

Tenjo, Cundinamarca

Señor:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TENJO

E. S. D.

ASUNTO: Demanda de Reconvención

DEMANDANTE: ALBA ROCÍO PERDOMO ROJAS Y MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO

DEMANDADO: JIMMY ALEXANDER MONDRAFÓN GARCÍA

PROCESO: 2020-00101

Cordial Saludo,

JOHN ALEXANDER PINZÓN RESTREPO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.580.086 de Bogotá y Tarjeta Profesional 273.031 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial de **ALBA ROCÍO PERDOMO ROJAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 47.799.946 y **MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.019.071.596, me permito interponer **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** dentro del término legal, interpuesta contra el señor **JIMMY ALEXANDER MONDRAGON**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.185.229, demanda inicial notificada por la secretaria de este despacho a través de su página web el 31 de agosto de 2020 y mi personería jurídica ya fue reconocida y autorizada para formular demanda de reconvención conforme a lo siguiente:



HECHOS

1. La señora Alba Roció Perdomo Rojas con sus hijas a saber María Salome Hernández Perdomo y Manuela Hernández Perdomo, con el fin de comprar una casa que le permitiera tener un pequeño cultivo y vivir tranquila de la ciudad, se puso a la tarea de busca una casa a través de metro cuadrado.
2. Que una vez hicieron la búsqueda por la página web se encontraron con el anuncio de que estaban vendiendo “casa en venta Tenjo” hizo una cita con la señora Lina María Rodríguez, para ver la casa, en ese momento mi cliente no tuvo asomo de sospecha alguna de que se trataba de una casa prefabricada y que el inmueble hacía parte de uno de mayor extensión, pues esa información siempre estuvo oculta. Es más, le dijeron que la idea era convertir todo eso en una propiedad horizontal para ella pudiera tener más tranquilidad y de esa manera disfrutar mejor su casa.
3. El 28 de marzo 2018 celebramos contrato de promesa de compra venta entre Jimmy Alexander Mondragón García (vendedor) y Alba Roció Perdomo Rojas y María Salome Hernández Perdomo (compradoras). Para lo cual las compradoras entregaron **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000 M/CTE)**
4. Que el vendedor comenzó con una actitud amable hacía mis clientes, les ayudo a trastear sus muebles y colaboro en la organización de la casa, que en ese momento por ejemplo cuando están colocando la cocina la cual se comienza a caer, Jimmy se muestra amable y resanaba las paredes por que el taladro las atravesaba de lado a lado. Sin embargo, en ese punto mis clientes les comienzan a parecer sospechoso, pero producto de que las están ayudando confía en la buena voluntad del vendedor. En algún momento en una fiesta, la mamá del vendedor les agradece a mis procuradas y menciona el momento tan terrible que está viviendo el vendedor y que el dinero que mi cliente le dio le había servido mucho para superar sus angustias personales.
5. Para ese momento Jimmy y mis clientes se vuelven muy cercanos casi que amigos personales, y para finales de 2018 mi cliente pierde el dinero de unas cosechas que iban



a salir con lo cual iba a pagar la casa, Jimmy llega a un acuerdo con mis poderdantes y corren la fecha de entrega de dinero de manera verbal. Con el paso de los días mis clientes le mencionan a Yimmy que existe la posibilidad que le den el dinero en préstamo pero que necesitan un avalúo de la casa por lo que ella le pide las escrituras del inmueble ya que se iba a generar un hipotecario a favor del que prestaba. Para ese momento Yimmy comienza a comportarse grosero y apático para con mis clientes y les dice que lo que realmente tienen es un predio que hace parte de un predio de mayor extensión por lo que coge un papel y esfero y le hace un mapa (anexo al presente escrito), les dice que no se preocupen por el avalúo que él tiene quien se lo haga y muestra otras escrituras. Mis clientes al observar que de un momento a otro se cambió en papeles los documentos por aparte solicita que se haga un avalúo que determine cuánto cuesta el inmueble y en cuanto lo puede hipotecar.

6. Se solicita que se haga el avalúo a Martha Yodani Díaz Avendaño, y en febrero de 2019 entrego dicho documento, la profesional les explica a mis clientes que realmente lo que tienen es un porcentaje de un predio que no se puede dividir y que por ende no puede tener licencia de propiedad horizontal, a su vez que no se puede construir y que la construcción que tiene la casa es un bien mueble porque es un casa prefabricada donde ni siquiera le colocaron bases, cuyo precio en el mercado de solo la casa era de treinta y ocho millones de pesos. Y que el valor total ascendía a **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS (\$186.262.000 M/CTE)** por lo cual el valor resulto ser menos de la mitad del justo precio.
7. Que el señor Yimmy como vendedor no es único dueño de acuerdo al Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble, él tiene varios derechos de cuota por lo que es dueño de un porcentaje de manera común y proinvidisa y no esta determino a través de alguna escritura que parte le corresponde al señor Yimmy razón por la cual, en cualquier momento puede llegar alguno de los propietarios comunes a alegar a mi cliente que ese terreno no era de ella, pues la imposibilidad jurídica de ejercer un divisorio por el Plan de Ordenamiento Territorial no permitía ejercer ningún tipo de acción. Este punto resalta



incluso la mala fe del señor yimmy y su voluntad de hacer inducir a mis clientes en dolo y error para así viciar su consentimiento.

8. La voluntad del vendedor nunca fue cumplir, porque todo el tiempo desde que mi cliente supo la mentira del negocio desplego actos con el fin de afectar el buen nombre de mi cliente, porque estando en la notaría le manifestó a mis clientes y a el acompañante de ellas que iba a vender un apartamento en castilla-Bogotá y con esa plata le iba a devolver el dinero entregado por mis clientes, es decir, se presentó a la Notaría 52 del Circuito de Bogotá con el fin de no cumplir, ya que esa siempre fue su intención.
9. Mis clientes de conformidad a lo pactado llegaron a la Notaría 52 del Circulo de Bogotá, de conformidad a lo descrito en la promesa de compraventa.
10. Dentro de la presente demanda de reconvención no se allega acta de conciliación, ya que se va a solicitar medidas cautelares mediante escrito separado de conformidad a lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 590 del Código General del Proceso.

DAÑOS Y PERJUICIOS

DAÑO EMERGENTE

El daño se evalúa respecto del dinero entregado por parte de mis procuradas al señor Yimmy Alexander Mondragón García en virtud del contrato de promesa de compraventa, toda vez que de manera doloso el vendedor vicio el consentimiento de mis mandantes al vender un inmueble sustancialmente distinto al ofrecido y pactado. En todo caso los daños son **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000 M/CTE)** los cuales fueron entregados en la siguiente forma:

FECHA	VALOR
28/03/2018	\$45.000.000
28/03/2018	\$10.000.000
Total	\$55.000.000



PRETENSIONES

Sírvase señor Juez:

PRETENSIONES PRINCIPALES

1. **PRIMERA PRINCIPAL.** Declarar la nulidad de contrato de promesa de compraventa celebrado entre **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA** (prometiente vendedor) y **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO** (prometientes compradoras) del inmueble ubicado en la Vereda Carrasquilla Desagüe 12 del Municipio de Tenjo – Cundinamarca, por vicios del consentimiento.
2. **SEGUNDA PRINCIPAL.** Que producto de lo anterior, CONDENAR a **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA** a devolver los dineros entregados por **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO**, los cuales suman **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000 M/CTE)** entregados al demandado el 18 de marzo de 2018.
3. **TERCERA PRINCIPAL.** Condenar a **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA** a pagar a favor de **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO**, las mejoras del inmueble que se hicieron en el inmueble encartado en este proceso.
4. **CUARTA PRINCIPAL.** CONDENAR a **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA** a pagar a favor de **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO**, los intereses de mora de los dineros entregados.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

1. **PRIMERA SUBSIDIARIA DE LA PRIMERA PRINCIPAL.** Declarar la Responsabilidad civil Contractual del señor **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA** (prometiente vendedor) frente a **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO** (prometientes compradoras) del inmueble ubicado en la Vereda Carrasquilla Desagüe 12 del Municipio de Tenjo – Cundinamarca.
2. **SEGUNDA SUBSIDIARIA DE LA PRIMERA PRINCIPAL.** Declarar rescindido el contrato de promesa de compraventa celebrado entre el señor **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA** (prometiente vendedor) frente a **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO** (prometientes compradoras) del inmueble ubicado en la Vereda Carrasquilla Desagüe 12 del Municipio de Tenjo – Cundinamarca.



3. **TERCERA SUBSIDIARIA DE LA SEGUNDA PRINCIPAL.** Condenar a **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA** a pagar a favor de **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO**, con ocasión a los daños y perjuicios sufridos la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000 M/CTE)**.
4. **CUARTA SUBSIDIARIA DE LA SEGUNDA PRINCIPAL.** Condenar a **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA** a DEVOLVER a favor de **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO**, la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000 M/CTE)** indexados a la fecha de sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1603, 1502, 1508, 1511, 1515, 1947, 1546, 1609 y demás concordantes del Código Civil, 368 t 374 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Se solicita señor Juez se decreten las siguientes pruebas:

Documentales:

1. Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-289652
2. Denuncia penal por abuso de confianza No. 252866099074201800580
3. Constancia de No acuerdo conciliatorio de proceso penal
4. Fiscalía General de la Nación formato único de noticia criminal
5. Copia contrato promesa de compraventa
6. Avalúo Comercial con fecha de febrero de 2019, elaborado por Martha Yodani Díaz Avendaño RNA:3663.
7. Certificado Departamento Administrativo de Planeación de Tenjo DAP 250-06-001-0050-22/01/2019.
8. Acta de comparecencia Notario Cincuenta y Dos (52) de Bogotá
9. Declaración autenticada por notario de las demandadas con anexos



10. Recibos de transacción de un cheque y de cuenta en donde Yimmy recibe Cincuenta y cinco millones de pesos (\$55.000.000 m/cte.)
11. Impuesto predial Tenjo.
12. Copia del mapa realizado por Jimmy explicando los problemas del predio.

Interrogatorios de parte

Sírvase señor Juez practicar los siguientes interrogatorios de parte:

1. **ALBA ROCÍO PERDOMO ROJAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 47.799.946, quien es demandada dentro del presente proceso para que indique los hechos que le constan. Su dirección de notificaciones ya se encuentra dentro de la demanda.
2. **MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.019.071.596, para que indique que hechos constan, su dirección de notificación se encuentra dentro del proceso y se menciona que al momento de presente el escrito se encuentra en Francia.

Testimonios

Se solicita se decreten los siguientes testimonios:

1. Manuela Hernández Perdomo, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.019.086.840, domiciliada en la Vereda Carrasquilla Desagüe 12 de Tenjo Cundinamarca, teléfono 3183762956, correo electrónico manuhe1003@gmail.com, para que indique los hechos que le constan sobre lo concerniente al entorno en el que se realizó el contrato, así como las razones por las que se pretendía realizar el negocio jurídico.
2. Manuel Rodrigo Hernández Cortes, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.157.896 de Bogotá, domiciliado en la carrera 79ª No 11ª 40 Torre 3 apto 103 Parques de Castilla 7, celular, 3125944737, correo electrónico hermar333@gmail.com, para que manifieste las circunstancias de tiempo modo y lugar de lo que paso el día de comparecencia a la firma de la escritura pública, ya que el acompañó a las aquí demandadas y a su vez manifieste lo que le consta del inmueble aquí encartado.



Dictamen pericial.

De conformidad al artículo 227 del Código General del Proceso, me permito solicitar a este honorable despacho me sea otorgado término para presentar Dictamen Pericial acerca del valor del inmueble y de las mejoras realizadas por mis clientes, el cual no es posible allegarlo al recorrer el traslado y mucho menos en el término de la demanda de reconvención.

ANEXOS

Solicito se tengan como anexos los documentos mencionados en el acápite de pruebas, el poder ya se encuentra radicado en su despacho.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

De conformidad a las reglas del Código General de Proceso en lo que respecta a la demanda de reconvención, este despacho es el competente para adelantar el proceso ordinario y la cuantía es de \$55.000.000 m/cte.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en carrera 7 No. 33-32 oficina 1402 del edificio Telesentinel Bogotá, o al correo alexander.pinzon@cohenabogados.com.co, en la secretaria de su despacho o la página web de la entidad.

La señora Alba Rocío Perdomo Rojas, recibe notificaciones en la Vereda Carrasquilla Desagüe 12 de Tenjo Cundinamarca o al correo megaplantaspro@gmail.com celular 3224069506.

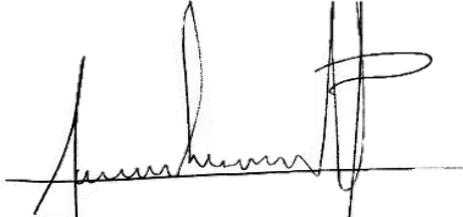
La señora María Salome Hernández Perdomo, recibe notificaciones por correo electrónico salo12066@gmail.com, se indica al despacho que se encuentra en Francia.

Yimmy Alexander Mondragón García, recibe notificaciones a jimmyamondragon@hotmail.com la Vereda Carrasquilla Desagüe 12 de Tenjo Cundinamarca. El correo se encuentra en el escrito de la demanda.



La apoderada del demandante en la calle 11 No. 6 – 18 piso 2 Cota – Cundinamarca, correo electrónico mercecas22@hotmail.com. El correo se encuentra en el escrito de la demanda.

