



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
GIRARDOT - CUNDINAMARCA

2021

Portal web- Rama Judicial

TRASLADO ART. 110 C.G.P.

Nº.	Nº. EXPEDIENTE	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO	FIJACION	TERMINO	DURANTE
1	253074003003-201900405-00	01-DECLARATIVOS - VERBAL - PERTENENCIA	MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA	MERCEDES ISABEL REYES	EXCEPCIONES ART. 370 C.G.P.	13-ago-21	5 días	17, 18, 19, 20 y 23 DE AGOSTO DE 2021

SIENDO LAS 8:00 DE LA MAÑANA SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN EL PORTAL WEB- RAMA JUDICIAL, POR EL TERMINO LEGAL DE UN (1) DIA.
Consulte este documento en: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-girardot>

SABRINA MARTINEZ URQUIJO
Secretaria

Señores
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT CUNDINAMARCA.
E.S.D

REF: PROCESO PERTENENCIA

DEMANDANTE: MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA

DEMANDADO: MERCEDES ISABEL REYES.

Radicado: 2019-405-00

2019 MAR 20

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

2019 MAR 20

DANIA CONSTANZA QUIROGA MORA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 39.584.109 expedida en Girardot, donde reside, residente en la calle 11 No 24-120 casa 45 conjunto la cantana de Girardot Cundinamarca, cel: 310 269 5268, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 232.859 del C.S. de la J, obrando como apoderada judicial de la señora MERCEDES ISABEL REYES, mayor de edad, y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No 28.523.791 expedida en Ibagué Tolima, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal concedido, me permito dar contestación a la demanda de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, como se puede evidenciar con la prueba documental aportada, donde demuestra que la demandante confiere poder especial a la togada Kelly Johana Rodríguez.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO, como se puede evidenciar a folio 58 dentro de la escritura No 0270 DEL 17 DE MARZO DE 2009, apartado como prueba en el proceso de la referencia.

AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA, hecho que debe ser probado, toda vez que la señora desde el momento que entro a habitar la casa, estaba enterada en que condiciones y en que calidad iba a realizar el cace de la misma.

AL HECHO CUARTO: NO ME CONSTA, hechos que deben ser probados, hechos y problemas familiares que son conocimiento de las partes señores MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA y el señor JAIME RAMIREZ REYES, dentro de su matrimonio.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO, la demandante siempre ha reconocido a mi poderdante señora MERCEDES ISABEL REYES, como señora y dueña del bien inmueble objeto de la litis, siempre ha tenido contacto físico y telefónico con la aquí demandada, cada vez que visitaba a sus nietos se quedaba en la casa, teniendo en cuenta que no poderdante señora MERCEDES ISABEL REYES, no es solo la dueña del bien inmueble, si no también es la dueña de sus hijos señores JAIME RAMIREZ BORDA, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.070.597.745 y el señor JAIME ANDRES RAMIREZ BORDA, con cédula con al cédula de ciudadanía 1.070.610.693, a quienes les ayudo siempre, con el hecho donde vivir, y económicamente, tanto así, que las como los semestres de la carrera profesional a sus dos nietos, ra

como consta en la certificación expedida por la CUN Corporación Unificada Nacional de Educación Superior Regional del Tolima. además, la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, para el año 2015, se traslada a vivir a la ciudad de Bogotá con su hija la mayor, perdiendo la continuidad sobre cualquier posesión que estuviere planeando, regresando otra vez al bien inmueble con plena autorización de mi poderdante, después y aproximadamente de dos años.

No es cierto que la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, haya ejercido con actos de señor y dueño, siempre reconoció a mi poderdante señora MERCEDES ISABEL REYES, como dueña y única propietaria de bien inmueble, solo a finales del año 2018, le manifestó a mi poderdante que ya no la iba a reconocer como dueña, que desde la fecha en adelante ella iba a realizar todo para quedarse con la casa, es por eso que mi prohijada realizando uso y respaldo de la ley, e instaura demanda de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE, OBJETO DE ESTA LITIS, con el fin de que la demandante aquí, le restituya su bien inmueble que le cedió en tenencia y partiendo de la buena fe, con el fin de ayudarle a la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, y a sus dos nietos para que no pasaran necesidades.

- a) Era lo único que tenían que cancelar, fue el compromiso desde el inicio que mi poderdante les cedió la tenencia de la casa.
- b) No es cierto que haya cancelado con dinero de ella, el pago de los impuestos.

En ninguno de los comprobantes de pagos relacionados indica que la señora MARTHA NIDIA SANTACOLOMA, los hubiese cancelado, y si fuese así, porque la demandante no los aporta en físico, uno a uno, año por año.

- c) No me consta que el dinero o la orden de la instalación lo haya cancelado ella, toda vez que para la fecha que indica eran los dos hijos de mi poderdante, los dueños del bien inmueble.
- d) no me consta que hubiese cancelado sobre la mano de obra para la pintada de la casa, desde que soy dueña, siempre le aporte la caneca de pintura y materiales para que pintara la casa, y la obra de mano se encargaba ella, y el que le ayudaba a pintar era su hermano señor RODRIGO BORDA SANTACOLOMA, a quien ve, mi poderdante que relaciona dentro de los supuestos contratos realizados, hay que dejar claridad que en ningún momento la señora MARTHA NIDIA, realizo ninguna modificación estructural de la edificación, solo realizo los arreglos necesarios por el desgaste como cambio de llaves y en el lavaplatos.

- No me consta de ese contrato para la época los dueños eran JAIME RAMIREZ REYES y JOHN JAIRO REYES.
- No me consta que hubiese realizado algún tipo de contrato con el hermano señor ORLANDO TOVAR, para pintar la casa, toda vez que el trato era, de que mi poderdante le daba la pintura, y ella se encargaba de la mano de obra de pintar.

- No me consta que hubiese realizado algún tipo de contrato con el hermano señor TEOFILO RODRIGUEZ, para pintar la casa, toda vez que el trato era, de que mi poderdante le daba la pintura, y ella se encargaba de la mano de obra de pintar.

- No me consta que hubiese realizado algún tipo de contrato con el hermano señor RODRIGO BORDA SANTACOLOMA, para pintar la casa, toda vez que el trato era, de que mi poderdante le daba la pintura, y ella se encargaba de la mano de obra de pintar.

