

## 2020-180 VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE MARIA VILMA CANCINO FORERO Y MARCO PALLESCHI ESCOBAR CONTRA ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS

german suarez <germansu5@yahoo.com>

Sáb 13/03/2021 6:10 PM

**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Lester Eduardo Tamayo López <ltamayo@jaramillotamayo.com>; cancinodegreiff@hotmail.com <cancinodegreiff@hotmail.com>; germansu5@yahoo.com <germansu5@yahoo.com>; Alicia Trujillo Zambrano <alicia.trujillozambrano@gmail.com>; Ana Milena Negrette Contreras <amilenegrette@hotmail.com>; GLADYS RODRIGUEZ <glaro68@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

REFORMA 1 Y ANEXOS 13-03-2021.pdf;

### VERBAL MAYOR CUANTÍA DE SIMULACIÓN

Cordial Saludo,

Adjunto encontrará reforma a la demanda verbal de simulación de mayor cuantía de la referencia en archivo PDF que contiene la misma y prueba solicitadas, para que el apoderado de la parte demandada proceda como bien quiera.

Igualmente, se notifica al juzgado de conocimiento.

Cordialmente,

GERMAN SUAREZ MONTAÑEZ  
ABOGADO DEMANDANTE

**SEÑOR  
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
BOGOTA, D.C..**

REF: DEMANDA VERBAL DE SIMULACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE MAYOR CUANTIA No. 2020-180

DEMANDANTES: **MARIA VILMA CANCINO FORERO CC No. 20.201.726 de Bogotá y MARCO PALLESCHI ESCOBAR CC No. 80.819.539 de Bogotá**

DEMANDADA: **ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS CC No. 35.114.178 de Cerete.**

En mi calidad de apoderado de los actores conforme al artículo 93 del CGP procedo a reformar la demanda de la referencia integrándola en un solo escrito, lo que hago en los siguientes términos:

***SEÑOR  
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
BOGOTA, D.C..***

***REF: DEMANDA VERBAL DE SIMULACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE MAYOR CUANTIA No. 2020-180***

***DEMANDANTES: MARIA VILMA CANCINO FORERO CC No. 20.201.726 de Bogotá y MARCO PALLESCHI ESCOBAR CC No. 80.819.539 de Bogotá***

***DEMANDADA: ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS CC No. 35.114.178 de Cerete.***

***GERMAN SUAREZ MONTAÑEZ, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.309.501 de Bogotá, abogado en ejercicio con T.P. No***

33.855 del C.S.J., actuando en nombre y representación de **MARIA VILMA CANCINO FORERO**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.201.726 de Bogotá, quien otorgó poder general al señor **DANIEL ANTONIO CARRILLO CANCINO**, varón. Colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.423.587 de Bogotá, mediante escritura pública No. 1088 de la Notaria 20 de Bogotá DC en uso de la facultad que confiere este poder general y **MARCO PALLESCHI ESCOBAR**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.819.539 de Bogotá, conforme a poder que se allega, manifiesto a usted que interpongo **DEMANDA VERBAL DE SIMULACIÓN DE MAYOR CUANTÍA** contra **ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.114.178 de Cerete, para que por los trámites del proceso **VERBAL DE MAYOR CUANTÍA**, su Despacho declare en favor de mis representados que los bienes inmuebles aquí reclamados regresen a la masa sucesoral del causante **ARTURO CARRILLO CANCINO** quien en vida se identificó con la CC No. 79.244.942 mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, con base en las siguientes:

## **DECLARACIONES Y CONDENAS**

### **PRETENSIONES PRINCIPALES**

1.- Que se declare la **SIMULACIÓN ABSOLUTA** de los contratos de compraventa materializados con las siguientes escrituras públicas:

- Escritura Publica 332 del 24 de febrero de 2020 de la Notaria dieciséis (16) de Bogotá contentiva de la compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo realizada entre **ARTURO CARRILLO CINCINO** (q.e.p.d) en calidad de **VENDEDOR** y **ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS** con CC No. 35.114.178 de Cerete en calidad de **COMPRADORA**, equivalente al lote de terreno denominado **LA AURORA** ubicado en la vereda El ható del Municipio de Sesquilé-Cundinamarca y sus linderos y demás especificaciones

son las siguientes: *POR EL ORIENTE*. En longitud de ochenta y seis metros (86.00 mts) colinda con predios de *MARDOQUEO RODRÍGUEZ* y esposa, separa cercas de alambre y mojones de piedra al medio. *POR EL SUR*: con propiedades de *ANGELINO RODRIGUEZ*, de herederos de *DOMINGO MALDONADO*, de herederos de *JOSE LATORRE Y DE VICENTE MALDONADO*, hoy *MARDOQUEO RODRIGUEZ*, por cerca de alambre y vallado al medio, en longitud de trescientos treinta y tres metros (333.00 mts). *POR EL OCCIDENTE*: Con propiedad de *ANGELINO RODRIGUEZ* hoy sucesión en longitud de cuarenta y dos metros (42.00 mts) separa cercas de alambre, mojones de piedra y rio San Francisco al medio. *POR EL NORTE*: Limita con el vendedor (predio *Pasto Verde*) en longitud de trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados (sic) (349.00 mts) separa cercas de alambre y mojones de piedra al medio y encierra. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 000000070344000 cuyos únicos herederos son su señora madre **MARIA VILMA CANCINO FORERO** y **MARCO PALLESCHI ESCOBAR** teniendo en cuenta que los bienes denunciados forman parte de la herencia yacente aún sin liquidar de *ARTURO CARRILLO CANCINO*, según consta en el testamento abierto contenido en la escritura pública NUMERO 05097 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTA, usufructo que fue cancelado por muerte de *ARTURO CARRILLO CANCINO* mediante escritura pública número 1182 del 23 de julio de 2020 de la notaria diez y seis de Bogotá, D.C.

- *Escritura 333 del 24 de febrero de 2020 de la Notaria dieciséis (16) de Bogotá* contentiva de la compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo realizada entre *ARTURO CARRILLO CANCINO* (q.e.p.d) y *ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS*, con CC No. 35.114.178 de Cerete equivalente al lote de terreno denominado *EL ENCANTO*, ubicado en la vereda *Tierra Negra* del Municipio de *Sesquile-Cundinamarca* cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes: Cuenta con un área e terreno de dos hectáreas cinco mil quinientos treinta y tres con quinientos once metros

cuadrados (2 Ha 5.533,511 M2) y sus linderos son: POR EL ORIENTE: En una extensión de doscientos treinta y ocho metros (238.00 mts) limita con el lote adjudicado al comunero Félix Rodríguez Vega, cerca de alambre al medio. POR EL OCCIDENTE: En una extensión de doscientos cuatro metros (204.00 mts) limita con el lote de propiedad de Adelmo Rodríguez Lugo, cerca de alambre al medio. POR EL NORTE: En una extensión de ciento cuarenta y siete metros con cuarenta y seis centímetros (147.046 mts) (sic), limita con terrenos de herederos de José Servando Bachiller. POR EL SUR: En una extensión de setenta y cuatro metros con doscientos sesenta y cinco milímetros (74.0265 mts) (sic), limita con terrenos de Teódulo Muñoz Bernal hoy de Fajardos y encierra. SERVIDUMBRES: Este predio se encuentra gravado con las servidumbres pasivas y activas con que se encontraba gozando y aportando al predio de mayor extensión del cual se segregó; no obstante, lo anterior se constituyó nueva servidumbre activa o en su favor de transito cuyo predio sirviente es el lote aquí descrito adjudicado en la hijuela No. 2 al comunero Félix Rodríguez Vega, denominado el Rubí, servidumbre que cuenta con una anchura de tres metros (3.00 mts) en su costado norte se encuentra. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-59818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 257360000000000060247000000000 cuyos únicos herederos son su señora madre **MARIA VILMA CANCINO FORERO** y **MARCO PALLESCHI ESCOBAR** teniendo en cuenta que los bienes denunciados forman parte de la herencia yacente aún sin liquidar de **ARTURO CARRILLO CANCINO**, según consta en el testamento abierto contenido en la escritura pública NUMERO 05097 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTA, usufructo que fue cancelado por muerte de **ARTURO CARRILLO CANCINO** mediante escritura pública número 1182 del 23 de julio de 2020 de la notaria diez y seis de Bogotá, D.C..

- Escritura 334 del 24 de febrero de 2020 de la Notaria dieciséis (16) de Bogotá contentiva de la compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo realizada entre **ARTURO CARRILLO CANCINO**

*(q.e.p.d) en calidad de VENDEDOR y ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS con CC No. 35.114.178 de Cerete en calidad de COMPRADORA equivalente al lote de terreno denominado BUENAVISTA ubicado en la vereda el Hato del Municipio de Sesquile-Cundinamarca, cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes: área: dos hectáreas dos mil cuatrocientos metros cuadrados (2 Ha, 2.400 M2) y linda así: POR EL ORIENTE: colinda con predios de Mardoqueo Rodríguez y señora, cerca al medio. POR EL OCCIDENTE: Con el globo de mayor extensión que se reserva el vendedor Antonio Campo Rodríguez Maldonado, cerca al medio. POR EL NORTE: Colinda con el globo de mayor extensión que se reserva el vendedor Antonio Campos Rodríguez Maldonado cerca al medio y POR EL SUR: colinda con predio del comprador Julio Hernando Prieto Jiménez, cerca de por medio. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-32600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 000000070367000 cuyos únicos herederos son su señora madre **MARIA VILMA CANCINO FORERO** y **MARCO PALLESCHI ESCOBAR** teniendo en cuenta que los bienes denunciados forman parte de la herencia yacente aún sin liquidar de **ARTURO CARRILLO CANCINO**, según consta en el testamento abierto contenido en la escritura pública NUMERO 05097 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTA, usufructo que fue cancelado por muerte de **ARTURO CARRILLO CANCINO** mediante escritura pública número 1182 del 23 de julio de 2020 de la notaria diez y seis de Bogota, D.C..*

- *Escritura 335 del 24 de febrero de 2020 de la Notaria dieciséis (16) de Bogotá contentiva de la compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo realizada entre **ARTURO CARRILLO CANCINO** (q.e.p.d) en calidad de **VENDEDOR** y **ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS** con CC No. 35.114.178 de Cerete en calidad de **COMPRADORA** equivalente al lote de terreno denominado **LA ESPERANZA NUMERO UNO (1)** ubicado en la vereda el Hato del Municipio de Sesquile-Cundinamarca cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes: área aproximada de terreno cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos metros*

cuadrados (54.452 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Del punto número tres (3) al punto número ocho A (8 A) en extensión de ciento veintisiete metros con cuarenta y siete centímetros (124.47 mts) linda con predios de José del Carmen Prieto. POR EL SUR: Del punto número cuarenta (40) al punto número treinta y tres (33) en extensión de doscientos dieciséis metros con cuarenta y cuatro centímetros (216.44 mts) linda con predios de Fabio Antonio Rodríguez Chávez carretera veredal al medio. POR EL ORIENTE: Del punto número ocho A (8 A) al punto número treinta y tres (33) en extensión de trescientos cuarenta metros con veintidós centímetros (340.22 mts), linda con el lote La Esperanza numero dos (29 de la misma subdivisión de propiedad de Félix Muñoz Moncada. POR EL OCCIDENTE: Del punto número tres (3) al punto número cuarenta (40) en extensión de trescientos catorce metros con cincuenta y dos centímetros (sic) (342.52 mts) (sic), linda con pendientes superior del cien por ciento (100%) y encierra. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-86081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 2573600000000007011300000000, cuyos únicos herederos son su señora madre **MARIA VILMA CANCINO FORERO** y **MARCO PALLESCI ESCOBAR** teniendo en cuenta que los bienes denunciados forman parte de la herencia yacente aún sin liquidar de **ARTURO CARRILLO CANCINO**, según consta en el testamento abierto contenido en la escritura pública NUMERO 05097 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTA, usufructo que fue cancelado por muerte de **ARTURO CARRILLO CANCINO** mediante escritura pública número 1182 del 23 de julio de 2020 de la notaria diez y seis de Bogota, D.C..

- Escritura 336 del 24 de febrero de 2020 de la Notaria dieciséis (16) de Bogotá contentiva de la compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo realizada entre **ARTURO CARRILLO CANCINO** (q.e.p.d) en calidad de **VENDEDOR** y **ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS** con CC No. 35.114.178 de Cerete en calidad de **COMPRADORA**, equivalente al lote de terreno denominado **SAN MARCOS** ubicado en la vereda Tierra Negra del Municipio de

*Sesquile-Cundinamarca con extensión superficial de dos hectáreas ocho mil doscientos metros cuadrados (2 Ha 8.200 M2) y sus linderos son: POR EL NORTE: en una extensión de ciento veinticinco metros (125.00 mts) limita con terrenos que fueron de Rito A. Munar Bachiller, cerca de alambre al medio. POR EL ORIENTE: En extensión de doscientos ochenta y cuatro metros (284.00 mts) limita con tierras de Luis Francisco Lugo P. POR EL OCCIDENTE: En extensión de doscientos treinta y ocho metros (238.00 mts) limita con el lote de terreno adjudicado a Ananías Rodríguez Vega, cerca de alambre al medio. POR EL SUR: En extensión de noventa y uno punto un metro (91.01 mts) limita con el lote de terreno de Ángel María Moncada, cerca de alambre al medio y encierra. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-62373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 000000060123000, con el fin de que los bienes objeto de la presente demanda vuelvan a la sucesión del señor **ARTURO CARRILLO CANCINO (q.e.p.d)** quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 79.244.942 de Bogotá, cuyos únicos herederos son su señora madre **MARIA VILMA CANCINO FORERO** y **MARCO PALLESCHI ESCOBAR** teniendo en cuenta que los bienes denunciados forman parte de la herencia yacente aún sin liquidar de **ARTURO CARRILLO CANCINO**, según consta en el testamento abierto contenido en la escritura pública número 05097 del 20 de diciembre de 2018 de la notaría 16 del círculo de Bogotá, usufructo que fue cancelado por muerte de **ARTURO CARRILLO CANCINO** mediante escritura pública número 1182 del 23 de julio de 2020 de la notaría diez y seis de Bogotá, D.C..*

*2.- Que se oficie a la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, D.C., para que se tome atenta nota de la declaración de simulación absoluta sobre las escrituras 332, 333, 334, 335 y 336 del 24 de febrero del año 2020 de la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, D.C., ya relacionadas en la pretensión primera.*

*3.- Que como consecuencia de la declaración de la simulación absoluta de las escrituras 332, 333, 334, 335 y 336 del 24 de febrero del año 2020 de la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, D.C., ya relacionadas en la pretensión*

*primera se INSCRIBA AL MARGEN tanto de las escrituras 332, 333, 334, 335 y 336 del 24 de febrero del año 2020 de la Notaria 16 del Circulo de Bogotá, D.C., como de la escritura 1188 de julio 23 de 2020 (mediante la cual se extinguió el usufructo constituido en las escrituras ya citadas) LA SENTENCIA DE SIMULACIÓN que ponga fin al proceso.*

*4.- Que, como consecuencia de la DECLARATORIA DE SIMULACION de las Escrituras ya citadas, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá la cancelación de los registros y/o anotaciones correspondientes, realizados así:*

- Del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25306 las anotaciones Nos. 3, 4 y 5*
- Del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-59818 las anotaciones Nos. 7, 8 y 9*
- Del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-32600 las anotaciones Nos. 3, 4 y 5*
- Del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-86081 las anotaciones Nos. 3, 4 y 5*
- Del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-62373 las anotaciones Nos. 7, 8 y 9*

*5.- Que se de aplicación a las sanciones contempladas en el artículo 1824 del Código Civil respecto de la obligación de la demandada de restituir doblados los bienes distraídos de la sucesión.*

*6.- Condena en costas y gastos procesales a la demandada.*

### **PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**

*1.- Que se declare la NULIDAD ABSOLUTA de los contratos materializados con las siguientes escrituras públicas:*

- Escritura Publica 332 del 24 de febrero de 2020 de la Notaria dieciséis (16) de Bogotá contentiva de la compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo realizada entre ARTURO CARRILLO CINCINO (q.e.p.d) en calidad de VENDEDOR y ANA*

*MILENA NEGRETTE CONTRERAS con CC No. 35.114.178 de Cerete en calidad de COMPRADORA, equivalente al lote de terreno denominado LA AURORA ubicado en la vereda El ható del Municipio de Sesquilé-Cundinamarca y sus linderos y demás especificaciones son las siguientes: POR EL ORIENTE. En longitud de ochenta y seis metros (86.00 mts) colinda con predios de MARDOQUEO RODRÍGUEZ y esposa, separa cercas de alambre y mojones de piedra al medio. POR EL SUR: con propiedades de ANGELINO RODRIGUEZ, de herederos de DOMINGO MALDONADO, de herederos de JOSE LATORRE Y DE VICENTE MALDONADO, hoy MARDOQUEO RODRIGUEZ, por cerca de alambre y vallado al medio, en longitud de trescientos treinta y tres metros (333.00 mts). POR EL OCCIDENTE: Con propiedad de ANGELINO RODRIGUEZ hoy sucesión en longitud de cuarenta y dos metros (42.00 mts) separa cercas de alambre, mojones de piedra y río San Francisco al medio. POR EL NORTE: Limita con el vendedor (predio Pasto Verde) en longitud de trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados (sic) (349.00 mts) separa cercas de alambre y mojones de piedra al medio y encierra. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 000000070344000 cuyos únicos herederos son su señora madre **MARIA VILMA CANCINO FORERO** y **MARCO PALLESCHI ESCOBAR** teniendo en cuenta que los bienes denunciados forman parte de la herencia yacente aún sin liquidar de ARTURO CARRILLO CANCINO, según consta en el testamento abierto contenido en la escritura pública NUMERO 05097 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTA, usufructo que fue cancelado por muerte de ARTURO CARRILLO CANCINO mediante escritura pública número 1182 del 23 de julio de 2020 de la notaria diez y seis de Bogotá, D.C..*

- *Escritura 333 del 24 de febrero de 2020 de la Notaria dieciséis (16) de Bogotá contentiva de la compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo realizada entre ARTURO CARRILLO CANCINO (q.e.p.d) y ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS, con CC No. 35.114.178 de Cerete equivalente al lote de terreno denominado EL*

*ENCANTO, ubicado en la vereda Tierra Negra del Municipio de Sesquile-Cundinamarca cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes: Cuenta con un área e terreno de dos hectáreas cinco mil quinientos treinta y tres con quinientos once metros cuadrados (2 Ha 5.533,511 M2) y sus linderos son: POR EL ORIENTE: En una extensión de doscientos treinta y ocho metros (238.00 mts) limita con el lote adjudicado al comunero Félix Rodríguez Vega, cerca de alambre al medio. POR EL OCCIDENTE: En una extensión de doscientos cuatro metros (204.00 mts) limita con el lote de propiedad de Adelmo Rodríguez Lugo, cerca de alambre al medio. POR EL NORTE: En una extensión de ciento cuarenta y siete metros con cuarenta y seis centímetros (147.046 mts) (sic), limita con terrenos de herederos de José Servando Bachiller. POR EL SUR: En una extensión de setenta y cuatro metros con doscientos sesenta y cinco milímetros (74.0265 mts) (sic), limita con terrenos de Teódulo Muñoz Bernal hoy de Fajardos y encierra. SERVIDUMBRES: Este predio se encuentra gravado con las servidumbres pasivas y activas con que se encontraba gozando y aportando al predio de mayor extensión del cual se segregó; no obstante, lo anterior se constituyó nueva servidumbre activa o en su favor de transito cuyo predio sirviente es el lote aquí descrito adjudicado en la hijuela No. 2 al comunero Félix Rodríguez Vega, denominado el Rubí, servidumbre que cuenta con una anchura de tres metros (3.00 mts) en su costado norte se encuentra. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-59818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 257360000000000060247000000000 cuyos únicos herederos son su señora madre **MARIA VILMA CANCINO FORERO** y **MARCO PALLESCHI ESCOBAR** teniendo en cuenta que los bienes denunciados forman parte de la herencia yacente aún sin liquidar de **ARTURO CARRILLO CANCINO**, según consta en el testamento abierto contenido en la escritura pública NUMERO 05097 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTA, usufructo que fue cancelado por muerte de **ARTURO CARRILLO CANCINO** mediante escritura pública número 1182 del 23 de julio de 2020 de la notaria diez y seis de Bogotá, D.C..*