Atentamente;



JOHN ALEXANDER PINZÓN RESTREPO

C.C. 1.026.580.086 de Bogotá

T.P. 273.031 del Consejo Superior de la Judicatura



AVALUO COMERCIAL

PREDIO RURAL
MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA

EL DESAGUE

ELABORADO POR:
MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO
RNA: 3663

FEBRERO DE 2019



AVALUOS INMUEBLES RURALES

AVALUO COMERCIAL

INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE					AVALUO No. 9047		
FECHA DE VISITA AL INMUEBLE	21 DE ENERO DEL 2019		FECHA ELABORACIÓN DE INFORME	2 DE FEBRERO DEL 2019		FECHA ENTREGA DEL INFORME	4 DE FEBRERO DEL 2019
NOMBRE DE SOLICITANTE							
DIRECCION DEL INMUEBLE							
PROPIETARIO ACTUAL							
MUNICIPIO							
TIPO DE INMUEBLE:							
FRENTE:							
LINDEROS Y DIMENSIONES							
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1718, DE FECHA 8 DE AGOSTO DEL 2016, OTORGADA EN LA NOTARIA 52 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C							
NORMATIVIDAD							
EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TENJO CUNDINAMARCA, SE RIGE POR EL ACUERDO NUMERO 10 DEL AÑO 2014, POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISION GENERAL. EL PREDIO CUENTA CON LOS SIGUIENTES USOS: NORMATIVIDAD GENERAL: USO AGROPECUARIO; USO PRINCIPAL: AGROPECUARIO MECANIZADO; USO COMPATIBLE: INFRAESTRUCTURA, PARA DISTRITOS DE ADECUACION DE TIERRAS. USOS CONDICIONADOS: ACTIVIDAD AGRICOLA CONFINADA (CULTIVOS BAJO INVERNADEROS) USOS PROHIBIDOS: RESIDENCIAL CON INTENSIDAD URBANA Y SUBURBANA, INDUSTRIALES, LOTEOS Y PARCELACIONES PARA USO RESIDENCIAL CAMPESTRE, MINERIA, APROVECHAMIENTO FORESTAL DE ESPECIES EXOTICAS Y LOS DEMAS NO CONSIDERADOS COMO SUS PRINCIPALES COMPATIBLES O CONDICIONADOS.							
LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE							
EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TENJO, VEREDA CARRASQUILLA. ESTA UBICADO A 7,5 KM DE TENJO, LA DISTANCIA DE LA VIA PRINCIPAL (TENJO LA PUNTA) AL PREDIO, ES DE 1,35 KM.							
COORDENADAS GEOGRAFICAS							
VEREDAS ALEDANAS							
VIAS DE ACCESO DEL SECTOR							
TOPOGRAFIA:							
FORMA GEOMETRICA							
TIPO DE SUELO:							
CULTIVOS:							
RONDA DE HIDRICA:							
RESERVA FORESTAL							
CERRAMIENTOS:							
SISTEMA DE RIEGO Y DRENAJE							
ALTITUD							
PISO TERMICO							
REGIMEN DE LLUVIAS							
MESES DE VERANO							
CONDICIONES HIDROLOGICAS							
PRECIPITACION							
TITULACION							
ESCRITURAS							
MATRICULA INMOBILIARIA.							
INMUEBLE							
SERVICIOS PUBLICOS							
DESCRIPCION							
ACUEDUCTO							
ALCANTARILLADO							
ENERGIA ELECTRICA							
LINEA TELEFONICA							
GAS NATURAL							
RECOLECCION DE BASURAS							
ALUMBRADO PUBLICO							

Dirección Calle 74A # 22 – 31 Oficina 301 contacto@avaluosacreditados.com
Teléfono: (031) 7537826 Celular: 319 7607579

CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES	
CIMENTACIÓN	PLACA FLOTANTE
ESTRUCTURA	CASA PREFABRICADA
CUBIERTA	TEJA DE BARRO COLONIAL

CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

CIMENTACIÓN	PLACA FLOTANTE
ESTRUCTURA	CASA PREFABRICADA
CUBIERTA	TEJA DE BARRO COLONIAL
ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCION (MATERIALES Y ACABADOS)	
FACHADA	PANETADA Y PINTADA.
MUROS	PINTADOS
PISOS	EN CERAMICA Y MADERA LAMINADA
ESCALERAS	SIN
CIELO RASOS	EN MADERA
CLOSETS	EN MADERA
PUERTAS	EN MADERA
VENTANAS	METALICAS
COCINA	INTEGRAL MESON EN GRANITO, MUEBLES EN MADERA.
BAÑOS	DOS, CON DIVISION EN VIDRIO.
EQUIPOS ESPECIALES	NINGUNO

DESCRIPCION DE LAS DEPENDENCIAS Y TIPO DE CONSTRUCCION

TRADICIONAL	<input type="checkbox"/>	MODERNO	<input type="checkbox"/>	BUENO /AGRAD	<input checked="" type="checkbox"/>
PREFABRICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>
MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL	<input type="checkbox"/>	AUTOCONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	DEFICIENTE	<input type="checkbox"/>

DISTRIBUCION / PISOS	1	2	3	4
ALCOBAS	3			
SALA	1			
COMEDOR	1			
HALL				
BANOS	2			
COCINA	1			
ESTAR				
AREA DE BODEGA				
ANTEJARDIN	1			
ZONA DE ROPAS	1			

DISTRIBUCION / PISOS	1	2	3	4
PATIO INTERIOR				
AREA DE LOCAL				
CUARTO DE SERVICIO				
BAÑO DE SERVICIO				
BODEGA				
TERRAZA				
GARAJE CUBIERTO				
GARAJE DESCUBIERTO				
LOCAL/Z. LAVANDERIA				
No. PISOS CASA PREFAB.		1		

OBSERVACIONES

NOTA: SE TRATA DE UN PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 50N.289652, CEDULA CATASTRAL NUMERO 00-00-0002-0408-000, CON AREA DE ACUERDO A CERTIFICADO CATASTRAL DE 1 Ha 8464 M2 EL AVALUO LO SOLICITAN EXPRESAMENTE SOBRE UN AREA DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSION, LA CUAL DE ACUERDO A PROMESA DE COMPRAVENTA ES DE 781 M2. DE ACUERDO A MEDIDAS TOMADAS EN VISITA REALIZADA EL AREA CUYOS LINDEROS SON LA CERCA VIVA, ES DE 798 M2 APROXIMADAMENTE. EN LA VISITA SE INCLUYE CASA PREFABRICADA CON AREA APROXIMADA DE 80,8 M2. SE TIENEN EN CUENTA PARA EL PRESENTE AVALUO LOS ACABADOS QUE SE OBSERVAN EN VISITA REALIZADA.

METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO (DESCRIPCION)

METODO COMPARATIVO DEL MERCADO.
 PARA DETERMINAR EL VALOR DEL TERRENO, SE SELECCIONAN PREDIOS EN VENTA UBICADOS EN LA MISMA VEREDA CARRASQUILLA CON AREAS NO MAYORES A 2000 M2.
 PARA DETERMINAR EL VALOR DE LA VIVIENDA PREFABRICADA, SE SOLICITA INFORMACION. ESTAS VIVIENDAS LAS VENDEN SIN ACABADOS. EL VALOR DE CASA PREFABRICADA DE 80 M2 SOBRE PLACA, ES DE ~~\$32.000.000=~~. SE TIENEN EN CUENTA LOS ACABADOS

DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
TERRENO	781,00	\$ 134.000,00	\$ 104.654.000,00
CASA PREFABRICADA	80,80	\$ 1.010.000,00	\$ 81.608.000,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO		PESOS	\$ 186.262.000

SON: CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE.

Dirección Calle 74A # 22 – 31 Oficina 301 contacto@avaluosacreditados.com
 Teléfono: (031) 7537826 Celular: 319 7607579

MÉTODO VALUATORIO: COMPARATIVO DE MERCADO HOMOGENIZACIÓN. VENTA DE LOTE
EN EL SECTOR: TENJO VDA CARRASQUILLA

Teléfono	Valor M2	Valor venta	Fuente	Factor Fuente	Tamaño M2	Factor Tamaño	Ubicación	Factor Ubicación	Factor Topografía	Resultados
3115649032	\$ 110.000	\$ 220.000.000	INTERNET	0,98	2.000,00	1,10	VDA. CARRASQUILLA	1,10	1,00	\$ 130.438
3118786336	\$ 116.183	\$ 280.000.000	INTERNET	0,98	2.410,00	1,10	VDA. CARRASQUILLA	1,00	1,00	\$ 125.245
3118786336	\$ 110.000	\$ 220.000.000	INTERNET	0,98	2.000,00	1,10	VDA. CARRASQUILLA	1,10	1,00	\$ 130.438
3002367227	\$ 114.332	\$ 142.000.000	INTERNET	0,98	1.242,00	1,00	VIA CHITASUGA	1,10	1,00	\$ 123.250
3193257759	\$ 125.000	\$ 250.000.000	INTERNET	0,98	2.000,00	1,10	VIA TENJO LA PUNTA	1,00	1,00	\$ 134.750
3202244115	\$ 148.771	\$ 230.000.000	INTERNET	0,95	1.546,00	1,00	VDA. CARRASQUILLA	1,00	1,00	\$ 141.332
3202244115	\$ 149.493	\$ 280.000.000	INTERNET	0,95	1.873,00	1,05	VDA. CARRASQUILLA	1,00	1,00	\$ 149.119

Promedio	124.825,44
Desv. Standar	17.350,81
Coef. De Variación	13,90%

Promedio	133.510,28
Desv. Standar	9.118,07
Coef. De Variación	6,83%

VALOR ADOPTADO POR M2	\$ 134.000	\$ 104.654.000,00
-----------------------	------------	-------------------

ÁREA DEL PREDIO

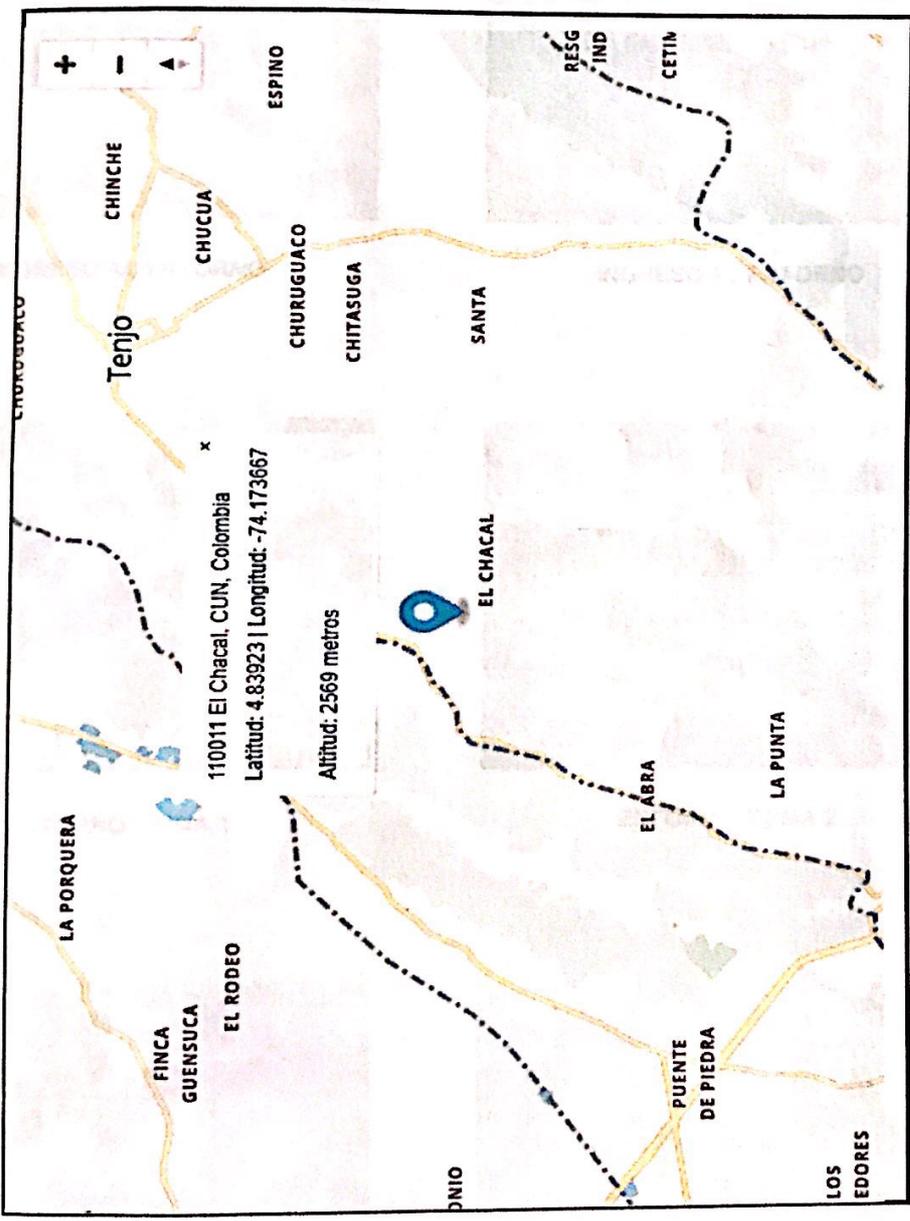
781 M2

LIMITE SUPERIOR	\$ 143.118	\$ 111.775.211	\$ 82.000.000	\$ 193.775.211
LIMITE INFERIOR	\$ 124.882	\$ 97.532.789	\$ 82.000.000	\$ 179.532.789

MEMORIA DE CALCULO			
COSTO DE REPOSICION			
VALOR DE REPOSICIÓN M2		CONSTRUCCION	
AREA CONSTRUIDA			80,80
COSTOS DIRECTOS	\$	880.000,00	
COSTOS INDIRECTOS	\$	220.000,00	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	1.100.000,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	1.100.000,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	88.880.000,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	88.880.000,00	\$ 1.100.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	10	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	60	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		14,29%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	1,5 ✓	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	7.276.257,34	8,19%
Determinación valor actual de la Construcción		\$	7.276.257,34
TOTAL REPOSICIÓN	\$	88.880.000,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	7.276.257,34	
SUBTOTAL	\$	81.603.742,66	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	=	\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	81.603.742,66	\$ 1.009.947,31
VALOR 1º PISO	100%	\$ 81.603.742,66	\$ 1.009.947,31
VALOR PISOS RESTANTES	\$	-	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$	82.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
VALOR POR M²	\$	1.009.947,31	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$	1.010.000,00	

