

Re: Contestación de la Demanda y Excepciones de mérito 2021-00006

JOHN FREDY GOMEZ <jfgomez10@gmail.com>

Vie 25/03/2022 3:47 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - El Peñon <jprmpalelpenon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (103 KB)

Gmail - Contestación de la Demanda y Excepciones de mérito 2021-00006.pdf;

Cordial saludo.

Teniendo en cuenta la llamada realizada, reenvío el primer correo electrónico remitido a este Despacho con la contestación de la demanda y excepciones, la cual es un documento PDF de Drive e igualmente remito este mismo correo electrónico en formato PDF.

El mar, 24 ago 2021 a la(s) 16:36, JOHN FREDY GOMEZ (jfgomez10@gmail.com) escribió: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE PERTENENCI...**

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PEÑÓN, CUNDINAMARCA.

E. S. D.

Referencia:	Proceso Declarativo de Pertenencia No. 2021-00006
DEMANDANTE:	EUTILIANO GARZÓN ORTIZ.
DEMANDADA	CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, ALCIRA GARZÓN RAMOS, LUIS MARIO GARZÓN ORTIZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTIZ Y MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS.
Asunto	Contestación de la Demanda y Excepciones de mérito.

JOHN FREDY GOMEZ RAMOS, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.926.141 de Bogotá, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 174.057 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de los Señores **LUIS MARIO GARZÓN ORTIZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTIZ y CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZÁLEZ**, igualmente mayores, quienes actúan como parte demandada en el proceso referido, comedidamente, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal me permito allegar contestación de la demanda de la referencia y proponer excepciones de mérito.

Además aprovechó la oportunidad para realizar las siguientes solicitudes:

1. Se sirva corregir el nombre del suscrito apoderado del auto de fecha 22 de julio del presente año, en el cual se me reconoció personería para actuar, toda vez que no es JOHN FREDY GOMEZ **ORTIZ** como quedara allí escrito sino JOHN FREDY GOMEZ **RAMOS**.
2. Se sirva instar al abogado del extremo actor para que ahora en adelante y en lo sucesivo aplique el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P. en concordancia con el decreto 806 de 2020.
3. Por último me permito poner en presente al Despacho que la notificación a mis poderdante se realizó por conducta concluyente y no personal.

Adjunto lo mencionado.

Gracias por su atención y acuse de recibido.

Muy respetuosamente:

--

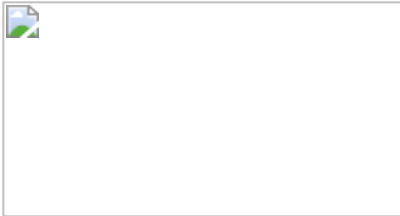
John Fredy Gómez Ramos

Abogado Especializado

Dirección: Cra 9 # 12 B-12 Ofi: 702

2438472-3103488724

jfgomez10@gmail.com



--

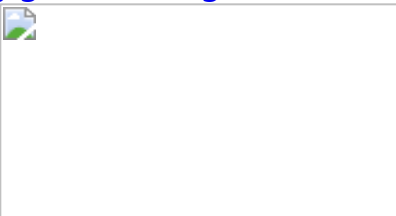
John Fredy Gómez Ramos

Abogado Especializado

Dirección: Cra 9 # 12 B-12 Ofi: 702

2438472-3103488724

jfgomez10@gmail.com



Señor:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PEÑÓN, CUNDINAMARCA.
E. S. D.

Referencia:	Proceso Declarativo de Pertenencia No. 2021-00006
DEMANDANTE:	EUTILIANO GARZÓN ORTIZ.
DEMANDADA	CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, ALCIRA GARZÓN RAMOS, LUIS MARIO GARZÓN ORTIZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTIZ Y MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS.
Asunto	Contestación de la Demanda y Excepciones de mérito.

JOHN FREDY GOMEZ RAMOS, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.926.141 de Bogotá, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 174.057 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de los Señores **LUIS MARIO GARZÓN ORTIZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTIZ y CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ**, igualmente mayores, quienes actúan como parte demandada en el proceso referido, comedidamente, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, procedo a contestar la demanda de la referencia y proponer excepciones de mérito, conforme al artículo 96 del Código General del Proceso en los siguientes términos:

NOMBRE Y DOMICILIO DE LOS DEMANDADOS QUE REPRESENTO.