- *Escritura 334 del 24 de febrero de 2020 de la Notaria dieciséis (16) de Bogotá contentiva de la compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo realizada entre ARTURO CARRILLO CANCINO (q.e.p.d) en calidad de VENDEDOR y ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS con CC No. 35.114.178 de Cerete en calidad de COMPRADORA equivalente al lote de terreno denominado BUENAVISTA ubicado en la vereda el Hato del Municipio de Sesquile-Cundinamarca, cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes: área: dos hectáreas dos mil cuatrocientos metros cuadrados (2 Ha, 2.400 M2) y linda así: POR EL ORIENTE: colinda con predios de Mardoqueo Rodríguez y señora, cerca al medio. POR EL OCCIDENTE: Con el globo de mayor extensión que se reserva el vendedor Antonio Campo Rodríguez Maldonado, cerca al medio. POR EL NORTE: Colinda con el globo de mayor extensión que se reserva el vendedor Antonio Campos Rodríguez Maldonado cerca al medio y POR EL SUR: colinda con predio del comprador Julio Hernando Prieto Jiménez, cerca de por medio. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-32600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 000000070367000 cuyos únicos herederos son su señora madre **MARIA VILMA CANCINO FORERO** y **MARCO PALLESCHI ESCOBAR** teniendo en cuenta que los bienes denunciados forman parte de la herencia yacente aún sin liquidar de ARTURO CARRILLO CANCINO, según consta en el testamento abierto contenido en la escritura pública NUMERO 05097 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTA, usufructo que fue cancelado por muerte de ARTURO CARRILLO CANCINO mediante escritura pública número 1182 del 23 de julio de 2020 de la notaria diez y seis de Bogotá, D.C..*
  
- *Escritura 335 del 24 de febrero de 2020 de la Notaria dieciséis (16) de Bogotá contentiva de la compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo realizada entre ARTURO CARRILLO CANCINO (q.e.p.d) en calidad de VENDEDOR y ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS con CC No. 35.114.178 de Cerete en calidad de COMPRADORA equivalente al lote de terreno denominado LA*

*ESPERANZA NUMERO UNO (1) ubicado en la vereda el Hato del Municipio de Sesquile-Cundinamarca cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes: área aproximada de terreno cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados (54.452 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Del punto número tres (3) al punto número ocho A (8 A) en extensión de ciento veintisiete metros con cuarenta y siete centímetros (124.47 mts) linda con predios de José del Carmen Prieto. POR EL SUR: Del punto número cuarenta (40) al punto número treinta y tres (33) en extensión de doscientos dieciséis metros con cuarenta y cuatro centímetros (216.44 mts) linda con predios de Fabio Antonio Rodríguez Chávez carretera veredal al medio. POR EL ORIENTE: Del punto número ocho A (8 A) al punto número treinta y tres (33) en extensión de trescientos cuarenta metros con veintidós centímetros (340.22 mts), linda con el lote La Esperanza numero dos (29 de la misma subdivisión de propiedad de Félix Muñoz Moncada. POR EL OCCIDENTE: Del punto número tres (3) al punto número cuarenta (40) en extensión de trescientos catorce metros con cincuenta y dos centímetros (sic) (342.52 mts) (sic), linda con pendientes superior del cien por ciento (100%) y encierra. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-86081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 2573600000000007011300000000, cuyos únicos herederos son su señora madre **MARÍA VILMA CANCINO FORERO** y **MARCO PALLESCI ESCOBAR** teniendo en cuenta que los bienes denunciados forman parte de la herencia yacente aún sin liquidar de **ARTURO CARRILLO CANCINO**, según consta en el testamento abierto contenido en la escritura pública NUMERO 05097 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTA, usufructo que fue cancelado por muerte de **ARTURO CARRILLO CANCINO** mediante escritura pública número 1182 del 23 de julio de 2020 de la notaria diez y seis de Bogotá, D.C..*

- *Escritura 336 del 24 de febrero de 2020 de la Notaria dieciséis (16) de Bogotá contentiva de la compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo realizada entre **ARTURO CARRILLO CANCINO***

(q.e.p.d) en calidad de **VENDEDOR** y **ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS** con CC No. 35.114.178 de Cerete en calidad de **COMPRADORA**, equivalente al lote de terreno denominado **SAN MARCOS** ubicado en la vereda Tierra Negra del Municipio de Sesquile-Cundinamarca con extensión superficial de dos hectáreas ocho mil doscientos metros cuadrados (2 Ha 8.200 M2) y sus linderos son: **POR EL NORTE:** en una extensión de ciento veinticinco metros (125.00 mts) limita con terrenos que fuero de Rito A. Munar Bachiller, cerca de alambre al medio. **POR EL ORIENTE:** En extensión de doscientos ochenta y cuatro metros (284.00 mts) limita con tierras de Luis Francisco Lugo P. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de doscientos treinta y ocho metros (238.00 mts) limita con el lote de terreno adjudicado a Ananías Rodríguez Vega, cerca alambre al medio. **POR EL SUR:** En extensión de noventa y uno punto un metro (91.01 mts) limita con el lote de terreno de Ángel María Moncada, cerca de alambre al medio y encierra. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-62373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 000000060123000, con el fin de que los bienes objeto de la presente demanda vuelvan a la sucesión del señor **ARTURO CARRILLO CANCINO (q.e.p.d)** quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 79.244.942 de Bogotá, cuyos únicos herederos son su señora madre **MARIA VILMA CANCINO FORERO** y **MARCO PALLESCHI ESCOBAR** teniendo en cuenta que los bienes denunciados forman parte de la herencia yacente aún sin liquidar de **ARTURO CARRILLO CANCINO**, según consta en el testamento abierto contenido en la escritura pública número 05097 del 20 de diciembre de 2018 de la notaria 16 del círculo de Bogotá, usufructo que fue cancelado por muerte de **ARTURO CARRILLO CANCINO** mediante escritura pública número 1182 del 23 de julio de 2020 de la notaria diez y seis de Bogotá, D.C..

2.- Que se oficie a la Notaria 16 del Circulo de Bogotá, D.C., para que se tome atenta nota de la declaración de la nulidad absoluta sobre las escrituras 332, 333, 334, 335 y 336 del 24 de febrero del año 2020 de la Notaria 16 del Circulo de Bogotá, D.C., ya relacionadas en la pretensión primera.

3.-Que como consecuencia de la nulidad absoluta de las escrituras 332, 333, 334, 335 y 336 del 24 de febrero del año 2020 de la Notaria 16 del Circulo de Bogotá, D.C., ya relacionadas en la pretensión primera, se anule también la escritura 1188 de julio 23 de 2020 de la notaria 16 de Bogotá mediante la cual se extinguió el usufructo constituido en las escrituras ya citadas y la sentencia sea inscrita también al margen de las escrituras 332, 333, 334, 335 y 336 del 24 de febrero del año 2020 de la Notaria 16 del Circulo de Bogotá, D.C., y de la escritura 1188 en cita.

4.- Que, como consecuencia de la cancelación de las Escrituras ya citadas, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá la cancelación de los registros y/o anotaciones correspondientes, realizados así:

- Del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25306 las anotaciones Nos. 3, 4 y 5
- Del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-59818 las anotaciones Nos. 7, 8 y 9
- Del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-32600 las anotaciones Nos. 3, 4 y 6
- Del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-86081 las anotaciones Nos. 3, 4 y 5
- Del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-62373 las anotaciones Nos. 7, 8 y 9

4.- Condena en costas y gastos procesales a la demandada.

## **HECHOS**

1.- El señor ARTURO CARRILLO CANCINO (Q.E.P.D), falleció en el estado de la Florida – Estados Unidos de Norte América el 11 de marzo de 2020 hecho que fue inscrito en el Registro Civil de Defunción del Estado de la Florida y a su vez registrado ante el Registro civil de Defunción de la Registraduría Nacional del Estado Civil en el Consulado de Miami Estado de La Florida, bajo el indicativo serial No. 10041125.

2.- Mi representada señora **MARIA VILMA CANCINO FORERO** con CC No. 20.201.726, es la madre legítima del causante **ARTURO CARRILLO CANCINO** quien tiene vocación hereditaria por cuanto el causante no tuvo hijos y el señor **MARCO PALLESCI ESCOBAR**, es igualmente heredero testamentario.

3.- La señora **ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS** de manera astuta le hizo firmar al causante la escritura pública No. 321 del 21 de febrero del año 2020 en donde se declara una unión marital de hecho con vigencia desde el tres (3) de enero de 2018 contenido éste de la citada escritura que es totalmente falaz y además pone de presente las manipulaciones ejercidas sobre el causante que se encontraba en estado terminal debido al cáncer que padecía, lo que indica claramente la trama y el engaño de que fue víctima **EL CAUSANTE**.

4.- El único fin que se pretendía por la señora **ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS** era apoderarse de los inmuebles a que se refiere esta demanda pues no solamente le bastó con mentir en la escritura de unión marital de hecho No. 321 del 21 de febrero de 2020 de la notaria 16 de Bogotá, sino que su objetivo era apoderarse de la totalidad de los bienes de Arturo Carrillo por vía de sucesión (toda vez que el señor **ARTURO CARRILLO CANCINO** era soltero por viudez y no tuvo hijos naturales ni adoptivos), optando inicialmente por las simuladas compraventas a la que hacen referencia las escrituras públicas 332, 333, 334, 335, 336 de la notaria 16 del círculo de Bogotá del año 2020.

5.- Sumado a lo anterior, a la fecha de presentación de esta demanda aún no hemos podido establecer si el inmueble denominado El Tuno ubicado en el departamento de Boyacá, también fue objeto de donación oculta, entre el causante **ARTURO CARRILLO CANCINO** en calidad de vendedor y la señora **ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS** en calidad de compradora, toda vez que no hemos podido obtener de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el certificado de tradición y libertad por encontrarse bloqueado el folio de matrícula inmobiliaria, lo que de ser así cuando se obtenga, será motivo de **REFORMA DE LA PRESENTE DEMANDA**.

6.- Si bien es cierto al haber efectuado la demandada de manera astuta una escritura de unión marital de hecho, su participación en el mortuorio sería

*mínima para su provecho propio pues los inmuebles a los que se refieren las escrituras publicas antes citadas estaban en cabeza del causante, antes de la escritura de unión marital de hecho No. 321 de 2020 de la notaria 16 de Bogotá, lo que significa que Ana Milena Negrette Contreras se jugó la firma de las escrituras relacionadas en las pretensiones principal y subsidiaria de ésta demanda, toda vez que de antemano conocía el estado crítico de salud y la situación clínica de Arturo Carrillo Cancino, esto es, que tomaba opioides en gran cantidad y varias veces en el día para paliar su estado terminal del cáncer sin importarle absolutamente nada, no tuvo reparo en conducirlo a la misma notaría 16 de Bogotá a hacerle firmar las 5 escrituras ya citadas, aprovechándose ella, de que ARTURO CARRILLO CANCINO también era bastante conocido en la Notaria 16 de Bogotá, porque allí celebraba todos sus negocios jurídicos.*

*7.- Estas escrituras contienen una aparente aceptación del pago “dizque” por haberlo recibido a satisfacción, ya que en ellas se dice que el precio de cada uno de los inmuebles le fue cancelado al causante ARTURO CARRILLO CANCINO y su precio fue fijado con base en el avalúo catastral. Ni más alto, ni más bajo, así:*

<b>ESCRITURA</b>	<b>PREDIO</b>	<b>VALOR CATASTRAL</b>
<i>332 del 2020 notaria 16 de Bogotá</i>	<i>La Aurora</i>	<i>\$29.446.000</i>
<i>333 del 2020 notaria 16 de Bogotá</i>	<i>El Encanto</i>	<i>\$59.471.000</i>
<i>334 del 2020 notaria 16 de Bogotá</i>	<i>Buenavista</i>	<i>\$16.501.000</i>
<i>335 del 2020 notaria 16 de Bogotá</i>	<i>La Esperanza 1</i>	<i>\$18.976.000</i>
<i>336 del 2020 notaria 16 de Bogotá</i>	<i>San Marcos</i>	<i>\$102.744.000</i>

*8.- Pero el valor comercial según peritaje PAGADO por la Señora María Vilma Cancino Forero, da un resultado diferente al del avalúo catastral con los siguientes valores comerciales así:*

<b>PREDIO</b>	<b>AVALUO COMERCIAL</b>
<i>La Aurora</i>	<i>\$243.000.000</i>
<i>El Encanto</i>	<i>\$255.331.100</i>
<i>Buenavista</i>	<i>\$201.6000.000</i>
<i>La Esperanza 1</i>	<i>\$490.068.000</i>
<i>San Marcos</i>	<i>\$608.800.000</i>

9.- La señora MARINA ESCOBAR ROJAS esposa del causante ARTURO CARRILLO CANCINO, falleció en el Municipio de Chía – Cundinamarca el diecinueve (19) de agosto de dos mil diecisiete (2017) defunción que fue debidamente registrada y posteriormente liquidada su sociedad conyugal mediante escritura 6.989 del 29 de diciembre de 2017 ante la notaria 16 de la ciudad de Bogotá, misma mediante la cual se liquidó su herencia.

10.- Como consecuencia de la liquidación notarial de herencia y de sociedad conyugal de los señores MARINA ESCOBAR ROJAS y ARTURO CARRILLO CANCINO (referida en el hecho anterior), el causante Arturo Carrillo Cancino obtuvo por concepto de gananciales entre otros, los siguientes bienes inmuebles:

- Lote de terreno denominado LA AURORA ubicado en la vereda El Hato del Municipio de Sesquilé-Cundinamarca Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 000000070344000.
- Lote de terreno denominado BUENAVISTA ubicado en la vereda el Hato del Municipio de Sesquile-Cundinamarca. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-32600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 000000070367000.
- Lote de terreno denominado LA ESPERANZA NUMERO UNO (1) ubicado en la vereda el Hato del Municipio de Sesquile-Cundinamarca. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-86081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 257360000000000070113000000000.

11.- En su estado civil de soltería por viudez, posterior al fallecimiento de la señora MARINA ESCOBAR ROJAS, el señor ARTURO CARRILLO CANCINO adquirió los siguientes bienes inmuebles:

- Lote de terreno denominado EL ENCANTO, ubicado en la vereda Tierra Negra del Municipio de Sesquile-Cundinamarca. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-59818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 2573600000000006024700000000.

12.- En vida del causante ARTURO CARRILLO CANCINO y antes de contraer nupcias con la señora MARINA ESCOBAR ROJAS, adquirió el siguiente inmueble:

- Lote de terreno denominado SAN MARCOS ubicado en la vereda Tierra Negra del Municipio de Sesquile-Cundinamarca. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-62373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá-Cundinamarca y cédula catastral No. 000000060123000.

13.- A partir de la fecha del fallecimiento de su esposa MARINA ESCOBAR ROJAS, el estado civil del causante ARTURO CARRILLO CANCINO dejó de ser CASADO con sociedad conyugal vigente para cambiar su estado civil por el de VIUDO o SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO o mejor aún, tal y como lo indicó en el testamento abierto que otorgara el causante Arturo Carrillo Cancino ante la notaria dieciséis (16) de Bogotá **“SOLTERO POR VIUDEZ SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO”**, escritura pública número 5097 del 20 de diciembre de 2018.

14.- Luego del fallecimiento de la señora MARINA ESCOBAR ROJAS el causante ARTURO CARRILLO CANCINO fue diagnosticado con TUMOR MALIGNO DE BRONQUIOS O DE PULMON, PARTE NO ESPECIFICADA, por lo que fue sometido a quimioterapias lo que le causó TOXICIDAD GASTROINTESTINAL, DIARREA, INCREMENTO EN LOS SINTOMAS RESPIRATORIOS Y ASTENIA O DECAIMIENTO por lo que como medicamento primario para contrarrestar el dolor y el malestar en general, le fue formulado un opioide -morfina- al 3%, el cual debía consumir inicialmente cada 6 horas y posteriormente, se le aumento la dosis ya que la morfina debía ser consumida cada 4 horas, según se desprende de la historia clínica que se anexa.

15.- El veinte (20) diciembre de dos mil dieciocho (2018) ante la notaria dieciséis (16) de Bogotá, el causante ARTURO CARRILLO CANCINO mediante escritura pública cinco mil noventa y siete (5.097) otorgó testamento abierto –al que ya me referí en hecho anterior - ante tres (3) testigos testamentarios, los señores SAMUEL BOTELLO SERRANO, DEISY GISSELLA CARDENAS LOPEZ Y MAURICIO REALES ALDANA, todos mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Bogotá, declarando en él que su estado civil era el de “SOLTERO (POR VIUDEZ) SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO” e indicando en él, los bienes sobre los cuales ejercía titularidad y posesión, entre otros, los lotes que se han descrito suficientemente en la pretensión primera tanto de las declaraciones y condenas principales como de las subsidiarias, situación que decidió a raíz de su enfermedad de cáncer que le fuera previamente diagnosticada.

16.- En dicho testamento Arturo Carrillo Cancino indicó que la única heredera de todos sus bienes (a excepción de los bienes indicados en la cuarta de libre disposición los cuales deberían ser adjudicados al señor **MARCO PALLESCHI ESCOBAR**) deberían ser adjudicados a su señora madre **MARIA VILMA CANCINO FORERO** ya que su padre Biológico, **FLAMINIO ANTONIO CARRILLO ROZO** era ya fallecido.

17.- Después de haber sido diagnosticado con la enfermedad de cáncer, Arturo Carrillo Cancino comenzó a asistir a la Escuela Valores Divinos y al parecer entre los meses de Julio o agosto de 2018 conoció en ese mismo lugar a la señora **ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS** con quien sostuvo una relación esporádica o casual en la cual no compartían ni lecho, ni techo ni mesa, toda vez que el Señor Arturo Carrillo antes y durante la relación casual con Ana Milena sostenía concomitantemente otras relaciones sentimentales con otras mujeres lo que se acreditará con prueba testimonial.

18.- Ellos (Ana Milena y Arturo) se veían esporádicamente, en el apartamento de Arturo Carrillo ubicado en la Calle 123 # 11B-31 Apartamento 104 de Bogotá, donde residía con su Hijo **MARCO PALLESCHI ESCOBAR**.

19.- El estado de ánimo del causante ARTURO CARRILLO CANCINO no era el mejor, ello sumado a los efectos de la morfina medicada, que hacían que el causante perdiera por completo el sentido de ubicación. Se despertaba desubicado y el control de sus actos era limitado, a tal punto que, inducido y presuntamente engañado por la señora ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS suscribió también en la notaria dieciséis (16) de Bogotá una escritura pública de unión marital de hecho radicada bajo el número trescientos veintiuno (321) del veintiuno (21) de febrero de dos mil veinte (2020) –ya citada-, que curiosamente fue inscrito en el registro civil de nacimiento del causante ARTURO CARRILLO CANCINO solo hasta el 15 de Abril del 2020, -registro civil que también se anexa- y muy seguramente ante el registro civil de nacimiento de la señora ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS en la misma fecha o anterior.

20.- El Señor Arturo Carrillo Cancino no deseaba tener una relación estable con nadie precisamente por su condición de salud y prefirió siempre continuar en su estado de soltería por viudez.

21.- Fue después del fallecimiento de su legítima esposa que fue diagnosticado con cáncer del pulmón a finales de noviembre o principios de diciembre del año 2018.

22.- En la escritura 321 del 21 de febrero de 2020 de la notaria 16 de Bogotá de unión marital de hecho las presuntas declaraciones del causante y la susodicha Ana Milena Negrette, fueron de convivencia a partir del tres (3) de enero de dos mil dieciocho (2018), declaraciones éstas que riñen con las declaraciones de estado civil de la escritura testamentaria 05097 de fecha 20 Diciembre del 2018 de la notaria 16 de Bogotá y de otras escrituras más como son la escritura 904 del 19 de abril de 2018 de la notaria 16 de Bogotá y la escritura 2918 del 18 de diciembre de 2018 de la notaría 2ª de Zipaquirá las cuales me permito anexar con el fin de corroborar la información que en este mismo sentido se consigna en ésta demanda, es decir, que el estado civil de Arturo Carrillo Cancino fue siempre el de soltero por viudez sin unión marital de hecho, esto para el año 2018 hasta su muerte.

23.- Cuando el causante ARTURO CARRILLO CANCINO suscribió testamento No 05097 de fecha 20 diciembre del 2018 de la notaria 16 de Bogotá expresó en él que su estado civil era el de soltero por viudez sin unión marital de hecho.

24.- Se aclara que ARTURO CARRILLO CANCINO después de la muerte de su legítima esposa, -como ya se dijo- sostuvo varias relaciones sentimentales esporádicas entre otras, con las señoras CLARA PAOLA LAMUS MENDOZA y la señora LILIANA OTERO ALVAREZ, ésta última, sustituta de albaceazgo testamentario en caso de que quien fuera designada como principal no aceptara su encargo lo que se puede verificar en la lectura del testamento tantas veces mencionado.