- No me consta que hubiese realizado algún tipo de contrato con el hermano señor GUSTAVO MORALES, para pintar la casa, toda vez que el trato era, de que mi poderdante le daba la pintura, y ella se encargaba de la mano de obra de pintar.

- No me consta que hubiese realizado algún tipo de contrato con el hermano señor RODRIGO BORDA SANTACOLOMA, para pintar la casa, toda vez que el trato era, de que mi poderdante le daba la pintura, y ella se encargaba de la mano de obra de pintar.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO, que ella haya ejercido una posesión material, con la realización de la explotación económica, puesto que estos actos siempre fueron autorizados por mi poderdante, a la señora MARTHA NIDIA SANTACOLOMA, con el fin de que se ayudara para la crianza de sus dos hijos.

Lo actos de señor y dueño las ejercía sobre el restaurante como una actividad de negocio, esto no significa que, por ser la dueña del restaurante, ejerciera actos de señor y dueña sobre la propiedad bien inmueble.

AL HECHO SÉPTIMO: ES CIERTO

AL HECHO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que esta avaluado catastralmente por el valor de veinte millones trescientos sesenta y siete mil (\$20.367.000.00), pesos como obra en prueba documental aportada en el proceso a folio 65.

No es cierto que el incremento del cincuenta (50%) sea por el valor indicado, toda vez que la fórmula no demuestra el aumento en un 50%, si no, en un 100%, esto quiere decir que duplica el valor real.

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO, TODA VEZ QUE LA SEÑORA MARTHA NIDIA SANTACOLOMA, tenía muy claro que a partir del año 2009 mi poderdante nuevamente era la única dueña del bien inmueble objeto de la litis, tenía pleno conocimiento del negocio jurídico celebrado entre su cónyuge señor JAIME RAMIREZ REYES y el hermano de este señor JOHN JAIRO REYES con mi poderdante, ella misma le

pide a la señora MERCEDES ISABEL REYES, que la deje quedar, que ella no cuenta con recursos para pagar un arriendo, al menos hasta que su hijo JAIME ANDRES RAMIREZ BORDA tenga más edad.

Mi poderdante solo otorgo la tenencia del bien inmueble al señor JAIME RAMIREZ REYES, quien era su hijo para que lo habitara con la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, quien ostenta la calidad de esposa de su hijo, esto con el fin de que vivieran allá con sus nietos y no pasaran dificultades en otro lado, desde abril del año 2009.

Mi poderdante entrega la tenencia de la vivienda, con la condición "de forma verbal" que ellos cancelarían los servicios los cuales ellos consumían, "pero que cuando necesitara vender la casa ellos la desocuparían".

No es cierto que la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, haya vivido por más de diez años y ejercido la posesión de forma continua e ininterrumpida, primero porque mi poderdante le entrego su bien inmueble a los señores MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA y JAIME RAMIREZ REYES, solo la tenencia de la misma.

en cuanto que la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, esposa del hijo de mi poderdante haya ejercido la posesión de forma continua e ininterrumpida, es de poner en conocimiento al despacho que la demandante aquí, para el año 2015, se trasladó a vivir a la ciudad de Bogotá con su hija la mayor JENNY PAOLA RAMIREZ BORDA, dejando para esa fecha al hijo de mi poderdante señor JAIME RAMIREZ, habitando la casa, y aproximadamente para el año 2017, regresa a la casa con autorización de mi poderdante, ya que no cuenta para conde más irse, y mi poderdante vuelve y le tiende la mano.

Igualmente dejo claridad que el hijo de mi poderdante tuvo que salir de la casa a finales del año 2017, por problemas familiares, y la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA quedo viviendo sola en la casa.

PRETENSIONES

ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DE ESTA DEMANDA.

EXCEPCIÓN DE MERITO

LA demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de tenedor, dicho esto, propongo las siguientes excepciones de Merito.

"inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción"

Teniendo en cuenta que la "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO SE TRATA DE UNA RECLAMACIÓN QUE EN PRINCIPIO LE ASISTE AL POSEEDOR CONTRA TITULARES DE DERECHOS REALES PRINCIPALES SOBRE EL BIEN A PRESCRIBIR ESTO ES EL PROPIETARIO Y USUFRUCTUARIO. PARA LOGRAR QUE EL JUEZ DECLARE SE DEBE PROBAR QUE SE TRATA DE UN BIEN PRESCRIPIBLE, QUE EL INTERESADO EN LA ADQUISICIÓN LO HA POSEÍDO DE MANERA INEQUÍVOCAMENTE PACÍFICA, PÚBLICA E INTERRUMPIDA Y QUE ESE COMPORTAMIENTO HA SUELO SER EJECUTADO POR TODO EL TIEMPO QUE LA LEY EXIGE, EL CUAL HASTA CUANDO ENTRÓ EN VIGENCIA LA LEY 791 DEL 2002, ERA DE 20 AÑOS, REDUCIDO POR ESTA A LA MITAD Hasta la fecha de esta demanda la demandante no ostenta la calidad de POSEEDORA si no simplemente el de una TENEDORA.

Tal cual como se puede evidenciar conforme a las herramientas que le dio la ley, al verdadero propietario, se hizo uso de ellas, en la cual mi prongada como un derecho que le asiste por ser la propietaria de derecho real, inicio demanda en contra de la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, con el fin de que le restituya el bien inmueble ubicado en la manzana F casa 12 de la urbanización santa Rita de la ciudad de Girardot, proceso que fue admitido el día 24 de abril del año 2019, y se encuentra tramitándose ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de esta municipalidad, por la vía que fue interpuesta mucho más antes, de que la señora MARTHA BORDA, interpusiera la del proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.

"carencia de derecho y falta de requisitos para adquirir la prescripción adquisitiva del bien inmueble por posesión.

la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, pretende adquirir el bien inmueble objeto de esta Litis, por la prescripción adquisitiva de dominio, formulando la demanda en contra de la señora MERCEDES ISABEL REYES, persona que es su suegra y abuela de sus hijos.

La señora pretende alegar que desde el año 2003, es la poseedora con ánimo de señor y dueña del bien inmueble ubicado en la manzana F casa de la urbanización Santa Rita de la ciudad de Girardot, queriendo desconocer que para la época en que llego a vivir a la casa, uno de los dueños era su cónyuge señor JAIME RAMIREZ REYES, que por motivos notamente familiares y conyugales el señor JAIME RAMIREZ, salió de la casa dejando en ella a su esposa señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA y sus dos hijos, con el fin de que sus hijos y la señora no fueran a pasar necesidades en otro lugar.

