



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE ALBÁN  
CUNDINAMARCA**

Carrera 1 No. 3 – 08 Edificio Alcaldía Municipal Primer Piso  
Celular: 316 448 76 04  
Correo Electrónico: [jprmpalban@cen DOJ.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalban@cen DOJ.ramajudicial.gov.co)

**AVISO TRASLADO CIVIL NRO. 024**

PARA LOS FINES DEL ARTÍCULO 110 DEL C.G.P SE FIJA ESTE AVISO EN TRASLADO

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PIEZ.TRASLADO	TÉRMINO
<b>ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE C: 04  <u>2019-065</u></b>	HUGO MURILLO MARTINEZ	MARIA ALEJANDRA MURILLOY PERSONAS INDETERMINA DAS	CORRE TRASLADO DE LA SOLICITUD DE NULIDAD	DE TRES (03) DÍAS

Se fija este aviso por un día, luego del cual correrán los del traslado respectivo, hoy veintiséis (26) de agosto dos mil veintidós (2022) a las ocho de la mañana (8:00 a.m.)

*Decy Liliana Rico P.*  
DECY LILIANA RICO PARRA  
SECRETARIA



Proceso: Entrega del Tradente al Adquiriente  
Radicado: 2019-065 – C04



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN  
CUNDINAMARCA**

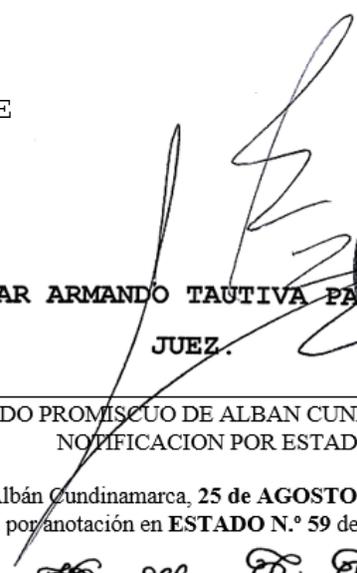
Carrera 1 No. 3 – 08 Edificio Alcaldía Municipal Primer Piso  
Celular: 316 448 76 04  
Correo Electrónico: [jprmpalban@ceudoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalban@ceudoj.ramajudicial.gov.co)

Albán, Cundinamarca veinticuatro (24) de agosto del 2022

De conformidad con lo normado por el artículo 129 del CGP, por secretaria córrase traslado a la parte demandada por el termino de tres (03) días de la solicitud de nulidad contra el proveído contemplado en audiencia pública, de fecha 19 de abril de 2022, dentro del cual se elevo el acta de audiencia de instrucción y juzgamiento.

Vencido el término, retórnese el expediente al Despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

  
OSCAR ARMANDO TAUTIVA PADILLA JUEZ



JUZGADO PROMISCOU DE ALBAN CUNDINAMARCA.  
NOTIFICACION POR ESTADO  
Albán Cundinamarca, 25 de AGOSTO del 2022  
Notificado por anotación en ESTADO N.º 59 de esta misma fecha.

  
DECCY LILIANA RICO PARRA  
Secretaria

## Fwd: Documento de Victor Jose Lopez G

luz mary contreras gonzalez <luzmary.contreras@hotmail.com>

Jue 4/08/2022 3:38 PM

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

 1 archivos adjuntos (6 MB)

DON VICTOR.pdf;

Get [Outlook for Android](#)

---

**From:** Victor Jose Lopez Guevara <etericos@gmail.com>

**Sent:** Thursday, August 4, 2022 2:25:28 PM

**To:** Luz Mary Contreras <luzmary.contreras@hotmail.com>

**Subject:** Documento de Victor Jose Lopez G

DON VICTOR.pdf

SEÑOR  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBAN (CUNDINAMARCA).  
E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

REFERENCIA: ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE.

PROCESO: 2019-065

DTE: HUGO MURILLO MARTINEZ.

DDO: MARIA ALEJANDRA MURILLO UMAÑA

PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: SOLICITUD DE INCIDENTE DE NULIDAD CONTRA ACTA DE AUDIENCIA  
INSTRUCCIÓN DE JUZGAMIENTO DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2022.

Yo, LUZ MARY CONTRERAS GONZALEZ, con personería jurídica reconocida por su Despacho, identificada en autos; en protección y representación de los derechos de MARIA ALEJANDRA MURILLO UMAÑA dentro del proceso de referencia, en termino y oportunidad de ley, con todo respeto me dirijo a su Despacho para manifestarle que INTERPONGO INCIDENTE DE NULIDAD CONTRA SU PROVEIDO CONTEMPLADO EN AUDIENCIA PUBLICA, DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2022, DENTRO DEL CUAL SE ELEVO ACTA DE AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO (ARTICULO 373 C.G.P.); mediante el cual su Despacho resolvió acceder a las pretensiones de la demanda y ordenar a la demandada, hacer entrega del inmueble identificado dentro del plenario; todo lo anterior conforme a la **Disposición General** contenida en el Art 4 del Código de Procedimiento Civil, que establece como prevalente la Ley Sustancial para todo procedimiento judicial, y de acuerdo al siguiente Parámetro Jurisprudencial claramente establecido por nuestra Corte Constitucional en defensa del Debido Proceso: Art "29 C. N. C.", al **ORDENAR A UN JUEZ CIVIL DECRETAR LA NULIDAD DE UN PROCESO POR UNA CAUSAL NO CONTEMPLADA EN EL C.G.P.**

#### PARAMETRO DE DERECHO SUSTANCIAL Y CONSTITUCIONAL

Sentencia T-330/18 Corte Constitucional Colombia, Agosto 13 de 2018  
Magistrada Ponente: Cristina Pardo

\*Tomado y Contextualizado de Legis, Periódico: Ámbito Jurídico.

La Corte Constitucional **amparó los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso real y efectivo a la administración de justicia**, de un ciudadano que acudió a la acción de **tutela** para lograr que se ordenara la nulidad de un proceso ejecutivo singular en el que **un juez de la jurisdicción civil**, decidió continuar con la ejecución, aun cuando tuvo conocimiento de que el título que sirvió de base en el proceso adelantado en su despacho fue adulterado, por el ejecutante.

Según el alto tribunal, la autoridad judicial accionada no podía, en ejercicio de la libertad de que gozan los jueces para valorar el material probatorio, desconocer la justicia material, pues aun cuando la petición de nulidad elevada por el actor no tenía soporte en las causales taxativas previstas en el artículo 133 del Código General del Proceso, su actuar devino en un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y en una denegación de justicia al incurrir en un defecto fáctico en su dimensión negativa al omitir valorar una prueba documental.

Y precisa la Sentencia:

*“La libertad de los jueces para valorar el material probatorio allegado a los diferentes procesos, no justifica que una autoridad judicial incurra en una vía de hecho al ignorar arbitrariamente una prueba que tenía la capacidad de modificar el sentido del fallo”.*

En esa medida, reiteró que la correcta administración de justicia debe propender por la garantía y prevalencia de los derechos sustanciales y la búsqueda de la verdad en el proceso. Al respecto, indicó que en la aplicación del sistema probatorio de libre apreciación no se puede incurrir: i. Ni en exceso ritual manifiesto; ii. Ni en una falta de valoración de las pruebas, desconociendo la obligación legal y constitucional de apreciarlas en su conjunto, verbi gracia: (a) ignorando la existencia de alguna, (b) omitiendo su valoración (c) no dando por probado un hecho o circunstancia que del material probatorio emerge clara y objetivamente.

En esa medida, la Corte decidió tutelar los derechos fundamentales de los accionantes, aduciendo que el juez le dio prevalencia al derecho procedimental antes que al sustancial y olvidó su papel de garante de derechos, su obligación de dar prevalencia al derecho sustancial y su compromiso con la búsqueda de la verdad en el proceso.

\*Negrilla y Subraya mía.

**CONCLUSION GENERAL AL TITULO.** La Corte Constitucional es contundente: **El Juez es un Garante de Derechos, con dos columnas como obligación funcional: 1. Dar prevalencia al derecho sustancial, 2. Desentrañar la verdad dentro del proceso.**

## II ESENCIA JURIDICA DE LA NULIDAD I FACTOR COMPETENCIA POR PARÁMETRO DE CUANTIA

Conoce usted plenamente el proceso, por ser hasta el momento el funcionario público de su conocimiento; por tanto, presentare específicamente y de modo concreto los presupuestos de este Incidente de Nulidad por carencia de competencia, debido a la equivocada cuantía procesal asumida respecto del bien inmueble denominado: Lote 3, Finca Jalisco, al lado del peaje de la concesionaria panamericana, en Alban, Cundinamarca (Matricula Inmobiliaria: 156-99410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá).

### 1. Cuantía Parte Demandante

La demanda en su numeral 9.0 CUANTIA -Ibid. Pg. 3-, a letra determina:

"Para establecer la cuantía, manifiesto que tengo como tal el valor de la DACION EN PAGO, dado en la escritura de transferencia del inmueble el que para todos los efectos se tuvo en la cantidad de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 40.000.000)"

La parte demandante propone así, fijar la cuantía en 40 millones de Pesos.

## 2. Cuantía Auto Admisorio (Procesal)

"**SEGUNDO:** IMPRÍMASELE a la presente demanda el trámite del proceso VERVAL, por el tipo de cuantía..."

El despacho asume conocimiento, reconociendo la cuantía propuesta por la parte demandante, es decir que en la práctica, se niega la posibilidad de que el proceso sea de Mayor Cuantía, pues correspondería a una instancia superior su trámite.

## 3. Cuantía Curador Ad-Litem

El Señor Curador Ad-Litem, debidamente nombrado y posesionado ante el despacho, el Doctor Benjamín Ávila Cortes, en la Solicitud de Pruebas de la contestación de la demanda, solicita en su numeral "**3: Perito Avaluador:**"

A letra, reclama el curador, en afirmación procesal reiterada de viva voz, en las dos audiencias ocurridas (Inicial y de Juzgamiento):

"Solicito se decrete el avalúo del predio denominado lote No. 3 con Matricula Inmobiliaria No. 156-99410, con corte a Agosto de 2018, lo anterior como quiera que la Dación en Pago se efectuó sobre el Avalúo que la Tesorería Municipal de Alban, Cundinamarca, Tenia a corte de 2018, para nadie es un secreto que dichos avalúos no se han actualizado en Alban desde Hace más de 10 años.

