La Mesa Cundinamarca, Septiembre 27 de 2.023

Doctor
**CESAR LEONARDO CASTILLO TORRES**
Juez Civil Municipal
La Mesa Cundinamarca.

**REFERENCIA** : PROCESO DIVISORIO
**DEMANDATE** : CARLOS LLERAS ESPEJO SANTAMARIA Y OTROS
**DEMANDADO** : GERARDO AREVALO FANDIÑO
**RADICACION** : 2022-00363

**ORLANDO VARGAS CAVIEDES,** mayor de edad, identificado con la C.C. No. 79.062.072 de La Mesa y T.P. No. 161.529 del C.S. de la J., como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado Judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia. Por medio del presente escrito y estando dentro del término de ley me permito interponer Recurso de **REPOSICIÓN**, contra la providencia de fecha veintidós (22) de Septiembre de 2.023, el anterior inconformismo lo manifiesto de la siguiente forma:

## FUNDAMENTOS FACTICOS:

**PRIMERO:** En la parte considerativa de la providencia, se sustenta y se refiere a que la división que motiva la demanda de la referencia, los lotes que se pretenden dividir se encuentra por debajo de UAF aprobada para la zona, refiriendo que según el PBOT el uso del suelo es agropecuario tradicional que se encuentra ubicado en área rural de uso agropecuario semi intensivo.

**SEGUNDO:** No se logró evidenciar documento alguno que dé configuración a alguna de las excepciones que admita la división material (Artículo 45 de la ley 160 de 1.994).

**TERCERO:** En esta misma providencia, su honorable Despacho en la parte resolutiva ordena; declarar la improcedencia de la división material pretendida por la parte actora, se decreta la venta del predio, y se ordena decretar el secuestro del predio denominado "**LOTE P2 – EL JARDIN DE LAS PEÑAS**", ubicado en La Vereda Zapata y/o Hospicio, Jurisdicción del Municipio de La Mesa Cundinamarca, identificado con matricula inmobiliaria No. **166-110013** y cédula catastral No. **00-02-00-00-0004-1316-0-00-00-0000.**

## SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

**PRIMERO:** No comparto la decisión proferida por ese Juzgado, por cuanto La Oficina de Planeación Municipal de La Mesa Cundinamarca, en comunicaciones expuestas en procesos de la misma naturaleza, se ha pronunciado argumentando, que según el Plan de Ordenamiento Territorial de esta Localidad, sólo permite cinco (5) viviendas por hectárea, es decir, que se permitiría lotes con un área mínima de 2.000 M2, es

Powered by CamScanner

por esta razón que dentro del presente proceso se pretende efectuar la segregación de cuatro (4) lotes de terreno con áreas de 3.500 M2, 2.200 M2, 2.400 M2, y 2.628 M2, respectivamente, motivo por el cual es posible predicar la posibilidad de la división, toda vez que el área y sus dimensiones permiten perfectamente una construcción hasta de 600 M2, sin que se pierda la naturaleza agrícola.

**SEGUNDO:** De otra parte, el informe emitido por la Oficina de Planeación Municipal de La Mesa Cundinamarca, es claro al determinar que el uso del suelo es agropecuario – semi intensivo, estimando viable la división, siempre y cuando cumpla con las excepciones de la ley 160 de 1.994, motivo por el cual es relevante traer a colación la parte motiva de la resolución 023 de 2021, donde La Oficina de Planeación indicó que la destinación del predio LOTE P2 – EL JARDIN DE LAS PEÑAS, segregado según licencia de subdivisión, es única y exclusivamente con destino a vivienda campesina. Así mismo, haciendo un recuento de la tradición del referido inmueble, en las Escrituras Públicas Nos. 1.875 de fecha once (11) de Diciembre de 2021, y 917 de fecha once (11) de Julio de 2.022, ambas de la Notaria Única del Circulo de Anapoima Cundinamarca, se ratificó la manifestación expresa, sobre la destinación a vivienda campesina (Artículo 45 de la ley 160 de 1.994).

Igualmente tal disposición, hace referencia a que cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme al artículo anteriormente citado, no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva Escritura Pública se dejó constancia de ellas, siempre que: 1. En el caso del literal *b) los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola.*

**TERCERO:** Adicionalmente, en la resolución 023 de 2021, La Oficina de Planeación Municipal de La Mesa Cundinamarca, aprobó la segregación de un lote de terreno con un área de 2.642,00 M2, ratificando que está área es permitida para posibles segregaciones en dicha zona, razón por la cual la división del predio denominado "LOTE P2 – EL JARDIN DE LAS PEÑAS", propuesto en el dictamen pericial, cumple con el área mínima y con su destinación.

**CUARTO:** En este mismo sentido, es preciso avocar lo contendido por la Honorable Corte Constitucional al proferir la Sentencia C-006 de 2.002, por medio de la cual se pronunció respecto a la inconstitucionalidad del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, señalando lo siguiente: *(...) "obviamente esta norma no puede desconocer los derechos fundamentales del campesino o trabajador agrario, tales como el* ***del poder construir una vivienda rural digna, derecho contemplado en los artículos 54 y 64 del Ordenamiento Superior****, o el de adelantar cualquier actividad no agropecuaria en la Zona en donde habita ante la imposibilidad física de poder acceder a una unidad agrícola familiar o una unidad mínima de explotación agropecuaria rentable, como se puede observar dentro de la excepciones establecidas en el presente artículo, se limitan a reconocer que los trabajadores agrarios no siempre viven en núcleos urbanos, sino que pueden construir sus habitaciones en terrenos propios, aledaños a su zona de trabajo, y además que ante la falta de un empelo agropecuario pueden desarrollar una actividad diferente en pequeños terrenos aptos para ello (...).*

Powered by CamScanner

**QUINTO:** La norma es clara, según lo disponen los decretos reglamentarios de Orden Nacional que priman sobre los acuerdos Municipales. Para el caso en concreto se debe estar sujeto a lo establecido en el Parágrafo 4° del Numeral 2° del Artículo 6° del decreto 1.469 de 2010 y **Decreto 1077 de 2.015 , parágrafo 3°**., cuando allí claramente se establece que no se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial.