25.- El día anterior a su viaje a los Estados Unidos, esto es el 24 de febrero de 2020 ya en estado avanzado de su enfermedad y consumiendo por prescripción médica el opioide denominado morfina, la señora Ana Milena Negrette Contreras, lo conduce hasta la notaria dieciséis (16) de Bogotá para que Arturo Carrillo traspase o venda la nuda propiedad de los cinco (5) inmuebles que conforman la finca de Sesquile - Cundinamarca, reservándose para sí el derecho de usufructo de los bienes a los que ya hicimos referencia en hechos anteriores.

26.- A pesar de que se expresa un pago de dinero como se especificó en hechos anteriores, éste dinero nunca fue recibido ni entró al patrimonio del causante Arturo Carrillo Cancino, lo que significa que fue una venta simulada y que no se trató de una donación con su correspondiente insinuación.

27.- Tampoco se desprende de las declaraciones de renta de Ana Milena Negrette Contreras que fueron aportadas con la contestación de la demanda, tener la capacidad económica de solvencia para pagar el valor de esos predios, toda vez que la renta por ella percibida no da ni para su propia subsistencia; dado que los pagos de impuestos, servicios y gastos personales acaparan toda su capacidad económica, según se desprende de esos documentos.

28.- Las escrituras de compraventa descritas son simuladas de pleno derecho, porque la compradora de los bienes inmuebles hoy DEMANDADA se aprovechó del estado anímico y de salud del causante para transferir el derecho de dominio de los bienes inmuebles y radicarlos en cabeza suya - nuda propiedad- sin que mediara un testamento en su favor o un juicio de sucesión que se los adjudicara. La demandada sabía que la muerte de Arturo Carrillo Cancino sería próxima a la fecha de firma de las precitadas escrituras. Conocía de su crítico estado de salud.

29.- Los contratos de compraventa arriba descritos son simulados de pleno derecho, porque la compradora de los bienes inmuebles hoy también DEMANDADA adquirió la nuda propiedad de los inmuebles sin pagar el precio total de venta, pretendiendo encubrir de esta manera la donación, a pesar que en las escrituras contentivas de dichos actos se dijo que se pagó el precio pactado.

30.- No allega la demandante con la contestación de la demanda, prueba de movimientos bancarios o algún documento que justifique su capacidad económica para el pago de los inmuebles supuestamente comprados y mucho menos que acredite el pago de estos inmuebles.

31.- Sin sentido alguno, un uso o goce y no disposición de los bienes inmuebles aquí deprecados rompe toda lógica, porque el hecho de comprar como lo hizo Ana Milena Negrette era porque conocía el estado clínico de Arturo Carrillo Cancino y estaba plenamente segura que muy pronto accedería a la materialización del acto público de compraventa radicando el derecho de usufructo que previamente se reservó Arturo, en cabeza suya, toda vez que sabía que pronto Arturo fallecería.

32.- Tanto es así esto, que hasta el 15 de marzo del 2020 la demandada registró las escrituras ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca, pero al momento de presentación de esta demanda no se había legalizado la cancelación del usufructo. Sin embargo, a 23 de julio de 2020 también en la notaria 16 de Bogotá mediante escritura 1182, canceló el usufructo de todas las escrituras públicas que reiteradamente se han mencionado, radicando la titularidad plena en cabeza de la hoy demandada.

33.- Los contratos de compraventa arriba descritos son simulados o nulos de pleno derecho, porque lo que se pretendió fue una donación oculta y no medió el avalúo comercial de los bienes enajenados.

34.- Los contratos de compraventa arriba descritos son simulados de pleno derecho, porque la compradora de los bienes inmuebles mediante la figura de la nuda propiedad hoy también DEMANDADA no demostró ante el notario correspondiente que su vendedor ARTURO CARRILLO CANCINO era persona solvente económicamente por el resto de sus días.

35.- Los precios consignados en las escrituras 332, 333, 334, 335 y 336 del 24 de febrero de 2020 de la notaria 16 de Bogotá, son mucho más bajas a su verdadero valor comercial, es decir inferior a la mitad del justo precio que los inmuebles tenían al momento de los negocios, por lo que con claridad las ventas realizadas entre el causante ARTURO CARRILLO CANCINO y la señora ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS corresponden a una donación oculta que requería de insinuación de conformidad a lo establecido en el artículo 1458 del CC.

36.- Al momento de la donación oculta realizada por ARTURO CARRILLO CANCINO a favor de la demandada ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS tampoco aportó la prueba fehaciente del valor comercial de los inmuebles que le transfirió, mismos de que trata el artículo 3º del decreto 1712 de 1989.

37.- ARTURO CARRILLO CANCINO y ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS no suscribieron promesas de compraventa sobre los inmuebles varias veces mencionados.

38.- ARTURO CARRILLO CANCINO no tenía necesidad de vender los inmuebles, toda vez que su estado de salud era precario o en estado terminal y sabía que su muerte estaba pronta.

39.- La capacidad económica de la demandada no es tal para haber pagado un valor real de los inmuebles relacionados en la pretensión primera de la demanda que arriman a suma superior de UN MIL

SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIEN PESOS MCTE (\$1.798.799.100).

40.- La liquidación de herencia del señor **ARTURO CARRILLO CANCINO** no se ha realizado aún y por ello deben volver dichos inmuebles a su masa sucesoral a fin de que se liquide en favor de sus herederos legítimos y testamentarios.

41.- Mis mandantes se encuentran legitimados en la causa para demandar por ser la madre del causante y **MARCO PALLESCHI ESCOBAR** heredero testamentario, por tener interés en la demanda interpuesta, además de haberme conferido poder para ello a través de poder general que ella otorga a su hijo **DANIEL ANTONIO CARRILLO CANCINO** y poder especial que se allegan a este petitorio.

### **SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR INSCRIPCION DE DEMANDA**

Al Despacho respetuosamente le solicito se sirva ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá la inscripción de la demanda a los folios de matrícula inmobiliaria números 176-25306, 176-59818, 176-32600, 176-86081, 176-62373 por lo que procederé a prestar caución que ordene su Despacho a fin de garantizar los posibles perjuicios que se puedan causar con ésta demanda, de conformidad con lo estipulado en los artículos 590, 591 y 592 del Código General del Proceso.

### **PRUEBAS**

#### **Documentales.**

1.- Poder general otorgado por Escritura pública No 1088 del 21 de Abril de 2020 de la notaria 20 de Bogotá otorgado por la demandante **María Vilma Cancino Forero** en favor de **Daniel Antonio Carrillo Cancino**.

2.- Poder especial de **Daniel Antonio Carrillo Cancino** al abogado **Germán Suárez Montañez** y Poder especial de **Marco Palleschi**.

- 3.- *Copia de la Escritura Pública 332 del 24 de febrero de 2020 suscrito en la notaría 16 de Bogotá contentiva de venta de nuda propiedad a favor de la demandada Ana Milena Negrette Contreras.*
- 4.- *Copia de la Escritura Pública 333 del 24 de febrero de 2020 suscrito en la notaría 16 de Bogotá contentiva de venta de nuda propiedad a favor de la demandada Ana Milena Negrette Contreras.*
- 5.- *Copia de la Escritura Pública 334 del 24 de febrero de 2020 suscrito en la notaría 16 de Bogotá contentiva de venta de nuda propiedad a favor de la demandada Ana Milena Negrette Contreras.*
- 6.- *Copia de la Escritura Pública 335 del 24 de febrero de 2020 suscrito en la notaría 16 de Bogotá contentiva de venta de nuda propiedad a favor de la demandada Ana Milena Negrette Contreras.*
- 7.- *Copia de la Escritura Pública 336 del 24 de febrero de 2020 suscrito en la notaría 16 de Bogotá contentiva de venta de nuda propiedad a favor de la demandada Ana Milena Negrette Contreras.*
- 8.- *Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25306.*
- 9.- *Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-59818.*
- 10.- *Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-32600.*
- 11.- *Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-86081.*
- 12.- *Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-62373.*
- 13.- *Escritura 5097 del 20 de diciembre de 2018 de la notaria 16 de Bogotá, contentiva del testamento abierto otorgado ante tres (3) testigos testamentarios por el hoy causante Arturo Carrillo Cancino.*
- 14.- *Escritura 321 del 21 de febrero de 2020 de la notaria 16 de Bogotá, contentiva de la declaración de unión marital de hecho entre ARTURO CARRILLO CANCINO Y ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS.*
- 15.- *Copia autentica del registro civil de nacimiento de ARTURO CARRILLO CANCINO.*
- 16.- *Copia autentica del registro civil de defunción del causante ARTURO CARRILLO CANCINO.*

17.- *Copia simple de historia clínica del causante ARTURO CARRILLO CANCINO, incapacidades y ordenes médicas para el suministro de opioides.*

18.- *Avalúo comercial de los inmuebles que conforman la Finca de Sesquilé, con las respectivas licencias de la Arquitecta Andrea Acevedo Martin quien avala el avalúo realizado por el perito Camilo Acevedo Farfán.-*

19.- *Escritura Pública 904 del 19 de abril de 2018 de la notaria 16 de Bogotá en la que consta que el estado civil del causante Arturo Carrillo Cancino era el de Soltero por viudez sin unión marital de hecho.*

20.- *Escritura Pública 2918 del 18 de diciembre de 2018 de la notaría 2ª de Zipaquirá en la que consta que el estado civil del causante Arturo Carrillo Cancino era el de Soltero por viudez sin unión marital de hecho.*

21.- *Certificados de libertad 176-25306, 176-59818, 176-32600, 176-86081 y 176-62373 con vigencia.*

22.- *Escritura pública 1182 del 23 de julio de 2020 de la Notaria 16 del Circulo de Bogota, D.C..*

23.- *Peritaje efectuado por la ARQUITECTA ANDREA ACEVEDO MARTIN*

24.- *Certificación del Registro Abierto de Avaluadores - RAA - de vigencia de la Dra. ANDREA ACEVEDO MARTIN*

25.- *Las documentales aportadas con la contestación de la demanda inicial es decir, declaraciones de renta de la demandada y certificado de cancelación de usufructo que consta en la escritura 1182 del 23 de julio de 2020 de la notaría 16 de Bogotá.*

26.- *Derechos de petición de fecha 13 de marzo de 2021 enviado a los diferentes Bancos con el fin de obtener información extractos y demás de Ana Milena Negrette Contreras y Arturo Carrillo Cancino.*

27.- *Derecho de petición de fecha 13 de marzo de 2021 enviado al médico oncólogo de Arturo Carrillo Cancino.*

### ***De Oficio***

1.-*Se oficie a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, para que envíe copia de la declaración de renta de LA DEMANDADA ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS con CC No. 35.114.178 con el fin de establecer su capacidad económica para los años, 2018, 2019 y año 2020.*

2.- Se oficie (en caso de no resolver el derecho de petición propuesto el pasado 13 de marzo de 2021 por éste apoderado) a los Bancos y Corporaciones en general (Citibank y/o Helm Bank, Caja Social de Ahorros, Caja Agraria, Fallabella, Av Villas, Davivienda, Popular Banco de , Bogotá, Banco Scotiabank Colpatria, itau, Bancolombia, BBVA, Occidente, Santander y/o Corbanca, HSBC, entre otros) para que se establezca si ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS CC No. 35.114.178, para el año 2020 contaba con cuentas bancarias corrientes o de ahorros de las cuales hubiera podido desembolsar el dinero para el pago de los inmuebles cuya transferencia de dominio consta en las escrituras 332, 333, 334, 335 y 336 del 24 de febrero de 2020 de la notaria 16 de Bogotá o si contaba con los recursos económicos suficientes para ello y si esa suma de dinero fue consignada o transferida al señor ARTURO CARRILLO CANCINO CC 79.244.942.

3.- Oficiar (en caso de no resolver el derecho de petición propuesto el pasado 13 de marzo de 2021 por éste apoderado) en ese mismo sentido a las diferentes corporaciones financieras (Citibank y/o Helm Bank, Caja Social de Ahorros, Av Villas, Davivienda, Popular Banco de , Bogotá, Banco Scotiabank Colpatria, Itau, Bancolombia, BBVA, Occidente, Santander y/o Corbanca, HSBC, entre otros) con el fin de establecer si la señora Ana Milena Negrette Contreras con CC No. 35.114.178 tenía algún tipo de producto bancario compartido o en común con el señor Arturo Carrilo Cancino y si ese producto bancario tenía los recursos suficientes para la compra o adquisición de los inmuebles suficientemente mencionados.

4.- Se oficie (en caso de no resolver el derecho de petición propuesto el pasado 13 de marzo de 2021 por éste apoderado) a los Bancos y Corporaciones en general (Citibank y/o Helm Bank, Caja Social de Ahorros, Av Villas, Davivienda, Popular, Bogotá, Bancolombia, BBVA, Occidente, Santander y/o Corbanca, Itahu, Scotiabank –Colpatria, HSBC, entre otros) para que se establezca si el causante ARTURO CARRILLO CANCINO para el mes de febrero de 2020 contaba con cuentas bancarias corrientes o de ahorros en las que ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS, le hubiera podido consignar o transferir dineros producto de la venta de los inmuebles de que tratan las escrituras 332, 333, 334, 335 y 336 del 24 de febrero de 2020 de la notaria 16 de Bogotá.

5.- Se oficie (en caso de no resolver el derecho de petición propuesto el pasado 13 de marzo de 2021 por éste apoderado) al Dr. LEONARDO ROJAS médico Oncólogo para que mediante certificado clínico explique a este proceso y juzgado qué medicamentos recetó y tomaba, cuál era la dosis recetada diaria a su paciente señor ARTURO CARRILLO CANCINO con CC No.- 79.244.942 para paliar el cáncer que padeció hasta su deceso, desde cuando lo tomaba y por qué su decisión de formular una medicina tan potente como EL OPIODE MORFINA. Dirección de consultorio Carrera 16 A No.- 83 A – 11, consultorio 502 Bogotá. D.C.. correo electrónico: [llojasoncol@gmail.com](mailto:llojasoncol@gmail.com)

**NOTA.** En caso de ser resueltos los derechos de petición mencionados en los puntos anteriores a éste apoderado, solicito sean tenidos en cuenta como prueba documental al momento de su incorporación al expediente.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Se decreta interrogatorio en forma presencial y no mediante cámara o internet a la demandada ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS, para que lo absuelva en la fecha y hora que ordene el Juzgado, que podrá ser realizado verbalmente o presentado en sobre cerrado sobre los hechos de la demanda y quien podrá ser citada al [CORREO ELECTRONICO amilenegrette@hotmail.com](mailto:amilenegrette@hotmail.com)

Este testimonio es pertinente, conducente y útil porque con él se podrá determinar en qué circunstancias se dio la venta de los bienes inmuebles de que tratan las escrituras públicas 332, 333, 334, 335 y 336 del 24 de febrero de 2020 de la notaria 16 de Bogotá, cuáles fueron las circunstancias que llevaron al causante ARTURO CARRILLO CANCINO a realizar las ventas a su favor, cual fue el precio real de venta, que pagó si es que pago al causante ARTURO CARRILLO CANCINO por la compra de los lotes de terreno – nuda propiedad - , en qué fecha se los pagó, como se los pagó, a quien se los pagó, si consignó las sumas de dinero correspondiente a la venta de los lotes, en que cuenta realizó la consignación, de donde obtuvo sus recursos para el pago del precio de los lotes, a que actividad económica se dedica la demandada, desde que fecha ejerce esa actividad

*económica, si aún conserva la misma actividad económica, como fue la negociación del bien, con quien los negoció.*

***Testimonial.***

*Solicito al Despacho fije fecha y hora para que los siguientes testigos rindan prueba testimonial en el presente asunto así:*

***2.- CLARA PAOLA LAMUS MENDOZA*** *mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la Carrera 20 C #73-26 de Bogotá, con la cédula de ciudadanía No. 52.644.287 teléfono 320-576-5470, dirección de correo electrónico: [cplamus@hotmail.com](mailto:cplamus@hotmail.com)*

*Esta prueba es pertinente, conducente y útil porque con ella se podrá determinar que Arturo Carrillo no tenía una Unión Marital de Hecho con la Señora Ana Milena Negrette. La señora Paola Lamus conoció a Arturo Carrillo por más de 25 años y tuvieron una relación amorosa antes de que Arturo se casara con la señora Marina Rojas. Después de su viudez en agosto del 2017, Arturo y Paola volvieron a salir juntos y ella lo visitaba frecuentemente durante el año 2018 y 2019 en su apartamento ubicado la Calle 123 # 11B-31 Apartamento 104 de Bogotá. En esta dirección Arturo residía con su hijastro **MARCO PALLESCHI ESCOBAR**. Sabe y le consta a éste testigo del estado civil de Arturo Carrillo Cancino hasta el momento de su fallecimiento.*

***3.- LILIANA OTERO ALVAREZ,*** *mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.321.113 en la Calle 62 #9A-80 Oficina 817 de Bogotá, teléfono 316-3325249 dirección correo electrónico: [Liliana.otero@gmail.com](mailto:Liliana.otero@gmail.com)*

*Esta prueba es pertinente, conducente y útil porque con ella se podrá determinar si una vez entró en estado de viudez ARTURO CARRILLO CANCINO sostuvo otra relación sentimental desde finales del año 201, cuando Arturo Carrillo Cancino fue diagnosticado con Cáncer. Ellos se alejaron debido a sus tratamientos contra el cáncer, pero siguieron en contacto hasta marzo 2019- Con este testimonio determinaremos si paralelamente con su relación sentimental Arturo Carrillo sostenía otra*

*relación Ana Milena Negrette y por qué motivo dejaron de hablarse. Además de haber sido la pareja sentimental de Arturo Carrillo, la Doctora Liliana Otero Álvarez es mencionada en la escritura pública de testamento Número 5097 del 20 de diciembre del 2018 de la notaria 16 de Bogotá, para ser la sustituta albacea en caso de no aceptar la albacea principal, conociendo para ese entonces que el estado civil de Arturo Carrillo Cancino era el de soltero por viudez sin unión marital de hecho. Sabe y le consta a éste testigo del estado civil de Arturo Carrillo Cancino hasta el momento de su fallecimiento.*

**4.- RICARDO ROJAS JIMENEZ.** - varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la Carrera 55 # 152B-68 off 908 Torre A de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.314.660 teléfono 315-355-6146, dirección de correo electrónico: [Ricardo.rojas@ryoseguros.com](mailto:Ricardo.rojas@ryoseguros.com).

*Esta prueba es pertinente, conducente y útil porque con él se podrá determinar que la señora Ana Milena Negrete le pidió al señor RICARDO ROJAS JIMENEZ que hiciera una declaración Extraproceso como testigo de su Unión Marital de Hecho con Arturo Carrillo Cancino. El señor Ricardo Rojas declinó ser testigo de la señora Ana Milena Negrete por que la señora Ana Milena Negrette Contreras le solicitó que declarara que Arturo Carrillo Cancino y ella estuvieron viviendo juntos desde enero del 2018, situación que fue falsa. Sabe y le consta a éste testigo del estado civil de Arturo Carrillo Cancino hasta el momento de su fallecimiento.*

**5.- DORIS AMALIA GARZON CARVAJAL,** mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la Carrera 52A # 174B-08 Torre 1 Apto 1203 de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 52.461.969 teléfono 321-989-6656, dirección: de correo electrónico: [admon.inmueblesyavaluos@gmail.com](mailto:admon.inmueblesyavaluos@gmail.com)

*Esta prueba es pertinente, conducente y útil porque con ella se podrá determinar que ARTURO CARRILLO CANCINO vivió y residió con su hijastro MARCO PALLESCHI ESCOBAR en la Calle 123 # 11B-31 Apartamento 104 de Bogotá durante toda su vida. Ella por ser subgerente de las compañías en las cuales el señor ARTURO CARRILLO CANCINO*

*tenía acciones, trabajaba a diario con ARTURO CARRILLO, manejaba todos sus negocios y sabía de todos sus estados financieros y movimientos bancarios y comerciales de Arturo Carrillo. Además, puede declarar que la DEMANDADA no convivió con Arturo Carrillo. Sabe y le consta a éste testigo del estado civil de Arturo Carrillo Cancino hasta el momento de su fallecimiento.*

**6 – CARLOS MAURICIO REALES ALDANA AMIGO DE LA DECLARACION EXTRAJUICIO Y TESTIGO DEL TESTAMENTO**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente (ESTA ES UNA OFICINA) en la Carrera 7B # 138-68 Off 206 de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.457.954 teléfono 300-206-7411, dirección de correo electrónico: mundocomprascol@hotmail.com.