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.140.730 de Bogotá D.C., domiciliado en la Calle 14 No. 42 – 24 El Guabal, Cali Valle, correo electrónico: dygp13@gmail.com

JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.090.651 de Bogotá D.C., domiciliado Calle 17 Sur No. 7 -14 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico: jegalstudio@outlook.com.

CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.587.544 de Bogotá D.C., domiciliado Carrera 12 F No. 19 – 56 Sur, barrio

ciudad Jardín de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico: cecigarzon2010@gmail.com

APODERADO PARTE DEMANDADA ANTES MENCIONADA.

JOHN FREDY GÓMEZ RAMOS, mayor de edad domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 9 No. 12 B – 12, Oficina 702 abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.926.141 expedida en la ciudad de Bogotá D. C., y Tarjeta Profesional No. 174.057 del Consejo Superior de Judicatura (C.S.J), obrando en calidad de apoderado judicial de los señores **LUIS MARIO GARZÓN ORTIZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTIZ y CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ.**

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: ME OPONGO a la declaratoria de la pretensión primera por los siguientes motivos:

Manifiestan mis poderdantes que no existe lo que el apoderado de la parte demandante denomina como predio rural la “FORTUNITA”, así mismo, los linderos establecidos en la presente pretensión no corresponden con la realidad fáctica y menos aún que el predio objeto de usucapión se encuentre en el predio con FMI 170-36529, lo que implicaría una desvalorización de los derechos que tienen los demás copropietarios, que en efecto han ejercido actos de señores y dueños del bien objeto de litigio.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO, pues no es procedente ya que el demandado no cumple con los requisitos para la presente acción, además manifiesta bajo la gravedad de juramento que ignora las direcciones para notificar a los demandados, cuando la realidad es otra, pues el señor EUILIANO GARZÓN ORTIZ, tiene conocimiento pleno de esa información y debido a los vínculos cercanos que tenía con sus hermanos cuenta con el número de celular de los mismo y aun así y a sabiendas que el decreto 806 de 2020, contempla provisiones de notificar por diferentes medios y no solo a la dirección física de los demandados, se atreve a manifestar bajo la gravedad de juramento lo contrario.

A LA TERCERA: NI ME OPONGO Y ME ALLANO, pues corresponde al trámite procedimental y legal que normalmente se realiza por la naturaleza de acción que decidió impetrar del demandado.

A LA CUARTA: ME OPONGO y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AI HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO lo manifestado por el demandante por intermedio su apoderado judicial y se aclara al despacho que no existe el inmueble denominado la "FORTUNITA", así mismo, los linderos establecidos en el presente hecho no corresponden con la realidad fáctica y menos aún que el predio objeto de usucapión se encuentre en el predio con FMI 170-36529.

Así mismo, se debe tener en cuenta que, mediante escritura Publica inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca No. **379** del **26 de abril del 2016** de la notaria Única de Pacho, Cundinamarca, firmada y reconocida por el señor **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ** y el resto de comuneros **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS**, adquirieron el bien inmueble objeto del presente proceso junto con otros inmuebles que no son causa del litigio, en virtud de Adjudicación en Sucesión de el señor Luis Garzón García y la Señora María Inés Ortiz de Garzón, esta última progenitora de los señores **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ** y abuela paterna de las señoras, **MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS**, quien falleció el día **diez (10) de Marzo del año 2014**, y quien fuere hasta esa fecha titular del derecho real de dominio del predio "LA FORTUNA", quien por cuestiones de salud se encontraba en la ciudad de Bogotá, pero que aun así ejercía los actos de señora y dueña y nunca dejo de realizar viajes continuos a sus predios, para estar al tanto de los mismo y luego de su descenso, fue el mismo demandante quien organizo y cito al resto de comuneros para firmar la escritura antes mencionada, reconociendo dominio ajeno en el año 2016, sobre el predio que pretende usucapir por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO, El demandado no ha ejercido actos de señor y dueño en razón a que mis poderdantes han colaborado a la procura del bien inmueble objeto del litigio, pues han llevado hasta el predio materiales, accesorios y herramientas para arreglos que se han realizado a la

casa de habitación, por lo que es muy extraño para mis representados las manifestaciones plasmadas en este hecho, inclusive son los demandados señores **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS**, quienes se han venido encargado de los pagos del impuesto predial en proporciones iguales sin pedirle al demandante dinero para el pago de los mismos, cuando debería ser cancelado en partes iguales por todos los comuneros.