Esto quiere decir que la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, tenía pleno conocimiento que la casa era un 50% de su cónyuge y otro 50% de su cuñado, transcurrido el tiempo y para el año 2009, el poderdante señora MERCEDES ISABEL REYES, volvió a adquirir la titularidad del predio mediante compra que le realiza a los señores JAIME RAMIREZ REYES y JHON JAIRO REYES, acto que se llevó a cabo mediante escritura pública N° 0270 del 17 de marzo del año 2019, acto del cual fue testiga y contaba con todo el conocimiento la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA.

La señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, siempre reconoció a mi poderdante señora **MERCEDES ISABEL REYES**, como la única dueña del predio bien inmueble objeto de esta Litis, tanto así que su comprueba con la estrecha relación de ser la abuela de sus nietos, siempre hubo comunicación verbal, telefónica y presencial cuando mi prohijada se quedaba por varios días en la casa, cuando los visitaba.

No se puede deducir a que se refiere la demandante, cuando menciona los actos de señor y dueña que ella ejercía, si, para poder adquirir la prescripción adquisitiva de dominio, por intermedio del proceso de pertenencia, se debe configurar requisitos que estructuran y le dan una jurídica a esta acción, que tiene como finalidad la demostración de los hechos como es el Corpus, y el animus, estas dos figuras nunca se dan dentro del este acervo probatorio, teniendo en cuenta que la demandante siempre reconoce a mi prohijada como la única dueña, y los actos que ejerce son exclusivamente como **TENEDORA DE LA COSA**.

Perdida de la Posesión

La posesión desaparece cuando cualquiera de los dos elementos, el corpus o el animus se pierde.

Como por el abandono de la cosa, sin intención de poseerla más adelante, como se puede observar y se va a entrar a demostrar, la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, para el año 2015, abandona la cosa, con el fin de trasladarse a vivir con su hija la mayor por el nacimiento de su nieto, quedando el casa el señor **JAIME RAMIREZ REYES**, quien asumió todo lo relacionado con el bien inmueble y siguiendo las instrucciones de mi poderdante, y después de dos años aproximadamente regreso la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, nuevamente a habitar la casa con autorización de mi poderdante toda vez que le manifestó que no tenía para donde irse.

Cualquier posesión que quisiera alegar la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, fue perdida con el abandono de la misma por más de dos años, operando la interrupción de termino para cualquier solicitud de prescripción adquisitiva de dominio

MALA FE

La señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, pretende por vía legal por intermedio de la demanda de prescripción adquisitiva del dominio adquirir la titularidad del bien inmueble, obrando de mala fe con mi poderdante, toda vez que, desde diciembre del año 2018, mi poderdante le solicito que necesitaba la casa, tal cual como lo habían acordado y ella desde esa fecha le manifestó a mi poderdante que desistía a reconocer más como dueña, desconociendo por intermedio de esta demanda toda la ayuda que le presto mi poderdante y en calidad de que la ayudo.

PETICIÓN ANTES DE TIEMPO.

Si la señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, no cuenta con el tiempo para solicitar una prescripción adquisitiva del dominio, teniendo en cuenta que, en diciembre del año 2018, desde y hasta en ese solo

momento manifestó a mi poderdante que la desconocía como propietaria y dueña del bien inmueble objeto de esta Litis., motivo por el cual mi poderdante empezó a los tramites e interpuso la demanda con el fin de que la demandante le restituya su bien inmueble, si hacemos computo de ese tiempo, solo llevaría meses, no cumpliendo con el requisito de tiempo de conformidad a la ley 791 de 2002.

PRUEBAS

Solicito tener y practicar como tales las siguientes:

Testimoniales que se solicitan:

Solicito al señor juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción de las declaraciones de las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes interrogaré sobre los hechos y omisiones de la demanda, sobre los actos de señor y dueño que ha tenido la demandante, el corpus y el animus.

- Señora MARIA AMELIA PICO TOVAR, identificada con la cedula de ciudadanía N° 20.602.297 DE Girardot Cundinamarca, quien puede ser ubicada en la manzana G casa 11 Barrio Santa Rita de la ciudad de Girardot Cundinamarca.
- Señora LUZ ESTELLA PICO OVAR, identificada con la cedula de ciudadanía N° 39.554.232 DE Girardot Cundinamarca, quien puede ser ubicada en la manzana G casa 11 Barrio Santa Rita de la ciudad de Girardot Cundinamarca.
- Señor JAIME RAMIREZ REYES, identificado con la cedula de ciudadanía N° 11.313.417 DE Girardot Cundinamarca, quien puede ser ubicado en la manzana A casa 9 Barrio Fuentes del Salado de Ibagué Tolima.
- Señor JAIME ANDRES RAMIREZ BORDA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 11.313.417 DE Girardot Cundinamarca, quien puede ser ubicado en la manzana A casa 9 Barrio Fuentes del Salado de Ibagué Tolima.
- Señora JENNY PAOLA RAMIREZ BORDA, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.070.597.745 de Bogotá, quien puede ser ubicada en la a través de la demandante.

1- Documentales:

- ✓ Copia de la escritura pública N° 270 de 17 de marzo del año 2019.
- ✓ Copia cedula de ciudadanía de mi poderdante.
- ✓ Copia del certificado de libertad y tradición *del bien inmueble objeto d la Litis con N° 307-14823 en cuatro (4) folios.*
- ✓ *Certificación* expedida por la CUN Corporación Unificada Nacional de Educación Superior Regional del Tolima donde certifica que mi poderdante señora MERCEDES ISABEL REYES, fue quien cancelo y fue la responsable de toda la carrera de su nieta señora JENNY PAOLA RAMIREZ BORDA.

- ✓ *Certificación* expedida por la CUN Corporación Unificada Nacional de Educación Superior Regional del Tolima donde certifica que mi poderdante señora MERCEDES ISABEL REYES, fue quien cancelo y fue la responsable de toda la carrera de su nieto señor JAIME ANDRES RAMIREZ BORDA.

2- Declaración de parte

Ruego citar y hacer comparecer, para que, en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señalar, la parte demandante señora MARTHA NIDIA BORDA SANTACOLOMA, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le realizare, sobre los hechos de esta demanda.