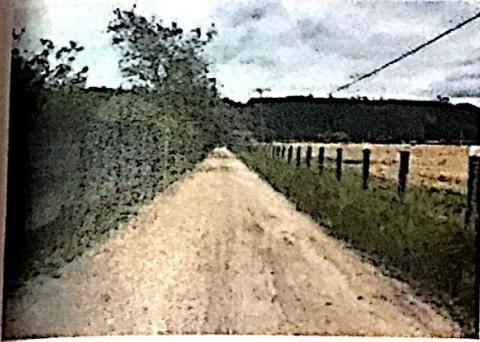
UBICACIÓN DEL INMUEBLE

9047



SOPORTE FOTOGRÁFICO

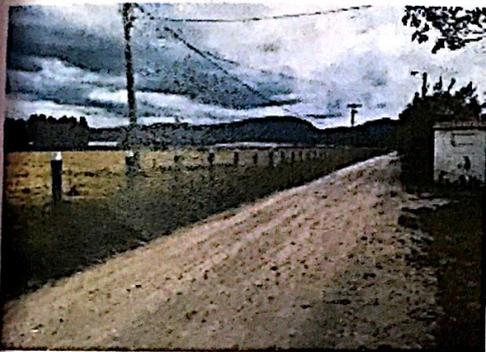
9047



INGRESO AL ENTORNO



INGRESO AL ENTORNO



ENTORNO TOMA 1



ENTORNO TOMA 2



INGRESO AL PREDIO



FACHADA CONSTRUCCIÓN



INGRESO CONSTRUCCIÓN



JARDINES LATERALES - TOMA 1 -



JARDINES LATERALES - TOMA 2 -



JARDINES LATERALES - TOMA 3 -



JARDINES LATERALES - TOMA 4 -



KIOSCO - BBQ



JARDINES LATERALES - TOMA 5 -



PASILLO DE INGRESO



SALA



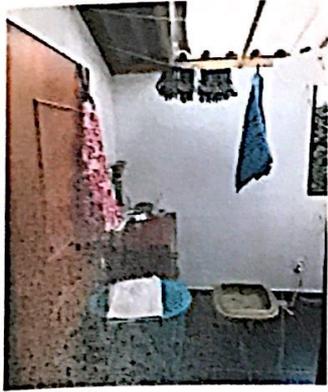
COMEDOR



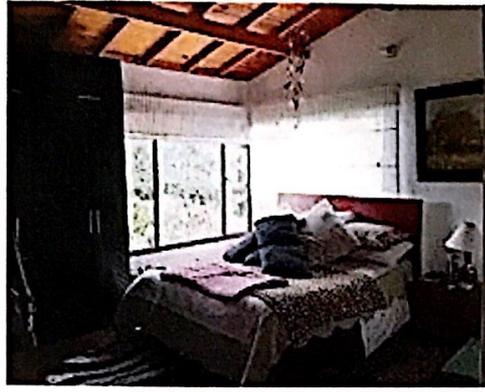
COCINA



ÁREA LAVANDERÍA TOMA 1



ÁREA LAVANDERÍA TOMA 1



ALCOBA 1



CLOSET ALCOBA 1



ALCOBA 2



CLOSET ALCOBA 2



ALCOBA 3



BAÑO 1 TOMA 1



BAÑO 1 TOMA 2



ALCOBA 4



JARDINES LATERALES - TOMA 6 -



JARDINES LATERALES - TOMA 7 -



JARDINES LATERALES - TOMA 8 -



PIN de Validación: c1b0b69



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52075309, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de May de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-52075309**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2020.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CALLE 8A # 68D - 17

Teléfono: 3143234443

Correo Electrónico: martha7228@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52075309.

El(la) señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación c1be0b69



PIN DE VALIDACIÓN

c1be0b69

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticuatro (24) días del mes de Diciembre del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190204965117908873

Nro Matrícula: 50N-289652

Página 1

Impreso el 4 de Febrero de 2019 a las 03:43:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TENJO VEREDA: TENJO
FECHA APERTURA: 04-09-1975 RADICACIÓN: 75042911 CON: DOCUMENTO DE: 30-05-1994

CODIGO CATASTRAL: 257990000000000204080000000000COD CATASTRAL ANT: 25799000000020408000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO A ERADO ASI:" POR UN COSTADO CON TERRENOS DE A CORREA POR OTRO TER DE SUSANA GONZAL POR OTRO
TERRENOS DE CORREA CAMELLON AL MEDIO QUE LE SIRVE DE A LOS MISMOS DUE/OS".

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION EL DESAGUE



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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-1928 Radicación:

Doc: SIN INFORMACION 49 del 22-01-1928 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: BERNAL FRANCISCO

DE: CORREA SERGIO

DE: GONZALEZ ELIAS

DE: GONZALEZ OBDULIA

A: BERNAL FRANCISCO

A: BERNAL ISMENIA

A: GONZALEZ OBDULIA

X

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-06-1976 Radicación: 7642047

Doc: ESCRITURA 127 del 26-05-1976 NOTARIA de FUNZA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: GONZALEZ BERNAL CANDIDA ROSA

DE: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS

DE: GONZALEZ DE GACHANCIPA MARIA SATURIA

DE: GONZALEZ JORGE EDUARDO

A: MUGNO O. ARNULFO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-1976 Radicación: 76080504



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190204965117908873

Nro Matrícula: 50N-289652

Página 2

Impreso el 4 de Febrero de 2019 a las 03:43:34 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3731 del 08-10-1976 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES.

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

DE: MUGNO OSPINO ARNULFO

A: VALLEJO SALAZAR ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-09-1977 Radicación: 1977-77819

Doc: SENTENCIA SN del 18-01-1977 JUZG.14 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS

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

DE: BERNALDE GONZALEZ ISMENIA

DE: GONZALEZ HIPOLITO

A: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS

A: VALLEJO SALAZAR ALBERTO

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

X

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-10-1986 Radicación: 86139564

Doc: ESCRITURA 4335 del 04-10-1985 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DE CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: VALLEJO SALAZAR ALBERTO

CC# 17149107

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

CC# 19050968 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-10-1986 Radicación: 86139565

Doc: ESCRITURA 4550 del 21-10-1986 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC. 4335 DEL 04-10-85 NOT. 18A. BTA EN CUANTO A QUE ES VENTA DE CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: VALLEJO SALAZAR ALBERTO

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-04-1990 Radicación: 17339/90

Doc: OFICIO 0493 del 02-04-1990 JUZG. 26 C.M. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CASTAEDA Y CIA. LTDA. COBRAC.S.

A: RIPPE FLOREZ JORGE HUMBERTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190204965117908873

Nro Matrícula: 50N-289652

Impreso el 4 de Febrero de 2019 a las 03:43:34 PM

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

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

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

X

A: SOCIEDAD INVERSIONES RIGARB LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-11-1990 Radicación: 51063

Doc: OFICIO 1280 del 25-09-1990 JUZG. 26 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CASTA/EDA Y CIA LTDA. COBRAC:S

A: RIPPE FLOREZ JORGE HUMBERTO

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

A: SOCIEDAD INVERSIONES RIGARD LTDA.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 1995-72685

Doc: ESCRITURA 802 del 03-03-1988 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS

CC# 20992511

A: AGROINVERSIONES LOS HELECHOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 1995-72687

Doc: ESCRITURA 179 del 16-09-1995 NOTARIA UNICA de TENJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITUTRA 802 DEL 03-03-88 DE LA NOT.14 DE BOGOTA EN CUANTO AL NOMBRE
CORRECTO DEL LOTE OBJETO DE LA VENTA.

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

A: AGROINVERSIONES LOS HELECHOS LTDA.

X

A: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS

CC# 20992511

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-01-1996 Radicación: 1996-1736

Doc: ESCRITURA 6456 del 13-12-1995 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 211 HIPOTECA DE DERECHOS PROINDIVISO EN PROPORCION DEL DERECHO DE CUOTA

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

DE: RIPPE SIERRA WILLIAM

CC# 19050968

X

A: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

CC# 79301814

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-01-1996 Radicación: 1996-1738

Doc: ESCRITURA 12 del 05-01-1996 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190204965117908873

Nro Matrícula: 50N-289652

Página 4

Impreso el 4 de Febrero de 2019 a las 03:43:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA 6456 DEL 13-12-95 EN CUANTO QUE LA HIPOTECA CORRESPONDE A LA
PROPORCION DEL DERECHO DE CUOTA

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

A: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

CC# 79301814

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

CC# 19050968 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-11-1996 Radicación: 1996-75214

Doc: OFICIO 2077 del 29-10-1996 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-10-1997 Radicación: 1997-75627

Doc: ESCRITURA 2824 del 12-09-1997 NOTARIA 41 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 611 ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA

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

DE: SOCIEDAD AGROINVERSIONES LOS HELECHOS LTDA.

A: CALDERON PRADA EFRAIN

NIT# 860525518

A: NURMI DE CALDERON ANNE KRISTINA

CC# 19166687 X

X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 015 Fecha: 15-03-1999 Radicación: 1999-15154

Doc: OFICIO 1605 del 11-11-1998 JUZGADO 33 CIVIL MCPAL de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO ANULADA POR DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO HAY OTRO EMBARGO EJECUTIVO VIGENTE

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

DE: INMOBILIARIA OSPINA Y CIA LTDA

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-54986

Doc: OFICIO 2389 del 27-09-2004 JUZGADO 16 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJEC. D.C. # 1996-6834.

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

DE: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190204965117908873

Nro Matrícula: 50N-289652

Página 5

Impreso el 4 de Febrero de 2019 a las 03:43:34 PM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-54990

Doc: AUTO S/N del 07-09-2004 JUZGADO 16 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$56,100,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE DERECHO DE CUOTA.

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

A: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-54988

Doc: ESCRITURA 2228 del 08-06-2006 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA. SEGUN EXHORTO # 90 PROFERIDO POR EL JUZG. 16 C.CTO. BTA. DE FECHA 27-09-2004.

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

DE: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

A: RIPPE SIERRA WILLIAM



CC# 19050968

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-07-2008 Radicación: 2008-57481

Doc: ESCRITURA 1643 del 09-07-2008 NOTARIA 52 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 12.30%

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

DE: CALDERON ANNE KRISTINA

No.16445958.

X PASAPORTE FILANDES

DE: CALDERON PRADA EFRAIN

CC# 19166687

A: BERNAL CUERVO JOSE JOAQUIN

CC# 19110044 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-02-2009 Radicación: 2009-14988

Doc: ESCRITURA 3086 del 04-12-2008 NOTARIA 52 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.30%

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

DE: BERNAL CUERVO JOSE JOAQUIN

CC# 19110044

A: CARDENAS RAMIREZ HECTOR OSWALDO

CC# 7218889 X

A: FONSECA SANCHEZ GIOVANNY

CC# 79435418 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-09-2016 Radicación: 2016-61308

Doc: ESCRITURA 3494 del 30-11-2012 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A 11.89%

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 BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA



Certificado generado con el Pin No: 190204965117908873

Nro Matrícula: 50N-289652

Impreso el 4 de Febrero de 2019 a las 03:43:34 PM

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

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

CC# 7218889

CC# 79435418

CC# 7185229 X

DE CARDENAS RAMIREZ HECTOR OSWALDO
DE FONSECA SANCHEZ GIOVANNY
A: MONDRAGON GARCIA YIMMI ALEXANDER

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-09-2016 Radicación: 2016-61310

Doc: ESCRITURA 1718 del 08-08-2016 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NO. 3494 DE NOVIEMBRE 30 DE 2012 DE LA NOTARIA 52 DE BOGOTA. EN EL SENTIDO DE DEJAR EN CLARO QUE EL PORCENTAJE QUE SE TRANSFIERE ES EL 12.30% CORRESPONDIENTE A 2450 M2.

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

DE CARDENAS RAMIREZ HECTOR OSWALDO
DE FONSECA SANCHEZ GIOVANNY
A: MONDRAGON GARCIA YIMMI ALEXANDER

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

CC# 7218889

CC# 79435418

CC# 7185229

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-10-2016 Radicación: 2016-74634

Doc: ESCRITURA 2382 del 12-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 7.84%

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

E: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS
MONDRAGON GARCIA YIMMI ALEXANDER

CC# 20992511

CC# 7185229 X

TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

ALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Notación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 29-07-1994

MUNICIPIO TENJO 799 INCLUIDO VALE 21/05/90

Notación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-11514 Fecha: 07-10-2010

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)

Notación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014

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)

Notación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: CI-12374 Fecha: 12-04-1999

ANULA ESTA ANOTACION POR DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO HAY EMBARGO EJECUTIVO VIGENTE

Notación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-2339 Fecha: 13-03-2009

PERSONAS NOMBRES CORREGIDOS SEGUN TITULO VALE. ART.35 DL.1250/70 C9-2339 CID

Notación Nro: 19 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-6295 Fecha: 21-07-2016

PERSONAS NOMBRE CORREGIDOS DE VENDEDOR A COMPRADOR SEGUN TEXTO DEL TITULO REGISTRADO, SALVEDAD VALE, ART.59 DL.1579 DEL 2012, JEH C2016-6295

Notación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-2339 Fecha: 13-03-2009

PERSONAS NOMBRE INCLUIDO SEGUN TITULO VALE. ART.35 DL.1250/70 C9-2339 CID



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190204965117908873

Nro Matrícula: 50N-289652

Impreso el 4 de Febrero de 2019 a las 03:43:34 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

AGENCIARIO: Realtech
CERNO: 2019-55942
SOLICITADO EN: BOGOTA

FECHA: 04-02-2019

Aura Rocio Espinosa Sanabria
Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