En el mismo Decreto 1.077 de 2.015 Parágrafo 4°, allí se menciona de unas áreas mínimas para licencia de construcción , pero para efectos única y exclusivamente de obtener **licencias de construcción**, que no es el presente caso, toda vez que aquí se está solicitando la división material de un inmueble, mas no licencia de construcción.

Por último, el legislador ha concedido la facultad a los jueces para que puedan decretar la división de predios; así quedo consagrado en el Decreto 2218 de 2015 en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6, que no se requerirá de licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenados por sentencia judicial.

## PETICIÓN

Solicito al señor Juez **REPONGA** la providencia de fecha veintidós (22) de Septiembre de 2023, y se ordena la división material de los lotes conforme a la partición presentada.

Del señor Juez,

Apoderado de la parte demandante,

**ORLANDO VARGAS CAVIEDES**
C.C. No. 79.062.072 de La Mesa Cundinamarca
T.P. No. 161.529 del C.S.J.

Coadyuvo la presente petición,

**GERARDO ARÉVALO FANDIÑO**
C.C. No. 79.062.269 de La Mesa Cundinamarca
Demandado

Powered by CamScanner

# República de Colombia

SEC144507371

**NOTARÍA UNICA DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA.**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:** 1875. ----------

**NÚMERO:** MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO.----------

**FECHA**: ONCE (11) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).-

**NATURALEZA DEL ACTO:** COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

**OTORGANTES**: ----------

**VENDEDOR**: ----------

GERARDO AREVALO FANDIÑO ----------

**COMPRADOR**: ----------

ALVARO EDUARDO FUQUEN LOPEZ ----------

**INMUEBLE: 1.-** LOTE DE TERRENO P2 EL JARDIN DE LAS PEÑAS, UBICADO EN LA VEREDA ZAPATA Y/O HOSPICIO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA MESA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**MATRICULA INMOBILIARIA**: 166-110013.----------

**CEDULA CATASTRAL:** 000200041316000 NUMERO UNICO NACIONAL 00200000004131600000000 (MAYOR EXTENSION) ------

**CUANTIA:** $10.000.000 ----------

---

Dentro del círculo Notarial del Municipio de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Única de la Circunscripción mencionada, a Once (11) días del mes de Diciembre de dos mil veintiuno (2021), siendo Notario el doctor **LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL,** se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos: ----------

---

**----------COMPARECENCIA----------**

**CON MINUTA ESCRITA** (CORREO ELECTRONICO) compareció el señór **GERARDO AREVALO FANDIÑO,** mayor de edad, domiciliado en La Mesa, de transito por este municipio, de estado civil soltero sin



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO003879919 SEC144507371 VNKXSXHL9XNSG2IZ

NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA (CUND.) NOTARIO

CDV8ROL97Z 23-04-21 PO003879919 29/10/2021

Powered by CamScanner

unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadania número 79.062.269 expedida en La Mesa, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA** y manifestó: ----------

---

**PRIMERO**: Objeto: Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y material en favor de **ALVARO EDUARDO FUQUEN LOPEZ** , mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, de transito por este municipio, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con cedula de ciudadania número 79.156.051 de Bogotá, quien en adelante se denomina **LA PARTE COMPRADORA**, del derecho de dominio, posesión y propiedad que tienen y ejercen sobre un derecho de cuota equivalente al **20%** del siguiente inmueble: ----------

Lote de terreno denominado LOTE P2 - EL JARDIN DE LAS PEÑAS, con área superficiaria de 10.728 metros cuadrados, ubicado en la vereda *Zapata y/o* Hospicio, jurisdicción del municipio de La Mesa, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: NORTE, en línea recta del punto M15 al punto M-16 en distancia de cuarenta y seis punto cuarenta y cinco metros (46,45 mts); del punto M-16 al punto M 17 en distancia de treinta y uno9 punto trece metros (31.13 mts), limita con predio EL DESCANSO. ORIENTE, en línea curva del punto M-17 al punto M-18 en distancia de diecisiete punto veintiocho metros (17.28 mts), del punto M-18 al punto M-19 en distancia de veinte punto treinta y nueve metros (20.39 Mts), del punto M-19 al punto M-20 en distancia de veintiséis punto setenta y nueve metros (26,79 mts), del punto M-20 al punto M-21 en distancia de veintiséis punto cero un metros (26.01 mts), del punto M-21 al punto M-22 en distancia de treinta y siete punto cuarenta y tres metros (37.43 mts), limitando con vía carreteable. SUR, del punto M-22 al punto M23, en distancia de cincuenta y siete punto treinta y seis metros (57.36 mts), del punto M-23 al punto M-24 en distancia de



setenta y
24 al pu
nueve n
OCCIDEN
distancia
limita cor
Este in
0002000
0020000
inmobilia
**PARAGR**
mencion
compren
que por

---

**SEGUNI**
el dere
vendedo
ALVARA
tres en
inscrita
Mesa al

---

**TERCEI**
es la s
**($10.00**
manos

---

**DECLA**
les da
2019 c

Papel nota

setenta y cuatro punto treinta y tres metros (74,33 mts), del punto M-24 al punto M-25 en distancian de treinta y uno punto ochenta y nueve metros (31.89 mts), limitando con predio EL LAGO. OCCIDENTE, en línea recta del punto M-25 al punto M-15, en distancia de ciento tres punto sesenta y ocho metros (103.68 mts), limita con predio EL MANANTIAL y encierra. ----------

Este inmueble se distingue con la cédula catastral número 000200041316000 NUMERO UNICO NACIONAL 00200000004131600000000 (MAYOR EXTENSION) y matrícula inmobiliaria 166 – 110013.----------

**PARAGRAFO : No** obstante, la descripción de linderos y área antes mencionada, la presente venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, servidumbres y dependencias que por ley le corresponden, sin reserva o limitación alguna. ----------