*Esta prueba es pertinente, conducente y útil porque con él se podrá determinar que la señora Ana Milena Negrete le pidió que hiciera una declaración Extrajuicio como testigo de su Unión Marital de Hecho. El señor Mauricio Reales, amigo de infancia del señor Arturo Carrillo Cancino, se negó a ser testigo de la Señora Ana Milena Negrete porque ella le solicitó que declarara que Arturo Carrillo Cancino y ella estuvieron viviendo juntos desde enero del 2018 hasta su fallecimiento, situación que es falsa. El Señor Mauricio Reales también le sirvió como testigo a Arturo Carrillo Cancino en el testamento hecho por medio de la escritura pública Número 5097 del 20 de diciembre del 2018 de la notaria 16 de Bogotá. A esta persona, le consta que, al momento de la firma de la escritura pública testamentaria tantas veces citada, el señor Arturo Carrillo Cancino era soltero por viudez y sin Unión Marital de Hecho. Sabe y le consta a éste testigo del estado civil de Arturo Carrillo Cancino hasta el momento de su fallecimiento.*

**7- SAMUEL BOTELLO SERRANO MENSAJERO/ASISTENTE DE LAS COMPANIAS QUE ADMINISTRABA ARTURO CARRILLO Y TESTIGO DEL TESTAMENTO**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la Calle 42f Sur #87b-16 Portal Pinar de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 89.000.101 teléfono 300-317-3000, dirección de correo electrónico: samuelbts005@gmail.com.

*Esta prueba es pertinente, conducente y útil porque con él se podrá determinar el estado civil de Arturo Carrillo durante el año 2018 toda vez, que fue testigo testamentario de la escritura pública de testamento Número 5097 del 20 de diciembre del 2018. A esta persona, le consta que, al momento de la firma de la escritura pública testamentaria tantas veces citada, el señor Arturo Carrillo Cancino era soltero por viudez y sin Unión Marital de Hecho. Sabe y le consta a éste testigo del estado civil de Arturo Carrillo Cancino hasta el momento de su fallecimiento.*

### ***Pericial.***

*La que se allega con la demanda, por lo que solicito se fije fecha y hora para que **LA ARQUITECTA ANDREA ACEVEDO MARTIN**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá identificada con la cc No. 1.023.942.583 y tarjeta profesional de arquitecto No. A192017-1023942583 se ratifique en los avalúos de los inmuebles que se allegan con la presente demanda cuya base de peritaje tuvo como soporte las escrituras públicas y certificados de tradición y libertad a que se contrae la escrituras 332, 333, 334, 335, 336 de 2020 de la notaria 16 de Bogotá y justifiquen el porqué de estos avalúos.*

*Igualmente solicito se fije fecha y hora para que el perito **CAMILO ACEVEDO FARFAN**, varón colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.079.603, Registro RNA.0768, se ratifique en los avalúos de los inmuebles que se allegan con la presente demanda cuya base de peritaje tuvo como soporte las escrituras públicas y certificados de tradición y libertad a que se contrae la escrituras 332, 333, 334, 335, 336 de 2020 de la notaria 16 de Bogotá y justifiquen el porqué de estos avalúos.*

*Los peritos pueden ser notificados mediante correo electrónico [cacevedo49@hotmail.com](mailto:cacevedo49@hotmail.com)*

### ***Inspección judicial***

*En caso de oposición a los avalúos presentados, comedidamente Solicitamos al Despacho decretar la inspección judicial con la intervención*

*de perito (en caso de ser necesario), sobre los inmuebles determinados en la pretensión primera de las principales y subsidiarias con el fin de verificar entre otros los siguientes hechos:*

- *Ubicación, área y linderos de los predios.*
- *Verificación de los terrenos y sus propietarios, la actividad agrícola o comercial que realizan en ellos.*
- *Quienes habitan el terreno*
- *Verificar si cuenta con servicios públicos domiciliarios*
- *Uso y a destinación de los terrenos.*
- *Verificación si existen construcciones en el predio y de qué clase son esas construcciones.*
- *Verificación los posibles accesos al predio, si se encuentra en área rural o en área urbana del municipio de Sesquilé.*
- *Las demás que su despacho considere.*
- *Avalúo comercial de los 5 inmuebles.*

*Con esta prueba se pretende demostrar la actividad económica que tienen los inmuebles, si solo tienen uso habitacional, si son utilizados para siembra, las rutas o vías que se tienen a los terrenos, si es de fácil acceso al terreno, si se encuentra ubicado en el área rural o urbana del Municipio de Sesquilé-Cundinamarca y establecer el avalúo comercial y área y valor por metro cuadrado de cada uno de los lotes que conforman la Finca. Las demás que su despacho considere necesario establecer.*

#### **JURAMENTO ESTIMATORIO:**

*Manifiesto bajo la gravedad del juramento de conformidad a lo normado en el artículo 206 del CGP y en caso de obtener la demandada la posesión de los inmuebles mencionados, siendo su posesión ilegítima y de mala fe estimo que las indemnizaciones a los que serían acreedores mis mandantes equivalen a la suma de quince millones de pesos (\$15.000.000) mensuales a partir del día en que entre a tomar posesión la demandada y hasta que se ordene la entrega de los bienes a mis mandantes, dado que cursa en la actualidad querrela por perturbación a la posesión en el municipio de Sesquile – Cundinamarca donde la demandada solicita “la*

*entrega de su finca” y que se encuentra actualmente en apelación.*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 1524, 1766, 1946 y siguientes del Código Civil y lo dispuesto en el Código General del Proceso para demanda verbal de mayor cuantía, Artículo 368.*

### **PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA**

*El trámite es el establecido en el artículo 368 y subsiguientes del CGP y demás normas concordantes y aplicables, esto es demanda verbal de mayor cuantía.*

*Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por el domicilio de LA DEMANDADA y por la cuantía la cual estimo superior a los MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.600.000.000) moneda legal, es usted competente señor Juez para conocer de este proceso.*

### **ANEXOS**

- 1.- Poderes con los que actúo*
- 2.- Los mencionados en el acápite de pruebas*
- 3.- Las aportadas con la contestación de la demanda*
- 4.- Las adicionales que fueron mencionadas en la presenta reforma.*

### **NOTIFICACIONES**

*Mi poderdante la recibirá en la Calle 73 #9 - 42 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá teléfono: 317-2993, correo electrónico: [dcarrillo@vidarep.com](mailto:dcarrillo@vidarep.com)*

*LA DEMANDADA las recibirá en la Calle 135 No. 17 A 77 Apartamento 203  
en Bogotá, teléfono: 300-8169142, correo electrónico:  
[amilenegrette@hotmail.com](mailto:amilenegrette@hotmail.com)*

*El suscrito apoderado las recibirá en la secretaria de su despacho o en la  
calle 118 No. 70 C 18 Bogotá, teléfono: 310-3091635, correo electrónico:  
[germansu5@yahoo.com](mailto:germansu5@yahoo.com)*

*(Fdo). GERMAN SUAREZ MONTAÑEZ  
CC N° 19.309.501 de Bogotá de Bogotá  
T.P. No. 33.855  
Abogado*

Atentamente,



**GERMAN SUAREZ MONTAÑEZ**  
CC N° 19.309.501 de Bogotá de Bogotá  
T.P. No. 33.855

# **ANDREA ACEVEDO MARTIN**

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

**AVALÚO COMERCIAL  
PREDIOS DENOMINADOS  
“LA ESPERANZA, LA AURORA Y  
BUENAVISTA  
VEREDA EL HATO  
SECTOR RURAL  
MUNICIPIO DE SESQUILE  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

**Solicitante: Sra. Maria Edilme Cancino Forero**

**BOGOTÁ, D.C., MAYO DE 2020**

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## CONTENIDO

1. VALUACION Y NORMATIVIDAD
2. POLÍTICA EMPLEADA
3. ASPECTOS GENERALES DEL INMUEBLE
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
  - 6.1. DE LAS CONSTRUCCIONES
  - 6.2. SERVICIOS
  - 6.3. TITULACIÓN
7. ENTORNO ECONÓMICO DEL SECTOR
8. CONSIDERACIONES QUE DEFINEN EL PRECIO
9. AVALÚO COMERCIAL
  - Realización del Inmueble
  - Metodología Empleada
  - Comisión Avaluadora
10. PLANO DE LOCALIZACIÓN
11. CERTIFICACIONES
12. REGISTRO FOTOGRÁFICO

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## 1. LA VALUACION

En la actualidad, la valuación nunca debe ser empírica para no volverse un simple estimado. Tiene que ser técnica y, en éste sentido, se impone la importancia rigurosa de directrices, métodos y criterios más adecuados. La Valuación debe realizarse con mucha objetividad, a partir del análisis individual de cada caso y con el apoyo de datos recopilados en el mercado. El subjetivismo debe eliminarse por completo o reducirse al mínimo indispensable.

En todas las valuaciones es competencia de los profesionales observar debidamente todas las recomendaciones dadas por la escuela univalente, con la consecuente determinación del valor único (valor real del mercado).

El valor no es una característica inherente del activo en sí, sino que depende de las personas, de la época y de los deseos individuales. Un activo no puede tener ningún valor sino se puede utilizar y ésta utilidad se desprende del deseo de poseer y de producir satisfacción.

El concepto oficial adoptado por la **American Institute Appraisers** establece que el **Valor del Mercado** según los Tribunales, es el precio más alto en términos de dinero, que un activo o Bien alcanzaría si se pone a la venta en un mercado abierto con un plazo razonable ante un comprador que la adquiriese conociendo todos sus usos. El **Valor** del Mercado significa lo que el activo realmente vale y el **Precio** del Mercado expresa la cantidad o la importancia por la cual fue o podría ser vendida.

Frecuentemente se escuchan comentarios que el resultado final de un avalúo no corresponde al resultado obtenido en la negociación. Los mismos son infundados, dado que las valuaciones expresan el valor mientras que las transacciones siempre abordan los precios obtenidos por los inmuebles en el mercado. Es importante observar el papel que juega la idoneidad del evaluador, quien debe tener una actitud independiente, que le permita colocarse en una posición imparcial con respecto a presiones, intereses de las partes, sugerencias, insinuaciones con los cuales se revelen la intención de distorsionar los resultados finales.

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## NORMATIVIDAD

Para **llevar a cabo el avalúo** del presente inmueble, se tuvo en cuenta la Legislación vigente. En este sentido, vale la pena destacar lo dispuesto por el **Decreto 1420 de Julio 24 de 1998**, el cual reglamenta parcialmente el Artículo 37 de la Ley 9/89. Esta Norma, señala los procedimientos, parámetros, criterios y pautas (información general del inmueble) para la elaboración de los avalúos, a partir de los cuales se determinará el Valor Comercial del Bien Igualmente, el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, mediante "**Resolución No. 0762 del 23 de Octubre de 1998**", establece normas para la realización de los avalúos , las cuales se resumen así :

- = Es de suma importancia tener métodos unificados y claros para que las personas o entidades que se encarguen de realizar los avalúos puedan tener un marco único para su ejecución.
- = Se deben de anotar las Metodologías aplicadas para cada tipo de avalúo, a saber: Método de Comparación o de mercado; Método de Capitalización de Rentas o Ingresos; Método de Reposición y Método (Técnico) Residual.
- = Cumplir con todas las normas y procedimientos que se tienen establecidos para la elaboración y presentación del informe correspondiente al avalúo.

Finalmente el **Decreto 422 Marzo 8 de 2000**. reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1.999 y los artículos 60,61 y 62 de la Ley 550 de 1.999. En consecuencia, los avalúos deben ajustarse con los siguientes principios:

- Objetividad y Certeza de las Fuentes de Información
- Transparencia
- Integridad y suficiencia
- Independencia
- Profesionalidad
- Calidad de los Avaluadores

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

- Registro Nacional de Avaluadores
- Los avaluadores deberán estar inscritos en las listas de la **Superintendencia de Industria y Comercio**, entidad encargada de fijar el **Número de Registro de avaluador**.

**Ley 388 de 1997.** Reforma Urbana Planes de Ordenamiento Territorial Municipal – **POT.Plusvalía**. Los Alcaldes de los Municipios deben ordenar según lo establece la Ley 388 la realización de los avalúos, uno a la fecha de 1997 cuando fue sancionada la Ley, con uso del predio a esa fecha y otro con fecha del año 2001 con la destinación actual del predio. La diferencia de los predios establece **La Plusvalía**, la cual tasan los Consejos Municipales entre el 30 y el 50 por ciento.

**Vigencia del Avalúo:** De acuerdo con el Numeral 7o. Del Artículo 2o. Del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1.998, el avalúo tendrá vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.

Teniendo en cuenta la Normatividad expuesta anteriormente, **ANDREA ACEVEDO MARTIN**, diseñó la Metodología correspondiente para el Avalúo de los Bienes Inmuebles, con la cual se cumple con las disposiciones vigentes.

## 2. POLÍTICA EMPLEADA

En todos los casos. **ANDREA ACEVEDO MARTIN**, parte en sus apreciaciones de los avalúos recientes y transacciones efectuadas en el sector que le permite allegar informaciones adicionales.

El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al precio de venta del inmueble avaluado, entendiéndose por precio de venta el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

No se ha intentado rendir una opinión sobre titulación ni cualquier otra

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

materia de carácter legal. Adicionalmente **ANDREA ACEVEDO MARTIN**, teniendo en cuenta el Código de Ética del Profesional Inmobiliario, traslada las siguientes responsabilidades al solicitante, propietario y entidad financiera que requiera de nuestros servicios:

- La esencial documentación, la veraz información y la determinación exacta del sitio objeto del avalúo, solo atañen al interesado que requiere el avalúo por cuanto es el cliente que sabe de antemano de las circunstancias jurídicas, físicas y económicas que rodean al inmueble.
- El solicitar, aceptar y cancelar el avalúo realizado por **ANDREA ACEVEDO MARTIN**, para luego presentar y con el definir cualquier tipo de negociación corrobora que el inmueble objeto del avalúo es el inmueble estipulado, mostrado y determinado con el valor comercial asignado y es con el cual el cliente pretende hacer una libre transacción.
- Para preservar, cuidar, mantener e informar el estado de la garantía o prenda hipotecaria, son responsabilidades del cliente para con la entidad financiera por cuanto el detrimento afectación, abuso y desuso del inmueble aparte de ejercer valorización o desvalorización atentan contra la obligación contraída.
- En el evento en que el avalúo forme parte de una transacción con cualquier entidad del sector financiero, el mismo se considera como pieza fundamental de cualquier tipo de negociación. Por lo tanto, no desvirtúa la aprobación o negociación de la transacción, por cuanto existen otros factores que la entidad financiera involucra en sus estudios de crédito, Jurídico y financiero, que deben darse a conocer al cliente.

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## 3. ASPECTOS GENERALES DEL INMUEBLE

### 3.1. Tipo de Inmueble:

Se trata de Tres lotes rurales localizados en la Vereda El Hato del Municipio de Cundinamarca.

### 3.2. Tipo de Avalúo

Comercial.

### 3.3. Objeto del Avalúo

Determinar el valor comercial de cada uno de los tres lotes, analizando los factores, económicos, de normas urbanísticas y de mercado (oferta y demanda), que han de incidir en el valor final del inmueble materia del presente avalúo.

### 3.4. Localización

**Ubicación:** Los predios denominados La Aurora, Buenavista y La Esperanza, materia del presente avalúo, se encuentra en el sector rural, Vereda El Hato del Municipio de Sesquile, Departamento de Cundinamarca.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---



VEREDA EL HATO

3.4.1. **Dirección:** No tienen nomenclatura y se conocen catastralmente con El nombre de cada predio. Es decir como La Esperanza, La Aurora y Buenavista.

3.4.2. **Vereda:** Urbano: El Hato

3.4.3. **Municipio:** Sesquile, Departamento de Cundinamarca.

3.4.4. **Destinación Económica del inmueble:** Lotes agrícolas.

## 3.6. Documentación suministrada para el Avalúo

Fotocopia de las Escrituras Nos. 335 del 24 de Febrero de 2020, de la

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.



# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

VEREDAS	
	CABECERA URBANA
	EMBALSE TOMINE
	LAGUNA DE AGUA BLANCA
	VEREDA BOITA
	VEREDA BOITIVA
	VEREDA CHALECHE
	VEREDA DE EL HATO
	VEREDA GOBERNADOR
	VEREDA LAS ESPIGAS
	VEREDA NESCUATA
	VEREDA RANCHERIA
	VEREDA SALINAS
	VEREDA SAN JOSE
	VEREDA TIERRA NEGRA

ACUERDO No. 000 DE 2019 ( ) “POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZA MODIFICACION EXCEPCIONAL AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SESQUILÉ CUNDINAMARCA PARA INCORPORAR UN PREDIO RURAL AL PERÍMETRO URBANO PARA EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA, VIVIENDA VIS Y VIP EN COMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LAS LEYES 1537 DE 2012 Y 1753 DE 2015, EN ESPECIAL LO DEFINIDO EL ARTICULO 91” EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SESQUILE CUNDINAMARCA, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Constitución Nacional en el artículo 338, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012 y en especial la Ley 388 de 1997, Ley 1537 de 2012, Ley 1753 de 2015, en su artículo 91, Acuerdo N.º 022 de 2.000, por medio del cual se Adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Resquilé, modificado mediante el Acuerdo 054 de 2007 y el Decreto 135 de 2011. Por El Cual Se Ajusta El Plan Básico De Ordenamiento Territorial Del Municipio De Resquilé y CONSIDERANDO: Que en concordancia a lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, el cual fue adicionado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, definió que las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación (...). Que la administración municipal se acogió a la modificación excepcional de norma urbanística, definida en el artículo 6 Decreto 4002 de 2004 y compilado en el Decreto 1077, del 2015, en su Artículo 2.2.2.1.2.6.2, en cual menciona que, en cualquier momento, podrá emprenderse los ajustes o modificaciones del PBOT, a iniciativa del alcalde municipal, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente y jurídicamente los motivos que dan lugar a su modificación. Que la Constitución Política, artículo 51, consagra la obligación del Estado de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y el de promover planes de vivienda, vivienda de Interés Social (VIS) y VIP sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. Que les corresponde a las entidades del orden nacional responsables de la política de vivienda brindar los instrumentos legales, normativos y financieros, que viabilicen el desarrollo de vivienda de interés prioritaria y de interés social. Que el Congreso de la República expidió la Ley 1537 de 2012, “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”, norma que en su Capítulo II contiene disposiciones tendientes a hacer afectivo el acceso a la vivienda de interés prioritario, (...). Que la ley 1537 de 2012, le asigno el deber a los entes territoriales municipales de tomar las decisiones que promuevan la gestión, habilitación e incorporación de suelo urbano en sus territorios que permitan el desarrollo de planes de vivienda prioritaria y social

Que la Ley 1537 de 2012, en su el artículo 47 modificado por el Artículo 91, de la ley 1753 del 2015. Establece la excepcionalidad de la norma, condiciones y los procedimientos para realizar la incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán: 1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24° de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones (...) Que Mediante la resolución No 540 del 17 septiembre de 2018, en la cual se reglamentó la convocatoria pública a los propietarios de los terrenos seleccionados, para ser incorporados al perímetro urbano y/o predios urbanos en cambio de norma urbanística, que serán declarados como de desarrollo prioritario para la ejecución de un proyecto de vivienda, vivienda VIS y VIP en el Municipio de Resquíle, en el marco Ley 1753 de 2015, en su Artículo 91, que modificó el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012; y en la misma se convocó a los propietarios seleccionados, a una reunión que se celebró el día primero de octubre de 2018, para dar a conocer la iniciativa y poder presentar las condiciones técnicas y jurídicas para recibir la manifestación de interés por parte los propietarios a participar de la iniciativa. Que como resultado de la convocatoria pública celebrada el día primero de octubre del presente año, asistieron 8 de los propietarios de los terrenos seleccionados que se relacionan en la hoja de asistencia y el acta de la reunión, que se anexan y hace parte integral a la presente iniciativa. Que una vez se realizó el documento técnico de selección de los terrenos y luego de haber celebrado la convocatoria pública, se continuo con el proceso de revisión jurídica de títulos de los predios, arrojando como resultado que de los 9 predios seleccionados solo tres, en el cual se pudo demostrar que la propiedad presente dominio completo y no presenta restricciones para su negociación. Que una vez transcurrido los diez días hábiles, establecidos en la resolución No 540 del 17, en su artículo cuarto, por la cual se realizó una convocatoria pública, para recibir manifestaciones de interés de los propietarios de los terrenos seleccionados, solo se recibió una única manifestación de interés a participar de la iniciativa, en los términos establecidos en la resolución mencionada, por parte los Señores Álvaro Andrés Otalora Bernal, identificado con cedula 80.466.819 y el señor Luis Alberto García forero identificado con el número de cedula 3.242.909, en su