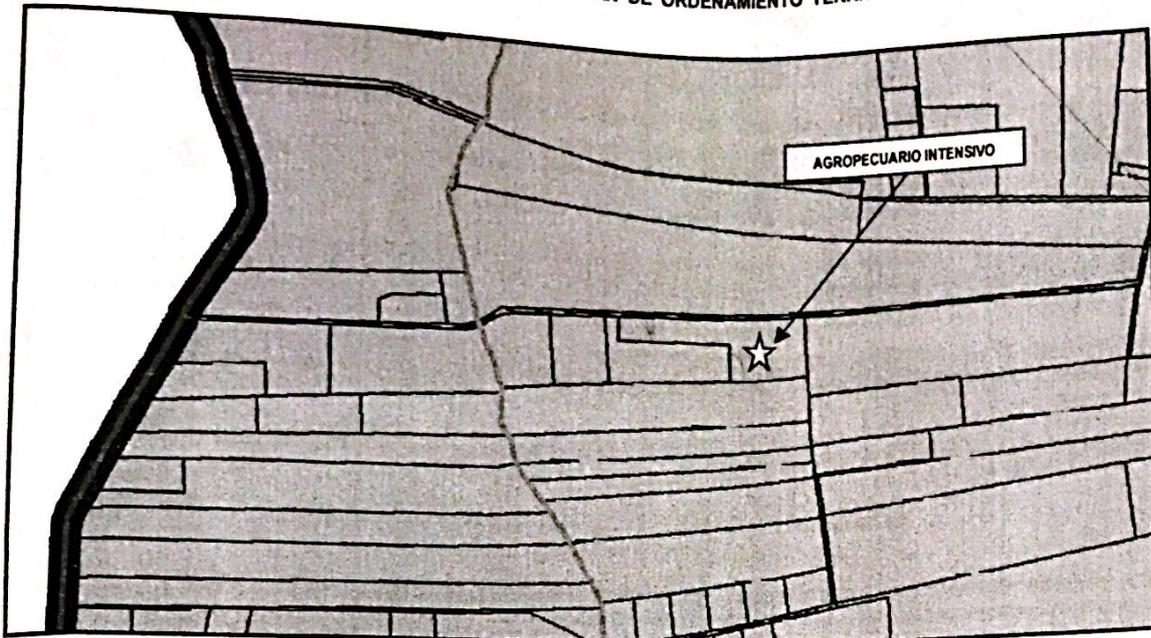


**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DE TENJO

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número catastral 00-00-0002-0408-000, denominado EL DESAGUE, ubicado en la vereda CARRASQUILLA, de propiedad según Registro Catastral vigencia 2018 a nombre de GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS, por su localización dentro de la cartografía del ACUERDO MUNICIPAL N°10 DE 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTÓ LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL MUNICIPIO DE TENJO, CUNDINAMARCA", cuenta con los siguientes usos:



FUENTE: PLANO DIGITAL IGAC 2013

❖ **NORMATIVIDAD GENERAL:**

❖ **NORMATIVIDAD GENERAL: USOS AGROPECUARIOS – ARTICULO 122.- NUMERAL 2: AGRICULTURA INTENSIVA:** Es el conjunto de prácticas a través de las cuales se realiza una explotación intensiva de la tierra mediante la utilización de maquinaria, sistemas de riego, fertilización y control químico de plagas, mejoramiento genético. De manera general implica la utilización de mayor cantidad de mano de obra. El desarrollo de este tipo de usos implica la aplicación de los siguientes lineamientos:

- a) Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosecha de productos (tractores, combinadas y similares).
- b) Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva.
- c) Pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva.
- d) Un mínimo del 10% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.

❖ **ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. ARTICULO 16.-** En las áreas de conservación y protección o de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Tenjo, será posible desarrollar los usos que se indican a continuación.

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 06
ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES		
ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA		
Usos		
Uso principal	Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Cultivos permanentes intensivos; agroindustriales, con planes de manejo sostenible de agua, suelos, aire y vegetación natural. Manejo integrado de los recursos naturales. Se debe dedicar, como mínimo, el 10% del predio para uso forestal protector, para promover la malla ambiental.	
Usos compatibles	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras; infraestructura para la prestación de servicios públicos domiciliarios; vivienda del propietario y trabajadores.	
Usos condicionados	Actividad agrícola confinada (cultivos bajo invernadero), agroindustria, actividad pecuaria confinada (especies menores y bovinos), infraestructura de servicios públicos, infraestructura vial, Comercio y servicios 4, Dotacional 4.	
Usos prohibidos	Residencial con intensidad urbana y suburbana, industriales, loteos y parcelaciones para uso residencial campestre, minería, aprovechamiento forestal de especies exóticas y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados.	

ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA

ÁREAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA

USOS

Uso Principal	Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal; Cultivos permanentes intensivos; Manejo integrado de los recursos naturales. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector, para promover la formación de corredores ecológicos.
Usos Compatibles	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras; Infraestructura para la prestación de servicios públicos domiciliarios; Vivienda del propietario y trabajadores; Usos institucionales de tipo rural, (solamente de carácter público) Dotacional 3.
Usos Condicionados	Investigación controlada, explotaciones pecuarias confinadas intensivas (granjas avícolas, porcícolas, cunícolas, caprinas de alta producción); estanques piscícolas, perreras y caballerizas. Agrícola intensivo bajo invernadero (existentes a la aprobación de este acuerdo); Agroindustria, con planes de manejo sostenible de agua, suelos, aire y vegetación natural; Antenas de telecomunicaciones; Agroturismo, ecoturismo y etnoturismo.
Usos Prohibidos	Industriales, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda.

❖ **NOTA DE INTERES GENERAL: VALLADOS (CASILLA 7-FICHA NUG-R-20):** En los predios colindantes con vallados, el cerramiento levantará a 2.5 Ml a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 Ml siguientes al cerramiento.

La presente se expide a solicitud de la señora **VIVIANA AMAYA MORA**, identificada con la C.C. N°52.087.010. De acuerdo a los radicados N°0352-2 y DAP N°0110 de fecha 21-01-2019. Dada en Tenjo Cundinamarca, a los Veintidós (22) días del mes de Enero de dos mil Diecinueve (2019).

(Handwritten Signature)
ANDRES ARTURO PABON LORA
 Director.-

SE ANEXA CARTOGRAFIA:



FUENTE: PLANO DIGITAL SUMINISTRADO POR IGAC 2018

Firma:	Elaborado por: <i>(Signature)</i>	Revisado por:	Aprobado por:
Nombre:	NUBIA ESPERANZA CASTAÑEDA RICO	ANDRES ARTURO PABON LORA	ANDRES ARTURO PABON LORA
Cargo:	Profesional Universitario	Director	Director
Fecha:	Enero de 2019	Enero de 2019	Enero de 2019

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Tenjo - Cundinamarca., identificado con cédula de ciudadanía No 7.185.229 de Tunja y ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS, mayor de edad, domiciliada en Tenjo, identificado con la cédula de ciudadanía No 41.799.946 de Bogotá, MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.019.071.596 de Bogotá Y MANUELA HERNANDEZ PERDOMO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.019.086.840 y quienes para este contrato se denominan los **PROMETIENTES COMPRADORES**, se ha convenido en celebrar un contrato de Promesa de Compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.**- Los Prometientes Vendedores como actuales poseedores de buena fé, conforme a la escritura pública de venta No 2382 de fecha doce (12) de octubre de 2016 celebrada con la señora Ana Clovis González de Bulla prometen en venta real y efectiva a los Prometientes Compradores quienes se comprometen a comprar el derecho de cuota equivalente al tres punto noventa y dos por ciento (3.92%) del **LOTE DE TERRENO** con área aproximada de 781 metros cuadrados, cuyos linderos específicos son: Por el Norte, en veinte metros (20 mts), con la carretera de acceso; Por el Oriente, en cuarenta metros y 20 centímetros (40,20), con predio de la señora Leonor Bulla González; Por el Sur, en veinte metros (20 mts), con predio de Lina María Rodríguez y por el Occidente, en cuarenta metros veinte centímetros (40,20 mts) con predio del señor CARLOS TELLEZ. - **PARAGRAFO PRIMERO.** - Los Prometientes Vendedores en la actualidad tienen el Derecho de dominio y la posesión en común y pro indiviso sobre el inmueble. Así mismo, se aclara que la venta se realizara como cuerpo cierto. A este inmueble le corresponde la cédula catastral numero 00-00-0002-0408-000 del municipio de Tenjo y folio de matricula inmobiliaria numero 50N-289652 según se especifica en la escritura pública número veintitrés ochenta y dos (2382) del doce (12) de Octubre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaria Cincuenta y Dos (52) **CLAUSULA SEGUNDA.**- Los Prometientes Compradores pagarán a los Prometientes Vendedores como precio total del inmueble acordado en venta la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M-CTE (\$385.000.000)** que será cancelado así:

- El día 28 de marzo de 2018, será entregada la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00)** como cuota inicial.
- El 1 de octubre de 2018, será entregada una segunda cuota de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00)**.
- Y finalmente el saldo equivalente a **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$285.000.000.00)** será cancelado el 1 de abril de 2019.



- Adicionalmente, será cancelado por parte de los prometiotes compradores una suma correspondiente a NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE MENSUALES (\$900.000.00) que serán cancelados de forma anticipada por 6 meses, esto en relación con el usufructo del inmueble mientras se cancela la totalidad del saldo.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En caso de mora en los plazos pactados se cobrarán interés sobre el saldo a una tasa del 1.2% por mes o fracción de mes –

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Para entenderse realizados los pagos a que se refiere esta cláusula se expedirán los recibos correspondientes en donde conste el pago debidamente firmados por quien recibe el dinero y por quien lo entrega.

CLAUSULA TERCERA.- La firma de la escritura pública que perfecciona esta promesa de compraventa se realizará una vez este cancelado la totalidad del valor pactado y como fecha establecida el día 29 de Julio del 2019 en la notaria 52 del circuito de Bogotá alas 2:00 p.m

CLAUSULA CUARTA.- La entrega del inmueble prometido en venta se efectuará una vez se cancele la cuota inicial del precio establecido en la cláusula segunda de este documento en el estado de conservación en el cual se hizo la negociación.

CLAUSULA QUINTA.- Los prometiotes vendedores manifiestan que el inmueble que se prometen en venta lo poseen de manera quieta, pacífica y pública y garantizan desde ahora en adelante no enajenarlo a persona natural o jurídica diferente al prometiote comprador de la presente promesa. Los prometiotes vendedores y prometiotes compradores tienen pleno conocimiento que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa se encuentra con problemas de titularidad. Así mismo manifiestan que el derecho de cuota del inmueble prometido en venta, se halla a paz y salvo para con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal, por todo impuesto, carga, tasa, contribución o valorización a la fecha, comprometiéndose a entregar el derecho de cuota del inmueble a paz y salvo por los anteriores conceptos a la fecha de firma de la escritura pública de compra-venta del derecho de cuota del inmueble, cargas que serán por cuenta del Prometiote Comprador a partir de esa fecha.

CLAUSULA SEXTA.- Las partes acuerdan que el incumplimiento de lo pactado en este documento por parte del Prometiote Vendedor ocasionara que este pague al Prometiote Comprador la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M-CTE (\$20.000.000), así mismo si el Prometiote Comprador es quien incumple lo pactado en este documento, este deberá pagar el valor de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000) sin perjuicio de hacer efectiva las obligaciones convenidas en este acuerdo.

PARAGRAFO: La mora en el pago total causara intereses bancarios sobre el saldo adeudado, proporcionales al tiempo en mora, a una tasa del 1.2% de interés, El tiempo máximo para el pago total de las obligaciones adquiridas será el 1 de abril de 2019.

CLAUSULA SÉPTIMA.- Los gastos notariales y de registro que genere el perfeccionamiento de este contrato serán pagaderos así: La retención en la fuente será cancelada por el prometiote vendedor, los gastos de registro de la escritura pública serán cancelados por los prometiotes compradores, los derechos notariales serán pagaderos por partes iguales.

CLAUSULA OCTAVA. - El presente documento presta merito ejecutivo por las obligaciones contenidas en el





sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno y se entiende como la real promesa de compraventa del inmueble motivo de esta promesa.

Conformes con el contenido del presente documento se firma ante Notario, en Tenjo por quienes intervienen a los veintiocho (28) días del mes de Marzo de dos mil dieciocho (2018) en el Municipio de Tenjo - Cundinamarca.

PROMETIENTE VENDEDOR

YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA
C.C No. 7.185.229 Tunja

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS
C.C. 41.799.946 de Bogotá

Maria Salome Hernandez Perdomo.
MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO
C.C. 1.019.071.596 de Bogotá

MANUELA HERNANDEZ PERDOMO
C.C. 1.019.086.840 de Bogotá



HOJA ADICIONAL PARA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION DE DOCUMENTO (ART. 68 LEY 960/70)

Se adiciona esta hoja la cual hace parte del presente documento, firmado por el (la, los, las) compareciente(s), cuyos sellos de unión certifican la continuidad del mismo



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO



Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

6142

En la ciudad de Tenjo, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintiocho (28) de marzo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Tenjo, compareció:

YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007185229 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]



Sru81evgoj98 28/03/2018 - 09:46:11:251



----- Firma autógrafa -----

ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041799946 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]



Zrofyuhafda3 28/03/2018 - 09:47:12:943



----- Firma autógrafa -----

MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1019071596 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]



Sf2aae7ao2g 28/03/2018 - 09:48:08:921



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la Información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO y que contiene la siguiente información CONTRATO.