---

**SEGUNDO: Tradición**: El predio antes determinado al cual se vincula el derecho de cuota objeto de la venta lo adquirió la parte vendedora, por compra a GARCIA ALVARADO ANDREA Y GARCIA ALVARADO LAURA BIBIANA, mediante la escritura pública número trescientos cincuenta y siete (357) de fecha 6 de Marzo de 2021, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa al folio de matrícula inmobiliaria número 166- 110013.----------

---

**TERCERO**: Precio: Que el precio del inmueble objeto de esta venta, es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE **($10.000.000,00)** que la parte vendedora declara haber recibido de manos de la parte compradora a entera satisfacción.----------

---

**DECLARACION EXPRESA**: El Notario advierte a las partes que se les da a conocer el contenido de artículo 61 de la LEY 2010 DE 2019 que modifico el Articulo 90 del estatuto tributario y sus



Papel Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SEC944507372
PO003879920
SEC944507372
NOTARIA UNICA DE NAPOIMA (CUND.)
6CSVBTXLJNFIBH6E
R9Y20FAN57 23-04-21 PO003879920
29/10/2021
Powered by CamScanner

consecuencias. Declaran los contratantes ante el Notario bajo la gravedad del juramento lo siguiente: ----------

1. Que el precio de la venta incluida en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. ----------

2. Así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de escritura pública. ----------

Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario. ----------

**CUARTO:** Saneamiento: Declara la parte vendedora que el inmueble al cual se vincula el derecho de cuota objeto del presente contrato, es de su exclusiva propiedad, quien no los ha transferido en venta por acto anterior al presente y que en la actualidad los posee en forma pública, regular y pacífica, que se hallan libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectaciones a vivienda familiar, condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, usufructo, uso y habitación, etc., y en general libre de todo gravamen, pero que en tal caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos en la Ley. ----------

**QUINTO:** ENTREGA Y PAZ Y SALVOS. Que LA PARTE VENDEDORA hace a LA PARTE COMPRADORA entrega real y material del derecho de cuota objeto del presente contrato, quien recibirá el inmueble a satisfacción y paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, y servicios públicos domiciliarios básicos. ----------

**PARAGRAFO**: PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS: Corresponde a LA PARTE COMPRADORA el pago proporcional de los servicios públicos domiciliarios, por consumo o por cargo fijo a partir de la entrega



física de
ella por
justa ca
trasladar
---
SEXTO:
por el ot
pag os
comprad
será as
benefice
totalidad
---
Aceptac
LOPEZ,
manifest
a.- Que
declarac
que a su
El predi
dentro d
Ley 160
distinta
sus pro
=======
NOTA
FISCAL
---



Powered by CamScanner

SEC744507373

física del inmueble o a partir del momento en que se entiende hecha ella por no comparecencia a recibirlo o por negativa a recibirlo sin justa causa comprobada. Esta obligación en ningún caso podrá trasladarse a LA PARTE VENDEDORA.----------

---

**SEXTO:** Gastos Notariales: Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura pública de compraventa, serán pagados por partes iguales entre la parte vendedora y la parte compradora; la retención en la fuente que se cause por este negocio, será asumido por la PARTE VENDEDORA y el impuesto de beneficencia y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.----------

---

**Aceptación**: Presentes el comprador **ALVARO EDUARDO FUQUEN LOPEZ**, de las condiciones civiles y personales antes mencionadas, manifestó: ----------

a.- Que acepta la presente escritura pública junto con las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la venta que a su favor se le hace, por encontrarla a satisfacción. ----------

El predio objeto de la venta aqui consignada, está contemplado dentro de las excepciones de los literales a) y b) del Articulo 45 de la Ley 160 de 1994, toda vez que se le está dando una destinación distinta a la explotación agrícola, como es la vivienda campesina para sus propietarios.----------

==========**HASTA AQUÍ LA MINUTA**==========

NOTA SE PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL----------

---

**ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA**

**NIT 890.680.026-7**

**TESORERIA MUNICIPAL**



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA (CUND.)

237EKGBNBR1WMTLO 23-04-21 PO0038799921 UO4FMZPX1C THOMAS GREG & SONS 29/10/2021

SEC744507373 PO0038799921

Powered by CamScanner

**PAZ Y SALVO No. 4653**

**LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL**

**CERTIFICA:**

Que el predio 000200041316000 NUMERO UNICO NACIONAL 00200000004131600000000 denominado LOTE LA ESMERALDA ubicado en HOSPICIO, e inscrita en el catastro vigente de este Municipio a nombre de :----------

| **IDENTIFICACION** | **PROPIETARIO** |
|---|---|
| **00102239975** | **GARCIA ALVARADO ANDREA** |
| **001022384056** | **GARCIA ALVARADO LAURA BIBIANA** |

con avalúo de: $54.210.960 para la Vigencia Actual. Con una superficie de 1 hectáreas, 3370 M2 y 271 M2 de construcción.--------

Se encuentra a PAZ Y SALVO , con el Tesoro del Municipio por Impuesto Predial, Corporación Autónoma Regional y Complementarios hasta el 31 de Diciembre de 2021----------

Último Pago referencia de Pago No 000000114347 de fecha 05/02/2021, En este Municipio NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION.----------

Según manifestó el interesado este PAZ Y SALVO fue solicitado para ESCRITURA. Se expide en La Mesa (Cundinamarca) a los 7 días del mes de Diciembre de 2021.----------

---

(Fdo) ANGGY LORENA MORENO AVILAN – TESORERA GENERAL.-

---

**CONSTANCIA SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 2.003 AL RESPECTO:**

1.- El Notario indaga al **VENDEDOR,** quien **DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que el inmueble del cual vende un derecho de cuota NO se encuentra AFECTADO a VIVIENDA FAMILIAR. ----

---

2.- No procede la indagación a la parte compradora sobre afectación



a vivienda
cuota de s
El Nota
comparec
Afectació
absoluta,
ley.------
---
==========
El Notario
1.- Que l
correspon
civilmente
fraudulent
el querer
expresado
constancia
evento de
competen
hipot a,
para el re
si no se
escritura.
inscripció
última ad
de junio
Registro
demás nc
---
**NOTA ES**
escritura