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

calidad de propietarios del bien inmueble como consta en el certificado de libertad, registrado bajo la matricula inmobiliaria No 176-47634 e identificado con la cedula catastral No 000000030218000 y está definido en las coordenadas, en el plano 12, denominado perímetro urbano. Que como resultado del análisis técnico y jurídico se seleccionó el predio con la cédula catastral No 000000030218000. y matricula inmobiliaria número No 176-47634 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cumplía con las condiciones topográficas, ambientales, espaciales y los requerimientos establecidos en la ley, para ser incorporado REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE SESQUILÉ NIT. 899999415-2 ALCALDÍA Pág. 10 100.5315 serie doc./Alcaldía/Proyectos de acuerdo Concejo Municipal “Unidos por la reconstrucción de Sesquilé” Carrera 6 # 5 – 19 Telefax (1) 856 8104 [www.sesquile-cundinamarca.gov.co](http://www.sesquile-cundinamarca.gov.co) [sesquile@sesquile-cundinamarca.gov.co](mailto:sesquile@sesquile-cundinamarca.gov.co) al perímetro urbano, que permite realizar actuaciones urbanas integrales, que se enmarcan en las características definidas en el artículo 113 de la ley 388 d 1997 así: 2. Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes. 3. Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del municipio o distrito sobre la estructura espacial de la ciudad. 4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado. Que la zona objeto de incorporación cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y se anexa la presente Que la zona objeto de incorporación, contempla predios que se requieren para dar continuidad al perímetro urbano actual con el predio a incorporar. Que la presente iniciativa se acoge a lo citado en el considerando anterior y fija incentivos para la promoción de la vivienda de interés social, a partir de reglamentar los instrumentos de gestión urbanística e intervención sobre el suelo. Que el predio incorporado al perímetro urbano, se le asigna el tratamiento de desarrollo, uso de suelo residencial, para vivienda de interés social, prioritaria y usos complementarios a la vivienda, espacio público y equipamientos, que se deberá ajustar y desarrollar, con base la normatividad urbanística que se define en el presente acuerdo, en concordancia a lo

Telefonos:3017499051-3114618512-email: [andreaacevedo95@gmail.com](mailto:andreaacevedo95@gmail.com)  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

establecido en el acuerdo 054 de 2007 y Decreto 135 de 2011 y demás normas nacionales vigentes, en materia de vivienda VIS, VIP y vivienda. Que, como consecuencia de la incorporación del predio a la zona urbana, se modificaron y ajustaron las coordenadas, áreas y cartografía del PBOT vigente. Que el proyecto fue sometido a aprobación directa del Concejo Municipal, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previa previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997(...) de acuerdo a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1753 del 2015. Que la Ley 1796 2016, definió en especial las Medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y asignaron unas funciones a la superintendencia de notariado y registro, la cual se incorpora al presente decreto en especial los artículos 1 al 11, relacionados con la Ley 400 de 1997 y Ley 810 de 2003. Que el Concejo Municipal, de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997 el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebró un Cabildo Abierto obligatorio el día 17 de febrero 2019 para el estudio y análisis del proyecto de modificación excepcional del plan básico de ordenamiento territorial, en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1, párrafo tercero, del artículo 91, de la ley 1753 de 2015. Que en mérito de lo expuesto y por considerar surtidos los trámites legales obligatorios, el Concejo Municipal de Sesquilé, REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE SESQUILÉ NIT. 899999415-2 ALCALDÍA Pág. 11 100.5315 serie doc./Alcaldía/Proyectos de acuerdo Concejo Municipal “Unidos por la reconstrucción de Sesquilé” Carrera 6 # 5 – 19 Telefax (1) 856 8104 [www.sesquile-cundinamarca.gov.co](http://www.sesquile-cundinamarca.gov.co) [sesquile@sesquile-cundinamarca.gov.co](mailto:sesquile@sesquile-cundinamarca.gov.co) ACUERDA: ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN: Adóptense la modificación excepcional al Plan Básico De Ordenamiento Territorial Del Municipio De Sesquilé Cundinamarca, para incorporar un predio rural al perímetro urbano, por una única vez con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés social prioritario (VIP), en concordancia a lo establecido por el Gobierno nacional en las leyes 1537 de 2012 y 1753 del 2015 como un instrumento de planificación y gestión para la administración y ocupación del territorio y por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acuerdo. ARTÍCULO 2. INCORPORACIÓN: Incorpórese al perímetro urbano el predio identificado con la cédula catastral

Telefonos:3017499051-3114618512-email: [andreaacevedo95@gmail.com](mailto:andreaacevedo95@gmail.com)  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

No 000000030218000.y matricula inmobiliaria número No 176- 47634 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en la zona rural, en la vereda Boitiva, de este municipio. PARAGRAFO 1: Hacen parte integral del suelo urbano los siguientes predios, con el fin de dar continuidad perímetro. Código 25736000000000000302180000000000 25736000000000000302180000000000 25736000000000000302180000000000 25736000000000000302200000000000 25736000000000000302200000000000 25736000000000000302200000000000 25736000000000000302210000000000 25736000000000000302210000000000 25736000000000000302210000000000 25736000000000000302220000000000 25736000000000000302220000000000 25736000000000000302220000000000 25736000000000000302220000000000 25736000000000000302430000000000 25736000000000000302430000000000 25736000000000000302450000000000 25736000000000000302450000000000 25736000000000000302460000000000 25736000000000000302460000000000 25736000000000000303370000000000 25736000000000000303380000000000 25736000000000000303390000000000 25736000000000000303390000000000 25736000000000000303400000000000 25736000000000000303400000000000 25736000000000000303410000000000 25736000000000000303420000000000 25736000000000000303430000000000 25736000000000000303670000000000 25736000000000000303670000000000 25736000000000000303850000000000 25736000000000000303860000000000 25736000000000000303870000000000 25736000000000000304010000000000 25736000000000000304020000000000 25736000000000000304040000000000 25736000000000000304190000000000 25736000000000000304190000000000 25736000000000000304200000000000 25736000000000000304200000000000 25736000000000000304210000000000 25736000000000000304210000000000 25736000000000000304260000000000 25736000000000000304270000000000

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.



# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

1050397,47 225 1031715,64 1049421,44 438 1031010,54 1049342,00 13  
1031694,91 1050397,16 226 1031716,98 1049420,01 439 1031003,72  
1049344,30 14 1031686,90 1050390,81 227 1031719,65 1049417,15 440  
1031013,24 1049363,18 15 1031680,45 1050383,72 228 1031722,42  
1049414,91 441 1031023,85 1049385,79 16 1031680,39 1050383,77 229  
1031727,48 1049411,73 442 1031027,84 1049394,29 17 1031675,63  
1050378,37 230 1031728,83 1049410,87 443 1030983,60 1049427,31 18  
1031668,48 1050367,89 231 1031731,16 1049409,38 444 1030964,67  
1049441,21 19 1031663,40 1050357,89 232 1031733,86 1049407,65 445  
1030927,09 1049468,80 20 1031657,85 1050345,35 233 1031746,23  
1049399,73 446 1030867,19 1049512,61 21 1031651,34 1050327,73 234  
1031756,56 1049392,97 447 1030863,98 1049514,96 22 1031644,04  
1050310,58 235 1031757,10 1049392,86 448 1030824,22 1049544,15 23  
1031640,39 1050302,01 236 1031764,70 1049387,93 449 1030797,07  
1049564,68 24 1031637,38 1050291,93 237 1031766,55 1049386,79 450  
1030780,83 1049576,96 25 1031636,99 1050274,98 238 1031766,87  
1049386,59 451 1030765,37 1049588,60 26 1031635,40 1050257,52 239  
1031768,21 1049384,91 452 1030756,42 1049592,08 27 1031633,07  
1050239,31 240 1031769,02 1049383,89 453 1030774,28 1049610,60 28  
1031628,42 1050227,25 241 1031776,46 1049374,52 454 1030782,60  
1049620,14 29 1031623,97 1050214,97 242 1031777,23 1049373,17 455  
1030792,47 1049631,43 30 1031621,43 1050208,41 243 1031783,06  
1049362,97 456 1030810,33 1049649,29 31 1031619,50 1050200,77 244  
1031783,45 1049362,13 457 1030817,29 1049661,22 32 1031603,63  
1050191,84 245 1031788,43 1049351,44 458 1030824,22 1049673,11 33  
1031598,34 1050188,53 246 1031792,17 1049343,43 459 1030832,59  
1049688,93 34 1031590,40 1050184,89 247 1031792,49 1049342,75 460  
1030834,99 1049693,48 35 1031583,79 1050182,58 248 1031792,70  
1049342,29 461 1030840,48 1049703,86 36 1031574,86 1050181,92 249  
1031796,06 1049334,24 462 1030842,41 1049707,50 37 1031566,92  
1050179,93 250 1031798,51 1049328,35 463 1030844,64 1049710,59 38  
1031562,29 1050177,29 251 1031799,55 1049325,86 464 1030766,83  
1049744,86 39 1031557,00 1050174,31 252 1031799,90 1049325,01 465  
1030704,31 1049772,39 40 1031480,40 1050101,05 253 1031800,60  
1049323,52 466 1030712,23 1049787,43 41 1031480,20 1050101,29 254  
1031814,03 1049337,05 467 1030723,02 1049805,92 42 1031474,27

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

1050107,22 255 1031815,06 1049330,64 468 1030724,43 1049808,32 43  
1031412,26 1050033,00 256 1031817,12 1049324,21 469 1030740,97  
1049836,66

DESTINACION ECONOMICA SEGÚN EL IGAC PARA EL PREDIO LA  
**AURORA** ES AGRICOLA.

IGAC Consulta Catastral

GOBIERNO DE COLOMBIA

Consulta Catastral	
Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	736 - SESQUILÉ
Código Predial Nacional:	2573600000000007034400000000
Código Predial:	2573600000070344000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LA AURORA
Área de terreno:	27000 m2
Área construida:	0 m2

## LOTE LA AURORA COORDENADAS

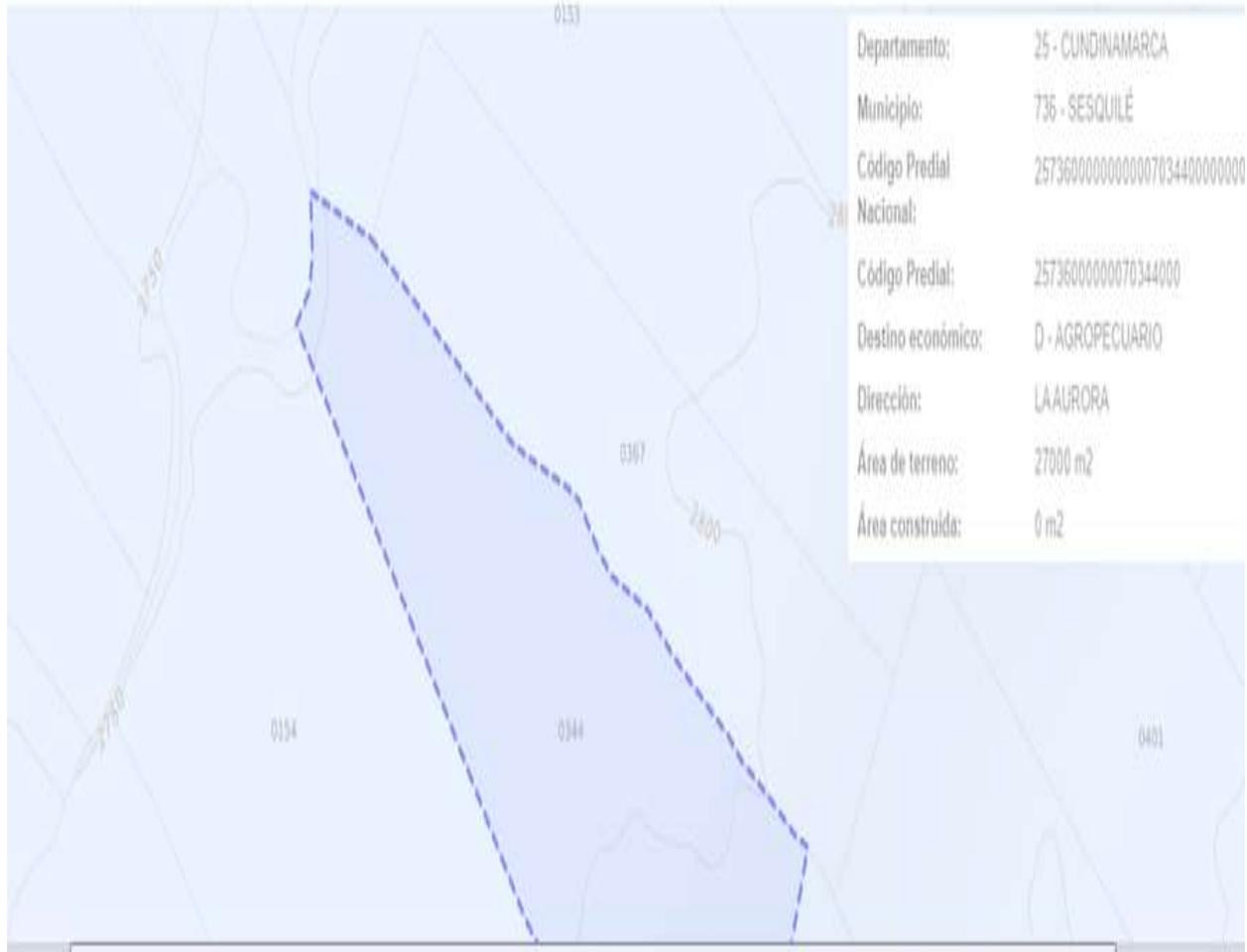
Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

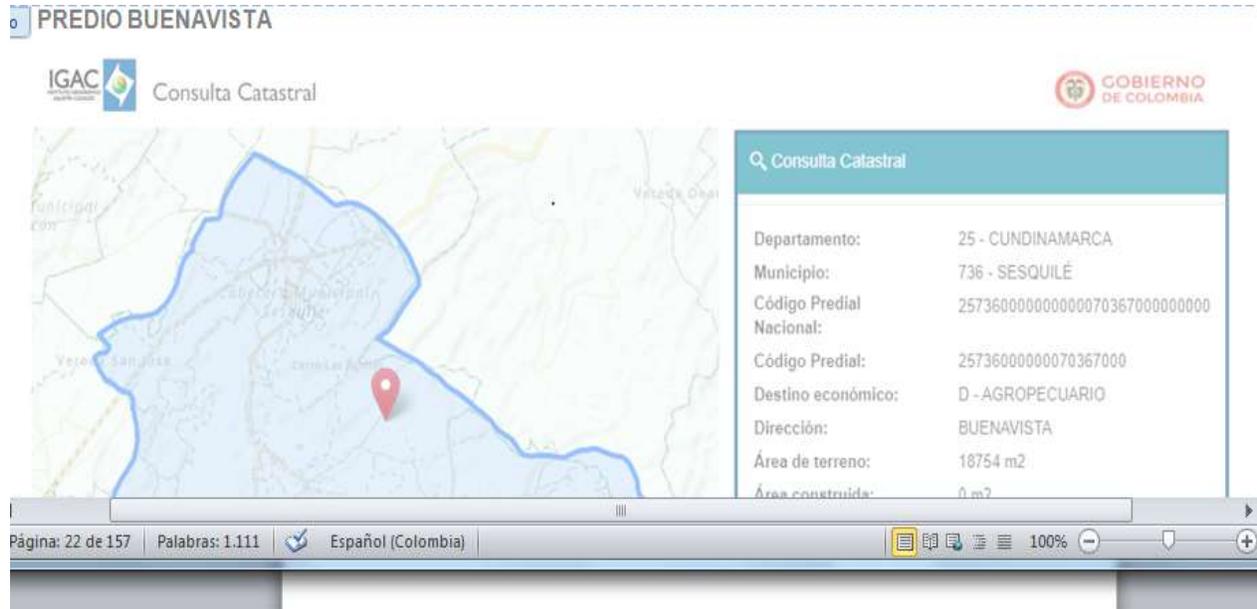
MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

## CONSULTA CATASTRAL

**PREDIO BUENAVISTA**

IGAC Consulta Catastral

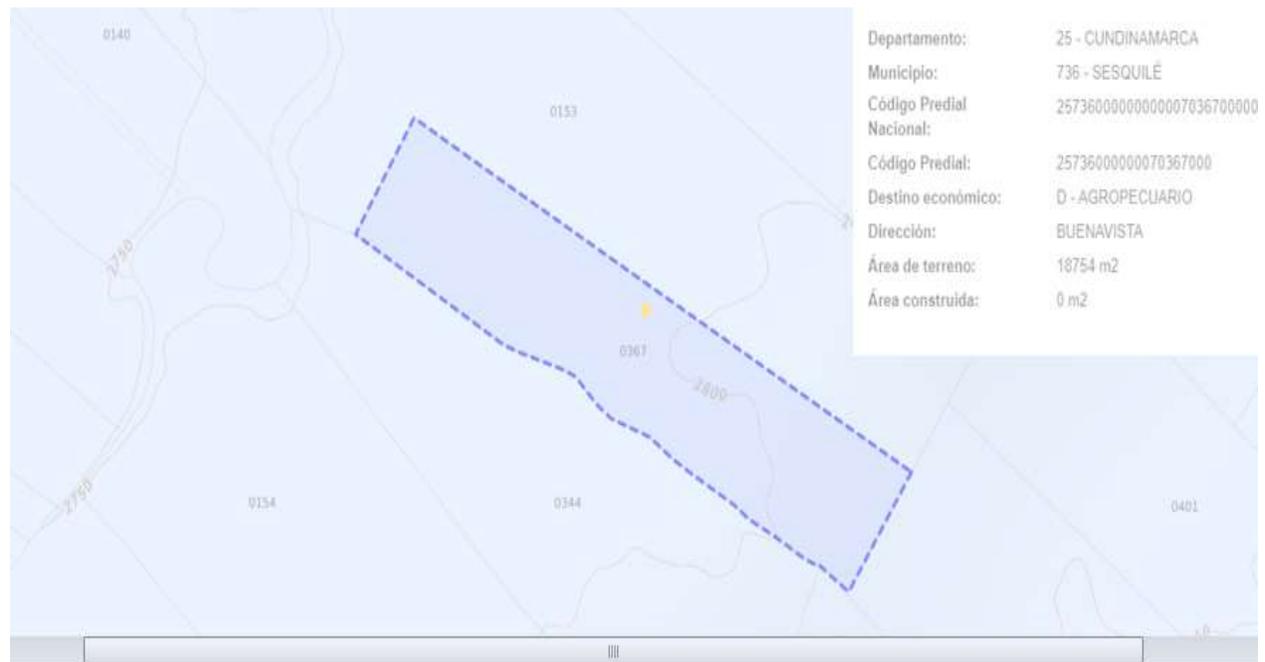
GOBIERNO DE COLOMBIA



Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	736 - SESQUILÉ
Código Predial Nacional:	2573600000000000703670000000
Código Predial:	25736000000070367000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	BUENAVISTA
Área de terreno:	18754 m2
Área construida:	0 m2

Página: 22 de 157 Palabras: 1.111 Español (Colombia) 100%

## PREDIO BUENAVISTA-COORDENADAS SEGÚN IGAC



Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	736 - SESQUILÉ
Código Predial Nacional:	25736000000000007036700000
Código Predial:	25736000000070367000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	BUENAVISTA
Área de terreno:	18754 m2
Área construida:	0 m2

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

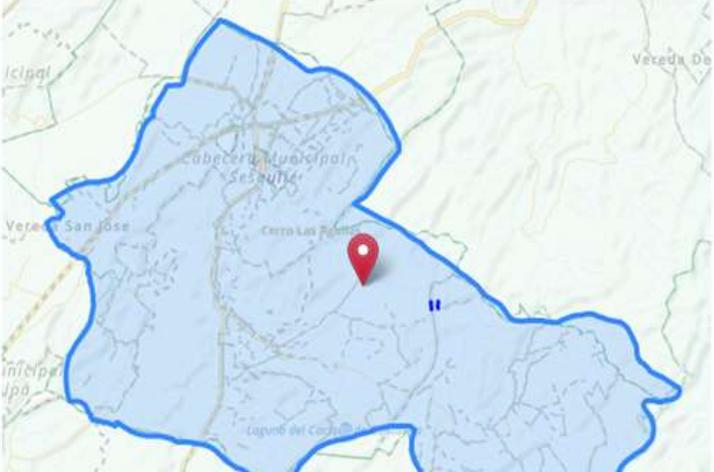
# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

## CONSULTA CATASTRAL SEGÚN IGAC PREDIO LA ESPERANZA I

IGAC Consulta Catastral GOBIERNO DE COLOMBIA



Q Consulta Catastral

Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	736 - SESQUILÉ
Código Predial Nacional:	2573600000000007011300000000
Código Predial:	25736000000070113000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LA ESPERANZA 1
Área de terreno:	46632 m2
Área construida:	0 m2

0339 0114

### LA ESPERANZA I-COORDENAS IGAC

PREDIO LA ESPERANZA I - ESCALA 1:2000 - COORDENADAS

IGAC Consulta Catastral GOBIERNO DE COLOMBIA



Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	736 - SESQUILÉ
Código Predial Nacional:	2573600000000007011300000000
Código Predial:	25736000000070113000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LA ESPERANZA 1
Área de terreno:	46632 m2
Área construida:	0 m2