-del 8762002-8760256

**FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL
CONOCIMIENTO INICIAL**

Fiscalía 2 acciones

Fecha de Recepción: 10/OCT/2018
Hora: 00:00:00
Departamento: CUNDINAMARCA
Municipio: FUNZA

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia: 252866099074201800580
Departamento: 25 - CUNDINAMARCA
Municipio: 256 - FUNZA
Entidad Receptora: 60 - FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Unidad Receptora: 99074 - UNIDAD DE INTERVENCION TEMPRANA
FUNZA
Año: 2018
Consecutivo: 00580

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia: QUERELLA
Delito Referente: 337 - ABUSO DE CONFIANZA. ART. 249 C.P.
Modo de operación del delito:
Grado del delito: NINGUNO
Ley de Aplicabilidad: LEY 906

AUTORIDADES

El usuario es remitido por una Entidad ? NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre: ALBA
Segundo Nombre: ROCIO
Primer Apellido: PERDOMO
Segundo Apellido: ROJAS
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°.: 41799946
Género: MUJER
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Estimación de los daños y perjuicios (en delitos
contra el patrimonio): 0

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: JUAN
Segundo Nombre: CARLOS
Primer Apellido: TIBAQUIRA
Segundo Apellido: BERNAL
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°.: 3199676
Género: HOMBRE

de Nacimiento País:
 onio Móvil:
 Jurado:
 po de Captura:

COLOMBIA
 3212099685
 NO

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 16 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra el mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P y 436 - 438 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos :	09/MAR/2018
Hora:	00:00:00
Para delitos de acción continuada:	
Fecha Inicial de comisión:	09/MAR/2018
Hora:	00:00:00
Lugar de comisión de los hechos :	
Municipio:	799 - TENJO
Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Dirección:	25799 TENJO, CUNDINAMARCA
Latitud:	4.806009
Longitud:	-74.178657
Uso de armas ?	NO
Uso de sustancias tóxicas:	NO

Relato de los hechos:

SE RECIBE DENUNCIA POR PARTE DE LA SEÑORA ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS CC 41799946 , DOMICILIO VEREDA CARAS QUILLA DESAGÜE 12 FINCA CASA BONITA-TENJO QUIEN DESEA INTERPONER UNA DENUNCIA JUAN CARLOS TIBAQUIRA BERNAL CC 3199876 DOMICILIO VERDA GUANCATA FINCA EL TRIUNFO Y EL SEÑOR GERMAN ALFONSO GONZALEZ CC 209432 COMO PROPIETARIO DEL SAN PEDRO .

EL SEÑOR TIBAQUIRA ME PROPUSO INICIALMENTE EN UN CULTIVO INICIAL DE 22 FANEGADAS DE MAIZ EN EL MES DE MARZO POR LO CUAL SE REQUERIAN SEGUN EL, SIETE MILLONES DE PESOS Y HASTA FINALIZARLO CATORCE MILLONE EN SU TOTALIDAD, HACIENDO UN ESTIMADO DE UTILIDAD DE 60 CARGAS DE FANEGADA A LO CUAL NOS DANA 1320 CARGAS , QUE SEGUN EL SEÑOR TIBAQUIRA CON SU EXPERIENCIA QUE DABA UNA UTILIDAD CUARENTA MILLONES DE UTILIDAD , DONDE EL MISMO SEÑOR ME GARANTIZO QUE ME RESPONDIA POR LA TOTALIDAD DEL DINERO .

YO LE ENTREGUE CADA SEMNA DINERO PARA ESTE FIN . TENGO TODOS LOS SOPORTES ORIGINALES FIRMADOS POR EL SEÑOR AL FINAL DE MARZO Y SIENDO DE CONOCER EL DESTINO DE ESE DINERO INVERTIDO (PARA UN VIAJE DEL EXTERIOR DE MI HIJA PARA ESTUDIAR) ME PROPONE QUE SEMBRARAMOS ENTE PREDIO POR 6 FANEGADAS DE PAPA CRIOLLA CON EL ARGUMENTO QUE LA PAPA DURABA CUATRO MESES LA COSECHA DONDE YO PODRIA RECOGER MI DINERO PARA EL VIAJE DE MI HIJA , A LO CUAL ACCEDI POR SU CONOCIMIENTO. DURANTE EL LAPSO LE ENTREGUE EL DINERO Y EL ME ENTREGABA LA CUENTAS DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL CULTIVO DE PAPA Y MAIZ . AL OBSERVAR LAS CUENTAS DADAS POR EL SEÑOR ONBIAMENTE SE CONCLUIDA QUE ESTE SEÑOR UTILIZABA EL DINERO U CADA DIAS DEBIA DARLE MAS , Y ANTE MI NEGATIVA DE DARLE MAS, POR CUANTO HABIA EXCEDIDO DEMASIADO Y LO HABIA DICHO INICIALMENTE . DFIBIDO A QUE LAS CUENTAS NO ERAN CREIBLES Y YA HABIENDOLES ENTREGADO DICINUEVE MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO ETE SEÑOR ME PROPONE QUE SI NO TENGO MAS DINERO ME DEJABA LA TOTALIDAD DE LA COSECHA DEL CULTIVO DE PPA DE LA CUAL YO TENIA INICIALMENTE EL 40% DE PARTICIPACION O SEA EL 80% Y EL SE ENCARGA DE LLEVARLO EN BUEN TERMINO DONDE EL SEÑOR ME GARANTIZA 700 CARGAS COMO MINIMO .

...LLO Y ANTE VIAJE DE MI HIJA EMPECE A PEDIRLE EL CAPITAL ANTE EL CUAL ME DECIA QUE
AL RECOGER LA COSECHA DE PAPA CRIOLLA A PRINCIPIOS DE AGOSTO YA LO TENDRIA
...GO EL MOMENTO DE COSECHAR LA PAPA DE 6 AGOSTO Y QUEDE SORPRENDIDA PUES AL
...EGAR AL TERRENO, LOS SEÑORES QUE ESTABA COSECHANDOLA, ME INFORMA QUE EL CULTIVO
...ESTABA DESATENDIDO, MAL CULTIVADO Y QUE DE AHI NO SE SACABA LO QUE SE ESPERABA ESTO
ME SORPRENDIO DEMACIADO Y LE INFORME DE ESTO EL SEÑOR TIBAQUIRA ANTE LO CUAL ME
DIJO QU MEJOR NO FUERA PARA ALLA , DE TODAS MANERAS SOLO SE RECOGIERON SOLAMENTE
175 CARGAS DE LAS CUALES SOLO OBTUVE UNA PEQUEÑA PARTE DEL CAPITAL PORQUE EL
SEÑOR TIBAQUIRA LA VENDIO Y NUNCA ME ENTREGO ME ENTREGO LAS CUENTAS CLARAS EN SU
TOTALIDAD DE LAS COSECHAS DE PPA CRIOLLA , LO QUE LE RECLAME DEPSUES DE HABLAR CON
EL SEÑOR DEL LAVADERO DE LA PAPA DONDE FUI A COBRAR CON EL DINERO DE LA PRIMERA PAPA
SE LLEVO DONDE TAMBIEN OBSERVE QUE ESTE SEÑOR YA HABIA COBRADO LA MAYOR PARTE DEL
DINERO A ESA FECHA DEBIDO A QUE YA NO ME CONTESTABA EÑ TELEFONO Y SE ME EMPEZO A
ESCONDER, FUI HASTA EL LAVADERO Y ME INFORMARON PARA MI SORPRESA QUE A ESTE SEÑOR
YA LE HABIAN CANCELADO TODO EL VALOR CORRESPONDIENTE A LO QUE SE HABIA LLEVADO LE
RECLAEM A ESTE SEÑOR Y NUNCA ME MOSTRO LAS FACTURAS NI NADA . SE ANEXA DENUNCIA
REDACTADA POR LA SEÑORA

Firma del Denunciante

Firma de Quien Recibe la Denuncia

ANLLY PAOLA GUZMAN CHACON
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Firma de Quien Registra Denuncia

usuario que imprime: AGUZMANC3 - fecha impresión: 10/oct/2018 12:24:40

guardar cancelar

	PROCESO PENAL	Código: FGN-5000-F-29
	CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO	Versión: 02 Página 1 de 4

Departamento **Cundinamarca** Municipio **Tenjo** Fecha **2019/05/21** Hora: **0 8 3 0**

1. Código único de la investigación

2	5	2	8	6	6	0	9	9	0	7	4	2	0	1	8	0	0	5	8	0
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora				Año				Consecutivo									

2. * Datos del Querellante/Denunciante:

Tipo de documento:	C.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas.	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	otro	<input type="checkbox"/>	No.	41.799.946	
Expedido en	Departamento:	D.C.				Municipio:	BOGOTÁ				
Nombres:	ALBA ROCIO				Apellidos:	PERDOMO ROJAS					
Apodo:	N/A				Estado Civil	SOLTERA.					
Nivel educativo	UNIVERSITARIOS				Ocupación	INDEPENDIENTE.					
Dirección:	VEREDA CARRASQUILLA.				Barrio	DESAGUE 12 FINCA LA PAZ.					
Departamento:	CUNDINAMARCA				Municipio:	TENJO					
Teléfono:	3224069506.				Correo electrónico:						
DATOS DEL APODERADO											
Nombres:					Apellidos:						
C.C.		T.P.		Dirección							
Departamento:					Municipio:						
Teléfono:					Correo electrónico:						

3. * Datos del Querellado/Denunciado: No 1

Tipo de documento:	C.C.	<input type="checkbox"/>	Pas.	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	otro	<input type="checkbox"/>	No.	3.199.676	
Expedido en	Departamento:	CUNDINAMARCA				Municipio:	TENJO				
Nombres:	JUAN CARLOS				Apellidos:	TIBAQUIRA BERNAL.					
Apodo	N/A				Estado Civil	UNION LIBRE					
Nivel Educativo	PRIMARIA				Ocupación	INDEPENDIENTE.					
Dirección:	VEREDA GUANGATA				Barrio:	CAMELLÓN DE CARRUCO					
Departamento:	CUNDINAMARCA				Municipio:	TENJO					
Teléfono:	3212099685				Correo electrónico:						
DATOS DEL DEFENSOR											
Nombres:					Apellidos:						
C.C.		T.P.		Dirección							
Departamento:					Municipio:						
Teléfono:					Correo electrónico:						

LFJ.



3. * Datos del Querellado/Denunciado: No 2

Tipo de documento:	C.C.	Pas.	C.E.	otro	No.
Expedido en	Departamento:				Municipio:
Nombres:				Apellidos:	
Apodo	N/A			Estado Civil	
Nivel Educativo				Ocupación	
Dirección:				Barrio:	
Departamento:				Municipio:	
Teléfono:				Correo electrónico:	
DATOS DEL DEFENSOR					
Nombres:				Apellidos:	
C.C.		T.P.		Dirección	
Departamento:				Municipio:	
Teléfono:				Correo electrónico:	

4. Descripción del asunto: (indique brevemente los motivos de la constancia)

LA SEÑORA ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS, FORMULA DENUNCIA POR EL PRESUNTO DELITO DE ABUSO DE CONFIANZA EN CONTRA DEL SEÑOR JUAN CARLOS TIBAQUIRA BERNAL, POR QUE SU DENUNCIADO LE PROPUSO UNICIALMENTE UN CULTIVO DE 22 FANEGADAS DE MAIZ Y OTRO PRODUCTOS AGRICOLAS, EN EL DIA DE HOY 21 DE MAYO/2019, SIENDO LAS 08.30 DE LA MAÑANA, SE CITAN A LAS PARTES PARA CELEBRACIÓN DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN, A LA QUE ASISTEN Y UNA VEZ SE LES ILUSTR A LAS PARTES SOBRE LOS BENEFICIOS DE LA CONCILIACIÓN, SE LE CONCEDE EL USO DE LA PALABRA A LA QUERELLANTE QUIEN MANIFIESTA: INICIALMENTE JUAN CARLOS TIBAQUIRA ME MOSTRO UN CONTRATO (COPIA QUE TENGO EN MI PODER) DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL SEÑOR GERMAN ALFONSO GONZALEZ EN LA VEREDA CUCHUA DE TENJO CUNDINAMARCA, EMPECE A DARELE UN CAPITAL DE \$22.900.000,00 COMO MUESTRA EN LOS RECIBOS QUE MUESTRA QUE EL SEÑOR RECIO EL DINERO PARA ESOS CULTIVOS, POSTERIORMENTE ATRAVEZ DE LA ACTIVIDAD AGRICOLA EMPECE A DARME CUENTA DE IRREGULARIDES EN EL SISTEMA DE LA LABRANZA POR DECIR ASI Y EMPECE A INQUITARME Y DESDE JULIO Y AGOSTO EMPECE A LLAMARLO A DECIRLE QUE POR FAVOR NESECITABA MI PLATA POR QUE EL INICIAMENTE ME GARANTIZO QUE ME DOVOLVIA EL CAPITAL Y QUE YO TENIA DERECHO AL RENDIMEINTO DEL CULTIVO DE PAPA CRIOLLA Y DE MAIZ, EL DE PAPA CRIOLLA EN AGOSTO Y EL DE MAIZ EN OCTUBRE DE 2018, LUEGO EN AGOSTO SE COSECHO LA PAPA Y EL SEÑOR TIBAQUIRA DECIA QUE ERAN APROXIMADAMENTE 700 GARGAS, PERO NO SALIERON SINO 100 DE LAS CUALES FUE UN MISTERIO DE COMO SE COSECHO ESA PAPA, CUANDO YO FUJ CON JUAN CARLOS AL LAVADERO DE PAPA, ME DIO UN DINERO Y DESPUES FUI NUEVAMENTE A LA OFICINA DEL SEÑOR ARTURO CRUZ ES EL DUEÑO DEL LAVADERO DE PAPA Y ESTE SEÑOR ME DIJO QUE AL SEÑOR JUAN CARLOS TIBAQUIRA, LE HABIAN PAGADO TODO EN 16 DE AGOSTO DE 2018 Y QUE LE DIGERA QUE ME MOSTRARA LAS CUENTAS, YO ME RUINI CON EL SEÑOR JUAN CARLOS Y ME DIJO QUE NO LE HABIAN PAGADO QUE NO LE HABIAN TERMINADO DE PAGAR, ME HIZO UNAS CUENTAS QUE VERIFICAMOS EN UN CUADERNO Y YO CONFIE CON QUE EL ME IBA A PAGAR Y HASTA LA FECHA NO HA TERMINADO DE PAGARME Y SE DESAPARECIO Y DECIDIO NO CONTESTAR MÁS EL TELEFONO Y NO PONER MAS LA CARA