Además el demandante no demuestra desde cuándo empezó a ejercer los supuestos actos de posesión alegados de manera exclusiva y con frontal desconocimiento de los titulares del derecho real de dominio, toda vez que, fue el mismo demandante quien ha venido reconociendo derecho de dominio ajeno, como se demuestra con la firma de la escritura publica No. **379 del 26 de abril del 2016** de la notaria Única de Pacho, Cundinamarca, en donde reconoce a sus hermanos y sobrinas como propietarios del bien objeto del presente proceso.

AL HECHOS TERCERO: NO ES CIERTO, el demandado no ha adquirido el inmueble mediante posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por más de veinte (20) años, como ya se indicó en el hecho anterior que, mediante escritura publica No. 379 del **26 de abril del 2016** de la notaria Única de Pacho, Cundinamarca, el señor **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ** y el resto de comuneros **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS**, adquirieron el bien inmueble en cuestión y de acuerdo con el título de adquisición, son dueños de una cuota en la citada finca, equivalente a los siguientes porcentajes que se constatan en el respectivo certificado de tradición y libertad y citada escritura pública:

➤ Bien inmueble "**FORTUNA**"

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%

JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%

CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%

MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%

ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%

Igualmente como consecuencia de lo anterior y en vista de que venían percibiendo las intenciones del demandante por ciertas actitudes que ha venido manifestando en el transcurso de los últimos seis meses aproximadamente, previamente al conocimiento del proceso de la referencia, los demandados interpusieron por medio del suscrito apoderado **PROCESO VERBAL ESPECIAL DIVISORIO POR VENTA DE BIENES COMÚN PROINDIVISO**, en contra del aquí demandante, con el fin de poner fin a la comunidad vigente, y como consecuencia de la imposibilitación de realizar la división material teniendo en cuenta que el predio no cuenta con las mismas características y condiciones lo que implicaría una desvalorización de los derechos que tienen los copropietarios.

AL HECHO CUARTO: Es imposible contestar el presente hecho por cuanto se menciona un predio que no existe ni ha nacido en la vida jurídica.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO, que el demandante desconozca dominio ajeno sobre el inmueble que pretende usucapir ya que el señor EUTILIANO GARZÓN ORTIZ, ha sido muy cercano a sus hermanos **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ y CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ**, pues solían compartir almuerzos y reuniones familiares en el mismo predio objeto de discusión, inclusive se comunicaban muy seguido por teléfono.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO, pues desde la fecha en que la Notaria Única de Pacho, Cundinamarca otorgo la escritura publica No. **379** del **26** de abril del año **2016**, por medio de la cual **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ** y el resto de comuneros **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS**, adquirieron el predio objeto de la Litis, se evidencia que el demandante reconoció el dominio ajeno a favor de los señores **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS**, e interrumpió la supuesta posesión que dice tener hace más de veinte (20) años, a palabras y manifestación del demandado han transcurrido apenas cinco años por lo que no se configuraría la supuesta prescripción extraordinaria y menos prescripción ordinaria ya que como se constata no existe justo título a favor del demandante.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO, pues como se constata con las pruebas, el demandando no ha ejercido su señoría total sobre el perdió en mención, pues como lo he venido manifestado mis poderdante han colaborado a la procura del bien objeto de discusión, son los encargados del pago del impuesto predial de cada año e inclusive como consecuencia de la buena relación que mantenían en cada una de sus visitas, llevaban mercado, utensilios y hasta ropa para el demandante.

La casa de habitación que se encuentra en el inmueble fue construida por la señora María Inés Ortiz de Garzón progenitora de mis poderdantes y del demandante, solo se han hecho algunas mejoras de las cuales han sido participes mis poderdantes, de hecho la señora CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, llevo algunos muebles que poseía de propiedad de su hija, la cual falleció.

Hace algunos dos meses mis poderdante visitaron el inmueble y evidenciaron que estaba en proceso una nueva construcción e instalación de una cerca, hechos a los cuales se opusieron y negaron rotundamente y como respuesta lo que recibieron fue maltratos verbales y exaltaciones, por lo que mediante la abogada ANGIE TATIANA DAZA GARZÓN, decidieron interponer acción policiva con el fin de proteger sus derechos patrimoniales. En cuanto a los cultivos a los cuales hace referencia se encontraban sembrados desde que la progenitora del demandante estaba viva.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, pues como se constata que el demandante en el año **2016**, reconoció dominio ajeno públicamente cuando firmo la escritura No. **379** del **26** de abril del año **2016**, de la Notaria Única de Manta y que de hecho fue el mismo quien coordino a sus hermanos y sobrinas, para la respectiva adjudicación a causa de la sucesión intestada de los señores Luis Garzón García y la Señora María Inés Ortiz de Garzón.