Consecuencialmente con lo anterior, se designe el respectivo perito."

**Conclusión: Criterio del Curador. Para el Curador a fin de establecer la verdad -Precio Real-, como Parte Procesal y en defensa del Derecho Sustancial, era, es y será, indispensable practicar un Avalúo Comercial del Inmueble, para ser correspondientes con Constitución y Ley, teniendo un valor real del bien y no una mera apreciación formal no verdadera, a modo de llenar un mero requisito.**

**CONCLUSION GENERAL AL TITULO.** La parte demandante propuso por cuantía la de: Cuarenta Millones ( \$ 40.000.000) de Pesos M/C; El despacho asumió la cuantía propuesta por la parte demandante, como cierta; El Curador solicito Perito Avaluador para establecer el precio real del bien. Es decir, **que para el Curador prima el derecho sustancial, determinándose como indispensable** mediante procedimiento legal **el definir el valor comercial del bien inmueble** objeto de demanda.

**III**  
**PRUEBA Y ANEXO: COMPETENCIA Y CUANTIA**  
**AVALUO COMERCIAL INMUEBLE**

Como se observó en el título previo, aunque 2 partes -Demandada y Curador- de las 3 procesales solicitaron precisar el avalúo del bien inmueble como parámetro procesal de Derecho Sustancial, el despacho asumió per-se el avalúo propuesto por la parte demandante, en contra del Debido Proceso y el Acceso a la Administración de Justicia, en contra de la realidad material, el derecho sustancial y la propia verdad.

Merced a la anterior determinación y frente a la inexistencia del Avalúo dentro del proceso, **mi cliente María Alejandra Murillo Umaña contrató al: Arquitecto: CAMILO MOLINA ALVAREZ, Perito Avaluador debidamente identificado y con sus respectivos registros legales e institucionales**, quien entregó el peritazgo profesional -mismo que adjunto- el día 21 de Julio de 2022 a mi cliente, dando origen al probarse irrefutablemente que este proceso es de Mayor Cuantía, al presente incidente de Nulidad.

**El Avalúo determinado para el mes de Agosto del año 2018**, mes en que se firma la Escritura Pública de Dación en Pago que da origen a este proceso de Entrega del Tradente al Adquiriente, es de:

**OCHOCIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS (\$ 822.920.786) Pesos M/C;**

Siendo el actual de:

**NOVECIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO (\$ 914.356.428) Pesos M/C.**

**ANEXO APORTADO:**

**Peritazgo Profesional:** Avalúo Inmueble Lote Numero 3, Finca Jalisco, Vereda La María, Municipio Alban Cundinamarca, M. I. 156-99410

**Perito:** CAMILO MOLINA ALVAREZ

**Páginas:** 53 -Incluye Peritazgo y Soportes Técnicos, Profesionales y Contextuales-

**CONCLUSION GENERAL AL TITULO.** Es obvio que por la naturaleza del proceso y su cuantía específica -aquí determinada procesalmente-, este proceso es de mayor cuantía, y debió conocerlo un Juez del Circuito; lo que hace procedente Legal y Constitucionalmente presentar el Incidente de Nulidad, fundados en el carácter sustancial de la Cuantía, para determinar el Juez de Conocimiento

**IV**  
**ESENCIA JURIDICA DE LA NULIDAD II**  
**ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE: PROCESO DE MAYOR CUANTIA**

**Dice a letra el Art 25 del C. G. P.,** respecto a Cuando la competencia se determine por la cuantía:

"...los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. ... Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)... El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda..."

La demanda en trámite se presentó el día 19 de Junio de 2019, siendo admitida posteriormente el día 2 de Julio de 2019, por lo que asumimos el decreto 2451 del 27 de diciembre de 2018 que fijó a partir del primero (1) de Enero de 2019 como Salario Mínimo Legal Mensual Vigente la suma de: **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO DIECISEIS** (\$ 828.116) Pesos M/C.

Multiplicado el valor precedente -Salario Mínimo- por 150, según mandato de Ley, tenemos la suma de: **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS** ( \$ 124.217.400) Pesos M/C, para el año 2019.

**CONCLUSION GENERAL AL TITULO. Es consecuente en Justicia y procedimiento, que el presente proceso** de Entrega del Tradente al Adquiriente de Hugo Murillo Martínez contra mi poderdante María Alejandra Murillo Umaña, **constituye un proceso**, que legal y constitucionalmente se estipula como **de: Mayor Cuantía.**

## V PETICIONES

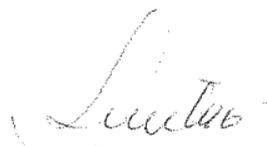
Teniendo en cuenta los argumentos debidamente esbozados y su sustento Legal y Constitucional, en garantía al Artículo 29 de la C. N. C., y de todos los presupuestos expresados y soportados para el presente caso en esta acción de INCIDENTE DE NULIDAD, respetuosamente solicito:

1. **DAR, el respectivo trámite legal** al presente Incidente de Nulidad, por reunir los requisitos de ley y constitución;
2. En consecuencia de lo anterior, **decrete Usted, la NULIDAD de PLENO DERECHO**, del Acta de Audiencia de Instrucción y Juzgamiento de fecha 19 de abril de 2022, mediante la cual se declara en su parte resolutive acceder a las pretensiones de la demanda y ordenar hacer la entrega del bien inmueble objeto de la demanda; a fin de considerar la prueba de Avalúo aportada en este Incidente de Nulidad, de tal forma que se proteja el Debido Proceso y el Acceso a la Administración de Justicia, tal y como el Debido Proceso determina;
3. En consecuencia, **re programe usted la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento**, para pronunciarse allí respecto de la prueba aportada en este incidente.

## VI NOTIFICACIONES.

Obra en el expediente la respectiva información de las partes, tanto la de la suscrita apoderada de la parte pasiva, como la de las demás partes del proceso; Igualmente existe la identificación de los correos electrónicos.

Del Señor Juez;  
Atentamente,



---

**LUZ MARY CONTRERAS GONZALEZ.**  
**C.C. 41.643.085 DE BTA.**  
**T.P. No. 69.287 DEL C.S. de la J.**

## AVALÚO COMERCIAL

LOTE NUMEROTRES (3), DE JALISCO, UBICADO EN LA VEREDA LA MARIA,  
DEL MUNICIPIO DE ALBAN, CUNDINAMARCA

### INFORMACIÓN BÁSICA

<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:</b>	lote Tres (3) de <b>JALISCO</b> , ubicado en la vereda <b>LA MARIA</b> , del municipio de Albán, Cundinamarca
<b>CLASE DE AVALUO:</b>	Comercial.
<b>TIPO PROPIEDAD</b>	Particular.
<b>USO:</b>	AGROPECUARIO Y SUBURBANO (hotel, comercio y vivienda)
<b>ESTRATIFICACIÓN:</b>	
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	<p>El predio se localiza en la jurisdicción del <b>MUNICIPIO DE ALBAN</b>, Municipio ubicado en el costado Occidental del Departamento de Cundinamarca, sobre la estribación Occidental de la Cordillera Oriental, que desde la Sabana de Bogotá descende hacia el Valle del Río Magdalena, sobre una de las vías Nacionales más importantes que comunica a Bogotá con Medellín, en la Provincia del Gualivá. Cuenta con una población de 5838 habitantes y su temperatura promedio es de 16 °C. Su área territorial es de 57 km<sup>2</sup>. En su territorio se encuentran dos pisos térmicos: frío y templado, cuya altitud oscila entre los 1500 m s. n. m. y los 3100 m s. n. m..</p> <p>La zona urbana del municipio abarca una extensión de 3,7 km<sup>2</sup>, se encuentra a 2242 m s. n. m., a 59 kilómetros de Bogotá por vía terrestre. Se encuentra ubicada a los 4° 53" de latitud norte y 74° 26" de longitud oeste.</p> <p>ALBAN, como otros tantos Municipios de Colombia se han caracterizado por el desarrollo de su actividad Económica ligada a la Producción Agropecuaria. Actividad</p>



que se ha visto disminuida por la apertura económica y por la globalización,  
 El territorio del municipio está dividido en 14 veredas:  
 Centro  
 Chavarro  
 Chimbe  
 El Entable  
 Garbanzal  
 Guayacundo Alto  
 Guayacundo Bajo  
 Java  
 Las Marías  
 Los Alpes  
 Namay Alto  
 Namay Bajo  
 Pantanillo  
 San Rafael

**LOCALIZACIÓN:**



El Predio denominado **LOTE NUMERO TRES (3)** del de mayor extensión **JALISCO** se encuentra dentro del área rural del Municipio de Albán, Cundinamarca en la vereda **LA MARIA** y es circundado de Oriente a Occidente por la vía Panamericana y es colindante al **PEAJE DE JALISCO**

**DESTINO CATASTRAL:**

Área rural e incorporación a suelo sub-urbano

<b>SOLICITANTE:</b>	MARIA ALEJANDRA MURILLO UMAÑA
<b>FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR:</b>	3 de Julio de 2022
<b>FECHA DEL AVALÚO:</b>	21 de Julio de 2019
<b>SOPORTES</b>	Cédula Catastral: No. 00 00 0005 0284 000 Matrícula Inmobiliaria: 156-99410 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATIVA (Fuente: certificado de tradición.).

## TITULACIÓN

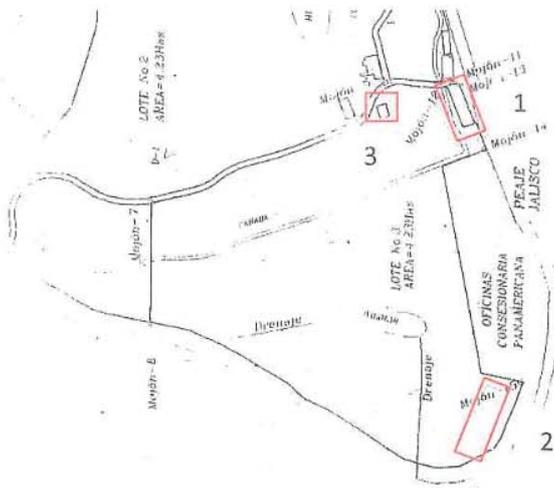
<b>PROPIETARIO:</b>	HUGO MURILLO MARTINEZ
<b>TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:</b>	Escritura: 3941 Fecha: 29/08/2018 Notaría: SETENTA Y TRES (73) DEL CIRCULO DE BOGOTA (Fuente: Certificado de Tradición – Anotación Nro.009).