PRUEBA TRASLADADA

Solicito muy respetuosamente, como prueba trasladada todo el proceso de RESTITUCIÓN DE TENENCIA con radicado 0161-2019, quien está siendo tramitado ante este mismo Juzgado Tercero Civil Municipal de esta ciudad, con el fin de que sea tenido en cuenta al momento de tomar cualquier decisión.

PETICIÓN ESPECIAL

Solicito muy respetuosamente la **SUSPENSIÓN DE ESTE PROCESO** de conformidad al artículo 161 numeral 1 del Código General del Proceso que indica "Cuándo la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que versé sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvención". toda vez que ya obra expediente proceso de restitución de tenencia que versa sobre el mismo asunto el bien inmueble objeto de esta Litis.

COMPETENCIA

Es usted competente para conocer sobre la contestación de la demanda y las excepciones propuestas por estar conociendo del PROCESO PERTENENCIA respectivo.

DERECHO

artículo 161 Código General Del Proceso, y demás Normas que los complementen, modifiquen y/o adicionen, así como la Jurisprudencia y la Doctrina que apoye esta pretensión y le sirva de sustento.

ANEXOS

Todos los anunciados como pruebas.

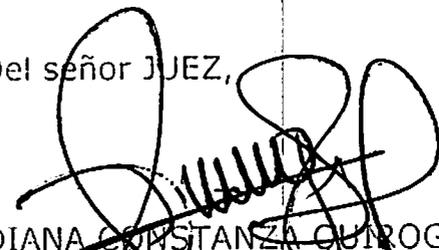
NOTIFICACIONES

Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho, o en la calle 11N° 24-120 conjunto la fontana de la ciudad de Girardot.

La parte actora, como mis poderdantes como las anotadas en el libelo de la demanda.

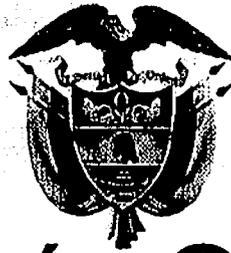
Sin otro particular, se suscribe,

Del señor JJEZ,



DIANA CONSTANZA QUIROGA MORA
CC N° 39.594.109 de Girardot.
T. P. N° 232.859 del C. S. J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA



Notaría Quinta

DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

Ibagué - Carrera 5 No.31-136 Esquina Barrio Cádiz

Teléfonos: 2766025 - 2766026 - 2766027 Celular: 300 216 2862
notariaquintaibague@gmail.com

DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: **270**

FECHA: 17/MARZO /2019

CONTRATO:

COMPRAVENTA

OTORGANTES:

JAIME RAMIREZ REYES

MERCEDES ISABEL REYES

HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
NOTARIA

AA 87276804

18 MAR 2009 se dio 5 copias



Ca312877804

140



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO --- 0270 ---
CERO DOSCIENTOS SETENTA. ---
FECHA: Diecisiete (17) de Marzo del año
dos mil nueve (2009). ---
--- NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE
IBAGUE ---

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMATO DE CALIFICACION =====

CODIGO DE LA NOTARIA: 7300100005. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-14823. =====

FICHA CATASTRAL: 01:04-0256-0012-000. =====

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

INMUEBLE - DIRECCION: CASA NUMERO DOCE (12) DE LA
MANZANA F DE LA URBANIZACION SANTA RITA, DE LA CIUDAD DE
GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. =====

===== NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO =====

CÓDIGO ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO

0125 COMPRAVENTA \$15.155.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

VENDEDORES:

JAIME RAMIREZ REYES 11.313.417

JOHN JAIRO REYES 11.317.181

COMPRADORA:

MERCEDES ISABEL REYES 28.523.791

En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de
Colombia, en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Ibagué, cuya Notaría es
la Doctora HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA, en la fecha se
otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

=== COMPARECIERON: === JAIME RAMIREZ REYES y JHON JAIRO
REYES y según cédula de ciudadanía JOHN JAIRO REYES, mayores
de edad, con domicilio en Ibagué, identificados con las cédulas de

NOTARIA 5
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

NOTARIA 5
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

REPUBLICA DE COLOMBIA

Para certificar que esta es una copia de escritura pública, certificaciones y documentos del cartorio notarial.



Ca312877804

Comunicación No. 05.11.11

ciudadanía números 11.313.417 y 11.317.181 expedidas en Girardot, de estado civil solteros, obrando en nombre propio, quienes en esta escritura se denominarán **LOS VENEDORES**, por una parte, y por otra parte, **MERCEDES ISABEL REYES**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.523.791 expedida en Ibagué, de estado civil soltera, obrando en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, y manifestaron:

=== PRIMERO: === **OBJETO.** Que **LOS VENEDORES**, transfieren a título de venta la totalidad de los derechos que tienen a favor de **LA COMPRADORA**, y ésta adquiere a su vez el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen **LOS VENEDORES**, sobre el siguiente inmueble: Casa número doce (12) de la manzana F de la Urbanización Santa Rita, del área urbana de la ciudad de Girardot, Cundinamarca, junto con el lote de terreno sobre el cual se halla construida, con una extensión superficial de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (46.50 M2); y cuyas especificaciones son: Antejardín, sala, comedor, baño sanitario, sitio para la cocina, y patio de ropas, en el primer piso, dos (2) alcobas y balcón en el segundo piso, cubierta en teja de eternit, pisos en cemento afinado, y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos de acuerdo al título de adquisición: Por el Este, en tres metros sesenta decímetros (3.60 mts), con vía peatonal de por medio de la manzana C; Por el Oeste, en tres metros sesenta decímetros (3.60 mts), con el lote número once (11) de la misma manzana; Por el Norte, en doce metros noventa decímetros (12.90 mts), con el lote número diez (10) de la misma manzana; Por el Sur, en doce metros noventa centímetros (12.90 mts), con el lote número catorce (14) de la misma manzana. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-14823 y la Ficha Catastral número 01.04-0256-0012-000. === **PARÁGRAFO:** === No obstante la cabida y linderos antes anotados de el inmueble objeto de este contrato.