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

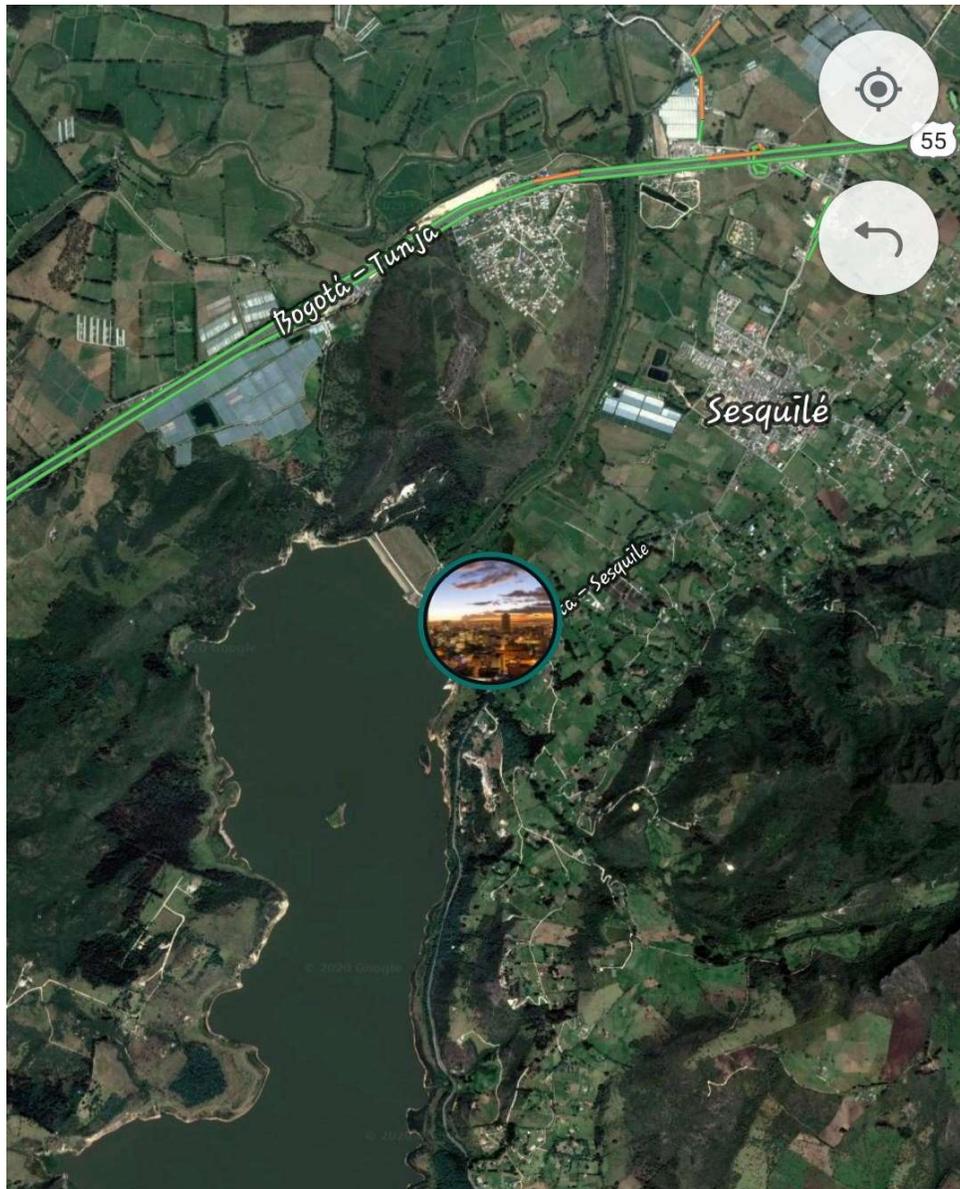
ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

En conclusión y de acuerdo a la consulta efectuada en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, esto predios se catalogan como sectores Agrícolas rurales. Sin Embargo, en las escrituras aparecen como predios rurales.

## 5.2 CARACTERISTICAS DE SESQUILE



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

Sesquile un municipio del departamento de Cundinamarca de la [provincia de Almeidas](#), a 45 km al noreste de [Bogotá](#).

La altitud media del municipio es de 2595 m s. n. m., y su temperatura media anual es de 14.1 °C, con abundantes lluvias durante el año.

En el municipio son fabricadas artesanías como los sacos en lana virgen y acrílica.

Sesquilé cuenta con un variado y extenso territorio de planicie que lo componen el área longitudinal del Embalse de Tominé en la Veredas de Gobernador San José y Chaleche, son áreas que en el pasado se explotaron en la agricultura antes de la construcción de la represa, hoy son dedicadas en su gran mayoría a fincas de recreo. Existen zonas montañosas en la parte alta del Municipio (veredas El Hato, Ranchería, Tierra Negra y Espigas) que son explotadas en agricultura (cultivo de papa) y ganadería especialmente. El área noroccidental es donde se concentra la mayor actividad agro industrial del municipio (Veredas Boitá, Nescuatá y Boitivá), zonas de planicie y ligeramente quebradas que han dado auge a la mayor expansión de población a nivel rural, los cultivos de flores y producción lechera en haciendas de gran extensión.

Límites del municipio: Al sur limita con Guatavita, Al norte con Chocontá y Suesca, al Oriente con Machetá y al Occidente con Gachancipá.

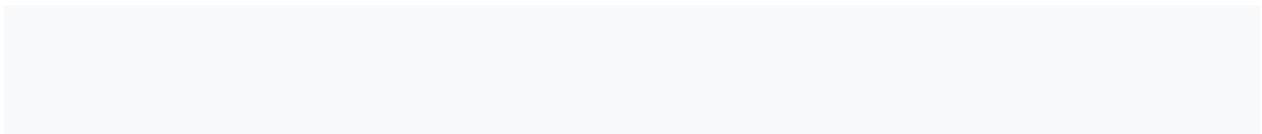
Extensión total: 141 km<sup>2</sup>

Altitud de la cabecera municipal: 2595 metros sobre el nivel del mar

Temperatura media: 14 °C

Distancia de referencia: De Bogotá a 45 km

La extensión territorial de Sesquilé es de 14.100 ha, de las cuales aproximadamente el 97% corresponden al sector rural, dividido en once [veredas](#), que se ubican dentro de tres grandes cuencas, del modo siguiente:



# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## Vista de la zona rural de Sesquilé.

### Cuenca del Siecha:

- Centro
- Chaleche
- Gobernador
- San José
- Salinas

### Cuenca del Sisga:

- **El Hato**
- Tierra Negra

### Cuenca del Bogotá:

- Boitá
- Boitivá
- Espigas
- Nescuatá

### Turismo

---

- [Laguna de Guatavita](#), en donde tenía lugar la ceremonia [muisca](#) que dio origen a la leyenda de [El Dorado](#).
- Páramos.
- Caminos Reales.
- Cañón de Las Águilas: Donde estas aves anidan y crecen libremente.
- Iglesia de la Inmaculada Concepción de Sesquilé.
- Capilla de Los Dolores: Capilla colonial que conserva intactos sus atributos arquitectónicos y decorativos.
- Casa Cural.
- Cerro de Covadonga.
- Cerro de Las Tres Viejas: Al mirarlo desde lejos parece un indígena acostado boca arriba.
- Cerro Pan de Azúcar.

Telefonos:3017499051-3114618512-email: [andreaacevedo95@gmail.com](mailto:andreaacevedo95@gmail.com)  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

- Club Náutico La Marina de Guatavita.
- **Embalse del Tominé**, que almacena cerca de 600 millones de metros cúbicos de agua, reserva de la ciudad de Bogotá.
- Castillo General Martínez.

## Estación Ferroviaria



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## Embalse de Tomine



## 5. Infraestructura del sector

Como se anotó anteriormente la infraestructura especialmente en lo concerniente a las vías internas del Municipio es buena. Cuenta con andenes, sardineles, alumbrado público, algunos parques y zonas verdes. Cuenta con un buen amoblamiento urbano. En la parte rural cuenta con caminos veredales que permiten el acceso a las diferentes veredas y áreas rurales del municipio.

### 5.4. Transporte Público.

Al costado noroccidental del perímetro urbano atraviesa la autopista norte, vía nacional, actualmente doble calzada dentro del Proyecto Briceño-Tunja-Sogamoso. Sesquilé cuenta con vías de comunicación interna en su gran mayoría en recebo, cabe resaltar que se encuentran pavimentadas la vía casco urbano de la vereda Nescuatá y la vía departamental Sesquilé - Guatavita.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

Cuenta con servicio de Transporte Público Colectivo de pasajeros, que va por la vía principal de acceso y transporte Intermunicipal que viene de la Terminal de Bogotá y llega a Sesquile y a otros municipios circunvecinos. El municipio cuenta con buses urbanos que llegan al centro y a las distintas veredas.

Desde casco urbano del pueblo hasta la vía de acceso a camino principal  
12 (doce) minutos

Desde vía de acceso hasta el camino principal de entrada a zona de ubicación de los lotes Hay 8 (ocho) minutos

Desde inicio a zona de estudio hasta entrada a Predio San Marcos se gastan  
4 (cuatro) minutos

Desde el predio San Marcos hasta los lotes La Aurora y Buenavista se gastan 14 (catorce) minutos

Desde el predio Buenavista hasta el lote denominado La Esperanza 1 se gastan 19 (diecinueve) minutos

## **5.5. Perspectivas de Valorización**

Las perspectivas de valorización son altas, debido principalmente a que se trata de un sector agropecuaria rural y con vocación turística, ya que tiene varios sitios de interés turístico como La Represa de Tomine, Guatavita y otros sitios de interés cultural y de arte como Raquira en donde se fabrican las mejores cerámicas del país, además de una atracción gastronómica y con un desarrollo de comercio sobre los ejes viales principales de acceso.

## **6. CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES**

### **6.1. DE LOS TERRENOS**

#### **PREDIO LA AURORA**

**Vereda :** El Hato

**Municipio:** Sesquile

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

**Departamento:** Cundinamarca

Área: 2.0 Hectáreas + 7.000 M2. = 27.000 M2. (según Certificado de paz y salvo – Impuesto Predial, expedido por la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía Municipal d Sesquile.

**Sector:** Rural



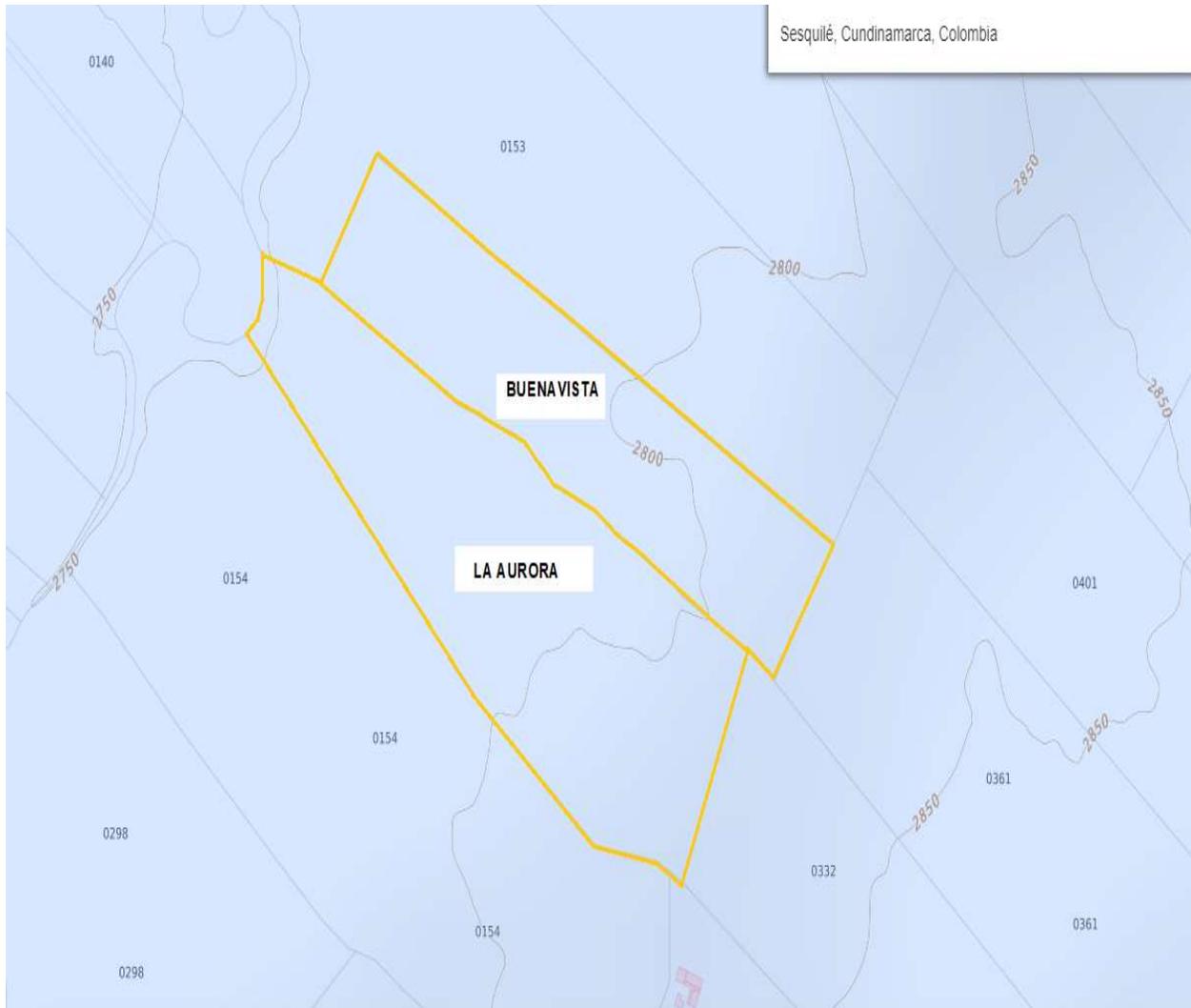
Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

## UBICACIÓN CATASTRAL



**Linderos Especiales:** El lote de terreno denominado **LA AURORA** ubicado en la Vereda El Hato del Municipio de Sesquile, Departamento de Cundinamarca, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su respectivo título de adquisición:

**Por el Oriente:** En longitud de 86.00 metros, colinda con predios de MARDOQUEO RODRIGUEZ, y esposa, separa cercas de alambre y mojones de piedra al medio.

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

**Por el Sur:** Con propiedades de ANGELINO RODRIGUEZ, de herederos de DOMINGO MALDONADO, de herederos de JOSE LATORRE y VICENTE MALDONADO, hoy con MARDOQUEO RODRIGUEZ, por cerca de alambre y vallado al medio, en longitud de 333.00 metros.

**Por el Occidente:** Con propiedad de **ANGELINO RODRIGUEZ**, hoy **sucesión** en longitud de 42.00 metros, separa cercas de alambre, mojones de piedra y Rio San Francisco al medio.

**Por el Norte:** Limita con el vendedor (predio Pasto Verde), en longitud de 349.00 metros, separa cercas de alambre y mojones de piedra al medio y encierra.

A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número 176-25306 y la cedula Catastral numero 000000070344000

Nota: Los datos anteriores fueron tomados de la copia de la Escritura No. 334 del 24 de Febrero de 2020 de la Notaria 16 de Bogotá, D.C.

**Relieve y Topografía:** Con pendientes y algunas partes semiplanas. Tiene un 27.8 grados de planicie y un 84.7 grados de inclinación.

**Cerramiento:** Postes de madera y cuatro hileras de alambre.

**Destinación Económica:** Según consulta efectuada al IGAC, se determina como predio rural y su uso es agrológico. Pastos y árboles nativos

El predio La Aurora, se encuentra en pastos para ganado y árboles nativos.

## PREDIO BUENAVISTA

**Vereda :** El Hato

**Municipio:** Sesquile

**Departamento:** Cundinamarca

Área: 2.0 Hectáreas + 2.400 M2. = 22.400 M2. (según Certificado de paz y

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

salvo – Impuesto Predial, expedido por la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía Municipal d Sesquile.

**Sector:** Rural

## SEÑALIZACION ENTRADA A LOS PREDIOS



## UBICACIÓN CATASTRAL

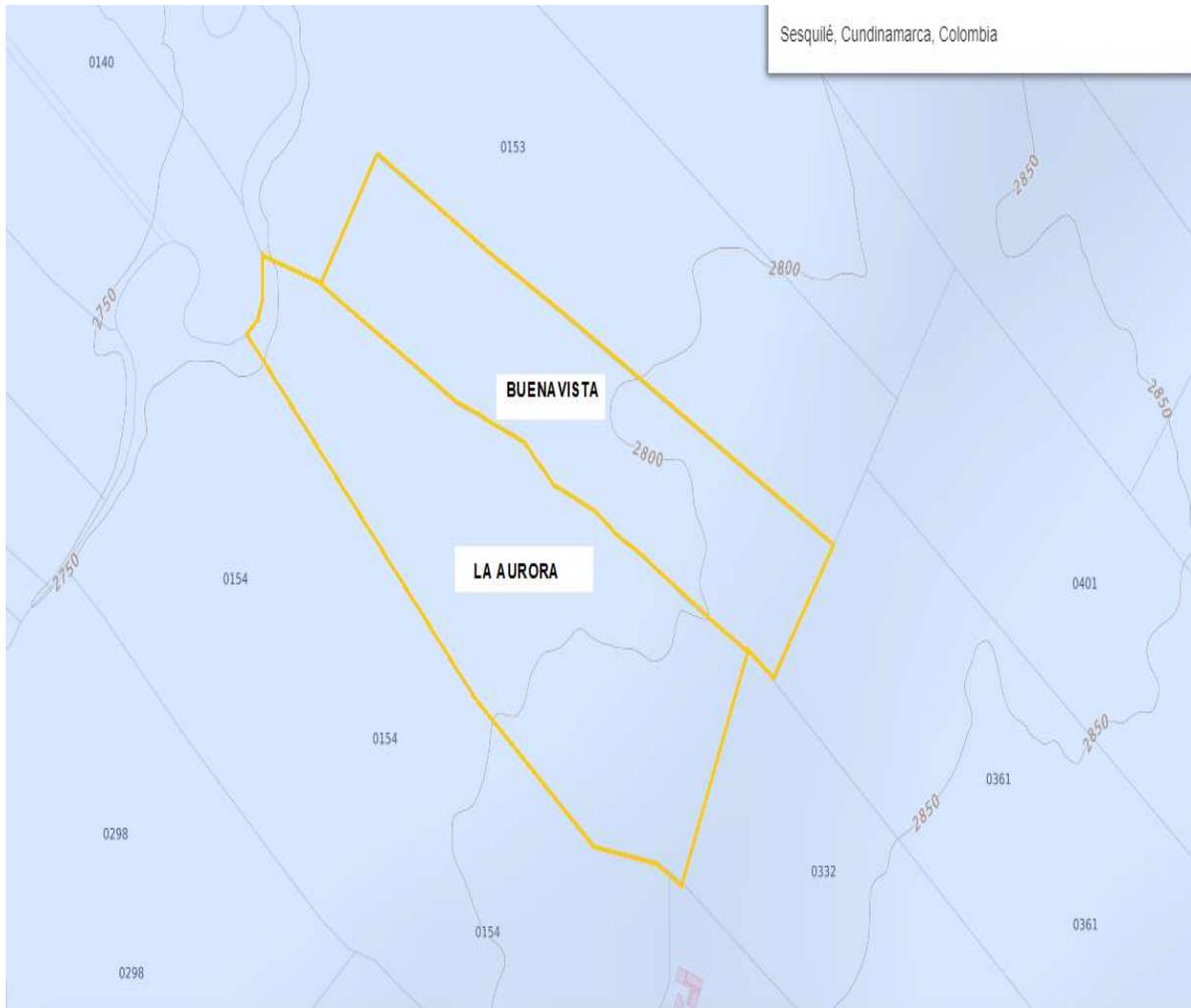
Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---



**Linderos Especiales:** El lote de terreno denominado **BUENAVISTA** ubicado en la Vereda El Hato del Municipio de Sesquile, Departamento de Cundinamarca, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su respectivo título de adquisición:

**Por el Oriente:** Colinda con predios de MARDOQUEO RODRIGUEZ y señora, cerca al medio.

**Por el Occidente:** Con el globo de mayor extensión que se reserva el vendedor ANTONIO CAMPO RODRIGUEZ MALDONADO, cerca al medio.

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

**Por el Norte:** Colinda con el globo de mayor extensión que se reserva el vendedor ANTONIO CAMPOS RODRIGUEZ MALDONADO, cerca al medio y encierra.