## CARACTERÍSTICAS

<p><b>PLANO TOPOGRAFICO PREDIO JALISCO</b></p>	<p>Corresponde a un predio rural con afectación sub-urbana denominado <b>LOTE NUMERO TRES (3)</b> parte del predio de mayor extensión denominado <b>JALISCO</b>. Ubicado en jurisdicción del municipio de Albán sobre la Vía que va de Bogotá a Medellín en el sector Albán a Sasaima, a 6,4 kilómetros de zona urbana de Albán y a 13 km de la zona urbana de Sasaima contiguo al peaje Jalisco. con los siguientes <b>LINDEROS:</b></p> <p><b>NORTE</b> –con vía interna en una longitud de doscientos cuarenta y tres metros con ocho centímetros (243,08 Mts) definido por el mojón 7 y el mojón 13.</p> <p><b>ORIENTE</b>- con la autopista Medellín – Bogotá y la concesión panamericana, en una longitud de doscientos sesenta y seis metros y treinta y cuatro centímetros</p>
--	--



### LOTE NUMERO TRES (3)



(266,34 Mts) definidos por el mojón 13, el mojón 14 y el mojón 15.

**SUR OCCIDENTE** - con la autopista Medellín – Bogotá en una longitud de trecientos veinticinco metros y sesenta y tres centímetros (325,63 Mts) definidos por el mojón 15 y el mojón 8

**POR EL OCCIDENTE**- con el lote denominado número 2 en una longitud de ochenta y cinco metros con cuarenta y cinco centímetros (85,45 Mts) definidos por el mojón 8 y el mojón 7.

Al localizarse al borde de la Vía autopista Medellín – Bogotá y por la colindancia con el peaje y las oficinas de concesión Panamericana, en una longitud de doscientos sesenta y seis metros y treinta y cuatro centímetros (266,34 Mts), en el sector oriental se da una actividad comercial de apoyo a las necesidades de las personas que transitan sobre la Vía, restaurantes, hospedajes de paso, servicios automotrices que se desarrollan en varias edificaciones

Así:

#### CONSTRUCCIÓN SECTOR 1 (NORTE):

**1- HOTEL:** Edificación al norte del predio de las oficinas de la CONCESIONARIA PANAMERICANA y con frente sobre la Vía Panamericana y PEAJE JALISCO de un piso; construida en un sistema de columnas en concreto , muros en mampostería y cubierta con una placa en concreto reforzado la edificación esta pañeta, pintados , y con acabados de pisos, puertas, ventanas, techos y enchapes y cuenta con los servicios de agua y energía eléctrica Esta edificación

## CONSTRUCCIÓN SECTOR 1 (NORTE)

### 1-HOTEL



### 2-CAFETERIA RESTAURANTE



### 3-VIVIENDA



tiene una galería que da ingreso a un área comercial y de servicios, a una bodega y a seis (6), habitaciones, todas con dos camas y baño privado, además tiene una escalera que conduce al segundo piso, terraza. Ocupando un área de (150,42 M<sup>2</sup>) con una vetustez

### 2- CAFETERIA- RESTAURANTE

Edificación contigua al norte del predio de La CONSTRUCCION 1; con frente sobre la Vía Panamericana y el PEAJE JALISCO de un piso; construida en un sistema de columnas en concreto, muros en mampostería y cubierta teja ondulada de fibrocemento la edificación esta pañetada, pintados, con acabados de pisos, puertas, ventanas, techos y enchapes y cuenta con los servicios de agua y energía eléctrica Esta edificación tiene una galería que da ingreso a un área comercial y de servicios, de cocina cafetería-restaurante. Ocupando un área de (84,38M<sup>2</sup>)

### 3- VIVIENDA

Edificación contigua al norte y occidente del predio de la CONSTRUCCION 2 con frente por el occidente LOTE NUMERO TRE (3) construida en un sistema de columnas en concreto, muros en mampostería y cubierta teja ondulada de fibrocemento la edificación esta pañetada, pintados, con acabados de pisos, puertas, ventanas, techos y enchapes y cuenta con los servicios de agua y energía eléctrica Esta edificación tiene una galería que da ingreso a un salón comedor, dos habitaciones y un baño. Ocupando un área de (65,63 M<sup>2</sup>)

**CONSTRUCCIONES SECTOR 2 (SUR)**  
**1-VIVIENDA-LOCAL**



**2-VIVIENDA-BODEGA**



**CONSTRUCCIONES SECTOR 3 (INTERIOR)**  
**1- VIVIENDA**



**CONSTRUCCIONES SECTOR 2 (SUR):**

**1- VIVIENDA-LOCAL:**

Edificación al sur del predio de las oficinas de la CONCESIONARIA PANAMERICANA y con frente sobre la vía panamericana y PEAJE JALISCO de un piso; construida en un sistema de columnas en concreto , muros en mampostería y cubierta en teja ondulada, pañeta, pintadas , y con acabados de pisos, puertas, ventanas, techos y enchapes y cuenta con los servicios de agua y energía eléctrica Esta edificación tiene una servidumbre amplia sobre la vía da ingreso a un local comercial tienda cigarrería y con una entrada independiente a vivienda que consta de un patio y habitación, baño y cocina. Ocupando un área de (70 M2 ) con una vetustez de 10 años

**2- VIVIENDA-BODEGA:** Edificación al sur del predio de LA CASA LOCAL y con frente sobre la vía panamericana y PEAJE JALISCO de un piso; construida en un sistema de columnas en concreto, muros en mampostería y cubierta en teja ondulada, pañeta, pintadas, y con acabados de pisos, puertas, ventanas, techos y enchapes Esta edificación tiene una servidumbre amplia sobre la vía da ingreso a una vivienda que costa de habitación, baño y cocina. Adosada a esta tiene una construcción de una bodega de estructura en parales de madera y cubierta ondulada de zinc que es utilizada como almacenamiento del monta llantas y cuenta con patio de servicios para servicios a vehículos. Ocupando un área de (90 M2 ) con una vetustez de 10 años

**INTERIOR PREDIO**



**CONSTRUCCIONES SECTOR 3 (INTERIOR):**

**1- VIVIENDA:**

Edificación al interior del predio sobre la vía sobre vía interna. Construida en un sistema de columnas en concreto, muros en mampostería y cubierta en teja ondulada, pañeta, pintadas , y con acabados de pisos, puertas, ventanas, techos y enchapes y cuenta con los servicios de agua y energía eléctrica. esta vivienda costa de salón-comedor, tres habitaciones, baño y cocina. Ocupando un área de (74.47 M2 ) con una vetustez de 10 años

**INTERIOR DEL PREDIO:**

Se utiliza para el pastoreo el cual se encuentra cercado en postes de madera y alambre de púas y portón en tubos metálicos con malla eslabonada el cual es recorrido de oriente a occidente por una camino, igualmente en la parte media y de oriente a occidente tiene una cañada  
(Fuente: INSPECCION OCULAR)

<b>VETUSTEZ:</b>	Las edificaciones tienen una vetustez entre 10 y 20 años
<b>TOPOGRAFÍA DEL TERRENO:</b>	Plano
<b>FORMA GEOMÉTRICA:</b>	Poligonal
<b>CUADRO DE ÁREAS DEL LOTE:</b>	<p><b>Área Terreno Bruta:</b> Con una extensión superficial de cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y ocho metros con tres centímetros (42.348,03 M2)</p> <p><b>Área afectaciones:</b>  <b>Construcciones sector 1</b>  <b>(Norte)1-HOTEL:(150,42 M2 )</b>  <b>2- CAFETERIA-RESTAURANTE:</b>  <b>(84,38 M2 )</b>  <b>3- VIVIENDA: (65,63 M2 )</b></p>

	<p><b>Construcciones Sector 2(Sur)</b>  <b>1- VIVIENDA-LOCAL: (70 M2 )</b>  <b>2- VIVIENDA-BODEGA: (90 M2 )</b></p> <p><b>Construcciones Sector 3(Interior)</b>  <b>1-VIVIENDA (74.47)</b></p> <p><b>Servidumbre Vía interna (732.00 M2)</b></p> <p><b>Zona De Aislamiento Y Transición Sobre La Vía Regional ( 295,00 M2)</b>  (Fuente: Certificado De Tradición , Inspección Ocular Y EOT).</p>
<b>SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL INMUEBLE:</b>	Cuenta con una infraestructura, suficiente en la actualidad de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, Línea Telefónica y servidumbre de espacio público sobre Vía regional.

## AFECTACIONES - NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

La normativa urbanística del municipio de Albán Cundinamarca, legales y en especial conferidas son: La ley 388 de 1997, la ley 400 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT, adoptado mediante Acuerdo municipal Número 014 del 2000.