AA 97276307



Ca31287/865

141



se vende como cuerpo cierto. ===

SEGUNDA: === TRADICIÓN: El bien inmueble materia de esta compraventa fue adquirido por **LOS VENDEDORES**, por compra efectuada a **MERCEDES ISABEL REYES**, mediante la escritura pública número

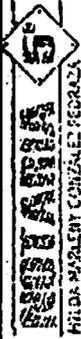
dos mil novecientos siete (2907) del veintiocho (28) de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Notaria Primera del Circulo de Girardot, debidamente registrada el veintiocho (28) de Octubre de mil novecientos noventa y ocho (1998), en el Folio Matricula Inmobiliaria número 307-14823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. === **TERCERO: === SANEAMIENTO:** Declaran **LOS VENDEDORES**, que el inmueble que constituye objeto y materia del contrato contenido en esta escritura pública, es de su exclusiva propiedad, que su dominio y posesión no lo ha enajenado por acto anterior, y que se encuentra libre de todo gravamen, pleitos pendientes, condiciones resolutorias o limitativas del dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar. Expresa igualmente que serán de cargo de **LOS VENDEDORES**, el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementario, así como el pago de servicios públicos causados con anterioridad a la fecha de esta escritura. En todo caso, **LOS VENDEDORES**, saldrán al saneamiento de hecho y de derecho que la ley establece. === **PARÁGRAFO: ===** Manifiesta **LA COMPRADORA**, conocer el estado actual de las cuentas de los servicios públicos domiciliarios, del inmueble objeto del presente contrato. === **CUARTO: ===** Que el inmueble que transfiere en venta por este contrato está a Paz y Salvo por concepto de tasas, valorizaciones y



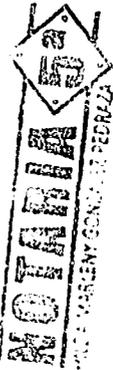
REPUBLICA DE COLOMBIA

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

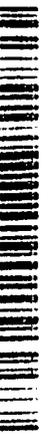
Handwritten signature



Handwritten signature



Ca31287/865



05-10-18

4

contribuciones, por servicios municipales y que los que por algún motivo no se hubieren cancelado, correrán por cuenta de **LOS VENDEDORES**, siempre que su liquidación corresponda a fecha anterior al día del otorgamiento de este Instrumento. === **QUINTO: === PRECIO.-** Que el precio de esta venta es la suma de **QUINCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$15'155.000.00) MONEDA CORRIENTE**, la cual han recibido **LOS VENDEDORES**, a entera satisfacción. === **SEXTO: === ENTREGA.-** Que **LOS VENDEDORES**, hacen entrega real y material del Inmueble objeto de esta venta a **LA COMPRADORA**, a la firma de la presente escritura pública. === **SÉPTIMO: === GASTOS.-** Los gastos notariales que se causen por concepto del otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de los contratantes por partes iguales y los gastos que corresponden a los impuestos de registro y Beneficencia serán por cuenta únicamente de **LA COMPRADORA**. La retención en la fuente estará a cargo de **LOS VENDEDORES**. === **OCTAVO: ===** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; 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 bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. === **Probanza: SERGFDES ISABEL REYES**, de las condiciones civiles y calidad ya anotadas, declara: a) Que acepta la presente Escritura de compraventa que se le hace con las anotaciones descritas del bien y las demás declaraciones contenidas en las cláusulas precedentes por corresponder a lo pactado entre las partes; b) Que da por recibido real y materialmente el inmueble objeto de este contrato.



Ca312877806

142



=== AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

=== Dando cumplimiento al Artículo 6° de la Ley 258 de 1996, la suscrita Notaria, hace constar que indagó a los vendedores **JAIME RAMIREZ REYES** y **JOHN JAIRO REYES**, quienes manifestaron bajo la gravedad del

juramento ser de estado civil solteros, y que el inmueble materia de la presente venta no se encuentra afectado a vivienda familiar. ===

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Presente **MERCEDES ISABEL REYES**, identificada como aparece al pie de la firma, quien fue indagada por la suscrita Notaria bajo la gravedad del juramento, manifestó ser de estado civil soltera, por consiguiente el inmueble objeto de este contrato: **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96 Y 854/2003).** === **CONSTANCIAS NOTARIALES:** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970) La Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que 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. (Arts. 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene 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 la Notaria no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. 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. === **SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES**

--- 1) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL INMUEBLE



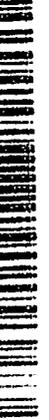
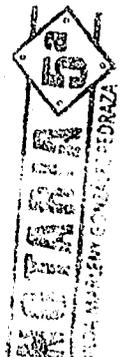
REPUBLICA DE COLOMBIA

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del territorio notarial

Solde



Solde



Ca312877806

Ca312877806

No. 200712494. == REFERENCIA: 01-04-0256-0012-000. == Expedido por Tesorero Municipal de Girardot. === Fecha de expedición: 18 de Febrero del 2009. === Valido hasta: 31 de Diciembre del 2009. === A favor de: RAMIREZ REYES JAIME REYES, JOHN JAIRO. === Dirección: MZ F LT 12 B SANTA RITA. === Avalúo Catastral: \$15'155.000.00. === 2) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEL INMUEBLE SIN NUMERO. == CON LA MATRICULA INMOBILIARIA: 307-14823. == Expedido por la Secretaria de Hacienda de Girardot. === Fecha de expedición: 17 de Febrero del 2009. === Dirección: MANZANA F LOTE 12 URBANIZACION SANTA RITA; los cuales se protocolizan. === RETENCIÓN EN LA FUENTE. De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta del uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ 151.550.00. === La Notaria Quinta del Circulo de Ibagué, hace constar que ha expedido el certificado de retención correspondiente para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y para ser tenidos en cuenta para la presentación de la Declaración de Renta del Enajenante. === IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ 26.094.00. === por concepto de impuesto a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (16%) sobre los derechos notariales. === NOTAS DE ADVERTENCIA: === PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura 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

AA 37276309



Ca312877807

143



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 la suscrita Notaria, quien en esta forma lo autoriza. =====

NOTAS: Se protocolizan fotocopias autenticadas de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes vendedores y compradora. =====

La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números: AA 37276304/37276307/37276311/37276309 x 4. =====

DERECHOS NOTARIALES: \$ 57.485.00, -----

SUPERINTENDENCIA: \$3.465.00. =====

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$3.465.00. =====

RES. No. 9500 DEL 31 DE DIC. DE 2008. =====

----- slst. slst. -----

LOS VENDEDORES:

Jaime Ramirez Reyes

JAIME RAMIREZ REYES

Cédula Ciudadanía 11.513.411

Dirección: Cova/19A # 21-59

Teléfono: 3173120800



John Jairo Reyes

JOHN JAIRO REYES

Cédula Ciudadanía 22.317.171 Ciudadot

Dirección: Urbanización Fuentes del Salado MDC9

Teléfono: 2221477



NOTARIA 5
REGISTRADO
FEDERACIÓN COLOMBIANA DE NOTARIOS

Sell

NOTARIA 5
FEDERACIÓN COLOMBIANA DE NOTARIOS

REPUBLICA DE COLOMBIA

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



HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

[Handwritten signature]

LA NOTARIA

Teléfono: 2721477

Dirección: H 2 A e 9 Fuelle Sdonc

Cédula Ciudadanía: 28623791

MERCEDES ISABEL REYES

[Handwritten signature]



LA COMPRADORA

NO VALIDO COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL EDULA DE CIUDADANIA

17-313

RAMIREZ REYES

A ELLOS

JAIIME

CONVISO



Ca312877808

141



Hago constar que esta Fotocopia coincide con el Original de un documento que he tenido a la vista.

17 MAR 2009

HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO
BOGOTA DE JAIIME - TOLAES-1968



TOLIMA LUGAR DE NACIMIENTO

1.81 ESTATURA

A+ O.S. RH

M SEXO

16-NOV-1984 GIRARDOT FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRACION NACIONAL



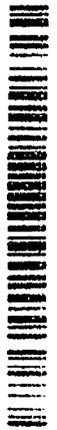
A-1510000-58102831-44-0011313417-20071210 00008073338 02 200820434

República de Colombia

Notaria mercantil para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos en archivio notarial

NOTARIA
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

Handwritten signature



Ca312877808

Ca312877808

EMBLANCO
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BAGAJE TOLIMA
BOGOTÁ - D. T. C. DE TOLIMA



Ca312877689

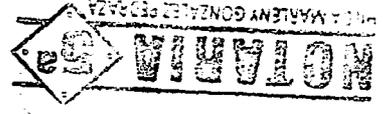
145

Ca312877689

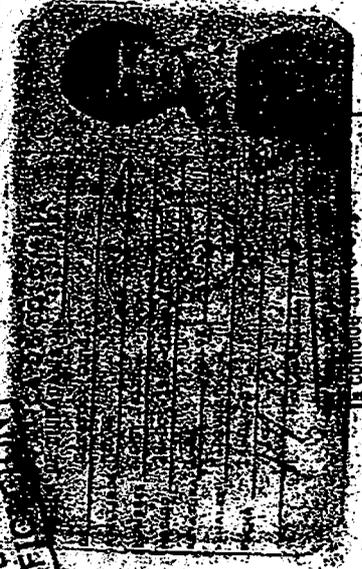


05-12-18

Stiller



NO VALIDO COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION



17 MAR 2009
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO
DE IBAGUE, TOLIMA



Para el notario para sus copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

Escritura de Compraventa

EN BLANCO
NOTARIA QUINTA DEL CIRCUJO DE BACAJON, TOLIMA



Ca312877810

146

NO VALIDO COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

NOMBRE: Mercedes Isabel
 APELLIDOS: Pedraza
 IDENTIFICACION: 123456789
 FECHA DE NACIMIENTO: 6 JUN 1941
 LUGAR DE NACIMIENTO: Toluca
 ESTADUAL: NINGUNA
 NACIONALIDAD: MEXICANA
 FECHA DE EMISION: 1 OCT 2008
 FECHA DE VENCIMIENTO: 1 OCT 2011
 NOTARIO: HILDA MARLENT GONZALEZ PEDRAZA

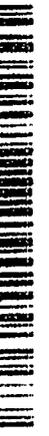
documento que he tenido y he
 17 MAR 2009
 HILDA MARLENT GONZALEZ PEDRAZA
 NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO
 DE IBAGUE - TOLIMA



República de Colombia

Función notarial para una exclusiva de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca312877810



gocel

NOTARIAS
HILDA MARLENT GONZALEZ PEDRAZA

05-12-18

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE LAQUE - TOLIMA
EN BLANCO
NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE LAQUE - TOLIMA



Ca312877R11

1217



ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT
SECRETARIA DE HACIENDA

PAZ Y SALVO

No. 200712494

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
DE GIRARDOT

CERTIFICA:

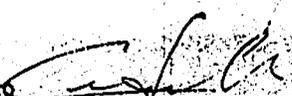
Que en el catastro vigente aparece(n) inscrito(s), RAMIREZ REYES JAIME, REYES JOHN-JAIRO * como propietario(s) del predio identificado bajo el Número Catastral 01-04-0256-0012-000, denominado MZ F LT 12 B, SANTA RITA, ubicado en MZ F LT 12 B, SANTA RITA, con una cabida superficial de 0 Hectáreas, 46 m2 y 82 m2 de construcción y un avalúo de: \$15,155,000. (QUINCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2009.

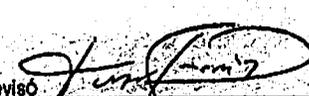
Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal de Girardot por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Según recibo No. 2009013436 COLMENA FEBRERO 16 De 2009

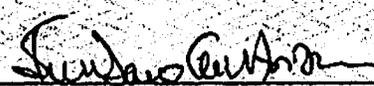
VIGENTE HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2009

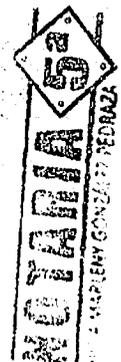
Dado en la Tesorería Municipal de Girardot, a los 16 días del mes de febrero del año DOS MIL NUEVE (2009).

Con destino a: FINES DEL INTERESADO

Elaboro 
CESAR LEON ALCALA PEÑA
AYUDANTE GRADO 05

Reviso 
IVAN FERNANDO DIAZ ROA
AYUDANTE GRADO 05


IVAN DARIO GUARIN ARIZA
TESORERO MUNICIPAL


SECRETARIA DE HACIENDA
MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

REPUBLICA DE COLOMBIA

Para notificar para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Ca312877R11

05-12-15

EN BLANCO
NOTARIA QUINTA DEL CIRCUJO DE IBAGUE - TOLIMA



Ca312877812

140



ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT
SECRETARIA DE HACIENDA



CERTIFICA

Que el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 307-14823 ubicado en la manzana F lote 12 Urbanización Santa Rita, del Municipio de Girardot, No se encuentra gravado por concepto de contribución de valorización ni por obras realizadas por ese sistema.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado con destino a trámites de escritura en la Notaría de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 del decreto 2163 de 1970.