Papel notari

Powered by CamScanner

a vivienda familiar, por cuanto lo que adquiere es un derecho de cuota de solo lote sin construcción alguna. ----------

El Notario deja constancia de que advirtió a los comparecientes que aquellos actos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar, quedan viciados de nulidad absoluta, en los mismos términos establecidos en la citada ley.----------

---

**==========ADVERTENCIAS ==========**

El Notario deja constancia de que se advirtió a los comparecientes: 1.- Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben corresponder a la verdad; 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se ha expresado en este documento; 4.- Que, igualmente, deja expresa constancia sobre la importancia de la inscripción de la escritura en el evento de ser necesario, a la mayor brevedad posible, en la entidad competente. En el caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días hábiles a partir de la fecha, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar nueva escritura. Los demás actos sujetos a registro tienen un plazo para su inscripción de dos (2) meses a partir de su otorgamiento, (con esta última advertencia se da cumplimiento a la Circular número 70 del 22 de junio del año 2.000, de la Superintendencia de Notariado y Registro en concordancia con el Articulo 28 de la ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes). ----------

---

**NOTA ESPECIAL 1**: Los comparecientes declaran que la presente escritura pública ha sido elaborada a solicitud suya y que la han leído



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SEC544507374

PO003880303

SEC544507374

NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA CUND.

SYKVH9JM3N6Q07UE

0EGLO741VY 23-04-21 PO003880303

29/10/2021

Powered by CamScanner

y revisado en su totalidad junto con sus anexos, por lo que en el evento de que el instrumento contenga cualquier imprecisión, incorrección o inconsistencia, el costo de su aclaración será de su cargo. ----------

---

**NOTA ESPECIAL 2**: NO es función de los notarios el estudio de la titulación de bienes inmuebles que se transfieran o graven mediante las escrituras públicas que ellos autoricen. En consecuencia, el notario NO asume ninguna responsabilidad por este concepto; responsabilidad que les corresponde exclusivamente a los interesados. ----------

---

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. LEÍDO, APROBADO Y FIRMADO** por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, declaraciones e instrucciones, se les formularon las advertencias de Ley, en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en el Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello. ----------

---

**RESOLUCION NUMERO 536 de 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021.** ----------

DERECHOS NOTARIALES: .....$50,761

RETENCIÓN EN LA FUENTE .....$100,000

IVA:.....$29,102

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....$10,200

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:.....$10,200

---

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: PO003879919, PO003879920, PO003879921, PO003880303, y PO003880225.----------

---



Powered by CamScanner

SEC244507375

## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

7586038

d de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el once (11) de diciembre veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Anapoima, compareció: GERARDO AREVALO dentificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79062269.

xvzxexjqelde
11/12/2021 - 10:08:47

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

DUARDO FUQUEN LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79156051.

xvzxexjqelde
11/12/2021 - 10:09:50

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

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

la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos s y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado

se vincula al documento de COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA MATRICULA 16- 110013 signado por eciente con número de referencia EP _____2021 del día once (11) de diciembre de dos mil veintiuno

*LUIS ALBERTO VARGAS ÁNGEL*

Notario Único del Círculo de Anapoima, Departamento de Cundinamarca

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co*
*Número Único de Transacción:* xvzxexjqelde



ONP2E0SY4QVQB4AQ
NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA (CUND.)
SEC244507375
29/10/2021
NOTARIO

¡PAGINA EN BLANCO

Que El
Denomina
municipio

| I |
|---|
| 00 |
| 00 |

Con Ava
construc
Corpora

Ultimo p
IMPUES

Según
(cundin

Calle
La Me
hacie
Teléf
Códig

Powered by CamScanner

SEC044507376

ALCALDIA DE LA MESA
Secretaria de Hacienda
Pública

# PAZ Y SALVO No. 4653

## LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL

## CERTIFICA:

Que El Predio No 000200041316000 Con Número Único Nacional 00200000004131600000000 Denominado LOTE LA ESMERALDA Ubicado en HOSPICIO e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de:

| IDENTIFICACION | PROPIETARIO |
|---|---|
| 001022396975<br>001022384056 | GARCIA ALVARADO ANDREA<br>GARCIA ALVARADO LAURA-BIBIANA |

Con Avalúo de 54,210,960 para la vigencia Actual, con una superficie de 1 hectáreas,3370 m2 y 271 m2 de construcción. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro del municipio por concepto de Impuesto Predial, Corporación Autónoma Regional y complementarios hasta el 31 de diciembre de 2021.

Ultimo pago referencia de Pago No 000000114347 de fecha 05/02/2021, En este municipio NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACIÓN.

Según manifestó el interesado este PAZ Y SALVO fue solicitado para VENTA. Se expide en La Mesa (cundinamarca) a los 7 días del mes de Diciembre de 2021..

ANGGY LORENA MORENO AVILAN
**TESORERA GENERAL**

Calle 8 Carrera 20- Barrio Centro Palacio Municipal
La Mesa – Cundinamarca
hacienda@lamesa-cundinamarca.gov.co
Teléfono 8973000 Extensión 104
Código Postal 252601

LA MESA en el CORAZÓN

SEC044507376
O4TISH7A1W2SSEGA
29/10/2021
Powered by CamScanner

ESTA HOJA HACE I
VEINTIUNO (2021)

LOS COMP

Celebrado F
GERARDO
C.C. No. 79
ESTADO C
OCUPACIÓ
DIRECCIÓI
TELÉFONC
E-MAIL: N(

ALVARO E
C.C. No. 7
ESTADO (
OCUPACI
DIRECCIÓ
TELÉFON
E-MAIL: a

Papel notaria

PAGINA EN BLANCO

Powered by CamScanner

SEC844507377

NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1875 DEL 11 DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) OTORGADA EN ESTA NOTARIA.--------------------------------------------

LOS COMPARECIENTES;