<b>NORMATIVIDAD URBANÍSTICA</b>	Esquema de Ordenamiento Territorial EOT, adoptado mediante Acuerdo municipal Número 014 del 2000.	
<b>ÁREA DE ACTIVIDAD</b>		AGROPECUARIA , ACTIVIDADES SUBURBANAS VIVIENDA RURAL, COMERCIO (restaurante cafetería cigarrería) Y SERVICIOS AL AUTOMÓVIL
<b>TRATAMIENTO URBANÍSTICO</b>		Área RURAL AGROPECUARIO Y SUBURBANO con incorporación a SUB-ÚRBANO por colindancia vía intermunicipal
<b>SECTOR NORMATIVO</b>		<p><b>Consideraciones Normativas Por Sectores</b></p> <p>1. Sector de mayor extensión PARA UN USO AGORPECUARIO.</p> <p>2. Zona de área de servidumbre impuesta por LA VIA REGIONAL Que comunica Bogotá con Medellín corresponde a un USO SUBURBANO</p>

<b>SUBSECTORES DE USO</b>		-Usos, Comercial, hotelería, estaciones de servicio -Vivienda rural -Comercio y/o vivienda campestre.
<b>SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD</b>		Libre
<b>ALTURA MÁXIMA</b>		Libre
<b>TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN</b>		Aislado
<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>		
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>		libre
<b>ANTEJARDÍN</b>		N/A
<b>ASLAMIENTO LATERAL</b>		N/A
Plan de Ordenamiento Territorial EOT, adoptado mediante Acuerdo municipal Número 014 del 2000.		
<b>CONSIDERACIONES NORMATIVAS:</b> El predio se encuentra Área rural con incorporación a suelo sub-urbano; cerca de un corredor vial interregional (BOGOTA-MEDELLIN) Vía panamericana		

## ENTORNO

<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:</b>	El predio se encuentra - Sobre La Vía panamericana
<b>SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:</b>	Disponibilidad De Servicios. Cuenta con una infraestructura, suficiente en la actualidad de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, Línea telefónica y espacio público.
<b>MALLA VIAL:</b>	VIAL INTERREGIONAL (BOGOTA-MEDELLIN) Vía panamericana
<b>SISTEMA DE TRANSPORTE:</b>	<b>Transporte:</b> El municipio cuenta con un Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) acorde con los lineamientos de la Organización Mundial de la Salud OMS y con el Plan Nacional de Seguridad Vial - PNSV 2011-2016 que ha definido la seguridad vial como una política de Estado. El desarrollo apropiado de la infraestructura vial garantiza el buen desempeño de los sistemas de transporte de carga y pasajeros, optimizando los tiempos de viaje al vincular regiones aisladas, economizando a su vez

	<p>recursos para así dinamizar el desarrollo económico y social dentro del suelo urbano y rural del municipio, mejorando su competitividad, movilidad y la conectividad de este con la región, el departamento y la nación..</p> <p><b>Transporte aéreo:</b></p> <p>-Aeropuerto de internacional del DORADO a 59 km</p> <p><b>Otros medios de transporte:</b></p> <p>se han dado a conocer importantes obras de conectividad vial regional, entre las que se destacan el proyecto</p>
<p><b>ACTIVIDADES PREDOMINANTES:</b></p>	<p><b>MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA</b></p> <p><b>Economía:</b> El aporte que hace Producción agropecuaria a la economía local es de un porcentaje bajo. El municipio debe desarrollar otros renglones económicos diferentes, Como el turismo, los servicios, agroindustriales, a través de iniciativas público privadas que permiten dinamizar la economía local.</p> <p><b>Industria:</b> Desde la perspectiva económica el municipio de Albán tiene una dependencia alta, directa e indirecta DE BOGOTA Y MEDELLIN, no hay industria</p> <p><b>Comercio:</b> A las empresas del sector servicios le siguen en importancia el sector comercio en tercer lugar y con una gran diferencia se ubica la industria luego se encuentra el sector de la construcción, el agropécuario y el minero</p> <p><b>Productivos Agrícolas:</b></p> <p>Albán es una zona con alto potencial agroforestal, donde se encuentran establecidos renglones productivos agrícolas ocupando una área aproximada del 80% del uso del suelo del municipio, agrupados en cultivos Permanentes, Especies forestales, cultivos Transitorios y cultivos Anuales</p> <p><b>Turismo:</b> El turismo en el mercado actual necesita de procesos de promoción y comunicación como herramienta fundamental para el proceso de marketing turístico dentro del cual se debe destacar aspectos principales como la infraestructura compuesta por vías, servicios públicos, servicios de salud y los atractivos que son el fundamento de la visita a ofrecer a los turistas en el territorio. Así mismo las personas que residen en el lugar como</p>

	Componente que de forma directa gestiona el turismo. Y por último los servicios de alojamiento, alimentación, entretenimiento
<b>ESTRATIFICACIÓN:</b>	N/A

## VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS

<b>OBJETO:</b>	Para la determinación del justo precio, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente en forma positiva o negativa sobre el cálculo de valor para el presente inmueble.
<b>ENDÓGENAS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ubicación del lote en el área mas central de la región. Es decir, posee mayor accesibilidad y conexión que todas las otras áreas (fácil acceso )</li> <li>• La infraestructura en servicios. Cerca al casco urbano</li> <li>• La Normativa Urbana aplicable al predio</li> <li>• Ventajas urbanísticas</li> <li>• Estudio de planos, normas y demás. <b>(Potencial de Desarrollo).</b></li> </ul>
<b>EXÓGENAS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El entorno</li> <li>• La Oferta y Demanda de inmuebles en el sector o en sectores similares muy cercanos, de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.</li> <li>• La tendencia de mercado con relación a nuevas licencias de construcción</li> <li>• Ubicación estratégica del lote con respecto a otros del mismo sector</li> <li>• Posibilidades de valorización El Beneficio local y general del nodo de interconectividad entre la Vía panamericana de 4a generación ya que se tienen en cuenta los corredores de servicios que tienen.</li> <li>• Plusvalía: El mayor valor del suelo que se genera por una acción urbanística, en este caso la incorporación del suelo rural a suelo sub-urbano.</li> </ul>

<b>CUADRO DE AREAS Y AFECTACIONES DEL PREDIO</b>		
	<b>LOTE NUMERO TRES (3)</b>	<b>M2</b>
	Área total predio de acuerdo plano LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	<b>42.348,03</b>
<b>1</b>	<b>SERVIDUMBRES</b>	<b>M2</b>
1.1	Vía interna	732,00
1.2	Zona de protección y aislamiento de la Vía regional	295,00
	<b>TOTAL SERVIDUMBRES</b>	<b>1.027,00</b>
<b>2</b>	<b>CONSTRUCCIONES</b>	
2.1	<b>CONSTRUCCIONES SECTOR 1 (NORTE)</b>	
2.1.1	1-HOTEL	150,42
2.1.2	2- CAFETERIA-RESTAURANTE	84,38
2.1.3	3- VIVIENDA	65,63
	<b>TOTAL CONSTRUCCIONES SECTOR 1</b>	<b>300,43</b>
2.2	<b>CONSTRUCCIONES SECTOR 2 (SUR)</b>	
2.2.1	1-VIVIENDA-LOCAL	70,00
2.2.1	2-VIVIENDA-BODEGA	90,00
	<b>TOTAL CONSTRUCCIONES SECTOR 2</b>	<b>160,00</b>
2.3	<b>CONSTRUCCIONES SECTOR 3 (INTERIOR)</b>	
2.3.1	1-VIVIENDA	74,47
	<b>TOTAL CONSTRUCCIONES SECTOR 3</b>	<b>74,47</b>
	<b>AREA USO AGROPECUARIO Y POTENCIAL DE USOS SUDURBANOS</b>	<b>40.786,13</b>

## **METODOLOGÍAS VALUATORIAS APLICADAS**

<b>OBJETO:</b>	Determinar el Valor Comercial del inmueble de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420/1998 y la Resolución Reglamentaria 0620/2008 del IGAC.
----------------	--

## CÁLCULO DE VALOR

VALOR DEL INMUEBLE			
PREDIO	M2	VALOR M2 FACTORIZADO	VALOR TOTAL
Área total predio de acuerdo plano planeación	42.348,03		
TOTAL SERVIDUMBRES	1.027,00		
TOTAL CONSTRUCCIONES SECTOR 1	300,43	\$ 945.000,00	\$ 283.906.350,00
TOTAL CONSTRUCCIONES SECTOR 2	160,00	\$ 1.045.000,00	\$ 167.200.000,00
TOTAL CONSTRUCCIONES SECTOR 3	74,47	\$ 1.045.000,00	\$ 77.821.150,00
AREA USO AGROPECUARIO Y POTENCIAL DE USOS SUBURBANOS	40.786,13	\$ 9.450,00	\$ 318.131.814,00
			<b>\$ 914.356.428,50</b>

## INDICADORES ECONÓMICOS

OBJETO:	A manera informativa y/o para efectos comerciales a que haya lugar, a continuación se determinan los Indicadores Económicos de la fecha 21 de Julio de 2022
DÓLAR: TRM:	\$ 4,303.34
EURO:	\$ 4.497,90
UVR:	\$ 286.0300
DTF %:	8,75 %

Calculo de valor agosto de 2018	\$ 822.920.786,00
---------------------------------	-------------------

## CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Por medio de la presente certifico que:  
No tengo interés presente ni futuro en el inmueble objeto de este avalúo.  
Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de Ética y los estándares de Conducta Profesional.  
"CORPOLONJAS" R.N.A. /C-01 – 7040

## CIUDAD Y FECHA DEL AVALÚO

Bogotá D.C.  
21 de Julio de 2022

## FIRMA Y REGISTRO

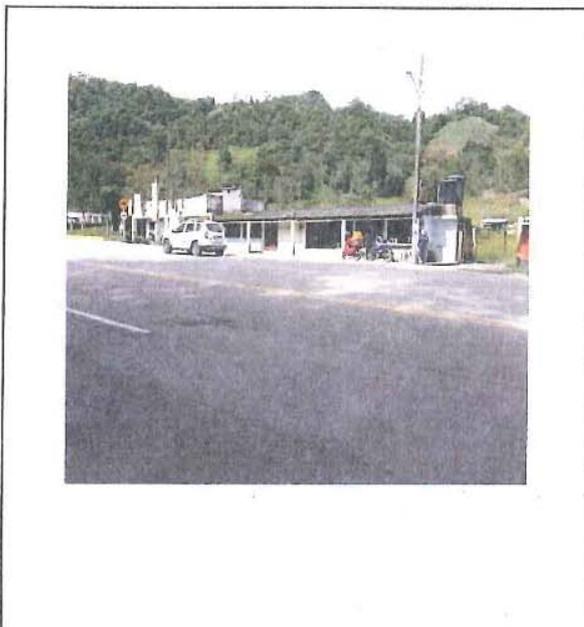


**CAMILO MOLINA ALVAREZ**  
Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" RM-FE-01-003  
Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS"  
R.N.A. /C-001 – 7040

