico [sanchezzjp@hotmail.com](mailto:sanchezzjp@hotmail.com)
- c. EDUIN LIZCANO GARZON, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.721.979, residente en la Carrera 71 F # 5 A 54 Apartamento 510 de la ciudad de Bogotá, teléfono 3138110095 correo electrónico [eduinlizcano@hotmail.com](mailto:eduinlizcano@hotmail.com)
- d. LILI MILDRED HERRERA ORJUELA, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.621.260, residente en la Carrera 78 # 0 - 70 Apartamento 401 Interior 6 de la ciudad de Bogotá, teléfono 3144554781 correo electrónico [anama.rodriguez.sa@gmail.com](mailto:anama.rodriguez.sa@gmail.com)

## **C. INSPECCION JUDICIAL**

De conformidad con los establecido en el Artículo 375 Numeral 9 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito a Su Señoría se sirva decretar la Inspección Judicial

## **D. OFICIO**

Ruego a Su Señoría se sirva oficiar a la Registraduría Nacional del Estado Civil a fin de que se sirvan informar los números de cedula de ciudadanía de las Demandadas MARGARITA GONZALEZ PINZON y BEATRIZ GONZALEZ PINZON, atendiendo que el suscrito ya oficio en petición.

---

## V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

---

Me fundamento en el aspecto sustancial en lo preceptuado en los Artículos 762, 763, 764, 770, 2531, 2532 del Código Civil y demás normatividad aplicable al caso en particular, y en aspecto procedimental en los Artículos 375 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

---

## VI. CUANTÍA DEL PROCESO – COMPETENCIA Y TRAMITE DEL ASUNTO

---

Es usted respetado Señor Juez Promiscuo Municipal de Jerusalén, Cundinamarca para conocer el presente proceso, de conformidad con el Artículo 17 del Código General del Proceso en única instancia, por el factor territorial, teniendo en cuenta la ubicación del bien inmueble tal y como lo señala el Artículo 28 Numeral 7 del Código General del Proceso y por la determinación de la Cuantía que se estima en la \$1.675.000 que corresponde al avalúo catastral del año 2.022 conforme al Artículo 26 Numeral 3 del Código General del Proceso.

A la presente Demanda debe dársele el trámite del Proceso de Declaración de Pertenencia previsto en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo II del Código General del Proceso.

---

## VII. ANEXOS DE LA DEMANDA

---

A la presente demanda anexo:

- a. Las pruebas documentales enumeradas en el capítulo de pruebas.
  - b. Poder debidamente conferido por el Señor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ.
- 

## VIII. ENTREGA DE LA DEMANDA A LOS DEMANDADOS

---

Al Señor Juez le manifiesto a que como quiera que se trata de un proceso con inscripción de medida y se desconoce ubicación e información de domicilio de las Demandadas, no es procedente hacer entrega previamente de la Demanda a la parte Demandada, tal y como se dispone en el Decreto 806 de 2.020

---

## IX. NOTIFICACIONES

---

- De conformidad con lo previsto en el Artículo 293 del Código General del Proceso, solicito el emplazamiento de las Demandadas MARGARITA GONZALEZ PINZON y BEATRIZ GONZALEZ PINZON, como quiera que tanto mi representado como el suscrito desconocemos el paradero, domicilio y lugar de trabajo de estas.
- El Demandante MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ recibe notificaciones en la Vereda el Hatillo, LOTE PARTE #5 del Municipio de Jerusalén e informo que el Señor no posee email para notificación judicial
- El suscrito Apoderado recibe notificaciones en la Secretaria del Juzgado y en la Calle 22 D No. 87 C 04 de la ciudad de Bogotá, móvil 3222134180 – 3008754535, email de notificación judicial [drmanrique@hotmail.com](mailto:drmanrique@hotmail.com)

Con mi consideración y respeto para con el Señor Juez,



RAFAEL MARIA MANRIQUE

C. C. No. 79.303.267 de Bogotá

T. P. No. 138.363 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura

**PRESENTACION DEMANDA DE PERTENENCIA DE MANUEL ANTONO RODRIGUEZ contra BEATRIZ GONZALEZ PINZON y OTROS**

RAFAEL MARIA MANRIQUE <drmanrique@hotmail.com>

Jue 2/06/2022 11:55 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Jerusalem <jprmpaljerusalen@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: bufetedeabogados.sas@gmail.com <bufetedeabogados.sas@gmail.com>

**Señor**

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALEN**

**Jerusalén – Cundinamarca**

**jprmpaljerusalen@cendoj.ramajudicial.gov.co**

- REPARTO -

Un respetuoso saludo,

Comedidamente me dirijo al Despacho para presentar la Demanda de Pertenencia adjunta, dado lo cual solicito comedidamente su trámite legal.

Atentamente,

**RAFAEL MARIA MANRIQUE**

**C. C. No. 79.303.267 de Bogotá**

**T. P. No 138.363 del C. S. de la J.**

República de Colombia		
Rama Judicial del Poder Público		
Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalén Cundinamarca		
<b>CORRESPONDENCIA</b>		
Recibido hoy:	02 JUN 2022	
Hora:	11:55 A.M.	
Quien Recibe:		
Folios:	(35) Se recibe al correo electrónico	