NO SE TOMA HUELLA DACTILAR SEGÚN INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 004 Y RESOLUCIÓN No. 2948 DE FECHA MARZO 18 DE 2020

GERARDO AREVALO FANDIÑO

C.C. No. 79.062.269

ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO

OCUPACIÓN: COMERCIANTE EN FINCA RAIZ

DIRECCIÓN: FINCA SAN BERNARDO VEREDA ZAPATA – LA MESA

TELÉFONO: 313-8011165

E-MAIL: NO POSEE

NO SE TOMA HUELLA DACTILAR SEGÚN INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 004 Y RESOLUCIÓN No. 2948 DE FECHA MARZO 18 DE 2020

ALVARO EDUARDO FUQUEN LOPEZ

C.C. No. 79.156.051

ESTADO CIVIL: CASADO SOCIEDAD VIGENTE

OCUPACIÓN: INDEPENDIENTE

DIRECCIÓN: CRA. 43C No. 4-43 BOGOTA

TELÉFONO: 311 4762910

E-MAIL: alvarofuquen@hotmail.com



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO003880225 SEC844507377 DRVIAMOJA88ZVZ3M

H5FNOI7KUL 23-04-21 PO003880225 29/10/2021

LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL
NOTARIO UNICO ANAPOIMA CUNDINAMARCA
CARRERA 2ª No. 6-47 ANAPOIMA
TEL -8993196
CEL.321 206 48 79
notariaunicaanapoima@hotmail.com
unicaanapoima@supernotariado.gov.co

elaboración: Gladys pinzón

# NOTARIA ÚNICA DE ANAPOIMA (CUNDINAMARCA)

ES FIEL Y **PRIMERA** COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL NÚMERO **1875** DEL **11** DE **DICIEMBRE** DEL **2021** QUE SE EXPIDE EN **(7)** HOJAS RUBRICADAS EN SUS MÁRGENES.

SE EXPIDE CON DESTINO A: **LOS INTERESADOS**

DADA EN ANAPOIMA, CUNDINAMARCA A: **13 DE DICIEMBRE DEL 2021**

LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL
NOTARIO UNICO DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
LAVA
Luis Alberto Vargas Angel
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ANAPOIMA (CUND.)



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1

Con el turno 2021-166-110013

CIRCULO DE REG
MUNICIPIO: LA MI

==========

DIRECCION D
1) # . LOTE DE T

ANOTACIÓN: Nr
DOC: ESCRITUR
ESPECIFICACIO
PERSONAS QUE
DE: AREVALO F.
A: FUQUEN LOF

==========

El interesado d

REGISTRADO

Usuario que r

Powered by CamScanner

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# FORMULARIO DE CALIFICACION
# CONSTANCIA DE INSCRIPCION



Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 10:41:04 am

**Con el turno 2021-166-6-12122 se calificaron las siguientes matrículas:**
**166-110013**

## Nro Matricula: 166-110013

CIRCULO DE REGISTRO: 166 LA MESA No. Catastro:
MUNICIPIO: LA MESA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA VEREDA: ZAPATA Y/O HOSPICIO TIPO PREDIO: RURAL

## DIRECCION DEL INMUEBLE

1) # . LOTE DE TERRENO P2 EL JARDIN DE LAS PEÑAS

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/12/2021 Radicación 2021-166-6-12122**
DOC: ESCRITURA 1875 DEL: 11/12/2021 NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA VALOR ACTO: $ 10,000,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EQUIVALENTE AL 20%
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: AREVALO FANDIÑO GERARDO CC# 79062269 X
**A: FUQUEN LOPEZ ALVARO EDUARDO CC# 79156051 X**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

**Usuario que realizo la calificacion: 69565**

Powered by CamScanner

República de Colombia

SFC152114167

**NOTARÍA UNICA DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA.**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:** 917. ----------------------------------

**NÚMERO:** NOVECIENTOS DIECISIETE. ----------------------------------

**FECHA**: ONCE (11) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022). -------

**NATURALEZA DEL ACTO:** COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (54,997%) ------------------------------------------------------------

**OTORGANTES**: ----------------------------------------------------

---------------------------------------------------------------------

**VENDEDOR**: ------------------------------------------------------

GERARDO AREVALO FANDIÑO -------------------------------------------

---------------------------------------------------------------------

**COMPRADORES**: --------------------------------------------------

MARLENE HEMILCE RAMIREZ LARA Y CARLOS LLERAS ESPEJO SANTAMARIA. ----------------------------------------------------

---------------------------------------------------------------------

**INMUEBLE: 1.-** LOTE DE TERRENO P2 EL JARDIN DE LAS PEÑAS, UBICADO EN LA VEREDA ZAPATA Y/O HOSPICIO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA MESA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**MATRICULA INMOBILIARIA**: 166 - 110013 ----------------------------

**CEDULA CATASTRAL:** 00-02-00-00-0004-1316-0-00-00-0000 (MAYOR EXTENSION) -----------------------------------------------

**CUANTIA:** $20.000.000 --------------------------------------------

---------------------------------------------------------------------

Dentro del circulo Notarial del Municipio de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaria Única de la Circunscripción mencionada, a once (11) días del mes de Julio de dos mil veintidós (2022), siendo Notario el doctor **LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL**, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos: --------------------------



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SFC152114167 PO008788500

47GOAYA4YE1419S0

R95AFPQBVC 12-01-22 PO008788500 21/06/2022

Powered by CamScanner

---------- **COMPARECENCIA** ----------

**CON MINUTA ESCRITA (CORREO ELECTRONICO)** compareció el señor **GERARDO AREVALO FANDIÑO,** mayor de edad, domiciliado en La Mesa, de transito por este municipio, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.062.269 expedida en La Mesa, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA** y manifestó: ----------

---

**PRIMERO**: Objeto: Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y material en favor de **MARLENE HEMILCE RAMIREZ LARA**, mayor de edad, vecina y residente en la vereda Zapata – La Mesa, de transito por este municipio, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con cedula de ciudadanía número 20.716.045 de La Vega y **CARLOS LLERAS ESPEJO SANTAMARIA** mayor de edad, vecino y residente en la vereda Zapata – La Mesa, de transito por este municipio, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con cedula de ciudadanía número 79.062.459 de La Mesa, quienes en adelante se denominan **LA PARTE COMPRADORA**, del derecho de dominio, posesión y propiedad que tienen y ejercen sobre un derecho de cuota equivalente al **54,997%** del siguiente inmueble: ----------