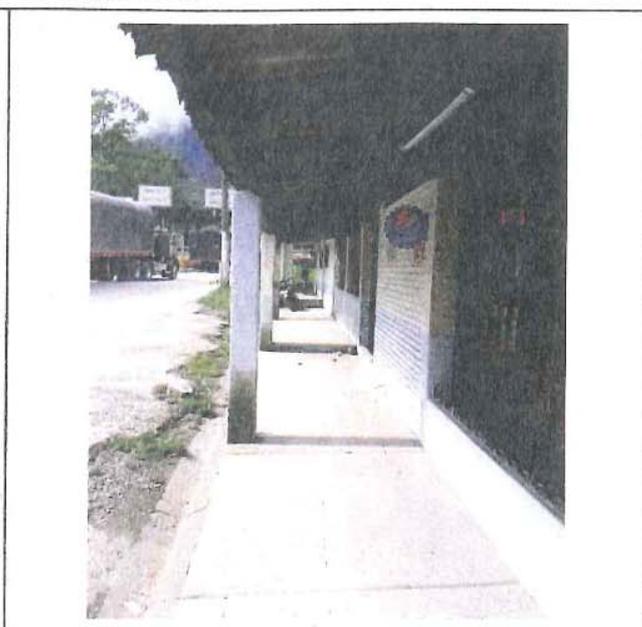
## ANEXOS

Copia de Impuesto Predial	Credencial del Evaluador
Certificados de tradición	Certificación Matrícula Vigente Evaluador
TP Arquitecto	Registro Fotográfico
Escritura publica	

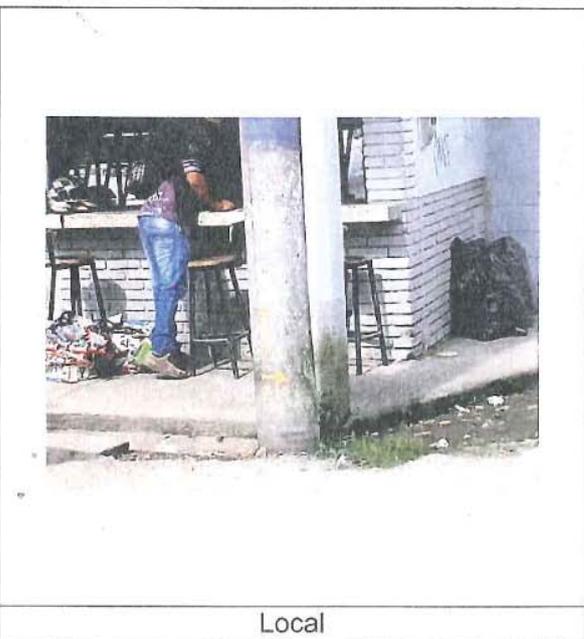
## REGISTRO FOTOGRÁFICO



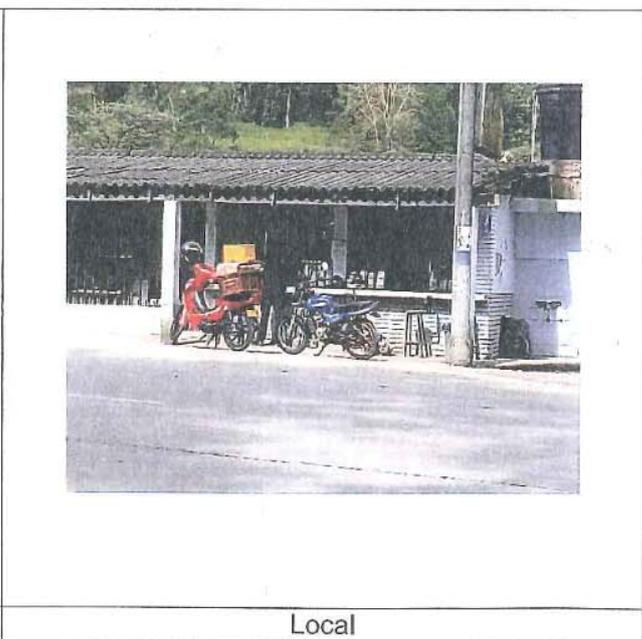
Punto al Oriente



Galería hacia lavia regional



Local



Local



Vivienda local



Vivienda local



Montallantas



Montallantas



Vivienda



Vivienda



Vivienda interior



Vivienda interior



Potrero pastos



Potreros pastos



Entrada via interna



Peaje Jalisco



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-SEP-1959**

**BOGOTA D.C**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.74**

ESTATURA

**O+**

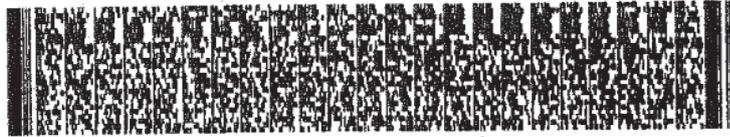
G.S. RH

**M**

SEXO

**22-DIC-1977 BOGOTA D.C**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00265709-M-0019383530-20101116

0024813424A 2

35128316

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.383.530**

**MOLINA ALVAREZ**

APELLIDOS

**CAMILO**

NOMBRES

*Camilo Molina Alvarez*  
FIRMA





CONSEJO PROFESIONAL  
NACIONAL DE ARQUITECTURA  
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES  
COLOMBIA



**Arquitecto**

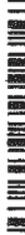
**CAMILO MOLINA ALVAREZ**

C.C. 19.383.530 de Bogotá D.C.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA BOGOTÁ

Matrícula profesional

**25700-24091**



Fecha de expedición

19/02/1987

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)

**EdyA**  
Presidente del C.F.A.

**09240**

21 DIC 2018  
#8-2-30-11



El presidente de la Junta Directiva, con base  
En las Matriculas de la  
**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
LONJAS Y REGISTROS  
"CORPOLONJAS"**

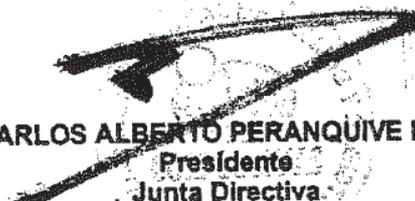
**CAMILO MOLINA ALVAREZ  
C.C.19.383.530 DE BOGOTA**

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

**INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA** \_\_\_\_\_  
**INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA** \_\_\_\_\_  
**INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES** \_\_\_\_\_  
**AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES** \_\_\_\_\_  
**AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO** \_\_\_\_\_  
**AVALUOS EFECTO PLUSVALIA** \_\_\_\_\_  
**AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO** \_\_\_\_\_  
**AVALUOS AMBIENTALES** \_\_\_\_\_  
**NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF)** \_\_\_\_\_  
**AVALUO DE AUTOMOTORES** \_\_\_\_\_  
**AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES** \_\_\_\_\_

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No **R.N.A./C-01-7040** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Noviembre del 2023**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 31 días del mes de Octubre del 2020.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
Presidente  
Junta Directiva

Ventas ◦  
Avalúos ◦  
Arrendamientos ◦  
Derecho Inmobiliario ◦  
Propiedad Horizontal ◦  
Arquitectura e Ingeniería ◦  
Escuela Inmobiliaria ◦

Este Credencial es personal e intransferible. Intención a los asociados de la Junta Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lanzas y Registros "CORPOLANIAS" obligados en el Odeur al cumplimiento de las normas estatutarias, a las principales ediciones y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.  
 El manejo y uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.  
 Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional  
 Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos  
 PBX: 3279790 - 4820000  
 Móvil: 312 4794438 - 3124797168  
 Bogotá D.C. Colombia

VENCE: NOVIEMBRE 2021

CAMILO ALONSO MORALES ALVAREZ

www.corpolanias.com

19.383.530

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL**  
 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
 1964 LA 80 DE 1964 DECRETOS 21845 Y 142849

38914598

**CAMILO MOLINA ALVAREZ**  
 C.C. 19.383.530 DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES  
 N.N.A. IC-11-7040  
 VENCE: NOVIEMBRE 2021



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

**Certificado generado con el Pin No: 220722713162320417**

**Nro Matrícula: 156-99410**

Pagina 1 TURNO: 2022-46540

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 11:40:06 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ALBAN VEREDA: LAS MARIAS

FECHA APERTURA: 30-07-2003 RADICACIÓN: 2003-5331 CON: ESCRITURA DE: 25-07-2003

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 567 de fecha 22-07-2003 en NOTARIA de MADRID LOTE NUMERO TRES (3) con area de 42.348.03 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

MURILLO MARTINEZ LUIS MARIA, MURILLO MARTINEZ SIERVO Y MURILLO MARTINEZ CARLOS ADOLFO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE LA NUDA PROPIEDAD A MARTINEZ DE MURILLO EMPERATRIZ SEGUN ESCRITURA #328 DE 16-05-2001 NOTARIA DE MADRID.==MARTINEZ DE MURILLO MARIA EMPERATRIZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PUENTES BARBOSA MILTON, SEGUN ESC.#1533 DE SEPTIEMBRE 23/77 NOTARIA 12 DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NUMERO TRES (3) #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

156 - 93527

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-07-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 373 del 20-05-1968 NOTARIA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$128,885

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DÉ: COCUY VDA. DE PEREZ BARBARA

X

A: PUENTES BARBOSA MILTON

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-07-2001 Radicación: 2001-5193

Doc: ESCRITURA 0328 del 16-05-2001 NOTARIA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO COMPRAVENTA 50%

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220722713162320417

Nro Matricula: 156-99410

Pagina 2 TURNO: 2022-46540

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 11:40:06 AM

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

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

DE: MARTINEZ DE MURILLO MARIA EMPERATRIZ

CC# 20540193

A: MURILLO EDUARDO

CC# 17082572

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-2001 Radicación: 2001-5193

Doc: ESCRITURA 0328 del 16-05-2001 NOTARIA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO RESERVA 50%

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

A: MARTINEZ DE MURILLO MARIA EMPERATRIZ

CC# 20540193

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-07-2003 Radicación: 2003-5331

Doc: ESCRITURA 567 del 22-07-2003 NOTARIA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD DIVISION MATERIAL