4*

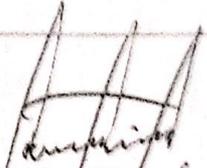
CONSTANCIA DE NO ACUERDO
CONCILIATORIO

HASTA LA FECHA DEL DIA DE HOY. SEGUIDAMENTE SE LE CONCEDE EL USO DE LA PALABRA AL SEÑOR JUAN CARLOS TIBAQUIRA BERNAL, QUIEN MANIFIESTA. PUES HABLAMOS CON ELLA DE QUE HABIA UN TERRENO PARA DESARROLLAR UNOS CULTIVOS DE MAIZ INICIALMENTE ERAN 22 FANEGADAS, ELLA ME DIJO QUE ELLA TENIA EL DIENRO QUE HICIERAMOS LA SOCIEDAD, FUI TOME LA FINCA AL PORCENTAJE SEGUN LO QUE HABIAMOS HABLADO CON LA SÑEORA ALBA ROCIO, POR QUE YO NO TENIA EL DINERO HICE DOCUMENTO CON EL DUEÑO DE LA FINCA Y LE TRAJE A LA SEÑORA ALBA ROCIO COPIA DEL DOCUMENTO, MIRAMOS LAS CONDICIONES QUE TENIA EL DOCUMENTO Y EMPESAMOS A TRABAJAR, DESPUES SEMBRAMOS UNA PARTE EN MAIZ Y DESPUES SE TOMO LA DECISION DE SEMBRAR UNA PARTE DEN PAPA CRIOLLA, SEGUIMOS ADELANTE Y EL DINERO QUE ELLA ME APORTO ELLA ME HABIA DADO LA SUMA DE 19.400.000,00 NO ALCASABA PARA SEGUIR SEMBRADO, POR QUE APENAS SE HABIAN SEMBRADO UNAS 16 FANEGADAS ENTRE LA CRIOLLA Y EL MAIZ, LUEGO YO FUI Y HABLE EL DUEÑO DE LA FINCA PARA DECIRLE QUE NO SEMBRABA EL OTRO LOTE. LA SEÑORA ALBA ROCIO ME DECIA QUE NECESITABA LA PLATA URGENTE, EL DINERO NO ALCANSO NI PARA EL CULTIVO DE CRIOLLA NI DEL MAIZ. FALTABA EN ESE MOMENTO LA FUMIGADA DEL MAIZ Y ABONADA Y EL APORQUE, LLEGAMOS AL ACUERDO DE QUE QUEDARNOS CON LA CRIOLLA Y YO CEDER A UN TERCERO PARA PODER SACAR EL CULTIVO DE MAIZ ADELANTE Y EL NOS DIO UN DINERO, ES UN SEÑOR EDAGAR RODRIGUE DE SIMIJACA, DE TODAS MANERA SEGUIMOS ADELANTE CON EL CULTIVO DE CRIOLLA LA SEÑORA ALBA ROCIO SEGUIA CON EL AFAN DE LA PLATA Y LE EXPLIQUE A ELLA QUE NO TENIA LA PLATA Y ELLA SE DABA DE CUENTA E MEDIDAS QUE SE IBA SACANDO EL CULTIVO, FUE TANTA LA PRESION QUE EJERCIO QUE YO FUI Y LA BUSQUE Y LE DIJE SEÑORA ROCIO COJA EL CULTIVO D ELA CRIOLLA Y A MI NO ME DE NADA POR EL AFAN DE ELLA YO SE LO AYUDO A SACAR NO ME DE NADA, LLEGAMOS AL ACUERDO DE QUE SI Y A LOS CUATRO MESES SE EMPEZO A COSECHAR YO LE AYUDE EN TODO, FUIMOS LA PRIMER SEMANA SACAMOS PAPA Y FUIMOS A LA LAVADORA A COBRAR LOS PRECIOS SE AREGLARON DELANTE DE ELLA, LA SEGUNDA SEMANA SACAMOS LA PAPA NO DIO EL RENDIMIENTO QUE ERA DEBIDO AL INVIERNO QUE HUBO, SE MANDO UN VIAJE UNOS BULTOS CON EL SALDO QUE QUEDABA EL CUAL LA SEÑORA ROCIO LO VIO CARGAR Y TODO, LA SEÑORA ROCIO ME SIGUIO DICRIENDO QUIE LE DIERA DIENRO Y NO LO TENIA ME TOCABA PAGAR LOS OBREROS Y GASTOS EN GENERAL DE COSECHA Y CANCELAR EL RESPECTIVO PORCENTAJE DE LA FINCA YO COBRE EL ULTIMO PAGO DE ESO CANCELE ESAS CUENTAS, EN LOS SIGUIENTES DIAS COMO A LOS DOS O TRES DIAS NOS ENCONTRAMOS LIQUIDAMOS LAS CUENTAS NOS DIO UNA PERDIDA DE 15 MILLONES ALGO DE LO CUAL YO LE CANCELE DESPUES POR QUE ME DIO VAINA QUE PERDIERA TODA LA PLATA, YO LE CANCELE LA MITAD DE LA PERDIDA DE LOS 15 MILLONES ALGO ASI FUE ESO, ELLA ME DICE QUE YO LE DEBO DE CANCELAR LA TOTALIDAD DE LA PERDIDA DE LA SOCIEDAD QUE QUEDAMOS SE SOBRE ENTIENDE QUE PERDIDAS Y GANANCIAS SON POR IGUAL, YO TENGO LAS CUENTAS DE PUÑO Y LETRA DE UNA HIJA DE ELLA QUE HIZO LAS CUENTAS Y LAS CONSIGNACIONES DEL DIENRO QUE LE CANCELE DESPUES DE ESA FECHA, QUE SEGUN ELLA DICE QUE YO NO LE CONTESTABA DESPUES, ESO ES TODO. SEGUIDAMENTE LA QUERELLANTE SOLICITA A SU QUERELLANDO QUE LE CANCELE LA TOTALIDAD DEL DINERO DEL CAPITAL INGRESADO HOY MAS LA APRTE DEL MAIZ QUE ME CORRESPONDE COMO ESTA ESCRITO EN EL COENTRO QUE ESTA INCIALMENTE, SI HIZO UNA CESION DEL CULTIVO DE MAIZ HASTA HOY ME ENETERO Y HASTA HOY SE EL NOMBRE DEL SEÑOR, YO CONCIDERO QUE PUEDE SER LA SUMA DE 30 MILLONES DE PESOS, NO ESTOY DE ACUERDO CON LA PRETENCION DE LA SEÑORA ALBA ROCIO, DEJO COSNTANCIA QUE EN ESTA DILIGENCIASE HIZO PRESENTE EL SEÑOR PERSONERO MUNICIPAL Dr. DANIEL RENE CAMACHO SANCHEZ, EL SEÑOR PERSONERO MANIFIESTA QUE EN VISTA DE QUE NO HAY ACUERDO SE DEBE DE CONTINUAR CON EL PROCESO.

L.F.

CONSTANCIA DE NO ACUERDO
CONCILIATORIO

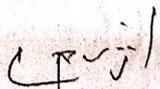
5. Firmas:

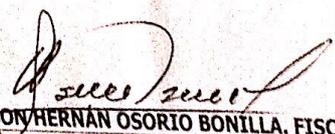
 ALBA ROCÍO ROJAS PERDOMO. C.C.No. 41799948 	 JUAN CARLOS TIBAQUIRÁ BERNAL. C.C.No. 3199676 
Querellante, No. documento identificación	Querellado, No. documento identificación

6. Datos del Fiscal:

Nombres y apellidos		WILSON HERNÁN OSORIO BONILLA.	
Dirección:	CALLE 5 No. 4 - 30.	Oficina:	
Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	TENJO
Teléfono:	8645288	Correo electrónico:	
Unidad	LOCAL	No. de Fiscalía.	01

Firma,


Dr. DANIEL RENE CAMACHO SANCHEZ.
 PERSONERO MUNICIPAL TENJO CUNDIANAMRCA.


WILSON HERNÁN OSORIO BONILLA. FISCAL LOCAL

* En el evento de presentarse más querellantes /querellados, proceda a copiar el cuadro completo a continuación del que contiene el formato original, sin alterar su contenido.

-Que dice con un proceso?
 ⇒ derechos no procese.
 -autorizado

15

	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F16
	ORDEN DE ARCHIVO	Versión: 02 Página 1 de 8

Departamento CUNDINAMARCA Municipio TENJO Fecha 17-07-2019 Hora:

1. Código único de la investigación:

2	5	2	8	6	6	0	9	9	0	7	4	2	0	1	8	0	0	5	8	0
6Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora				Año				Consecutivo									

2. Delito:

Delito	Artículo
1. ABUSO DE CONFIANZA	249

3. Indique la causal por la cual se ordena el archivo de las carpetas:

ARCHIVO ATIPICIDAD ART. 79-C.P.P.

4. * Datos de la victima:

DATOS DE LA VICTIMA										
Tipo de documento:	C.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas.	<input type="checkbox"/>	c.e.	<input type="checkbox"/>	otro	No.	41.799.946	
Expedido en	Departamento:	D.C.				Municipio:	BOGOTÁ			
Nombres:	ALBA ROCIO				Apellidos:	PERDOMO ROJAS				
Lugar de residencia										
Dirección:	VEREDA CARRASQUILLA				Barrio:	DESAGUE 12 FINCA LA PAZ				
Departamento:	CUNDINAMARCA				Municipio:	TENJO				
Teléfono:	3224069506		Correo electrónico:							
DATOS APODERADO DE LA VICTIMA										
Nombres:	N/A				Apellidos:	N/A				
C.C.	N/A		T.P.			Dirección				
Departamento:					Municipio:					
Teléfono:					Correo electrónico: NA					

5. Fundamento de la orden (Relacione hechos, Problema jurídico, actuación procesal y fundamento jurídico)

Del estudio cuidadoso de la denuncia instaurada el día 10 de Octubre de 2018 , se tiene que el día 09 de Marzo de 2018, la señora ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS, realizó un contrato de sociedad con su denunciado señor JUAN CARLOS TIBAQUIRA BERNAL, quien previamente había realizado un contrato de arrendamiento de un terreno ubicado en la vereda chucua de este municipio, el cual le exhibió y copia del mismo la querellante tiene en su poder, procediendo por ello a desarrollar unos cultivos de maíz inicialmente, para lo cual se requerían siete millones y hasta finalizarlo 14 millones , haciendo un estimado de utilidad de 60 cargas por fanegada , para un total de 1320 cargas, que representaría una utilidad de cuarenta millones de pesos, entregándole semanalmente dinero para ese fin ; proponiéndole



posteriormente que sembraran 6 fanegadas de papa criolla , a lo cual accedió, dado el conocimiento que de ello tenía en señor indiciado JUAN CARLOS TIBAQUIRA.

En el lapso de tiempo que ella le entregaba dinero, él le entregaba cuentas de las actividades realizadas en el cultivo de la papa y el maíz, pero ante un viaje de su hija empezó a pedirle a su denunciado el capital, obteniendo respuesta que al recoger la cosecha de papa criolla a principios del mes de Agosto tendría su dinero, quedando sorprendida posteriormente al llegar al terreno donde estaba cultivada dicha papa en donde los señores que la estaban cosechando le manifestaron que el cultivo estaba desatendido , mal cultivado y que no se sacaba lo que se esperaba , informándole de ello al señor TIBAQUIRA , en donde finalmente recogieron solamente 175 cargas de las cuales sólo obtuvo una pequeña parte del capital, sin que posteriormente le entrega las cuentas claras, reclamándole por ello, y por ende su denunciado abusó de su confianza por confiar plenamente en él , por lo que se configura el delito de abuso de confianza de que trata el artículo 249 del C.P.

Respecto del punible de Abuso de confianza, el Código penal Colombiano Ajusta:

"Artículo 249. Abuso de Confianza. El que se apropie en provecho suyo o de un tercero, de cosa mueble ajena, que se le haya confiado o entregado a título no traslativo de dominio incurrirá en prisión de..."

De este contenido legal, se puede inferir, que la conducta se compone al apego del verbo determinador "apropiar"; en sentido lato y acorde con su definición, implica tomar para si una cosa haciéndose dueña de ella. Es imperativo el contenido del relato en la noticia, que la actitud de la parte denunciada, no satisface la condición objetiva del tipo penal, por cuanto, como ya se dijo, lo que se observa es que el acto del denunciado o querellado no propone una intención de hacerse dueño para obtener un provecho, pues para el caso que nos ocupa fue el de no satisfacer cabalmente con las cuentas o la rendición de las mismas pues no es prudente proclamar una apropiación de lo propio, pues como lo refiere la denunciante o querellante, se realizó un contrato de sociedad consistente en desarrollar productos agrícolas, maíz y papa criolla sin que se hubieran obtenido los beneficios esperados y al parecer los prometidos por el indiciado, y máxime cuando las cuentas para que la quejosa no fueron claras, son hechos cuya relevancia, a ruego, competen a la jurisdicción civil, sobre los cuales, por razones de competencia, no tiene injerencia alguna la Fiscalía General de la Nación.

Al tenor de nuestra normatividad civil, no es el hecho noticiado de aquellos que se escapan a la voluntad, por el contrario es un acto jurídico en donde se halla inmersa la libre voluntad en la consolidación de un acuerdo de cuya manifestación nacen las obligaciones de cumplir con lo pactado; es el libre albedrío y la autonomía de su consentimiento sin vicios (como el que aquí nos ocupa), que creó el derecho aquí reclamado; que al final no se obtuvieron los rendimientos esperados, en donde para esta clase de negocios el resultado esta sujeto a ciertos imprevistos, luego no se avizora de la conducta del denunciado o querellado una apropiación, sino una débil rendición de cuentas que al final no produjo el rendimiento esperado y cumplir con lo aparentemente prometido.

El Derecho penal no puede ser tenido como Prima o Única Ratio para la solución de los problemas sociales, que muchas veces son perfectamente filtrables por otras ramas del ordenamiento jurídico. De esta forma, como la norma penal debe ser considerada como un recurso excepcionalísimo frente al conflicto social, donde el Derecho penal no sólo es la ultima, sino también la extrema ratio, es decir, interviene solamente cuando hayan fracasado todos los demás controles, formales o informales.

La subsidiariedad del Derecho penal consiste en recurrir a éste, como forma de control social, solamente en los casos en que otros controles menos gravosos son insuficientes, es

 FISCALIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F16
	ORDEN DE ARCHIVO	Versión: 02 Página 3 de 8

decir, "cuando fracasan las demás barreras protectoras del bien jurídico que deparan otras ramas del derecho".