Lote de terreno denominado LOTE P2 - EL JARDIN DE LAS PEÑAS, con área superficiaria de 10.728 metros cuadrados, ubicado en la vereda Zapata y/o Hospicio, jurisdicción del municipio de La Mesa, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: NORTE, en línea recta del punto M15 al punto M-16 en distancia de cuarenta y seis punto cuarenta y cinco metros (46,45 mts); del punto M-16 al punto M.17 en distancia de treinta y uno punto trece metros (31.13 mts), limita con predio EL DESCANSO. **ORIENTE,** en línea curva del punto M-17 al punto M-18 en distancia de diecisiete punto veintiocho metros (17.28 mts), del punto M-18 al



Powered by CamScanner

SFC952114168
PO008788501
SFC952114168
OVHE2U5EWFECQE6A
12-01-22 PO008788501 21/06/2022
A7D1UKIPJ6

punto M-19 en distancia de veinte punto treinta y nueve metros (20.39 Mts), del punto M-19 al punto M-20 en distancia de veintiséis punto setenta y nueve metros (26,79 mts), del punto M-20 al punto M-21 en distancia de veintiséis punto cero un metros (26.01 mts), del punto M-21 al punto M-22 en distancia de treinta y siete punto cuarenta y tres metros (37.43 mts), limitando con vía carreteable. **SUR,** del punto M-22 al punto M-23, en distancia de cincuenta y siete punto treinta y seis metros (57.36 mts), del punto M-23 al punto M-24 en distancia de setenta y cuatro punto treinta y tres metros (74,33 mts), del punto M-24 al punto M-25 en distancian de treinta y uno punto ochenta y nueve metros (31.89 mts), limitando con predio EL LAGO. **OCCIDENTE,** en línea recta del punto M-25 al punto M-15, en distancia de ciento tres punto sesenta y ocho metros (103.68 mts), limita con predio EL MANANTIAL y encierra. ----------

Este inmueble se distingue con la cédula catastral número 00-02-00-00-0004-1316-0-00-00-0000 (MAYOR EXTENSION) y matrícula inmobiliaria 166-110013. ----------

**PARAGRAFO:** No obstante, la descripción de linderos y área antes mencionada, la presente venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, servidumbres y dependencias que por ley le corresponden, sin reserva o limitación alguna. ----------

---

**SEGUNDO: Tradición**: El predio antes determinado al cual se vincula el derecho de cuota objeto de la venta lo adquirió la parte vendedora, por compra a **GARCIA ALVARADO ANDREA Y GARCIA ALVARADO LAURA BIBIANA**, mediante la escritura pública número trescientos cincuenta y siete (357) de fecha 6 de Marzo de 2021, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa al folio de matricula inmobiliaria número 166- 110013, --,- titulo de adquisición otorgada en La Notaria única de La Mesa (Cund) ----------

**TERCERO**: Precio: Que el precio del inmueble objeto de esta venta,



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.000.000,00)** que la parte vendedora declara haber recibido de manos de la parte compradora a entera satisfacción. ----------

---

**DECLARACION EXPRESA**: El Notario advierte a las partes que se les da a conocer el contenido de artículo 61 de la LEY 2010 DE 2019 que modifico el Articulo 90 del estatuto tributario y sus consecuencias. Declaran los contratantes ante el Notario bajo la gravedad del juramento lo siguiente: ----------

**1.** Que el precio de la venta incluida en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. ----------

**2.** Así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de escritura pública. ----------

Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario. ----------

---

**CUARTO: Saneamiento:** Declara la parte vendedora que el inmueble al cual se vincula el derecho de cuota objeto del presente contrato, es de su propiedad, que no lo ha transferido en venta por acto anterior al presente y que en la actualidad los posee en forma pública, regular y pacífica, que se hallan libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectaciones a vivienda familiar, condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, usufructo, uso y habitación, etc., y en general libre de todo gravamen, pero que en tal caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido de conformidad con la ley. ----------

**PARAGRAFO: LA PARTE VENDEDORA**: Declara bajo la gravedad del juramento que a la fecha no se encuentra en mora de tres (3) o más cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en



Powered by CamScanner

SFC752114169

sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligaciones de carácter alimentario tal y como lo estipula el numeral 3 del articulo 6 de la ley 2097 del año 2021. --------------------------------------------------------------------
--------------------------------------------------------------------------------

**QUINTO:** ENTREGA Y PAZ Y SALVOS. Que LA PARTE VENDEDORA hace a LA PARTE COMPRADORA entrega real y material del derecho de cuota objeto del presente contrato, quienes recibirán el derecho de cuota vinculado al inmueble, a satisfacción y paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, y servicios públicos domiciliarios básicos. ----------------------------------
--------------------------------------------------------------------------------

**SEXTO: PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS:** Corresponde a la parte compradora el pago de los servicios públicos domiciliarios, por consumo o por cargo fijo a partir de la entrega física del inmueble o a partir del momento en que se entiende hecha ella por no comparecencia a recibirlo o por negativa a recibirlo sin justa causa comprobada. Esta obligación en ningún caso podrá trasladarse a la parte vendedora. ------------------------------------------------------------
--------------------------------------------------------------------------------

**SEPTIMO**.- Los gastos notariales serán cancelados por partes iguales entre la parte vendedora y la parte compradora, la retención en la fuente por parte de la parte vendedora y los de beneficencia, y registro que se generen con ocasión de esta escritura pública y su registro, serán pagados en su totalidad por la parte compradora. ----
--------------------------------------------------------------------------------

**OCTAVO. – (ACTIVIDADES LICITAS)** En atención al artículo 34 de la constitución política Ley 190 de 1.995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles, contenidos en este instrumento, fueron adquiridos por