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

DE: MURILLO MARTINEZ CARLOS ADOLFO

CC# 79122214

DE: MURILLO MARTINEZ LUIS MARIA

CC# 17196852

DE: MURILLO MARTINEZ SIERVO

CC# 19297930

A: MURILLO MARTINEZ CARLOS ADOLFO

CC# 79122214 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-06-2007 Radicación: C2008-256

Doc: ESCRITURA 1069 del 15-06-2007 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: PUENTES BARBOSA MILTON

A: COCUY VDA. DE PEREZ BARBARA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-04-2011 Radicación: 2011-4160

Doc: OFICIO 336 del 14-04-2011 JUZGADO PRIMERO CVL CTO de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: MURILLO MARTINEZ CARLOS ADOLFO

CC# 79122214

DE: MURILLO MARTINEZ SIERVO

CC# 19297930

A: MURILLO MARTINEZ LUIS MARIA

CC# 17196852

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2015 Radicación: 2015-7321

Doc: OFICIO 654 del 15-07-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6





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

**Certificado generado con el Pin No: 220722713162320417**

**Nro Matrícula: 156-99410**

Página 4 TURNO: 2022-46540

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 11:40:06 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-46540

FECHA: 22-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Claudia C. Correa C.*

El Registrador: CLAUDIA CONSUELO CORREA CASAS

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA  
**73** BOGOTÁ  
VICTORIA BERNAL TRUJILLO

COPIA NUMERO 3

DE LA ESCRITURA NUMERO: 3941  
FECHA: 22/Agosto/2018

ACTO O CONTRATO:  
CANCELACION DE USUFRUCTO, DACION EN PAGO CC,  
OTORGANTES:  
CARLOS ADOLFO MURILLO MARTINEZ



República de Colombia

3941



Aa053104501

ESCRITURA PÚBLICA N°. 3941 - - - - -  
TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO - - - - -  
DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO  
(2.018), OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y TRES (73) DEL CÍRCULO  
DE BOGOTÁ, D.C.=====

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 156-99410.=====

CÉDULA CATASTRAL: 00 00 0005 0284 000.=====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( ) RÚRAL ( X ).=====

INMUEBLE y DIRECCIÓN:=====

LOTE NÚMERO TRES (3) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ALBAN,  
CUNDINAMARCA.=====

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR
CANCELACION USUFRUCTO		SIN CUANTIA
DACIÓN EN PAGO		\$ 40.000.000
AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		SI ( ) NO ( X )

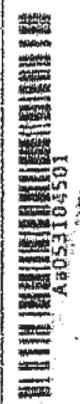
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO =====

EL TRADENTE: ===== IDENTIFICACIÓN  
CARLOS ADOLFO MURILLO MARTÍNEZ. ===== C.C. 79.122.214

EL ADQUIRIENTE: ===== IDENTIFICACIÓN  
HUGO MURILLO MARTÍNEZ -===== C.C. 79.135.227

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá, Distrito Capital, cuyo Notario ENCARGADO es el Doctor HÉCTOR FABIO CORTÉS DÍAZ, mediante Resolución número 9438 de fecha 10 de Agosto de 2.018, se otorgó la escritura

Notaría 73 Bta.  
Jean René M.  
Asesor Jurídico



HÉCTOR FABIO CORTÉS DÍAZ  
NOTARIO SETENTA Y TRES (73)  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

1070192814844484

13/04/2018

Escritura N.º. 3941-18-18



pública que se consigna en los siguientes términos:=====

**PRIMER ACTO**

**CANCELACION USUFRUCTO**

Compareció: **CARLOS ADOLFO MURILLO MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., de nacionalidad colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.122.214** expedida en Bogotá D.C., de estado civil **soltero con union marital de hecho**, obrando en nombre propio y manifestó:=====

**PRIMERO:** Que el compareciente, es propietario del siguiente bien inmueble: **LOTE NÚMERO TRES (3) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ALBAN, CUNDINAMARCA**, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número **156-99410** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativa, quien lo adquirió de la siguiente manera: **1).- Inicialmente, junto con otros, adquirió la nuda propiedad del lote en mayor extensión, por compra a EMPERATRIZ MARTINEZ DE MURILLO, por medio de la escritura pública número trescientos veintiocho (328) de fecha dieciseis (16) de Mayo de dos mil uno (2001) de la Notaria Unica del Círculo de Madrid, Cundinamarca.**=====

**2).- Que mediante la escritura pública número trescientos veintiocho (328) de fecha dieciseis (16) de Mayo de dos mil uno (2001) de la Notaria Unica del Círculo Unico de Madrid, Cundinamarca, se constituyó usufructo a favor de EDUARDO MURILLO Y MARIA EMPERATRIA MARTÍNEZ DE MURILLO,=====**

**3).- y por último el lote número tres (3) por Adjudicación en División Material, mediante escritura pública número quinientos sesenta y siete (567) de fecha veintidos (22) de Julio de dos mil tres (2003) otorgada en la notaria de Madrid.**

**SEGUNDO.-** Manifiesta el compareciente que los señores **MARIA EMPERATRIZ MARTÍNEZ DE MURILLO Y EDUARDO MURILLO**, fallecieron en Facatativa y Bogotá, D.C., el día veintitrés ( 23 ) de Noviembre de dos mil ocho ( 2.008 ) y



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca282208905



10735989C9CBCABA

19-07-18

Escrituras S.A. No. 89990390



Aa053104902

3941

Nueve (9) de Junio de dos mil siete (2007), respectivamente, tal y como lo acredita con los Registros Civiles de Defunción con indicativo serial 06490029 y 06384537 de la Notaría de Facatativa y la Notaria Veintiseis (26) del Círculo de Bogotá D.C, respectivamente, documentos que presentan para su protocolización con este instrumento. =====

**TERCERO.-** En consecuencia el compareciente **CANCELA EL USUFRUCTO**, con el fin de que se consolide el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión del inmueble descrito en la cláusula primera, en el nudo propietario. =====

**CUARTO:** El compareciente solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se sirva tener en cuenta la presente **CANCELACIÓN DE USUFRUCTO** para su correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria número **156-99410**. =====

**SEGUNTO ACTO  
DACION EN PAGO**

Comparecieron: **CARLOS ADOLFO MURILLO MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., de nacionalidad colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.122.214 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **soltero con union marital de hecho** -----

obrando en nombre propio, y quien en adelante se denominará **EL TRADENTE**, por una parte, y por la otra el señor **HUGO MURILLO MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., de nacionalidad colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.135.227 expedida en Fontibón, de estado civil **soltero con union marital de hecho**, ----- quien obra en nombre propio, y quien en este acto se denominará **EL ADQUIRIENTE**, y manifestaron:=====

**PRIMERO.- OBLIGACIONES VENCIDAS. EL TRADENTE debe a EL ADQUIRENTE la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 40.000.000).**=====

Notaría 78 Bta.  
José Juan Rendón M.  
Asesor Jurídico

205015358P  
A053104902

HECTOR FABIO CORTES DIAZ  
NOTARIO SEPTENTRIONAL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

13/04/2018 10:20:58 AM



Ca282208907

**LIQUIDEZ.-** Que **EL TRADENTE**, a la fecha no ha realizado abonos, ni pago de intereses corrientes y moratorios y se encuentra imposibilitada para cubrir la suma que adeuda en dinero efectivo.=====

**DACIÓN EN PAGO.-** Que como consecuencia de lo dicho, **EL TRADENTE** transfiere a título de dación en pago, a favor de **EL ADQUIRENTE** el derecho de dominio, propiedad y posesión real y material que **EL TRADENTE** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:=====

**LOTE NÚMERO TRES (3) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ALBÁN, CUNDINAMARCA..**=====

Queda con una extensión superficial de cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados con tres centímetros (42.348.03 M2), según plano de la Oficina de Planeación del Municipio de albán, Cundinamarca, que se protocoliza mediante este mismo instrumento y comprendido dentro de los siguientes linderos: limita **AL NORTE.-** con vía interna en una longitud de doscientos cuarenta y tres metros con ocho centímetros (243.08 mts), definidos por el mojón-7 y el mojón 13, **POR EL ORIENTE:** Con la Autopista Medellín – Bogotá y la concesionaria Panamericana, en una longitud de doscientos sesenta y seis metros con treinta y cuatro centímetros (266.34 mts) definidos por el mojón-13 el mojón-14 y el mojón-15, **POR EL SUR-OCCIDENTE.-** Con la Autopista Medellín – Bogotá en una longitud de trescientos veinticinco metros con sesenta y tres centímetros (325.63 mts) definidos por el mojón-15 y el mojón-8 y **POR EL OCCIDENTE.-** Con el lote denominado número dos (2) en una longitud ochenta y cinco metros con cuarenta y cinco centímetros (85.45 mts) definidos por el mojón-8 y el mojón-7.=====

A este Inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **156-99410** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativa y la cédula catastral número **00 00 0005 0284 000.**=====

**PARÁGRAFO.-** No obstante la cabida y linderos antes anotados del inmueble



República de Colombia

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

Ca282208907



10732BMABA69C9C9

18-07-18

Cardena S.A. 18.6903410



Aa053104503

objeto de este contrato, la dación en pago se hace como cuerpo cierto. =====

**SEGUNDO.-** Que LA TRADENTE declara que el inmueble materia de la dación en pago, fué adquirido de la siguiente manera: =====

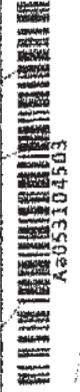
1).- Inicialmente, junto con otros, adquirió la nuda propiedad del lote en mayor extensión, por compra a **EMPERATRIZ MARTINEZ DE MURILLO**, por medio de la escritura pública número trescientos veintiocho (328) de fecha dieciseis (16) de Mayo de dos mil uno (2001) de la Notaría Unica del Círculo de Madrid, Cundinamarca. =====

2).- Que mediante la escritura pública número trescientos veintiocho (328) de fecha dieciseis (16) de Mayo de dos mil uno (2001) de la Notaría Unica del Círculo Unico de Madrid, Cundinamarca, se constituyó usufructo a favor de **EDUARDO MURILLO Y MARIA EMPERATRIZ MARTINEZ DE MURILLO**. =====

3).- y por último el lote número tres (3) por Adjudicación en División Material, mediante escritura pública número quinientos sesenta y siete (567) de fecha veintidos (22) de Julio de dos mil tres (2003) otorgada en la notaría de Madrid.