Para esta delegada, la conducta y hechos reseñados, no se ajustan a los preceptos del tipo penal de que trata el artículo 249 del C.P.; en este preciso evento, en los actos del denunciado o querellado no se vislumbra que pueda configurar la existencia de delito o tengan una adecuación típica. En tal virtud, avistando un evento que denota una inconformidad derivada de un contrato, cuya realización se hizo al arbitrio de las partes con manifestación de voluntades, criterios y propósitos, se colige que es a la jurisdicción civil a quien la quejosa debe acudir, para la solución de su conflicto, razón demás suficiente para que la conducta endilgada se torne atípica, en cuyo evento la Fiscalía habrá de dar aplicación al Artículo 79 del C.P.P., pues aflora atipicidad objetiva de la conducta frente al mandato punible.

Así las cosas, se procede en cumplimiento de los presupuestos del artículo 79 del C.P.P. al archivo de esta actuación. Sin embargo, si surgieren nuevos elementos probatorios, la indagación se reanuda mientras no se haya extinguido la acción Penal.

Comuníquese esta decisión al Ministerio Público y a la denunciante.

6. * Personas respecto de quienes se archiva la actuación:

IDENTIFICACIÓN										
Tipo de documento:		C.C.	X	Pas.		C.E.		Otro		No. 3.199.676
Expedido en		Departamento: CUNDINAMARCA				Municipio: TENJO				
Primer Nombre		JUAN				Segundo Nombre		CARLOS		
Primer Apellido		TIBAQUIRA				Segundo Apellido		BERNAL		
Lugar de residencia										
Dirección		VEREDA GUANGATA			Barrio		CAMELLON DE CARRUCO		Sector	
Municipio		TENJO		Departamento		CUNDINAMARCA		Teléfono		3212099685

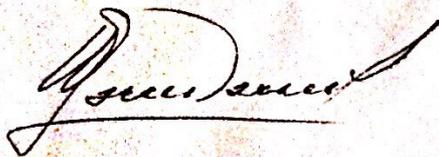
7. Bienes Vinculados SI _____ NO X

Descripción y Decisión

8. DATOS DEL FISCAL

Nombres y apellidos		WILSON HERNAN OSORIO BONILLA				Oficina:		Piso 1	
Dirección:		CALLE 2 No 7-30				Municipio:		TENJO	
Departamento:		CUNDINAMARCA				Correo electrónico:			
Teléfono:		3153090480		No. de Fiscalía 01					
Unidad		LOCAL							

Firma,



N52

Notaría 52 de Bogotá D.C.
Trv. 55 No. 98A - 66 C.C. Iserra 100
Tel.6160044

ACTA No. 010 - 2019

Bogotá D.C. 29 DE JULIO DE 2019

Mediante la presente Acta y a solicitud expresa de "LA PROMITENTE COMPRADORA", de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del Decreto 2148 de 1983, el Notario Cincuenta y Dos (52) del Circulo de Bogotá D.C., da testimonio de la comparecencia en el periodo comprendido entre las 02:00 p.m. y las 03:00 p.m. de: -

ALBA ROCÍO PERDOMO ROJAS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 41.799.946 de Bogotá D.C., quien comparece a esta Notaría a dar cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita el 28 de marzo de 2018, en su calidad de "LA PROMITENTE COMPRADORA" junto con las promitentes compradoras MARÍA SALOMÉ HERNÁNDEZ PERDOMO C.C. 1.019.071.596 Y MANUELA HERNÁNDEZ PERDOMO C.C. 1.019.086.840, y YIMMY ALEXANDER MONDRAGÓN GARCÍA C.C. 7.185.229 en su calidad de "EL PROMITENTE VENDEDOR", referente a la enajenación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-289652 y cédula catastral 00-00-0002-0408-000.

El suscrito Notario deja constancia que LA COMPARECIENTE permaneció en esta Notaría entre las 02:00 p.m. y las 03:00 p.m. del día de hoy 29 DE JULIO DE 2019 y no se ha elevado acta, hasta la expedición de la presente.

"LA PROMITENTE COMPRADORA" suministró la siguiente documentación: _____

1. Copias de cédula de ciudadanía. _____
2. Copia de Promesa de Compraventa. _____


ALBA ROCÍO PERDOMO ROJAS

C.C. 41.799.946 de Bogotá D.C.



ANGÉLICA M. GIL QUESSEP

NOTARIA CINCUENTA Y DOS (52) DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, Julio 29 de 2019

Señores

NOTARIA 52 DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Atn.: Sr. Notario Eugenio Tercero Gil Gil
Calle 100 No. 60-96
La Ciudad

Respetado señor Notario:

Yo, ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.799.946 expedida en Bogotá, y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO, hija mía, identificada con cédula de ciudadanía No.1.019.071.896 expedida en Bogotá y a quien represento por vivir en la actualidad fuera del país me permito manifestar lo siguiente:

- El 28 de Marzo de 2018 se firmo el Contrato de promesa de compraventa del 3.92% de un lote de terreno en el Municipio de Tenjo Cundinamarca, correspondiente a la escritura No.2382 de fecha 12 de Octubre de 2016 de la Notaria 52 del círculo de Bogotá, de propiedad del señor JIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía 7.185.229 expedida en Tunja (adjunto copia del Contrato).
- En este Contrato se determina que el 29 de Julio de 2019 se firmaría la escritura que perfecciona esta compraventa en esta Notaria para lo cual me hago presente, informando a su despacho que el LOTE DE TERRENO objeto de este contrato, no solo tiene problemas de titularidad, lo cual me informo el vendedor parcialmente y hasta el mes de febrero de 2019, sino problemas de legalidad, por cuanto NO es permitido vender este área por lo contenido en en POT del Municipio de Tenjo, según resolución del Departamento Administrativo de Planeación del mismo. (adjunto certificado original vigente).
- El valor de este inmueble, en caso de que fuera legal y NO lo es, según avalúo realizado en Febrero de 2019 por la señora Martha Yodani Diaz Avendaño RNA:3663, arrojo como resultado como se puede observar en el avalúo como copia adjunta, una diferencia en el precio de mas del 120% lo cual evidencia el delito de Lesión enorme.
- Por lo anterior y debido a que yo obre bajo el principio de buena fé, entregándole a este señor los dineros estipulados en el Contrato y haciendo inversiones y mejoras como es evidente en la que iba a ser mi casa y resulto ser una casa prefabricada hecha en forma ilegal, pues no tiene licencia de construcción, y no es construcción tradicional como yo creí en un principio, solo fue con el paso del tiempo que me di cuenta de esta situación,

pues no tengo conocimiento del tema, por lo cual Invertí en ella, mas de \$20.000.000. a la fecha, este señor me engaño en forma premeditada, por cuanto vale máximo \$20.000.000 y puede Planeación llegar en cualquier momento a derribarla, pues NO es permitido vender en la vereda extesiones menores a 3.000 mts según el POT vigente.

- El señor JIMMY ALEXANDER MONDRAGON incumple el contrato, por su engaño y mal proceder, ante lo cual le solicito obrar según su competencia.

De, Usted, Atentamente,


ALBA ROCÍO PERDOMO ROJAS
c.c.41799946 de Bogotá


MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO
c.c.1.019.071.596 de Bogotá.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

folio 1

5

Entre los suscritos a saber: YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Tenjo - Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía No 7.185.229 de Tunja y ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS, mayor de edad, domiciliada en Tenjo, identificado con la cedula de ciudadanía No 41.799.946 de Bogotá, MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.019.071.596 de Bogotá Y MANUELA HERNANDEZ PERDOMO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.019.006.840 y quienes para este contrato se denominan los **PROMETIENTES COMPRADORES**, se ha convenido en celebrar un contrato de Promesa de Compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.**- Los Prometientes Vendedores como actuales poseedores de buena fé, conforme a la escritura pública de venta No 2382 de fecha doce (12) de octubre de 2016 celebrada con la señora Ana Clovis González de Bulla prometen en venta real y efectiva a los Prometientes Compradores quienes se comprometen a comprar el derecho de cuota equivalente al tres punto noventa y dos por ciento (3.92%) del **LOTE DE TERRENO** con área aproximada de 781 metros cuadrados, cuyos linderos específicos son: Por el Norte, en veinte metros (20 mts), con la carretera de acceso; Por el Oriente, en cuarenta metros y 20 centímetros (40,20), con predio de la señora Leonor Bulla González; Por el Sur, en veinte metros (20 mts), con predio de Lina María Rodríguez y por el Occidente, en cuarenta metros veinte centímetros (40,20 mts) con predio del señor CARLOS TELLEZ. - **PARAGRAFO PRIMERO.** - Los Prometientes Vendedores en la actualidad tienen el Derecho de dominio y la posesión en común y pro indiviso sobre el inmueble. Así mismo, se aclara que la venta se realizara como cuerpo cierto. A este inmueble le corresponde la cedula catastral numero 00-00-0002-0408-000 del municipio de Tenjo y folio de matricula inmobiliaria numero 50N-209652 según se especifica en la escritura pública número veintitres ochenta y dos (2382) del doce (12) de Octubre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaria Cincuenta y Dos (52) **CLAUSULA SEGUNDA.**- Los Prometientes Compradores pagarán a los Prometientes Vendedores como precio total del inmueble acordado en venta la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M-CTE (\$385.000.000)** que será cancelado así:

- El día 20 de marzo de 2018, será entregada la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00)** como cuota inicial.
- El 1 de octubre de 2018, será entregada una segunda cuota de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00)**.
- Y finalmente el saldo equivalente a **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$285.000.000.00)** será cancelado el 1 de abril de 2019.

Adicionalmente, será cancelado por parte de los promelientes compradores una suma * correspondiente a NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE MENSUALES (\$900.000.00) que serán cancelados de forma anticipada por 6 meses, esto en relación con el usufructo del inmueble mientras se cancela la totalidad del saldo.

2
6

PARÁGRAFO PRIMERO.- En caso de mora en los plazos pactados se cobrarán interés sobre el saldo a una tasa del 1.2% por mes o fracción de mes –

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Para entenderse realizados los pagos a que se refiere esta cláusula se expedirán los recibos correspondientes en donde conste el pago debidamente firmados por quien recibe el dinero y por quien lo entrega. **CLAUSULA**

TERCERA.- La firma de la escritura pública que perfecciona esta promesa de compraventa se realizará una vez este cancelado la totalidad del valor pactado y como fecha establecida el día 29 de Julio del 2019 en la notaria 52 del circuito de Bogota alas 2:00 p.m **CLAUSULA CUARTA.-** La entrega del inmueble prometido en venta se efectuará una vez se cancele la cuota inicial del precio establecido en la cláusula segunda de este documento en el estado de conservación en el cual se hizo la negociación. **CLAUSULA QUINTA.-** Los promelientes vendedores

manifiestan que el inmueble que se prometen en venta lo poseen de manera quieta, pacífica y publica y garantizan desde ahora en adelante no enajenarlo a persona natural o jurídica diferente al promeliente comprador de la presente promesa. Los promelientes vendedores y promelientes compradores tienen pleno conocimiento que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa se encuentra con problemas de titularidad. Así mismo manifiestan que el derecho de cuota del inmueble prometido en venta, se halla a paz y salvo para con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal, por todo impuesto, carga, tasa, contribución o valorización a la fecha, comprometiéndose a entregar el derecho de cuota del inmueble a paz y salvo por los anteriores conceptos a la fecha de firma de la escritura pública de compra-venta del derecho de cuota del inmueble, cargas que serán por cuenta del Promeliente Comprador a partir de esa fecha. **CLAUSULA**

SEXTA.- Las partes acuerdan que el incumplimiento de lo pactado en este documento por parte del Promeliente Vendedor ocasionara que este pague al Promeliente Comprador la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M-CTE (\$20.000.000), así mismo si el Promeliente Comprador es quien incumple lo pactado en este documento, este deberá pagar el valor de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000) sin perjuicio de hacer efectiva las obligaciones convenidas en este acuerdo. **PARAGRAFO:** La mora en el pago total causara intereses bancarios sobre el saldo adeudado, proporcionales al tiempo en mora, a una tasa del 1.2% de interés, El tiempo máximo para el pago total de las obligaciones adquiridas será el 1 de abril de 2019. **CLAUSULA SÉPTIMA.-** Los gastos notariales y de registro que

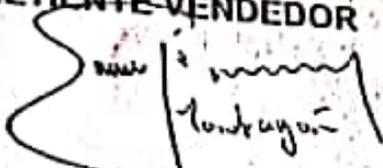
hagiere el perfeccionamiento de este contrato serán pagaderos así: La retención en la fuente será cancelada por el promeliente vendedor, los gastos de registro de la escritura pública serán cancelados por los promelientes compradores, los derechos notariales serán pagaderos por partes iguales. **CLAUSULA OCTAVA. -** El presente documento presta merito ejecutivo por las obligaciones contenidas en el



3
7
sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno y se entiende como la real promesa de compraventa del inmueble motivo de esta promesa.

Conformes con el contenido del presente documento se firma ante Notario, en Tenjo por quienes intervienen a los veintiocho (28) días del mes de Marzo de dos mil dieciocho (2018) en el Municipio de Tenjo - Cundinamarca.