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SFC752114169 PO008788502

9MJXWNJ28LBTHB7S NOTARIA UNICA DE ... NOTARIO

12-01-22 PO008788502 21/06/2022 PU12HCM60F

Powered by CamScanner

medio de actividades licitas. ----------

---

**Aceptación**: Presentes los compradores **MARLENE HEMILCE RAMIREZ LARA Y CARLOS LLERAS ESPEJO SANTAMARIA,** de las condiciones civiles y personales antes mencionadas, manifestaron: --- **a.-** Que aceptan la presente escritura pública junto con las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la venta que a su favor se les hace, por encontrarla a satisfacción. ---------- **b.-** Que este porcentaje del 54.997% lo adquieren los compradores en las siguientes proporciones: ----------

Para **MARLENE EMILSE RAMIREZ LARA** el 32.625% ----------

Para **CARLOS LLERAS ESPEJO SANTAMARIA** el 22.372%, continuando el vendedor propietario de un 25,003%. ----------

---

El predio objeto de la venta aquí consignada, está contemplado dentro de las excepciones de los literales a) y b) del Articulo 45 de la Ley 160 de 1994, toda vez que se le está dando una destinación distinta a la explotación agrícola, como es la vivienda campesina para sus propietarios.----------

**==========HASTA AQUÍ LA MINUTA==========**

NOTA SE PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL----------

**ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA**

**NIT 890.680.026-7**

**TESORERIA MUNICIPAL**

**PAZ Y SALVO No. 202202440**

**LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL**

**CERTIFICA:**

Que el predio 00-02-00-00-0004-1316-0-00-00-0000 denominado LOTE LA ESMERALDA ubicado en LOTE LA ESMERALDA, e inscrita en el catastro vigente de este Municipio a nombre de: ----------



Powered by CamScanner

legis

República de Colombia

# República de Colombia

SFC552114170

| IDENTIFICACION | PROPIETARIO |
|---|---|
| 00102239975 | GARCIA ALVARADO ANDREA |
| 001022384056 | GARCIA ALVARADO LAURA BIBIANA |

con avalúo de: $55.837.000 para la Vigencia Actual. Con una superficie de 1 hectáreas, 3370 M2 y 271 M2 de construcción.---------

Se encuentra a PAZ Y SALVO , con el Tesoro del Municipio por Impuesto Predial, Corporación Autónoma Regional y Complementarios hasta el 31 de Diciembre de 2022.----------

Último Pago referencia de Pago No. 2022025816 de fecha 24/02/2022, En este Municipio NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION.----------

Según manifestó el interesado este PAZ Y SALVO fue solicitado para ESCRITURA. Se expide en La Mesa (Cundinamarca) a los 28 días del mes de junio de 2022. ----------

(Fdo) ANGGY LORENA MORENO AVILAN – TESORERA GENERAL. -

---

**CONSTANCIA SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 2.003 AL RESPECTO**: --------

1.- El Notario indaga al VENDEDOR, quien DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO que el inmueble del cual vende un derecho de cuota NO se encuentra AFECTADO a VIVIENDA FAMILIAR. ----------

2.- No procede la indagación a la parte compradora sobre afectación a vivienda familiar, por cuanto lo que adquiere es un derecho de cuota de solo lote sin construcción alguna. ----------

El Notario deja constancia de que advirtió a los comparecientes que aquellos actos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar, quedan viciados de nulidad absoluta, en los mismos términos establecidos en la citada ley. ----------

---

==========ADVERTENCIAS ==========



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO008788503
SFC552114170
ZZDRYJH27M5
NOTARIA UNICA
NOTARIO
T1AG0S5DXM 12-01-22 PO008788503 21/06/2022

Powered by CamScanner

El Notario deja constancia de que se advirtió a los comparecientes: 1.- Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben corresponder a la verdad; 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se ha expresado en este documento; 4.- Que, igualmente, deja expresa constancia sobre la importancia de la inscripción de la escritura en el evento de ser necesario, a la mayor brevedad posible, en la entidad competente. En el caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días hábiles a partir de la fecha, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar nueva escritura. Los demás actos sujetos a registro tienen un plazo para su inscripción de dos (2) meses a partir de su otorgamiento, (con esta última advertencia se da cumplimiento a la Circular número 70 del 22 de junio del año 2.000, de la Superintendencia de Notariado y Registro en concordancia con el Artículo 28 de la ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes). ----------

---

**NOTA ESPECIAL 1**: Los comparecientes declaran que la presente escritura pública ha sido elaborada a solicitud suya y que la han leído y revisado en su totalidad junto con sus anexos, por lo que en el evento de que el instrumento contenga cualquier imprecisión, incorrección o inconsistencia, el costo de su aclaración será de su cargo. ----------

---

**NOTA ESPECIAL 2**: NO es función de los notarios el estudio de la titulación de bienes inmuebles que se transfieran o graven mediante las escrituras públicas que ellos autoricen. En consecuencia, el notario NO asume ninguna responsabilidad por este concepto;

legis
República de Colombia



SFC352114171
PO0008788504
SFC352114171
VLB3CJ1G3B7O760

responsabilidad que les corresponde exclusivamente a los interesados. ----------

---

**ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS:** El (los) interesado(s) manifiesta(n) que NO (X) SI () da(n) su consentimiento, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento publico ante la oficina de Instrumentos Públicos; todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo. ------

---

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO, APROBADO Y FIRMADO** por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, declaraciones e instrucciones, se les formularon las advertencias de Ley, en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en el Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello. ----------

---

**RESOLUCION NUMERO 00755 DE 26 DE ENERO DE 2022.** ----------

DERECHOS NOTARIALES: .....$ 81,931

RETENCIÓN EN LA FUENTE .....$200,000

IVA: .....$ 41,675

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....$ 10,700

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: .....$ 10,700

---

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: PO008788500, PO0008788501, PO0008788502, PO0008788503, PO0008788504, y PO0008788505.