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO, El demandado no cumple con el tiempo de posesión regulado por la ley, como tampoco ejerce actos de señor y dueño, no tiene posesión publica, pacifica e ininterrumpida, de hecho a causa de la Actitud que venía presentando y que percibían en el demandante los comuneros han venido ejerciendo diferentes acciones judiciales ya mencionadas.

AL HECHO DECIMO: PARCIALMENTE CIERTO, pues si bien es cierto los titulares de derecho real de dominio son los manifestados, el demandante NO desconoce el domicilio de los demandados a quienes represento señores, **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ y CECILIA JANETH**

GARZÓN DE GONZALEZ, pues como se ha venido manifestado entre ellos siempre existió una estrecha relación, por lo que continuamente se comunicaban por teléfono, es decir que el demandado cuenta con el número de celular de ellos, además cuando la progenitora de estos estaba en vida, residencia temporalmente en los domicilios de JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ y CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, por motivo a su enfermedad y a que fueron quienes procuraban por su bienestar y salud, el demandante realizaba visitas en los lugares de residencia de lo mencionados, ahora bien son muy extrañas estas manifestaciones aun cuando el demandante tiene un predio de su propiedad en la ciudad de Bogotá a unas pocas cuadras del predio de propiedad de su hermano LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ.

EXCEPCIONES DE MERITO

Dicho lo anterior me permito proponer las siguientes excepciones de mérito, contra las pretensiones del demandante, para que las mismas sean despachadas favorablemente a favor de los demandados **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ y CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ** a quienes represento:

1. EXCEPCIÓN DE TRAMITE EQUIVOCADO DE DEMANDA DE PERTENENCIA.

Esta excepción la sustento en los siguientes términos:

El artículo 375 del C.G.P., dispone “(...) en las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas (...)” Texto subrayado.

A su vez la ley 1561 de 2012, regula un proceso Verbal Especial para otorgar títulos de propiedad a la posesión material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica.

“(...)ARTÍCULO 3o. POSEEDORES DE INMUEBLES RURALES. Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones(...)”

Ahora bien, la RESOLUCIÓN No. 041 DE 1996 de Determinación de extensiones para las UAFs en concordancia con la Ley 160 de 1994 en su “(...) ARTÍCULO 14. De la regional Cundinamarca. Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4 PROVINCIAS DE RÍONEGRO Y GUÁLIVA Comprende: en la provincia de Ríonegro los municipios de Yacopí, La Palma, El Peñón, Topaipí, Villagómez, Paima, San Cayetano y Pacho.

Unidad agrícola familiar para los suelos ondulados a quebrados el rango va de 20 a 35 hectáreas. Para la zona cafetera óptima, con altitud entre 1.300 y 1700 m.s.n.m., el rango va de 6 a 10 hectáreas. ZONA RELATIVAMENTE HOMO(...)”

Es decir que de acuerdo a las normas en cita anteriormente por las medidas y características del bien objeto de la petición de usucapión no supera un unidad agrícola familiar, por tal motivo este proceso de pertenencia debió dársele el trámite de un proceso regulado por la ley 1561 de 2012, lo cual no ocurrió, pues se dio trámite de acuerdo a lo regulado por el artículo 375 del C.G.P.

2. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

La parte demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 170-36529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde más de 20 años.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTESUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de

*la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos **inequívocamente** significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.*

Se observa, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparezcan de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”

En efecto, no se puede tener al demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales y particulares y especialmente sobre los predios de mayor extensión en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara la ubicación de dicho predio, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, de donde resulta que no puede tenerse como poseedor, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia "No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.

Por manera que el demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predios de mayor extensión que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio.

Lo anterior dado que el demandante ha venido manifestando dominio en predio sin identificar válidamente ya que, tan solo hace mención a que el predio se denomina como la "FORMULITA" al predio de mayor extensión.

Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

3. RECONOCIMIENTO DE DERECHO DE DOMINIO AJENO.

Con base en la escritura Publica No. **379** del **26 de abril** del **2016**, de la notaria Única de Pacho, Cundinamarca, firmada y reconocida públicamente por el demandante, mediante la cual se adjudicó a favor del señor **EUTILIANO GARZÓN ORTIZ**, de sus hermanos **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ**, **JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ**, **CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ** y sobrinas **MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS** y **ALCIRA GARZÓN RAMOS**, se concluye que el demandante por medio de este acto los reconoció como propietarios de derecho real de dominio sobre el bien que pretende usucapir

Página 10 de 16

por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, por lo que data que esta demanda no se adecua a lo regulado por el artículo 762 del C.C. “(...) *DEFINICION DE POSESION*>. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo(...)”