Dada en Girardot, a los diez y siete (17) día del mes de Febrero del Dos mil nueve (2009).

Este Certificado tiene vigencia de un (1) mes contado a partir de la fecha de su expedición.

CARLOS FERNANDO CARDENAS FERIA
Secretario de Hacienda

Proyectado
CESAR LEÓN ALCALA PEÑA
Ayudante de Grado 05

NOTARIA
MILCA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

REPUBLICA DE COLOMBIA

Para el notario para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



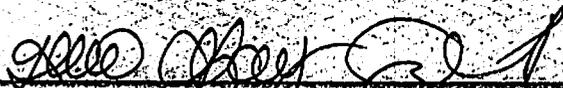
Ca312877812

LA NOTARIA QUINTA DE IBAGUÉ

**AUTORIZA LA PRESENTE FOTOCOPIA DE LA
ESCRITURA 270 DEL 17 DE MARZO DE 2009 EN
09 HOJAS CON DESTINO A:**

INTERESADOS

**ES CUARTA COPIA
IBAGUÉ, 09 DE ABRIL DE 2019.**



**HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
NOTARIA QUINTA DE IBAGUÉ**



149

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **28.523.791**
REYES

APPELLIDOS
MERCEDES ISABEL

NOMBRES



[Handwritten Signature]
FIRMA



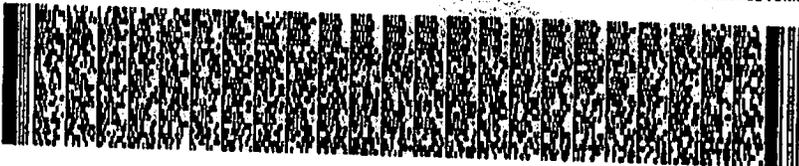
FECHA DE NACIMIENTO **06-JUN-1941**
FLANDES
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.68 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

01-OCT-1982:IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carsten J. Sánchez Torres*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2900100-00072801-F-0028523791-20080918 0003430574A 1 6420009413



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

Certificado generado con el Pin No: 190206813517955200

Nro Matrícula: 307-14823

Página 2

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 08:51:25 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

ESCRITURA # 2.545 DEL 18 DE OCTUBRE DE 1.983 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.983, VALOR DEL ACTO \$1.086.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE PROGRESAR LTDA. A FAVOR DEL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA.-17.- ESCRITURA # 2.771 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.983 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1.983, VALOR DEL ACTO \$30.802.000.00 M.C., HIPOTECA SOBRE DOS (2) PREDIOS DEL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA. "G.P.C. INGENIEROS LTDA." A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.-18.- ESCRITURA # 838 DEL 1. DE JUNIO DE 1.984 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 1.984, ENGLOBE QUE HACE EL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA F. URB."SANTA RITA" LOTE #12

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

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

307 - 14778

la guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-06-1984 Radicación: 01981

Doc: ESCRITURA 838 DEL 01-06-1984 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION LOTE

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

A: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-10-1984 Radicación: 03095

Doc: ESCRITURA 1.825 DEL 22-09-1984 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$666,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA

A: REYES MERCEDES ISABEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-10-1984 Radicación: 03095

Doc: ESCRITURA 1.825 DEL 22-09-1984 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL EL VENDEDOR RENUNCIA EXPRESAMENTE A LA CONDICION RESOLUTORIA, NO OBSTANTE LA FORMA DE PAGO.-

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

DE: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-10-1984 Radicación: 03095

Doc: ESCRITURA 1.825 DEL 22-09-1984 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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 GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190206813517955200

Nro Matrícula: 307-14823

Página 3

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 08:51:25 AM

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

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

DE: REYES MERCEDES ISABEL

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-08-1985 Radicación: 3853

Doc: ESCRITURA 1.185 DEL 05-08-1985 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION CONSTITUIDAS POR ESC. #2.771 DE DIC 20/83 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT. CANCELACION QUE CORRESPONDE A LA ANOTACION #17 DE LA COMPLEMENTACION.-

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LIMITADA "G.P.C. INGENIEROS LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-08-1995 Radicación: 5387

Doc: ESCRITURA 2.191 DEL 15-08-1995 NOTARIA 1. DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: REYES MERCEDES ISABEL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-10-1998 Radicación: 1998-6974

Doc: ESCRITURA 2907 DEL 28-09-1998 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: REYES MERCEDES ISABEL

CC# 28523791

A: RAMIREZ REYES JAIME

CC# 11313417 X

A: REYES JHON JAIRO

CC# 11317181 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-03-2009 Radicación: 2009-1830

Doc: ESCRITURA 0270 DEL 17-03-2009 NOTARIA 5 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$15,155,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ REYES JAIME

CC# 11313417

DE: REYES JHON JAIRO

CC# 11317181

A: REYES MERCEDES ISABEL

CC# 28523791 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*



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

Certificado generado con el Pin No: 190206813517955200

Nro Matrícula: 307-14823

Página 4

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 08:51:25 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: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 08-10-2009
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-364 Fecha: 29-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-307-1-7066

FECHA: 06-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DEPARTAMENTO DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

Handwritten signature

El Registrador: CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ

NOTARIADO
REGISTRO

152

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 24 de Marzo de 2009 a las 04:16:58 p.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2009-1830 se calificaron las siguientes matrículas:
14823

Nro Matricula: 14823

CIRCULO DE REGISTRO: 307 GIRARDOT No. Catastro: 01-04-0256-0012-000
MUNICIPIO: GIRARDOT DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) MANZANA F. URB. "SANTA RITA" LOTE #12

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 19-03-2009 Radicacion: 2009-1830
Documento: ESCRITURA 0270 del: 17-03-2009 NOTARIA 6 de IBAGUE
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