---

---

---

NOTARIO
ANHGUI9M07 12-01-22 PO0008788504 21/06/2022



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

**LOS COMPARECIENTES:**

Gerardo Arevalo Fandiño

**GERARDO AREVALO FANDIÑO**

**C.C. No. 79.062.269 LA MESA**

**ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**

**OCUPACIÓN: COMERCIANTE EN FINCA RAIZ**

**DIRECCIÓN: FINCA SAN BERNARDO VEREDA ZAPATA – LA MESA**

**TELÉFONO: 313-8011165**

**E-MAIL: NO POSEE**

Marlen Hemilce Ramirez Lara

**MARLENE HEMILCE RAMIREZ LARA**

**C.C. No. 20.716.045 LA VEGA**

**ESTADO CIVIL: SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO**

**OCUPACIÓN: HOGAR**

**DIRECCIÓN: VDA. ZAPATA ALTA LOTE EL MIRADOR**

**TELÉFONO: 321 261 33 10**

**E-MAIL: NO POSEE**



Powered by CamScanner

SFC152114172

# NOTARÍA ÚNICA DE ANAPOIMA

NOTARÍA ÚNICA ANAPOIMA

## ESCRITURACIÓN

### Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

d6zeu

ESPEJO SANTAMARIA CARLOS LLERAS
C.C. 79062459

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA MATRICULA 166- 110013.

Anapoima, 2022-07-11 10:06:24

x
FIRMA DEL COMPARECIENTE

## ESCRITURACIÓN

### Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

d6zev

RAMIREZ LARA MARLENE HEMILCE
C.C. 20716045

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. .

Anapoima, 2022-07-11 10:06:25

x Marlene Hemilcen R L
FIRMA DEL COMPARECIENTE

## ESCRITURACIÓN

### Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

d6zew

AREVALO FANDIÑO GERARDO
C.C. 79062269

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA MATRICULA 166- 110013.

Anapoima, 2022-07-11 10:06:25

x Gerardo Arevalo Fandiño
FIRMA DEL COMPARECIENTE

LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE ANAPOIMA

NOTARIA UNICA ANAPOIMA CUND. NOTARIO

SFC152114172 21/06/2022

República de Colombia

legis

Powered by CamScanner

SFC952114173

legis

República de Colombia

# PAZ Y SALVO No. 202202440

## LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL

## CERTIFICA:

Que el Predio identificado con Número Único Nacional **00-02-00-00-0004-1316-0-00-00-0000** Denominado **LOTE LA ESMERALDA** Ubicado **LOTE LA ESMERALDA** e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de:

| IDENTIFICACION | PROPIETARIO |
|---|---|
| 1,022,396,975 | GARCIA ALVARADO ANDREA<br>GARCIA ALVARADO LAURA BIBIANA NIT/C.C. 1022384056 |

Con Avalúo de **$55,837,000.** para la vigencia Actual, con una superficie de **1Hectareas, 3370** Metros y 271 de construcción. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro del municipio por concepto de Impuesto Predial, Corporación Autónoma Regional y complementarios hasta el 31 de diciembre de 2022.

Ultimo pago referencia de Pago **2022025816** de fecha **24/02/2022**, En este municipio NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACIÓN.

Según manifestó el interesado este PAZ Y SALVO fue solicitado para **ESCRITURA** . Se expide en La Mesa (cundinamarca) a los **28 días del mes de junio del año DOS MIL VEINTI DOS (2022).**

ANGGY LORENA MORENO AVILAN
**TESORERA GENERAL**


Elaboró: ALEJANDRA CALDERON CAVIEDES
Calle 8 Carrera 20- Barrio Centro Palacio Municipal
La Mesa – Cundinamarca
hacienda@lamesa-cundinamarca.gov.co
Teléfono 8973000 Extensión 104
Código Postal 252601


LA MESA en el CORAZÓN

SFC952114173

B6BG0ANHJ4O5ANOE
NOTARIA UNICA DE LA MESA (CUND.)
NOTARIO

21/06/2022

Powered by CamScanner

SFC752114174

# República de Colombia

**NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA**

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 917 DEL 11 DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN ESTA NOTARIA. ----------

CARLOS LLERAS ESPEJO SANTAMARIA
C.C. No. 79.062.459 LAMESA
ESTADO CIVIL: SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO
OCUPACIÓN: TRANSPORTADOR
DIRECCIÓN: VDA. ZAPATA ALTA LOTE EL MIRADOR
TELÉFONO: 321 476 61 73
E-MAIL: espejocarlos66@gmail.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
LAMR
Luis Alberto Vargas Angel
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ANAPOIMA (CUND.)

LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL
NOTARIO UNICO ANAPOIMA CUNDINAMARCA
CARRERA 2ª No. 6-47 ANAPOIMA
TEL -8993196
CEL.3102918728
notariaunicaanapoima@hotmail.com
unicaanapoima@supernotariado.gov.co

Elaboración: Yamire



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO008788505
SFC752114174
NOTARIA UNICA ANAPOIMA (CUND.)
NOTARIO
SF0ZTW8N2A 12-01-22 PO008788505 21/06/2022
HOJAS DE PAPEL

República de Colombia legis
REPÚBLICA DE COLOMBIA
LAMR
Luis Alberto Vargas Angel
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ANAPOIMA (CUND.)

Powered by CamScanner

## NOTARIA ÚNICA DE ANAPOIMA (CUNDINAMARCA)

ES FIEL Y **PRIMERA** COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL NÚMERO **917** DEL **11** DE **JULIO** DEL **2022** QUE SE EXPIDE EN **(8)** HOJAS RUBRICADAS EN SUS MÁRGENES.

SE EXPIDE CON DESTINO A: **LOS INTERESADOS**

DADA EN ANAPOIMA, CUNDINAMARCA A: **13 DE JULIO DEL 2022**

**LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL**
**NOTARIO UNICO DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA**

REPUBLICA DE COLOMBIA
LAVA
Luis Alberto
Vargas Angel
NOTARIO
NOTARIA ÚNICA DEL
CIRCULO DE ANAPOIMA (CUND.)



Powered by CamScanner