**SEGUNDO.-** Manifiesta el compareciente que los señores **MARIA EMPERATRIZ MARTINEZ DE MURILLO Y EDUARDO MURILLO**, fallecieron en Facatativa y Bogotá, D.C., el día veintitrés ( 23 ) de Noviembre de dos mil ocho ( 2.008 ) y Nueve (9) de Junio de dos mil siete (2007), respectivamente, tal y como lo acredita con los Registros Civiles de Defunción con indicativo serial 06490029 y 06384537 de la Notaría de Facatativa y la Notaría Veintiseis ( 26 ) del Círculo de Bogotá D.C, respectivamente, documentos que presentan para su protocolización con este instrumento, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 156-99410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativa, consolidándose así el pleno dominio en cabeza del vendedor, cancelando el Usufructo en la sección primera de este instrumento, =====

**TERCERO.-** LA TRADENTE con anterioridad a esta fecha no ha vendido ni enajenado, los inmuebles descritos y se garantizan libres de todo gravamen pasivo Judicial



LECTOR FABIO CORTES DIAZ  
NOTARIO SEPTENTRIONAL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

100314053104503  
13/04/2018

Notaría 23 Bta.  
José Joaquín Rendón M.  
Notario Judicial



Ca282208906

anticresis, arrendamiento, cualquier limitación del dominio o condiciones resolutorias de los mismos y saldrá al saneamiento legal en todos los casos. = = =

CUARTO.- A partir de la fecha y firma de esta escritura LA TRADENTE, hace entrega a LA ENTIDAD ADQUIRENTE del inmueble dado en DACIÓN EN PAGO, en su totalidad, junto con todas sus anexidades y costumbres, usos y servidumbres que legal o naturalmente le correspondan, sin limitación de ninguna índole. = = =

QUINTO.- EL PRECIO DE LA DACIÓN EN PAGO de el inmueble objeto de este contrato, es la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 40.000.000), que es el precio acordado entre las partes de la dación en pago y como precio justo de la misma. = = =

SEXTO.- Que mediante la presente dación en pago, LA TRADENTE cancela al ADQUIRENTE en su condición de deudor toda clase de créditos, deudas e intereses que LA TRADENTE tiene para con EL ADQUIRENTE. = = =

PARÁGRAFO: LA TRADENTE y EL ADQUIRENTE se declaran a PAZ Y SALVO declarando que esta DACIÓN EN PAGO produce efectos de una transacción. = = =

SÉPTIMO.- Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura pública serán por partes iguales. = = =

Presente: HUGO MURILLO MARTÍNEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., de nacionalidad colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.135.227 expedida en Fontibón, de estado civil soltero con union marital de hecho, quien obra en nombre propio y manifestó: = = =

a) Que acepta la presente escritura y la dación en pago en ella contenida hecha a su favor, por encontrarla a satisfacción. = = =

b) Que declara recibido el inmueble objeto del presente contrato. = = =

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa





Aa053104504

e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 1708 de 2014; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bien o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos.=====

===== HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS=====

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:=====

EL TRADENTE manifestó bajo la gravedad del Juramento que se entiende prestado con la firma de la presente escritura pública, que el inmueble objeto del presente contrato NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el parágrafo 2º del artículo 4º).=====

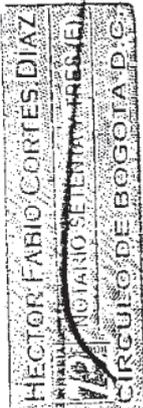
EL NOTARIO ENCARGADO, hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 258 de 1996 reformada por la Ley 854 de 2003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el parágrafo 2º del artículo 4º indagó al ADQUIRIENTE sobre la existencia del matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal, si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento:=====

- 1) Que mi estado civil es: soltero con union marital de hecho - - - - -
- 2) Que NO POSEE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR y que NO afecta el Inmueble objeto del presente contrato a vivienda familiar, por no cumplir con los requisitos exigidos por la Ley.=====
- 3) EL NOTARIO ENCARGADO, deja constancia expresa que el inmueble que se adquiere por este instrumento NO queda afectado a vivienda familiar.=====

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:=====

REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Notaría 73 Bra. José Jairo Rendón M. Asesor Jurídico



15/04/2018 10704484958484



C4282208908

ALCALDIA MUNICIPAL DE ALBAN - TESORERIA. =====  
PAZ Y SALVO No. 2018000248 =====  
LA TESORERIA GENERAL DE ALBAN =====

HACE CONSTAR: =====

Que: MURILLO MARTÍNEZ CARLOS ADOLFO =====

Copropietarios: =====

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de IMPUESTO PREDIAL hasta el 31 de Diciembre de vigencia DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018) del predio con las siguientes características: =====

FACTURA DE PAGO: 2018000891 =====

FECHA DE PAGO: 17/02/2018 =====

CODIGO CATASTRAL ACTUAL: 25-019-00-00-00-00-0005-0284-0-00-00-0000

CODIGO CATASTRAL ANTERIOR: 00-00-0005-0284-000 =====

DIRECCION: denominado LO 3 ubicado en la vereda La María. =====

AREA TOTAL: 4 Hectáreas, 2348 m2. =====

AREA CONSTRUIDA: 0 m2. =====

AVALUO: \$ 35.865.000 (TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MC) para la vigencia de 2018. =====

Se expide el presente certificado a solicitud del interesado para: ESCRITURA. ==

NOTA: No está gravado con Impuesto de Valorización. =====

Dado en el despacho de la Tesorería General de Albán, a los 15 días del mes de Agosto del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018). =====

(FIRMADO) LUZ ADRIANA ZAMBRANO MORENO - Tesorera Municipal. =====

2) Se protocoliza Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativa. =====

=====

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1970): El Notario encargado responde de la Regularidad formal del instrumento que



República de Colombia

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

Ca.282208908



107339CBHAB-89C9

16-07-18

Cadenia S.A. NIT 900985310



A4053104505

autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. =====

(Artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario encargado no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. =====

IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ 59.737 por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. =====

NOTAS DE ADVERTENCIA: =====

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir la venta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. =====

SEGUNDA.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. =====

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario encargado, quien en esta forma lo autoriza. =====



HECTOR FABIO CORTES DIAZ  
NOTARIO SESENTA Y TRES (63)  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

13/04/2018 10705461544415500

Notaría 73 Bta.  
José Jean Rendón M.  
Abogado Jurídico



Ca282208909

La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números: =  
Aa053104501 / 4502 / 4503 / 4504 / 4505 / 4506 /

ENMENDADO: con (2 veces), si vale.

DERECHOS NOTARIALES \$ 196.705

SUPERINTENDENCIA \$ 8.800

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 8.800

RESOLUCIÓN 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2.018 DE LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

EL TRADENTE:

*Carlos Adolfo Murillo M*  
CARLOS ADOLFO MURILLO MARTÍNEZ

C.C. No. *179122214BTA*

DIRECCIÓN : *calle 21 96035*

TELÉFONO : *312 438 3496*

ESTADO CIVIL: *Soltero*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Independiente*

CORREO ELECTRÓNICO:

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 12 DCTO. 2148/83



HUELLA

República de Colombia



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

Ca282208909



107349C9CBUAR289

19-07-18

Ca282208909



No 093104506

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 3941  
TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO  
FECHA: VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018),  
OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y TRES (73) DEL CÍRCULO DE  
BOGOTÁ D.C.

EL ADQUIRIENTE:

*Hugo Murillo M*

HUGO MURILLO MARTÍNEZ

C.C. No. *79135.227 Bto*

DIRECCIÓN: *cl / 21 # 96 E - 57*

TELÉFONO: *3138845759*

ESTADO CIVIL: *soltero con union MATERIAL DE HECHO*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *INDEPENDIENTE*

CORREO ELECTRÓNICO: *hugomurillo51@hotmail.com*

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 12 DCTO. 2148/83



HUELLA

NOTARIA 73 DE BOGOTÁ



HUGO MURILLO M.  
Firma 22/08/2018 12:23 P



8053104506

HECTOR FABIO CORTES DIAZ  
NOTARIO SETENTA Y TRES (73)  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Notaria 73 Bto.  
José Jean Rondón M.  
Abogado Jurista



HECTOR FABIO CORTES DIAZ

NOTARIA SETENTA Y TRES (73) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO

LMR - RAD. 04337/18.

13/01/2018 10701959080124111



ES FIEL COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (3941) DE FECHA (22) DE AGOSTO DEL AÑO (2018) TOMADA DE SU ORIGINAL, CONFORME AL ARTICULO 41 DECRETO 2148 DE 1983.



QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ A LOS (13) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) EN (10) FOLIOS ÚTILES.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A: INTERESADO



Handwritten signature of Hector F. Cortes Diaz

HECTOR FABIO CORTES DIAZ  
NOTARIO SETENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ (E)

Republica de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca282208910



1073598BC9CB8ABa

19-07-18

Cadenas SA HELIOPUS SJO

PAZ Y SALVO No: 2018000248

LA TESORERIA GENERAL DE ALBAN

HACE CONSTAR:

Que: MURILLO MARTINEZ CARLOS-ADOLFO .

Copropietarios .

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de IMPUESTO PREDIAL hasta el 31 de Diciembre de vigencia DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018) del predio con las siguientes características:

FACTURA DE PAGO.....:2018000891.

FECHA DE PAGO.....:17/02/2018.

CODIGO CATASTRAL ACTUAL.....: 25-019-00-00-00-00-0005-0284-0-00-00-0000

CODIGO CATASTRAL ANTERIOR.....: 00-00-0005-0284-000

DIRECCION.....: denominado LO 3 ubicado en la vereda La Maria

AREA TOTAL.....:4 Hectáreas, 2348 m2.

AREA CONSTRUIDA.....:0 m2.

AVALUO.....:\$35,865,000. (TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MC.) para la vigencia de 2018.