PROMETIENTE VENDEDOR



YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA
C.C No. 7.185.229 Tunja

LOS PROMETIENTES COMPRADORES



ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS
C.C. 41.799.946 de Bogotá



MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO
C.C. 1.019.071.596 de Bogotá

MANUELA HERNANDEZ PERDOMO

C.C. 1.019.086.040 de Bogotá





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6142

En la ciudad de Tenjo, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintiocho (28) de marzo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Circulo de Tenjo, compareció:

YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007185229 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----



Sru81evgnj98
28/03/2018 - 09:46:11:252



ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041799946 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----



Zrojyuhslfa3
28/03/2018 - 09:47:12:748



MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1019071596 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----



S12neej7uo2g
28/03/2018 - 09:48:03:922



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

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

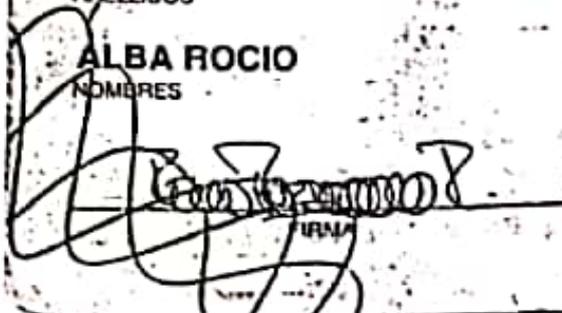
Este folio se asocia al documento de **CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA**, en el que aparecen como partes **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA**, **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS** Y **MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO** y que contiene la siguiente información **CONTRATO**.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 41.799.946

PERDOMO ROJAS
APELLIDOS

ALBA ROCIO
NOMBRES



INICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 23-ABR-1960

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72

ESTATURA

O+

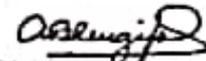
G.S. RH

F

SEXO

03-DIC-1978 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADORA NACIONAL
ALTAGRACIA GENSIF LOPEZ



A-1500114-42114387-F-0041799946-20030725

02904 03206P 02 146022192

NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA

EUGENIO GIL GIL NIT. 70.107.024-2
Consecutivo de Caja 1 # 644393

Factura de Venta No 619824

.....
.....
1 COMPAREC 13,100 13,100
SUB-TOTAL \$ 13,100
IVA 19% \$ 2,490
T O T A L \$ 15,590

.....
Efectivo \$ 20,000
Cambio \$ 4,410
.....

RG0020 14:59:36 29-JUL-2019

IVA Regimen comun Actividad ICA 0.966%



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200924460734238009

Nro Matrícula: 50N-289652

Pagina 1

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 09:29:12 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TENJO VEREDA: TENJO

FECHA APERTURA: 04-09-1975 RADICACIÓN: 75042911 CON: DOCUMENTO DE: 30-05-1994

CODIGO CATASTRAL: 257990000000000204080000000000 COD CATASTRAL ANT: 257990000000020408000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO A ERADO ASI:" POR UN COSTADO CON TERRENOS DE A CORREA POR OTRO TER DE SUSANA GONZAL POR OTRO TERRENOS DE CORREA CAMELLON AL MEDIO QUE LE SIRVE DE A LOS MISMOS DUE/OS".=====

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION EL DESAGUE

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-1928 Radicación:

Doc: SIN INFORMACION 49 del 22-01-1928 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: BERNAL FRANCISCO

DE: CORREA SERGIO

DE: GONZALEZ ELIAS

DE: GONZALEZ OBDULIA

A: BERNAL FRANCISCO

A: BERNAL ISMENIA

X

A: GONZALEZ OBDULIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-06-1976 Radicación: 7642047

Doc: ESCRITURA 127 del 26-05-1976 NOTARIA de FUNZA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: GONZALEZ BERNAL CANDIDA ROSA

DE: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS

CC# 20992511

DE: GONZALEZ DE GACHANCIPA MARIA SATURIA

DE: GONZALEZ JORGE EDUARDO

A: MUGNO O. ARNULFO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-1976 Radicación: 76080504

Doc: ESCRITURA 3731 del 08-10-1976 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200924460734238009

Nro Matrícula: 50N-289652

Pagina 2

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 09:29:12 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

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES.

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

DE: MUGNO OSPINO ARNULFO

A: VALLEJO SALAZAR ALBERTO

CC# 17149107 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-09-1977 Radicación: 1977-77819

Doc: SENTENCIA SN del 18-01-1977 JUZG.14 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS

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

DE: BERNALDE GONZALEZ ISMENIA

DE: GONZALEZ HIPOLITO

A: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS

CC# 20992511 X

A: VALLEJO SALAZAR ALBERTO

CC# 17149107 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-10-1986 Radicación: 86139564

Doc: ESCRITURA 4335 del 04-10-1985 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DE CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: VALLEJO SALAZAR ALBERTO

CC# 17149107

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

CC# 19050968 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-10-1986 Radicación: 86139565

Doc: ESCRITURA 4550 del 21-10-1986 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC. 4335 DEL 04-10-85 NOT. 18A. BTA EN CUANTO A QUE ES VENTA DE CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: VALLEJO SALAZAR ALBERTO

CC# 17149107

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

CC# 19050968

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-04-1990 Radicación: 17339/90

Doc: OFICIO 0493 del 02-04-1990 JUZG. 26 C.M. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CASTA/EDA Y CIA. LTDA. COBRAC.S.

A: RIPPE FLOREZ JORGE HUMBERTO

CC# 4201936

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

CC# 19050968 X

A: SOCIEDAD INVERSIONES RIGARB LTDA.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200924460734238009

Nro Matrícula: 50N-289652

Pagina 3

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 09:29:12 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-11-1990 Radicación: 51063

Doc: OFICIO 1280 del 25-09-1990 JUZG. 26 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CASTA/EDA Y CIA LTDA. COBRAC;S

A: RIPPE FLOREZ JORGE HUMBERTO

CC# 4201936

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

CC# 19050968

A: SOCIEDAD INVERSIONES RIGARD LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 1995-72685

Doc: ESCRITURA 802 del 03-03-1988 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS

CC# 20992511

A: AGROINVERSIONES LOS HELECHOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 1995-72687

Doc: ESCRITURA 179 del 16-09-1995 NOTARIA UNICA de TENJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITUTRA 802 DEL 03-03-88 DE LA NOT.14 DE BOGOTA EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DEL LOTE OBJETO DE LA VENTA.

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

A: AGROINVERSIONES LOS HELECHOS LTDA.

X

A: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS

CC# 20992511

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-01-1996 Radicación: 1996-1736

Doc: ESCRITURA 6456 del 13-12-1995 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 211 HIPOTECA DE DERECHOS PROINDIVISO EN PROPORCION DEL DERECHO DE CUOTA

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

DE: RIPPE SIERRA WILLIAM

CC# 19050968 X

A: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

CC# 79301814

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-01-1996 Radicación: 1996-1738

Doc: ESCRITURA 12 del 05-01-1996 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA 6456 DEL 13-12-95 EN CUANTO QUE LA HIPOTECA CORRESPONDE A LA PROPORCION DEL DERECHO DE CUOTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200924460734238009

Nro Matrícula: 50N-289652

Pagina 4

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 09:29:12 AM

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

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

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

A: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

CC# 79301814

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

CC# 19050968 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-11-1996 Radicación: 1996-75214

Doc: OFICIO 2077 del 29-10-1996 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-10-1997 Radicación: 1997-75627

Doc: ESCRITURA 2824 del 12-09-1997 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 611 ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA

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

DE: SOCIEDAD AGROINVERSIONES LOS HELECHOS LTDA.

NIT# 860525518

A: CALDERON PRADA EFRAIN

CC# 19166687 X

A: NURMI DE CALDERON ANNE KRISTINA

X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 015** Fecha: 15-03-1999 Radicación: 1999-15154

Doc: OFICIO 1605 del 11-11-1998 JUZGADO 33 CIVIL MCPAL de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO ANULADA POR DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO HAY OTRO EMBARGO EJECUTIVO VIGENTE

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

DE: INMOBILIARIA OSPINA Y CIA LTDA

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-54986

Doc: OFICIO 2389 del 27-09-2004 JUZGADO 16 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJEC. D.C. # 1996-6834.

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

DE: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

A: RIPE SIERRA WILLIAM

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-54990

Doc: AUTO S/N del 07-09-2004 JUZGADO 16 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$56,100,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200924460734238009

Nro Matrícula: 50N-289652

Pagina 5

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 09:29:12 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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE DERECHO DE CUOTA.

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

A: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-54988

Doc: ESCRITURA 2228 del 08-06-2006 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA. SEGUN EXHORTO # 90 PROFERIDO POR EL JUZG. 16 C.CTO. BTA. DE FECHA 27-09-2004.

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

DE: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

CC# 79301814

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

CC# 19050968

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-07-2008 Radicación: 2008-57481

Doc: ESCRITURA 1643 del 09-07-2008 NOTARIA 52 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 12.30%

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

DE: CALDERON ANNE KRISTINA

X PASAPORTE FILANDES

No.16445958.

DE: CALDERON PRADA EFRAIN

CC# 19166687

A: BERNAL CUERVO JOSE JOAQUIN

CC# 19110044 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-02-2009 Radicación: 2009-14988

Doc: ESCRITURA 3086 del 04-12-2008 NOTARIA 52 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.30%

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

DE: BERNAL CUERVO JOSE JOAQUIN

CC# 19110044

A: CARDENAS RAMIREZ HECTOR OSWALDO

CC# 7218889 X

A: FONSECA SANCHEZ GIOVANNY

CC# 79435418 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-09-2016 Radicación: 2016-61308

Doc: ESCRITURA 3494 del 30-11-2012 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A 11.89%

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

DE: CARDENAS RAMIREZ HECTOR OSWALDO

CC# 7218889

DE: FONSECA SANCHEZ GIOVANNY

CC# 79435418

A: MONDRAGON GARCIA YIMMI ALEXANDER

CC# 7185229 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200924460734238009

Nro Matrícula: 50N-289652

Página 6

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 09:29:12 AM

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-09-2016 Radicación: 2016-61310

Doc: ESCRITURA 1718 del 08-08-2016 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NO. 3494 DE NOVIEMBRE 30 DE 2012 DE LA NOTARIA 52 DE BOGOTA. EN EL SENTIDO DE DEJAR EN CLARO QUE EL PORCENTAJE QUE SE TRANSFIERE ES EL 12.30% CORRESPONDIENTE A 2450 M2.

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

DE: CARDENAS RAMIREZ HECTOR OSWALDO CC# 7218889

DE: FONSECA SANCHEZ GIOVANNY CC# 79435418

A: MONDRAGON GARCIA YIMMI ALEXANDER CC# 7185229

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-10-2016 Radicación: 2016-74634

Doc: ESCRITURA 2382 del 12-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 7.84%

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

DE: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS CC# 20992511

A: MONDRAGON GARCIA YIMMI ALEXANDER CC# 7185229 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 29-07-1994

EN MUNICIPIO TENJO 799 INCLUIDO VALE 21/05/90

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-11514 Fecha: 07-10-2010

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: 3 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: CI-12374 Fecha: 12-04-1999

SE ANULA ESTA ANOTACION POR DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO HAY EMBARGO EJECUTIVO VIGENTE

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-2339 Fecha: 13-03-2009

SECCION PERSONAS NOMBRES CORREGIDOS SEGUN TITULO VALE.ART.35 DL.1250/70 C9-2339 CID

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-6295 Fecha: 21-07-2016

SECCION PERSONAS NOMBRE CORREGIDOS DE VENDEDOR A COMPRADOR SEGUN TEXTO DEL TITULO REGISTRADO, SALVEDAD VALE, ART.59 LEY 1579 DEL 2012,JEH C2016-6295

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-2339 Fecha: 13-03-2009

SECCION PERSONAS NOMBRE INCLUIDO SEGUN TITULO VALE.ART.35 DL.1250/70 C9-2339 CID



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200924460734238009

Nro Matrícula: 50N-289652

Página 7

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 09:29:12 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: 2020-342561

FECHA: 24-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS



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



BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

Que la señora ALBA ROCIO PERDOMO, identificada con C.C. 41799946, titular de la cuenta de ahorros terminada en ****9799, realizó las siguientes transacciones:

F- TRANS	VALOR	TITULAR DESTINO	CUENTA DESTINO	REFERENCIA
28/03/2018	\$ 45.000.000,00	YIMMI ALEXANDER MONDRAGON	451460007300	7185229

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintiséis (26) días del mes de abril de dos mil diecinueve (2019).

Atentamente,

BANCO DAVIVIENDA S.A.

PMRAMO



MUNICIPIO DE TENJO
SECRETARIA DE HACIENDA

Nº: 800095174-2
Calle 3 Nq 3-85 Teléfono 8646953 FAX 8646471

FACTURA No. 2018038403
REFERENCIA Nº 100307820180384032018011

CELULA CATASTRAL 25-799-00-00-00-0002-0408 0-00-00-0000
CELULA CATASTRAL ANT 00-00-0002-0408-000
N.º/CC 000320932511
DIRECCION PREDIO EL DESAGUE
PROPIETARIO CONEZA EZBULTA ANA CLOVIS
COOPROPIETARIO HURM CALDERON ANNE KRISTINA *CALDERON PRADA E
MAT. INMUEBLIARIA 50N-280552

No. Factura Anterior: IFM 2017054638
Año a Pagar: 2017
Fecha de Pago: 30/10/2017
Área Muebles: 8.164
Área Metros: 8.164
Último Año Pago: 2017
Dirección: EL DESAGUE
Código Postal: 250207
Pague Antes Del: 28-mar-18
Área Construida: 813
Valor Pagado: 3,040,452
Destino Económico: 00

AÑO	AVL	AVULLO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2018	8.35	124.24	2,725,297	0	681,324	0	0	0	0	0	2,043,973

CONCEPTO

TOTAL

TOTAL A PAGAR 2,043,973

Impuesto Predial	2,725,297
Imp. Predial	0
Contribución	681,324
Contrib. Regional	0
Imp. Contrib. Regional	0
Sobretasa	0
Circos Contrib.	0
Ayuda	0

* La presente factura presta merito ejecutivo de conformidad con el artículo 225 del E.T.N en concordancia con el artículo 99 del C.P.A.C.A.
* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la tasa máxima legal.
* Contra la presente procede recurso de reconsideración de conformidad con el artículo 77.3 del E.T.N dentro de los dos(2) meses siguientes a su notificación.

Paguese Antes del 28-mar-18

LA CUENTA SOLO RECIBE RECAUDO CON CODIGO DE BARRAS

CONTRIBUYENTE



DAVIVIENDA

Cheque No.

29386-5

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR	
	<p>No. CUENTA 468300030433</p> <p>CODIGO USUARIO 3YX</p>	<p>10,000,000.00</p>	
ELABORADO POR:	AUTORIZADO POR:	<p>RECIBI CONFORME:</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>	ÍNDICE DERECHO

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CÉDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034-313-7

- CLIENTE -

Scanned with CamScanner