**Por el Sur:** Colinda con predio del comprador JULIO HERNANDO PRIETO JIMENEZ, cerca de por medio.

A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número 176-32600 y la cedula Catastral número 000000070367000-

Nota: Los datos anteriores fueron tomados de la copia de la Escritura No. 334 del 24 de Febrero de 2020 de la Notaria 16 de Bogotá, D.C.

**Relieve y Topografía:** Con pendientes y algunas partes semiplanas. Tiene un 27.8 grados de planicie y un 84.7 grados de inclinación

**Cerramiento:** Postes de madera y cuatro hileras de alambre.

**Destinación Económica:** Según consulta efectuada al IGAC, se determina como predio rural y su uso es agrologico. Se encuentra en pastos natural y árboles nativos.

El predio La Aurora, se encuentra en pastos para ganado y árboles nativos.

## **PREDIO LA ESPERANZA I**

**Vereda :** El Hato

**Municipio:** Sesquile

**Departamento:** Cundinamarca

Área: 5.0 Hectáreas + 4.452 M2. = 54.452 M2. (según Certificado de paz y salvo – Impuesto Predial, expedido por la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía Municipal d Esquile.

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

**Sector:** Rural

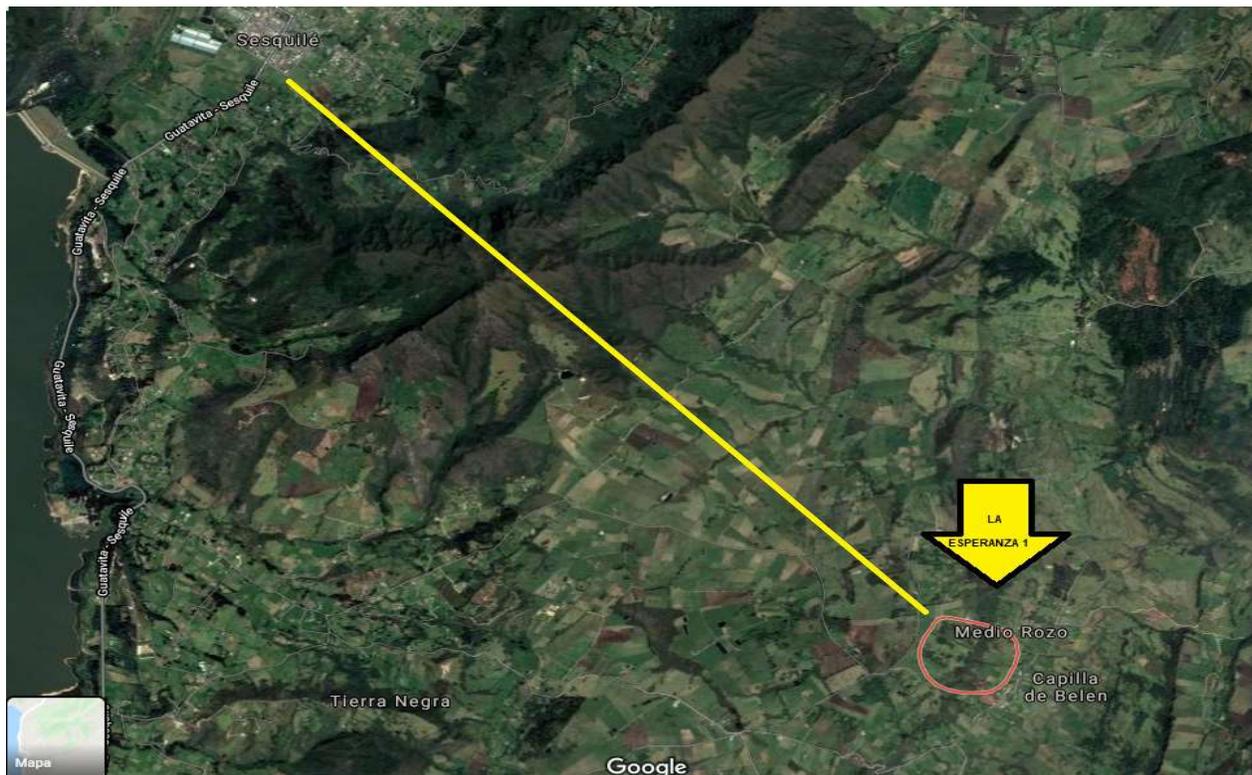
**Relieve y Topografía:** Con pendientes y algunas partes semiplanas.

**Cerramiento:** Postes de madera y cuatro hileras de alambre.

**Destinación Económica:** Según consulta efectuada al IGAC, se determina como predio rural y su uso es agrologico.

El predio La , se encuentra en pastos para ganado y árboles nativos.

## PREDIO LA ESPERANZA I

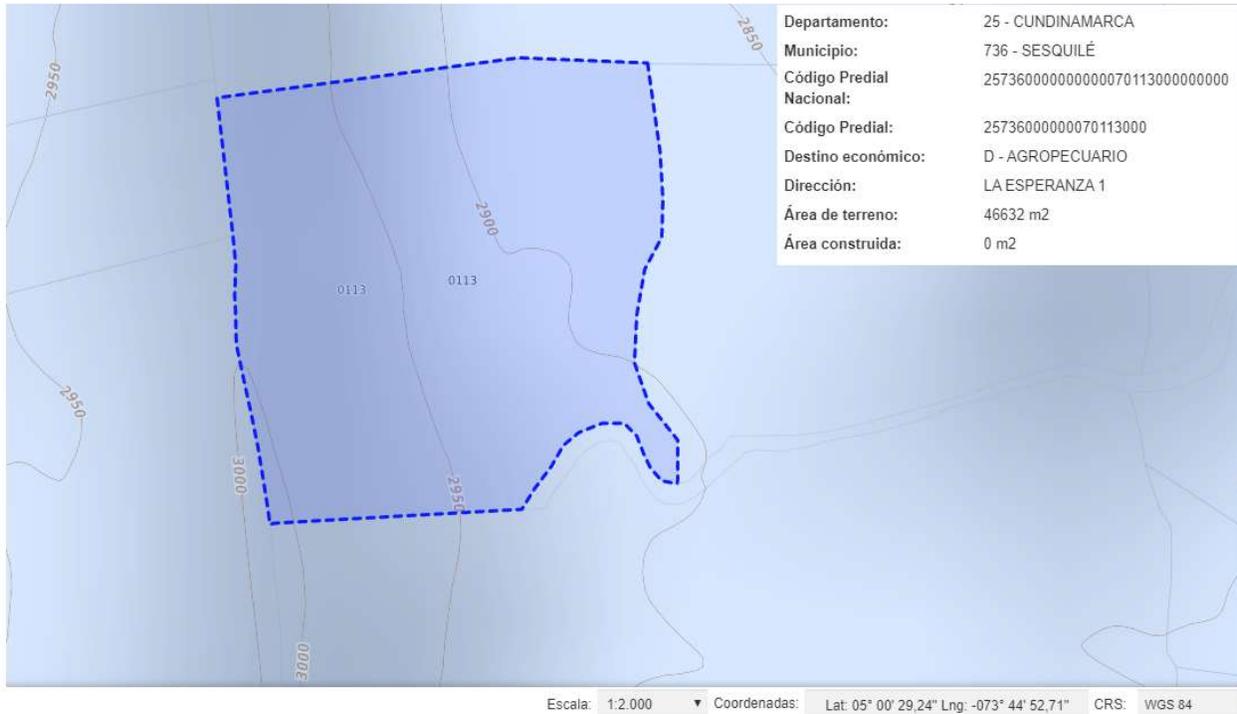


Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.



**Vereda :** El Hato

**Municipio:** Sesquile

**Departamento:** Cundinamarca

**Área:** 5.0 Hectáreas + 4.452 M2. = 54.452 M2. (según Certificado de paz y salvo – Impuesto Predial, expedido por la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía Municipal d Sesquile.

**Sector:** Rural

**Relieve y Topografía:** Con pendientes y algunas partes semiplanas. Tiene un 82.3 grados de inclinación.

**Cerramiento:** Postes de madera y cuatro hileras de alambre.

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

**Destinación Económica:** Según consulta efectuada al IGAC, se determina como predio rural y su uso es agrologico, pastos natural para ganado..

El predio La Esperanza I, se encuentra en pastos para ganado y árboles nativos.

**Linderos Especiales:** El lote de terreno denominado **LA ESPERANZA I** ubicado en la Vereda El Hato del Municipio de Sesquile, Departamento de Cundinamarca, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su respectivo título de adquisición:

**Por el Norte:** Del punto número tres (3) al punto número ocho A (8ª), en extensión de 124.47 metros, linda con predios de JOSE DEL CARMEN PRIETO.

**Por el Sur:** Del punto numero cuarenta (40) al punto numero treinta y tres (33), en extensión de 216.44 metros, linda con predios de FABIO ANTONIO RODRIGUEZ CHAVEZ, carretera veredal al medio.

**Por el Oriente:** Del punto ocho A (8A), al punto treinta y tres (33) en extensión de 340.22 metros, linda con el lote La Esperanza numero dos (2) de la misma subdivisión de propiedad de FELIX MUÑOZ MONCADA..

**Por el Occidente:** Del punto número tres (3) al punto numero cuarenta (40), en extensión de 342.52 metros, linda con pendientes superiores del 100% y encierra.

A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número 176-86081 y la cedula Catastral número 2573600000000007011300000000 de acuerdo con el certificado de tradición.

Nota: Los datos anteriores fueron tomados de la copia de la Escritura No. 335 del 24 de Febrero de 2020 de la Notaria 16 de Bogotá, D.C.

## 6.2. SERVICIOS

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

Los predios materia del siguiente avalúo cuentan con los servicios así:

El predio La Esperanza I, cuenta con un acueducto Veredal de 12 propietarios.

Los predios La Aurora y Buenavista, cuentan con una fuente hídrica que atraviesa los terrenos.

En cuanto a Energía Eléctrica no cuentan, ya que son predios rurales.

## 6.4. TITULACIÓN

### **PREDIO LA AURORA**

#### **Propietario**

Ana Milena Negrette Contreras

#### **Título de Propiedad**

El predio La Aurora fue adquirido mediante compraventa por medio de la Escritura No. 332 del 24 de Febrero de 2020, otorgada en la Notaria 16. del Circulo de Bogotá, D.C.

#### **Matricula Inmobiliaria**

Le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-25306 y la Cedula Catastral 000000070344000.

### **PREDIO BUENAVISTA**

#### **Propietario**

Ana Milena Negrette Contreras

#### **Título de Propiedad**

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

El predio La Aurora fue adquirido mediante compraventa por medio de la Escritura No. 334 del 24 de Febrero de 2020, otorgada en la Notaria 16. del Circulo de Bogotá, D.C.

## **Matricula Inmobiliaria**

Le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No.176-32600 y la Cedula Catastral 000000070367000.

## **PREDIO LA ESPERANZA I**

### **Propietario**

Ana Milena Negrette Contreras

### **Título de Propiedad**

El predio La Aurora fue adquirido mediante compraventa por medio de la Escritura No. 335 del 24 de Febrero de 2020, otorgada en la Notaria 16. del Circulo de Bogotá, D.C.

## **Matricula Inmobiliaria**

Le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No.176-86081 y la Cedula Catastral 257360000000000070113000000000.

**FUENTE:** Los datos anotados en el presente Capitulo fueron tomados de la Escrituras Públicas mencionadas anteriormente y la cuales fueron suministradas para la realización del presente informe.

## **7. ASPECTO ECONÓMICO**

### **SECTOR**

Actividad Económica : Se trata de un sector netamente rural con destino Agropecuario.

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

- Desarrollo : Se desarrollo es escaso y su explotación agrícola y ganadera.
- Valorización : Se considera baja por el escaso desarrollo de infraestructura vial y de servicios.
- Oferta : Alta para inmuebles de características semejantes en el sector (lotes para desarrollos de actividad Agrologica).
- Demanda : Se considera moderada para este tipo de predios.
- Comercialización : A largo plazo (18 meses)
- Potencialidad : Al mismo uso, venta, permuta o arrendamiento.

## 8. CONSIDERACIONES QUE DEFINEN EL VALOR

Efectuamos el avalúo y fijamos el Valor Comercial del inmueble teniendo en cuenta los siguientes factores:

Localización y ubicación de los predios dentro de un sector rural con vocación agropecuaria.

No contar con una buena infraestructura de vías, **ni de servicios**.

Las vías de acceso y medios de transporte.

La ubicación de Los predios dentro de la Vereda El Hato, las características del terreno, las áreas, la topografía y relieve con partes bastante inclinadas con un grado de pendiente de más de 80 grados.

Ser terrenos aptos para la agricultura, como cultivos de papa, y otros cultivos

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

de la zona.

Se observó el avalúo Catastral para el año 2020, según Certificación Catastral expedida por la Secretaria de Hacienda Municipal de Sesquile.

Se efectuó una investigación de mercado dentro del sector de influencia, encontrándose varios predios para la venta.

## **LOTE O CASALOTE EN VENTA, SESQUILE**

Venta lote Sesquilé vereda san Luis a dos kilómetros del casco urbano, tiene bosque nativo vegetación.

- **Valor Venta**  
\$110.000.000
- **Área construida**  
de 0 m<sup>2</sup>
- **Área privada:** 4044 M2

Lote para venta de 5386 M2 en la vereda Boitiva, Sesquilé con acueducto, luz y gas natural. Uso de suelo, primordialmente agropecuario.

- **Valor Venta**  
\$323.160.000
- **Área construida**  
de 0 m<sup>2</sup>

También se investigó por Internet en Metrocuadrado.com. Finca Raíz y Mercado Libre la oferta de inmuebles disponibles encontrándose una oferta alta.

La demanda de este tipo de inmuebles se considera moderada.

## **9. AVALÚO COMERCIAL**

**Definición del Valor del Inmueble:** Finalmente, para obtener el **valor** del inmueble objeto de Avalúo, se tuvieron en cuenta los siguientes factores:

 Encuesta del Mercado

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## Rentabilidad

Teniendo en cuenta los puntos expuestos en el presente informe, así como el estudio de oferta y demanda del sector, además de las transacciones recientes, se determinó el valor Técnico por metro cuadrado de terreno de cada uno de los lotes, así:

TIPO	AREA (Ha)	VALOR / Ha	VALOR TOTAL (\$)
PREDIO LA AURORA	2.0Has+7.000M2	\$90.000.000	\$ 243.000.000
PREDIO BUENAVISTA	2.0Has+2.400M2.	\$90.000.000	\$ 201.600.000
LA ESPERANZA I	5.0Has+4.452M2	\$90.000.000	\$ 490.068.000
VALOR TOTAL DE LOS LOTES			\$ 934.668.000

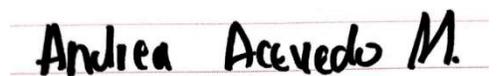
**SON: NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL**

## COMISIÓN AVALUADORA

Para la definición y establecimiento del valor comercial de cada uno de los inmuebles objeto del presente avalúo, se sometieron a consideración del Comité de Avalúos de la Compañía, el cual contó con la participación de varios peritos avaluadores Miembros de la Lonja de Propiedad Raíz y Avalúos de Bogotá -Asolonjas

Espero que ésta información sea de utilidad para ustedes, agradecemos la confianza depositada.

Cualquier aclaración adicional, con gusto la suministraremos.

  
**ANDREA ACEVEDO MARTIN**  
**Registro Avaluador 1023942583**  
**A.N.A.**

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---



CAMILO ACEVEDO FARFAN  
R.N.A. 0768 - Asolonjas

# **ANDREA ACEVEDO MARTIN**

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## **11. CERTIFICACIONES**

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# **ANDREA ACEVEDO MARTIN**

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## **12. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## PLAZA PRINCIPAL E IGLESIA DE SESQUILE



## PLAZA PRINCIPAL DE SESQUILE



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## CENTRO DE SESQUILE Y RUTA A AREA RURAL



## CAMINO A LOS PREDIOS



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## CARRETEABLE DE ACCESO A BELLAVISTA Y LA AURORA



## CARRETERA DE ACCESO A LOS PREDIOS



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## CAMINO DE ACCESO A LO PREDIOS Y VISTA GENERAL



## PREDIO LA AURORA



# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## VISTA PLANA DEL PREDIO LA AURORA



----- LIMITE CON PREDIO BUENAVISTA

## VISTA PARCIAL LOTE LA AURORA Y LIMITE CON BELLAVISTA



# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## VISTA PREDIOS



## VISTA AFLUENTE HIDRICO



# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

## VISTA PARCIAL LOTE BELLAVISTA Y PASTOS DE ENGORDE



## PREDIO BUENAVISTA



----- LÍMITE DEL TERRENO

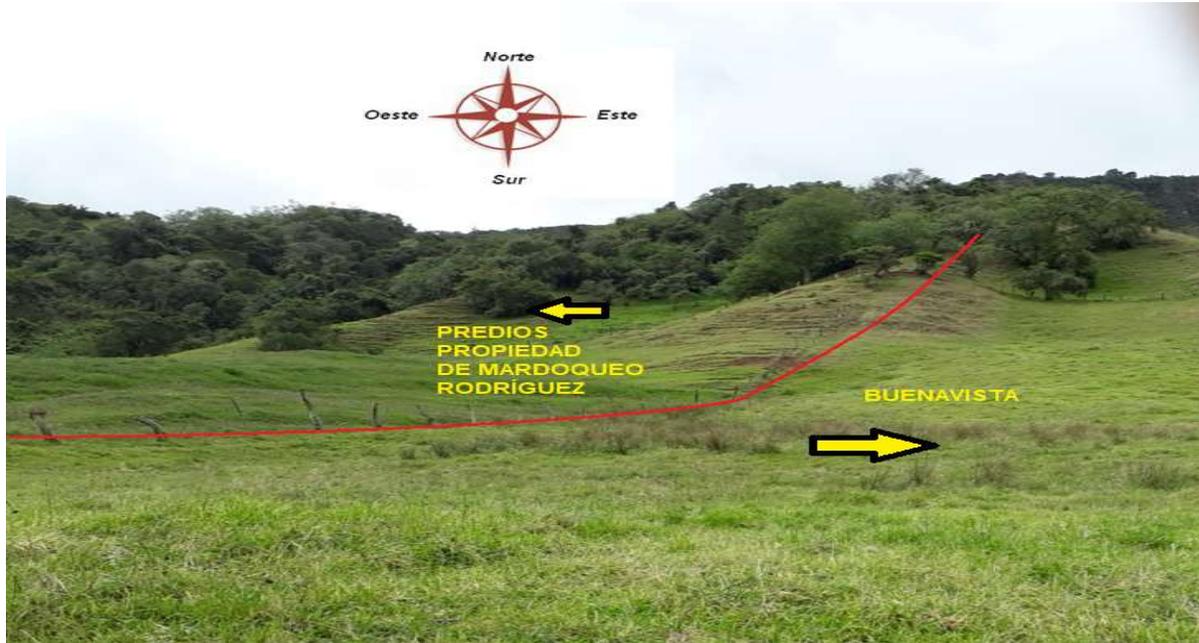
Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

## PREDIO BELLAVISTA Y LINDERO VECINO



## VISTA PARCIAL LOTE LA ESPERANZA I



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## PREDIO LA ESPERANZA I Y LINDERO



## PENDIENTE LOTE LA ESPERANZA I



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

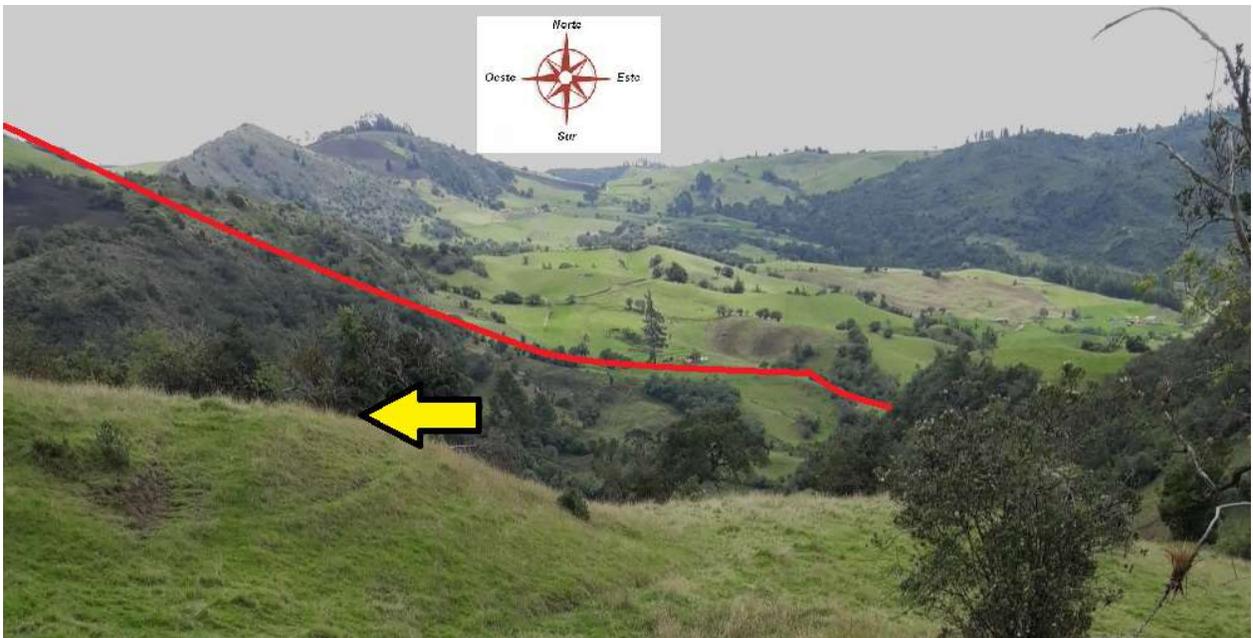
ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