Se expide el presente certificado a solicitud del interesado para: ESCRITURA.

NOTA: No está gravado con Impuesto de Valorización.

Dado en el despacho de la Tesorería General de Albán, a los 15 días del mes de agosto del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018).

TESORERIA MUNICIPAL  
ALBAN CUNDINAMARCA

  
**LUZ ADRIANA ZAMBRANO MORENO**  
Tesorera Municipal

Elaboró: Bárbara Guzmán Ayala

HECTOR FABIO CORTES DIAZ  
NATURAS  
MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia



Modelo autorizado para usar - exclusive - en sistemas de - estructuras públicas - académicas y administrativas de - instituciones universitarias

# ESPACIO EN BLANCO



Ca 282208911





Ca282208013

REPUBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACION ELECTORAL REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

C

3941

06384537

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 06384537

Datos de la oficina de registro						
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	25 Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código 9789
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía						
COLOMBIA		CUNDINAMARCA			BOGOTA D.C.	

Apellidos y nombres completos	
MURILLO EDUARDO	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
C.C.#17.082.572 BOGOTA	MASCULINO

Datos de la defunción			
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía			
COLOMBIA		CUNDINAMARCA	
Fecha de la defunción		Hora	
Año 2007	Mes JUN	Día 09	12:05PM
Número de certificado de defunción		A 2175796	
Presunción de muerte			
Ingreso que profiere la sentencia		Fecha de la sentencia	
Documento presentado		Nombre y cargo del funcionario	
Autorización judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	DIANA CAROLINA VILLABONA -MD. R#52515234	

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
REGINO HERNANDEZ EDGAR DAVID	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C.#15.030.154 LORICA	
Primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Segundo testigo		
Apellidos y nombres completos		
Documento de identificación (Clase y número)		
Firma		
Fecha de inscripción		
Año 2007	Mes JUN	Día 12
Nombre y firma del funcionario que autoriza		
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ		

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA NOTARÍA

SE EXPIDE HOY: 21 AGO 2018.

MARTHA JENNY RAMIREZ BARRETO  
 SECRETARÍA DELEGADA  
 NOTARÍA VEINTISÉIS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
 (ART. 1-DEC. 1534/89)



Handwritten signature and large number '22'

Notaría 73 Bta.  
 José Juan Rondán M.  
 Asesor Jurídico

República de Colombia

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN



Ca282208013



107339CBABa89CB

19-07-18

Cadenas S.A. de C.V. 09090330

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.cnrbotandepago.gov.co/certificados/



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

394

Certificado generado con el Pin No: 180815348614482584

Nro Matricula: 156-99410

Página 3

Impreso el 15 de Agosto de 2018 a las 10:35:20 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5      Nro corrección: 1      Redicación: C2008-256      Fecha: 15-05-2008  
SE INCLUYE ESTA ANOTACION, SEGUN ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 85 DE MAYO 15 DE 2008.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2018-48788      FECHA: 15-08-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*[Handwritten Signature]*  
El Registrador: MONICA DEL PILAR REINOSO SALDAÑA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública

HECTOR FABIO CORTES DIAZ  
NOTARIO SESENTAY TRES (63)  
CINCUILLO DE BOGOTA D.C.

Notaria 73 Bta.  
José Juan Rendón M.  
Asesor Jurídico



Ca 282208914



ORGANIZACION ELECTORAL REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL 3941 LA 155

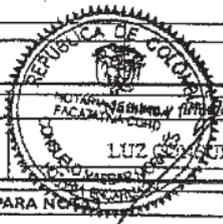
REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 06490029

Datos de la oficina de registro						
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	Consulario	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía						
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - FACATATIVA						
Datos del inscrito						
Apellidos y nombres completos						
MARTINEZ DE MURILLO MARIA EMPERATRIZ						
Documento de identificación (Clase y número)					Sexo (en Letras)	
C.C.No. 20540193 DE FONTIBON					FEMENINO	
Datos de la defunción						
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía						
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - FACATATIVA						
Fecha de la defunción			Hora		Número de certificado de defunción	
Año	1	0	8	Mes	N	0
				Día	2	3
			02:45		70047679-6	
Presunción de muerte						
Juzgado que profiere la sentencia			Año		Fecha de la sentencia	
Documento presentado			Nombre y cargo del funcionario			
Autorización judicial	<input type="checkbox"/>	Certificado Médico	<input checked="" type="checkbox"/>	TARAZONA MALAVER, BAUL FERNANDO		
Datos del denunciante						
Apellidos y nombres completos						
MARTINEZ RAMOS YERSON ORLANDO						
Documento de identificación (Clase y número)					Firma	
C.C.No. 11441915 DE FACATATIVA						
Primer testigo						
Apellidos y nombres completos						
*****						
Documento de identificación (Clase y número)					Firma	
C.C.No. DE *****						
Segundo testigo						
Apellidos y nombres completos						
*****						
Documento de identificación (Clase y número)					Firma	
C.C.No. DE *****						
Fecha de inscripción						
Año	2	0	8	Mes	0	8
				Día	2	4
Notario y firma del funcionario que autoriza						
LUZ SOFÍA SUELO DEL PILAR NASSAR MORALES						
ESPACIO PARA NOTARIA						

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

LECTOR FABIO CORTES DIAZ  
NOTARIO SESENTA Y TRES  
CIRCULO DE BOGOTA D.C.



ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL, SE EXPIDE PARA ACREDITAR PARENTESCO, DE CONFORMIDAD CON EL ART.115 DEL DECRETO 1260 DE 1.970 A SOLICITUD DEL INTERESADO

FACATATIVA 24 AGO 2018

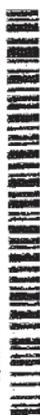
EL NOTARIO

Carrera 3ª No 5-32 Facatativa-8424549 notariasegundafaca@yahoo.com

República de Colombia

Mapa notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca 282208914



10734BC9CB2ABa89

18-07-18

Cartena S.a. de 99995390

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

3941



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

Certificado generado con el Pin No: 180815348614482584

Nro Matrícula: 156-99410

Página 1

Impreso el 15 de Agosto de 2018 a las 10:35:20 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ALBAN VEREDA: LAS MARIAS  
FECHA APERTURA: 30-07-2003 RADICACION: 2003-5331 CON: ESCRITURA DE: 25-07-2003  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 557 de fecha 22-07-2003 en NOTARIA de MADRID LOTE NUMERO TRES (3) con area de 42.348.03 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

MURILLO MARTINEZ LUIS MARIA, MURILLO MARTINEZ SIERVO Y MURILLO MARTINEZ CARLOS ADOLFO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE LA NUDA PROPIEDAD A MARTINEZ DE MURILLO EMPERATRIZ SEGUN ESCRITURA #328 DE 16-05-2001 NOTARIA DE MADRID.===MARTINEZ DE MURILLO MARIA EMPERATRIZ, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PUENTES BARBOSA MILTON, SEGUN ESC.#1533 DE SEPTIEMBRE 29/77 NOTARIA 12 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NUMERO TRES (3) #

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

156 - 93527

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-07-1988 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 373 del 20-05-1988 NOTARIA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$128,885

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: COCUY VDA. DE PEREZ BARBARA

A: PUENTES BARBOSA MILTON

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-07-2001 Radicación: 2001-5193

Doc: ESCRITURA 0328 del 16-05-2001 NOTARIA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO COMPRAVENTA 50%

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

DE: MARTINEZ DE MURILLO MARIA EMPERATRIZ

CC# 20540193

A: MURILLO EDUARDO

CC# 17082572

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-2001 Radicación: 2001-5193

Doc: ESCRITURA 0328 del 16-05-2001 NOTARIA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO RESERVA 50%

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

A: MARTINEZ DE MURILLO MARIA EMPERATRIZ

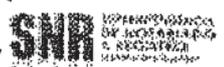
CC# 20540193

REGISTRARIO: CORTES DIAZ  
NOTARIO: SEITENIA TRISTE  
CIRCULO DE BOGOTA D.C.

3940



La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.ahisotundusago.gov.co/certificados/](http://www.ahisotundusago.gov.co/certificados/)



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180815348614482584 Nro Matricula: 156-99410  
Pagina 2

Impreso el 15 de Agosto de 2018 a las 10:35:20 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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



República de Colombia

Mujer notarial para uso exclusivo de copias de escritura o escritura pública, certificación o documento del archivo notarial

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-07-2003 Radicación: 2003-5331

Doc: ESCRITURA 587 del 22-07-2003 NOTARIA de MAORIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD DIVISION MATERIAL

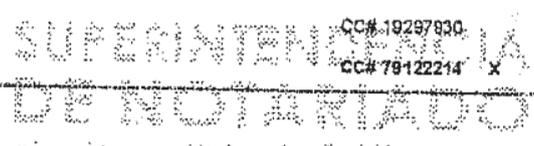
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MURILLO MARTINEZ CARLOS ADOLFO CC# 79122214

DE: MURILLO MARTINEZ LUIS MARIA CC# 17196852

DE: MURILLO MARTINEZ SIERVO CC# 19297930

A: MURILLO MARTINEZ CARLOS ADOLFO CC# 79122214 X



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-08-2007 Radicación: C2008-258

Doc: ESCRITURA 1009 del 15-08-2007 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: PUENTES BARBOSA MILTON

A: COCUI VDA. DE PEREZ BARBARA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-04-2011 Radicación: 2011-4160

Doc: OFICIO 336 del 14-04-2011 JUZGADO PRIMERO CVL CTO de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: MURILLO MARTINEZ CARLOS ADOLFO

DE: MURILLO MARTINEZ SIERVO

A: MURILLO MARTINEZ LUIS MARIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2015 Radicación: 2015-7321

Doc: OFICIO 654 del 15-07-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DEMANDA-

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

DE: MURILLO MARTINEZ CARLOS ADOLFO CC# 79122214

DE: MURILLO MARTINEZ SIERVO CC# 19297930

A: MURILLO MARTINEZ LUIS MARIA CC# 17196852

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

Notaria 73 Sca.  
José Juan Rendón M.  
Asesor Jurídico

Ca 282208912



107326BAB89C8C9

19-07-18

Colmena S.A. No. 899-0540