VALOR ACTO: \$ 16,165,000.00

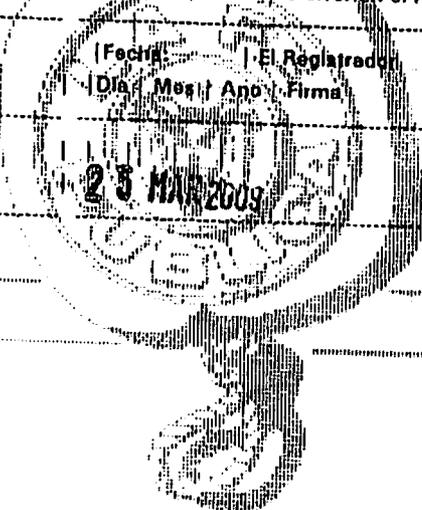
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAMIREZ REYES JAIME	11313417	
DE: REYES JHON JAIRO	11317181	
A: REYES MERCEDES ISABEL	28623791	X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	[Fecha:]	[El Registrador]
	[Día, Mes, Año]	[Firma]



[Handwritten Signature]

**NOTARIADO
Y REGISTRO**

ABOGADO 6.309

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



El futuro es de todos
Gobierno de Colombia

153

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

4680028

CERTIFICA

3242-833988-24183-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que REYES * MERCEDES ISABEL identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA No 28523791 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA
 MUNICIPIO: 307-GIRARDOT
 NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0256-0012-0-00-00-0000
 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0256-0012-000
 DIRECCIÓN: Mz F Cs 12 B SANTA RITA

MATRÍCULA: 307-14823
 ÁREA TERRENO: 0 Ha 46.00m²
 ÁREA CONSTRUIDA: 82.0 m²
 AVALÚO: \$ 20,367,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000028523791	REYES * MERCEDES ISABEL

El presente certificado se expide para INTERESADO a los 9 días de abril de 2019

CÉSAR AUGUSTO BÓRIGA SÁNCHEZ
 Jefe del Departamento de Catastro y Titulación del IGAC

NOTA

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

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

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

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

**FACTURA DE VENTA**

10-043-30400

FECHA DE SOLICITUD

DIA MES AÑO

09-04-2019

03 33:48 PM

154

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN. SERVICIOS GRANES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076-2001 NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART 22 DEL ET ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52893

NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: ISABEL REYES MERCEDES

NIT Ó CC: 28523791 0

DIRECCION: MZ F CS 12 SANTA RITA

CIUDAD: NA

SEDE TERRITORIAL
TERRITORIAL CUNDINAMARCA

TELÉFONO: 3007661713

E-MAIL:

DEPENDENCIA
GIRARDOT

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: DAVIVIENDA

FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN

34467

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11.505.04	11.505	0	2.186	13.691

TOTALES:

11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADOPARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL**OBSERVACIONES:**

OP:

FIRMA DEL CLIENTE:**RESPONSABLE:**

MANUEL ALFONSO NAVARRO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

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

El Suscrito Director Regional de la Corporación Unificada Nacional de Educación Superior C.U.N

Nit. No. 860401734-9

RC. 20.01-362-19

CERTIFICA:

Que JENNY PAOLA RAMIREZ BORDA, identificada con número de documento No.1070597745, durante el periodo académico 2006-A y 2010-B, cursó y aprobó en nuestra Institución, ciento ochenta (180) créditos de DIEZ periodos académicos nivelatorio, del Programa Profesional por ciclos propedéuticos en NEGOCIOS INTERNACIONALES, jornada Diurna y en metodología presencial.

Es de aclarar que el acudiente de la estudiante y quien cancelo la matricula durante toda su carrera fue la Señora:

Mercedes Isabel Reyes
c.c 28523791

Que por resolución 6218 del 23 de diciembre de 2005, otorgada por el Ministerio de Educación Nacional, la Corporación obtiene su redefinición institucional, quedando facultada para ofrecer formación Profesional por ciclos propedéuticos (Técnico Profesional, Tecnológico y Profesional).

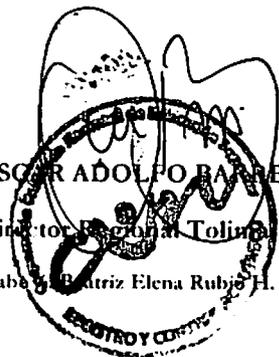
El plan de estudios mencionado anteriormente, hace parte del Programa Profesional en NEGOCIOS INTERNACIONALES, y se encuentra aprobado por el Ministerio de Educación Nacional, mediante Resolución No. 1130 del 29 de Febrero de 2008.

Se expide por solicitud del interesado en la ciudad de Ibagué a los doce (12) días del mes de Septiembre de dos mil diecinueve (2019).

OSCAR ADOLFO BARRERO DUQUE

Director Regional Tolima

Elabora: Beatriz Elena Rubio H.



Línea gratuita nacional: 018000 115411

Línea Bogotá: 307 8180

contactenos@cun.edu.co

www.cun.edu.co

El Suscrito Director Regional de la Corporación Unificada Nacional de Educación Superior C.U.N

Nit. No. 860401734-9

RC. 20.01-323-19

CERTIFICA:

Que JAIME ANDRES RAMIREZ BORDA, identificado con número de documento No.1070610693, durante el periodo académico 2014-4 y 2019-A, cursó y aprobó en nuestra Institución, ciento ochenta y siete (187) créditos de DIEZ periodos académicos nivelatorio, del Programa Profesional por ciclos propedéuticos en NEGOCIOS INTERNACIONALES, jornada Nocturna y en metodología presencial.

El estudiante en mención, cancelo matricula así:

2014-4: 1.444.000	2017A: 2.232.000
2015A: 1.491.000	2017B: 2.232.000
2015B: 1.491.000	2018A: 2.746.000
2016A: 1.619.000	2018B: 2.746.000
2016B: 2.048.000	2019A: 2.837.000

Que por resolución 6218 del 23 de diciembre de 2005, otorgada por el Ministerio de Educación Nacional, la Corporación obtiene su redefinición institucional, quedando facultada para ofrecer formación Profesional por ciclos propedéuticos (Técnico Profesional, Tecnológico y Profesional).

El plan de estudios mencionado anteriormente, hace parte del Programa Profesional en NEGOCIOS INTERNACIONALES, y se encuentra aprobado por el Ministerio de Educación Nacional, mediante Resolución No. 1130 del 29 de Febrero de 2008.

Se expide por solicitud del interesado en la ciudad de Ibagué a los cinco (5) días del mes de Septiembre de dos mil diecinueve (2019).