## BOSQUE NATIVO E INCLINACION LOTE LA ESPERANZA I



## TOPOGRAFIA LOTE LA ESPERANZA I



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## PARTE BAJA LOTE LA ESPERANZA I



## BOSQUE E INCLINACION LOTE LA ESPERANZA I



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

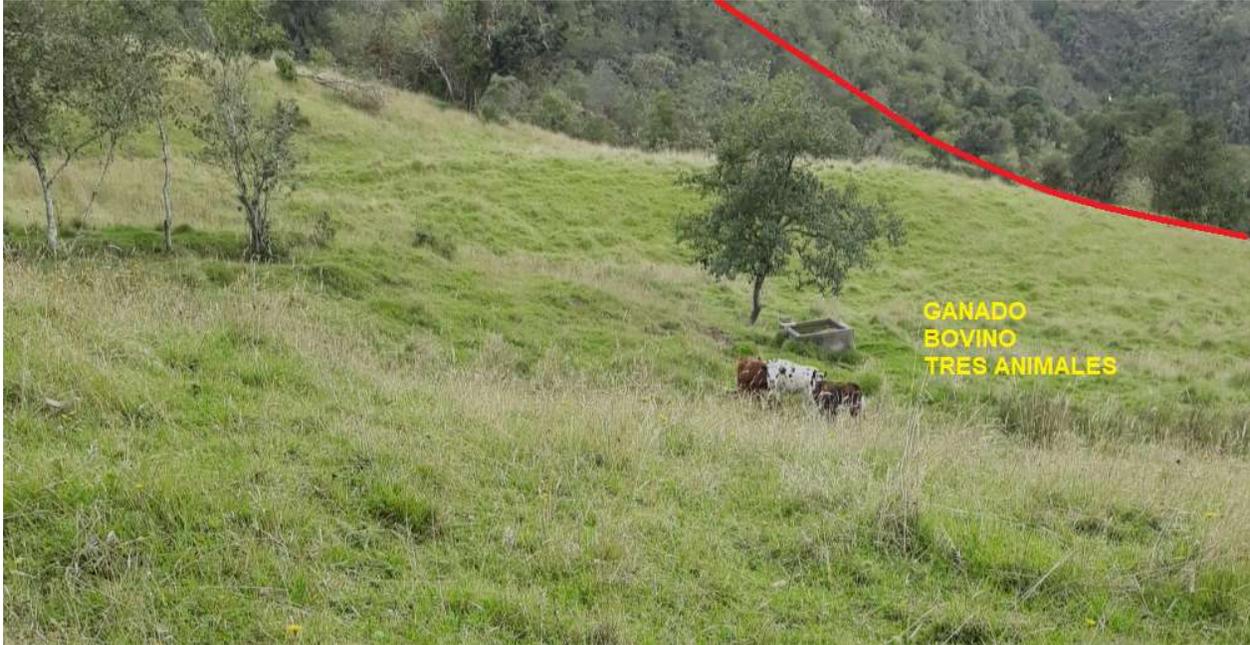
# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## VISTA GANADO EN LOS PASTIZALES DE LA ESPERANZA I



## PENDIENTE LOTE LA ESPERANZA I



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

## PARTE ALTA LOTE



## BOSQUE Y PENDIENTE LOTE LA ESPERANZA I



Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

## TOPOGRAFIA BASTANTE PENDIENTE



LÍMITE DEL CERRO PARTE ALTA

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.

# ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA –M.P. A2017 -1023942583

MIEMBRO DEL REGISTRO AUTOREGULADOR DE AVALUADORES A.N.A.

---

Telefonos:3017499051-3114618512-email: andreaacevedo95@gmail.com  
BOGOTA, D.C. –COLOMBIA.



PIN de Validación: 9fff09ac



<https://www.raa.org.co>



### 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) ANDREA ACEVEDO MARTIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023942583, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Agosto de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1023942583.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDREA ACEVEDO MARTIN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	20 Ago 2020	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 149 NO. 54-16, APTO. 505, TORRE 2

Teléfono: 3114618512

Correo Electrónico: andreaacevedo95@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecta - Universidad Piloto de Colombia

**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) ANDREA ACEVEDO MARTIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023942583.**

**El(la) señor(a) ANDREA ACEVEDO MARTIN 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: 9ff09ac



**PIN DE VALIDACIÓN**

**9ff09ac**

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 un (01) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

**DERECHO DE PETICION ARTICULO 23 DE LA CONSTITUCION POLITICA COLOMBIANA**

Equipo de Cuenta de Microsoft &lt;alstrujillo57@hotmail.com&gt;

Sáb 13/03/2021 3:58 PM

Para: Legalnotificacionescitibank@citi.com <Legalnotificacionescitibank@citi.com>; notificacionesjudiciales@fundaciongruposocial.co <notificacionesjudiciales@fundaciongruposocial.co>; Notificacionesjudiciales@bancoavillas.com.co <Notificacionesjudiciales@bancoavillas.com.co>; embargosfidudavivienda@davivienda.com <embargosfidudavivienda@davivienda.com>; fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com <fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com>; Davivienda S.A <bancodavivienda@davivienda.com>; Davivienda <novedades@beneficios.davivienda.com>; Notificacionesjudicialesvjudica@bancopopular.com.co <Notificacionesjudicialesvjudica@bancopopular.com.co>; notificaciones@bancozebogota.net <notificaciones@bancozebogota.net>; jdiaz@bancozebogota.com.co <jdiaz@bancozebogota.com.co>; Rjudicial@bancozebogota.com.co <Rjudicial@bancozebogota.com.co>; Aldia@bancozebogota.net <Aldia@bancozebogota.net>; Extractos Banco de Bogota <extractos@bancozebogota.net>; Notificbancolpatria@colpatria.com <Notificbancolpatria@colpatria.com>; Juan.ramirezg@itau.co <Juan.ramirezg@itau.co>; notificacionesjudiciales@bancolembia.com.co <notificacionesjudiciales@bancolembia.com.co>; Notifica.co@bbva.com <Notifica.co@bbva.com>; Djuridica@bancoecidente.com.co <Djuridica@bancoecidente.com.co>; notificaciones.juridico@itau.co <notificaciones.juridico@itau.co>; notificacionjudicial@bancofalabella.com.co <notificacionjudicial@bancofalabella.com.co>

Bogotá, marzo 13 de 2021

Señores

Bancos Citibank y/o Helm Bank, Caja Social de Ahorros, Av Villas, Davivienda, Popular Banco, Bogotá, Banco Scotiabank Colpatria, itau, Bancolombia, BBVA, Occidente, Santander y/o Corbanca, HSBC  
Ciudad

Referencia: Derecho de petición artículo 23 de la Constitución Política Colombiana

Apreciados Señores:

En ejercicio del Derecho de petición que me asiste de presentar peticiones respetuosas ante cualquier entidad pública o privada por el presente escrito me permito solicitarle que con destino al proceso 2020-180 de MARIA VILMA CANCINO FORERO Y MARCO PALLESCHI ESCOBAR contra ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS CC No. 35.114.178 que cursa en el juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, se sirvan allegar la siguiente información:

1.- Si la señora ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS CC No. 35.114.178, posee cuentas corrientes, de ahorros, CDT'S y o cualquier otro producto bancario en su Banco.

2.- Se nos indique si ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS CC No. 35.114.178, para el año 2020 contaba con cuentas bancarias corrientes o de ahorros de las cuales hubiera podido desembolsar el dinero para el pago de unos inmuebles cuya transferencia de dominio arrojó a la suma de \$227.138.000 valor catastral de los inmuebles o en su defecto la suma de \$1.798.799.000 valor comercial o si contaba para el día 24 de febrero de 2020 con los recursos económicos suficientes en cuentas para ello y si alguna de esas sumas de dinero fue consignada o transferida al señor ARTURO CARRILLO CANCINO CC 79.244.942.

3.- Se nos indique si la señora Ana Milena Negrette Contreras con CC No. 35.114.178 tenía algún tipo de producto bancario compartido o en común con el señor Arturo Carrilo Cancino y si ese producto bancario tenía los recursos suficientes (arriba mencionados) para la compra o adquisición de inmuebles.

4.- Se nos indique si el señor ARTURO CARRILLO CANCINO CC No. 79.244.942 para el mes de febrero de 2020, contaba con cuentas bancarias corrientes o de ahorros en las que ANA MILENA NEGRETTE

13/3/2021

Correo: Equipo de Cuenta de Microsoft - Outlook

CONTRERAS CC No. 35.114.178, le hubiera podido consignar o transferir dineros producto de la venta de unos inmuebles en las cantidades arriba mencionadas .

Cordialmente,

GERMAN SUAREZ MONTAÑEZ  
CC No. 19.309.501 de Bogotá  
TP No. 33.855 del C S de la J  
Teléfono: 3132168136 o 3103091635  
Dirección Física: Calle 14 No. 12-50 oficina 611 de Bogotá  
Correos: alistrujillo57@hotmail.com y germansu5@yahoo.com

s://outlook.live.com/mail/0/inbox/1d/AQQKADAwATYwMAIOWNKMS01ODkzLTAwA10wMAoAEABwohAhw%2FtRIEdaSuWfSaU

**Fw: DERECHO DE PETICION ARTICULO 23 CONSTITUCION NACIONAL**

german suarez &lt;germansu5@yahoo.com&gt;

Sáb 13/03/2021 3:55 PM

Para: Alicia Trujillo Zambrano &lt;alicia.trujillozambrano@gmail.com&gt;; Alicia Trujillo Zambrano &lt;alistrujillo57@hotmail.com&gt;

— Mensaje reenviado —

**De:** Equipo de Cuenta de Microsoft <alistrujillo57@hotmail.com>**Para:** Notificaciones Judiciales Bancolombia <notificacjudicial@bancolombia.com.co>;

notificacionesjudiciales@fundaciongruposocial.co &lt;notificacionesjudiciales@fundaciongruposocial.co&gt;; Abog Germán Suarez Labor/Penal &lt;germansu5@yahoo.com&gt;; Mireya Cancino de Greiff &lt;cancinodegreiff@hotmail.com&gt;

**Enviado:** sábado, 13 de marzo de 2021 03:45:23 p. m. GMT-5**Asunto:** DERECHO DE PETICION ARTICULO 23 CONSTITUCION NACIONAL

Bogotá, marzo 13 de 2021

Señores

**Bancos Citibank y/o Helm Bank, Caja Social de Ahorros, Av Villas, Davivienda, Popular Banco, Bogotá, Banco Scotiabank Colpatria, itau, Bancolombia, BBVA, Occidente, Santander y/o Corbanca, HSBC Ciudad****Referencia: Derecho de petición artículo 23 de la Constitución Política Colombiana****Apreciados Señores:**

**En ejercicio del Derecho de petición que me asiste de presentar peticiones respetuosas ante cualquier entidad pública o privada por el presente escrito me permito solicitarle que con destino al proceso 2020-180 de MARIA VILMA CANCINO FORERO Y MARCO PALLESCHI ESCOBAR contra ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS CC No. 35.114.178 que cursa en el juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, se sirvan allegar la siguiente información:**

**1.- Si la señora ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS CC No. 35.114.178, posee cuentas corrientes, de ahorros, CDT'S y o cualquier otro producto bancario en su Banco.**

**2.- Se nos indique si ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS CC No. 35.114.178, para el año 2020 contaba con cuentas bancarias corrientes o de ahorros de las cuales hubiera podido desembolsar el dinero para el pago de unos inmuebles cuya transferencia de dominio arrió a la suma de \$227.138.000 valor catastral de los inmuebles o en su defecto la suma de \$1.798.799.000 valor comercial o si contaba para el día 24 de febrero de 2020 con los recursos económicos suficientes en cuentas para ello y si alguna de esas sumas de dinero fue consignada o transferida al señor ARTURO CARRILLO CANCINO CC 79.244.942.**

**3.- Se nos indique si la señora Ana Milena Negrette Contreras con CC No. 35.114.178 tenía algún tipo de producto bancario compartido o en común con el señor Arturo Carrilo Cancino y si ese producto bancario tenía los recursos suficientes (arriba mencionados) para la compra o adquisición de inmuebles.**

**4.- Se nos indique si el señor ARTURO CARRILLO CANCINO CC No. 79.244.942 para el mes de febrero de 2020, contaba con cuentas bancarias corrientes o de ahorros en las que ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS CC No. 35.114.178, le hubiera podido consignar o transferir dineros producto de la venta de unos inmuebles en las cantidades arriba mencionadas .**

**Cordialmente,****GERMAN SUAREZ MONTAÑEZ**

CC No. 19.309.501 de Bogotá

TP No. 33.855 del C S de la J

Teléfono: 3132168136 o 3103091635

Dirección Física: Calle 14 No. 12-50 oficina 611 de Bogotá

Correos: alistrujillo57@hotmail.com y germansu5@yahoo.com

Fecha	Descripción	Cuenta	Debitos	Creditos	Saldo
2021-01-01	Saldo Inicial	1234567890			0.00
2021-01-05	Deposito	1234567890		100.00	100.00
2021-01-10	Retiro	1234567890	50.00		50.00
2021-01-15	Deposito	1234567890		200.00	250.00
2021-01-20	Retiro	1234567890	100.00		150.00
2021-01-25	Deposito	1234567890		150.00	300.00
2021-01-30	Retiro	1234567890	75.00		225.00
2021-02-05	Deposito	1234567890		100.00	325.00
2021-02-10	Retiro	1234567890	50.00		275.00
2021-02-15	Deposito	1234567890		150.00	425.00
2021-02-20	Retiro	1234567890	100.00		325.00
2021-02-25	Deposito	1234567890		100.00	425.00
2021-03-01	Retiro	1234567890	50.00		375.00
2021-03-05	Deposito	1234567890		150.00	525.00
2021-03-10	Retiro	1234567890	100.00		425.00
2021-03-15	Deposito	1234567890		100.00	525.00
2021-03-20	Retiro	1234567890	50.00		475.00
2021-03-25	Deposito	1234567890		150.00	625.00
2021-03-30	Retiro	1234567890	100.00		525.00
2021-04-05	Deposito	1234567890		100.00	625.00
2021-04-10	Retiro	1234567890	50.00		575.00
2021-04-15	Deposito	1234567890		150.00	725.00
2021-04-20	Retiro	1234567890	100.00		625.00
2021-04-25	Deposito	1234567890		100.00	725.00
2021-05-01	Retiro	1234567890	50.00		675.00
2021-05-05	Deposito	1234567890		150.00	825.00
2021-05-10	Retiro	1234567890	100.00		725.00
2021-05-15	Deposito	1234567890		100.00	825.00
2021-05-20	Retiro	1234567890	50.00		775.00
2021-05-25	Deposito	1234567890		150.00	925.00
2021-05-30	Retiro	1234567890	100.00		825.00
2021-06-05	Deposito	1234567890		100.00	925.00
2021-06-10	Retiro	1234567890	50.00		875.00
2021-06-15	Deposito	1234567890		150.00	1025.00
2021-06-20	Retiro	1234567890	100.00		925.00
2021-06-25	Deposito	1234567890		100.00	1025.00
2021-06-30	Retiro	1234567890	50.00		975.00
2021-07-05	Deposito	1234567890		150.00	1125.00
2021-07-10	Retiro	1234567890	100.00		1025.00
2021-07-15	Deposito	1234567890		100.00	1125.00
2021-07-20	Retiro	1234567890	50.00		1075.00
2021-07-25	Deposito	1234567890		150.00	1225.00
2021-07-30	Retiro	1234567890	100.00		1125.00
2021-08-05	Deposito	1234567890		100.00	1225.00
2021-08-10	Retiro	1234567890	50.00		1175.00
2021-08-15	Deposito	1234567890		150.00	1325.00
2021-08-20	Retiro	1234567890	100.00		1225.00
2021-08-25	Deposito	1234567890		100.00	1325.00
2021-08-30	Retiro	1234567890	50.00		1275.00
2021-09-05	Deposito	1234567890		150.00	1425.00
2021-09-10	Retiro	1234567890	100.00		1325.00
2021-09-15	Deposito	1234567890		100.00	1425.00
2021-09-20	Retiro	1234567890	50.00		1375.00
2021-09-25	Deposito	1234567890		150.00	1525.00
2021-09-30	Retiro	1234567890	100.00		1425.00
2021-10-05	Deposito	1234567890		100.00	1525.00
2021-10-10	Retiro	1234567890	50.00		1475.00
2021-10-15	Deposito	1234567890		150.00	1625.00
2021-10-20	Retiro	1234567890	100.00		1525.00
2021-10-25	Deposito	1234567890		100.00	1625.00
2021-10-30	Retiro	1234567890	50.00		1575.00
2021-11-05	Deposito	1234567890		150.00	1725.00
2021-11-10	Retiro	1234567890	100.00		1625.00
2021-11-15	Deposito	1234567890		100.00	1725.00
2021-11-20	Retiro	1234567890	50.00		1675.00
2021-11-25	Deposito	1234567890		150.00	1825.00
2021-11-30	Retiro	1234567890	100.00		1725.00
2021-12-05	Deposito	1234567890		100.00	1825.00
2021-12-10	Retiro	1234567890	50.00		1775.00
2021-12-15	Deposito	1234567890		150.00	1925.00
2021-12-20	Retiro	1234567890	100.00		1825.00
2021-12-25	Deposito	1234567890		100.00	1925.00
2021-12-30	Retiro	1234567890	50.00		1875.00
2022-01-05	Deposito	1234567890		150.00	2025.00

WORLDWIDE MEDICINE GENERAL

WORLDWIDE MEDICINE GENERAL



Alicia Trujillo Zambrano &lt;alicia.trujillozambrano@gmail.com&gt;

**DERECHO DE PETICION ARTICULO 23 CONSTITUCION POLITICA COLOMBIANA**

1 mensaje

Equipo de Cuenta de Microsoft &lt;alistrujillo57@hotmail.com&gt;

13 de marzo de 2021, 16:16

Para: "lrojasoncol@gmail.com" <lrojasoncol@gmail.com>, Abog Germán Suarez Labor/Penal <germansu5@yahoo.com>, Mireya Cancino de Greiff <cancinodegreiff@hotmail.com>, Alicia Trujillo Zambrano <alicia.trujillozambrano@gmail.com>, "trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com" <trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com>

Bogotá, MARZO 13 DE 2021

Doctor  
LEONARDO ROJAS  
Médico Oncólogo  
Ciudad

**REFERENCIA: DERECHO DE PETICION ART. 23 CONSTITUCION POLITICA COLOMBIANA**

En ejercicio del derecho de petición de que trata el artículo 23 de la Constitución Política colombiana oficio a usted para que con destino al Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá proceso radicado bajo el No. 2020-180 demanda verbal de mayor cuantía de MARIA VILMA CANCINO FORERO Y MARCO PALLESCI ESCOBAR CONTRA ANA MILENA NEGRETTE CONTRERAS allegue usted certificación o análisis del proceso oncológico del señor ARTURO CARRILLO CANCINO CC No. 79.244.942 quien al parecer fue paciente suyo de Oncología.

De ser posible, explíquenos si sabe o le consta que si señor CARRILLO vivía con alguien al momento en que se le realizaba el tratamiento oncológico. De ser así indiquenos si en algún momento dio a conocer esa información en su historia clínica y si en ella quedó consignada esa información. De ser posible, suministrenos el nombre de quien fuera su posible compañera o esposa.

Igualmente indiquenos la dirección de residencia que reportó el paciente durante el tiempo que duró su tratamiento oncológico.

Indiquenos también cuales síntomas eran los del paciente oncológico en cita, el tratamiento realizado al paciente, los medicamentos suministrados, las dosis en que debía consumir esos medicamentos, las consecuencias de ese tratamiento.

Cordialmente,

GERMAN SUAREZ MONTAÑEZ

CC No. 19.309.501

TP No. 33.855

Correo electrónico: [germansu5@yahoo.com](mailto:germansu5@yahoo.com)

Teléfono: 3103091635