Es decir que el demandante carece de la convicción o animo de señor y dueño de ser propietario del bien inmueble que pretende usucapir pues quedo constatado que el año 2016 reconoció dominio ajeno y lo que pretende es hacer caer en error al juez para obtener unos derechos, pues en el respectivo acápite de la demanda nunca pronuncio siquiera la sucesión realizada y menos el hecho de que fue el mismo quien insistió a sus parientes para la liquidación de la misma, además prueba que también muestra la buena relación y comunicación que tenían con sus comuneros, pues de no ser así no se hubiese podido llevar a cabo la firma de respectiva liquidación de sucesión, por notaria sino que hubiera tenido que acudir a la jurisdicción ordinaria.

Además mis poderdantes junto con las señoras MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS, han sido las personas encargadas anualmente del pago del impuesto predial, pues mientras ha subsistido la comunidad el señor EUTILIANO GARZÓN RAMOS no ha pagado ni total ni parcialmente un solo recibo predial del bien el cual supuestamente ejerce actos de señor y dueño, pero es él quien tiene en su poder algunos de los recibos de pago de los impuestos, pues en razón a la confianza y buena relación que le tenían los demandados con el demandante se los entregaban para que los guardara en el predio y así tener orden, control y certeza de que el predio se encontraba al día en sus pagos, pues nunca se imaginaron las malas intenciones del demandante, por lo que no veían la necesidad de guardarlos ellos mismos.

Ahora bien, a la casa de habitación se le hicieron algunas mejoras en conjunto, pues esta fue construida por la señora María Inés Ortiz de Garzón, quien fuere titular de derecho real anteriormente, como también la instalación de los servicios públicos con los cuales cuenta el predio, la carretera de la entrada y/o servidumbre data de las mejoras y anexidades realizadas por la misma, además hace unos dos meses aproximadamente el demandante realizo una nueva construcción, a la cual se negaron rotundamente los demás copropietarios pues nunca pidió el consentimiento,

sino que arbitrariamente decidió continuar con la construcción hasta se torno un poco agresivo, por lo que se vieron en la obligación de interponer querella en la inspección Municipal de Policía del Peñón, Cundinamarca, con el fin de proteger sus derechos, muestra de que los comuneros nunca han estado desentendidos de sus predios, sino que al contrario han instaurado todas las acciones necesarias para la salvaguarda de los derechos adquiridos en igual proporción con el demandante.

4. NO HABER TRASNCURRIDO EL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA.

Tratándose de un comunero el que pretende pedir la declaración de pertenencia, y bajo los preceptos normativos esta debe ser por el termino de prescripción extraordinaria “(...) *artículo 375 del C.G.P. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad(...)*” (Texto subrayado).

De acuerdo a la norma en cita y como se evidencia el demandante es propietario en común y proindiviso, por lo que se constata que no cumple con el tiempo transcurrido por las siguientes razones:

1. Para la adquisición de derechos reales por prescripción extraordinaria el lapso de tiempo necesario es de diez (10) años, si fuere este el caso el termino el termino para el demandante empezaría a contar desde el año 2016, que fue cuando reconoció públicamente derecho ajeno sobre el predio en cuestión, por lo que estaríamos hablando de cinco años.
2. El demandante por medio de su apoderado judicial manifiesta tener la supuesta posesión desde hace más de veinte (20) años, pero si se revisa cuidadosamente no tiene certeza alguna de la fecha en la cual supuestamente empezó a poseer el predio, como tampoco prueba que constate sus dichos, por lo que no existe claridad del termino posesión que dice tener a su favor.

5. **MALA FE FLAGRANTE POR PARTE DE LA DEMANDANTE.**

Fundamentado en los siguientes términos:

1. Uno de los requisitos más importantes para iniciar la prescripción adquisitiva de dominio es el desconocimiento del dueño del bien que se pretende usucapir y en la presente acción observamos que el demandante siempre tuvo un vínculo familiar muy cercano con los demandados, establecían contacto telefónico muy continuo, además mis poderdantes viajaban al predio no solo a cuidar y procurar por el mismo sino también para compartir reuniones y momentos en familia, visitar a su hermano y además llevarle mercado y utensilios necesarios.
2. El demandando por medio de su apoderado manifiesta no tener conocimiento de las direcciones o datos para notificar a ninguno de los demandados, lo que es contrario a la realidad teniendo en cuenta los siguientes hechos:
 - El demandante visitaba a su señora progenitora quien fue la anterior titular de derecho de dominio real, en los domicilios de sus hermanos JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ y CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, que en razón a su estado de salud se tuvo que desplazar a la ciudad de Bogotá, y que por consiguiente fueron ellos quienes procuraban por el bienestar y salud de su progenitora.
 - Las hijas del demandante trabajaron con el señor JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ en una fabrica la cual funcionaba en el domicilio del mismo, además el día en que falleció la señora María Inés Ortiz de Garzón, el demandante se desplazó junto con otros familiares hacia el lugar de domicilio de su hermano e intento conversar con sus hermanos respecto a la definición jurídica de los predios los cuales pasaban a heredar.
 - Además, el demandante es propietario de un bien inmueble en la ciudad de Bogotá D.C., donde residen sus hijos y demás personas de su núcleo familiar, en el mismo barrio y solo a unas pocas cuadras de donde mi poderdante LUIS MARIO GARZÓN ORTIZ, también tiene un predio, información de la cual es conocedor el señor EUTILIANO GARZÓN ORTIZ, ya que anteriormente compartía tiempo con su

hermano debido a la cercanía de sus predios.

3. No solo bastó con hacer falsas manifestaciones bajo la gravedad de juramento, sino que quiso desconocer y omitir el ámbito de aplicación del decreto 806 del 04 de junio del 2020, el cual contempla y amplía diferentes medios, para la efectiva notificación en la Litis, pues actualmente la notificación no solo se realiza a la dirección física, sino que brinda diferentes alternativas, como lo son los mensajes por cualquier medio expedito.

Como tampoco tuvo en cuenta el “(...) Artículo 78. Deberes de las partes y sus apoderados, numeral 6. Realizar las gestiones y diligencias necesarias para lograr oportunamente la integración del contradictorio.

En conclusión, a lo anterior se evidencia el actuar de Mala Fe del demandante, pues contando con la información necesaria y teniendo diferentes medios a su disposición para la efectiva notificación a los demandados decidió no utilizarlos, sino más bien alzar falsas manifestaciones bajo la gravedad de juramento, presuntamente con el objetivo de no tener comparecencia en el presente proceso de adversarios que puedan, desvirtuar sus dichos.

PRUEBAS.

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria No. **170-36529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.
2. Copia de la escritura No. 379 del 26 de abril del 2016 de la notaría Única de Pacho, Cundinamarca mediante la cual mis mandantes adquirieron por Sucesión los bienes inmuebles objeto del proceso.
3. Copia de la demanda VERBAL ESPECIAL DIVISORIO POR VENTA DE BIENES COMÚN PROINDIVISO, instaurada por mis poderdantes en contra del demandante.

4. Copia del correo electrónico donde se constata la radicación de la demanda en mención.
5. Copia de los recibos de pago del impuesto predial de los años 2020 y 2021.

DECLARACIÓN DE PARTE:

Que deberá absolver el demandante señor **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ**, respecto de su situación fáctica y jurídica en relación a la contestación de los hechos, y que personalmente le formularé en el lugar, fecha y hora que el Señor Juez se digne señalar.

DECLARACIÓN DE TERCEROS:

Oír en sendas declaraciones bajo la gravedad del juramento, a las siguientes personas, todas mayores de edad y de esta vecindad que en forma personal declaren lo que les conste en forma directa o de oídas sobre los hechos de esta demanda:

- **CESAR ORTIZ HERNANDEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.275.666, quien podrá ser citado en la Finca la Primavera ubicada en la vereda Guanabas la Bruja del Municipio del Peñón, Cundinamarca y a quien le consta cada uno de los dichos mencionados en la demanda presenta por el señor **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ** y en la presente contestación de la demanda.
- **JULIO HERNANDO GONZALEZ TORRES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.110.931, quien podrá ser citado en Calle 17 Sur No. 7 -14 de la ciudad de Bogotá D.C. , o en abonado numero de celular 310 581 94 64 , y a quien le consta cada uno de los dichos mencionados en la demanda presenta por el señor **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ** y en la presente contestación de la demanda.

ANEXOS

Los documentos relacionados en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

AL DEMANDANTE:

Al demandante en la aportada en el acápite de notificaciones del escrito de la demanda.

A LOS DEMANDADOS:

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, en la Calle 14 No. 42 – 24 El Guabal, Cali Valle, correo electrónico: dygp13@gmail.com

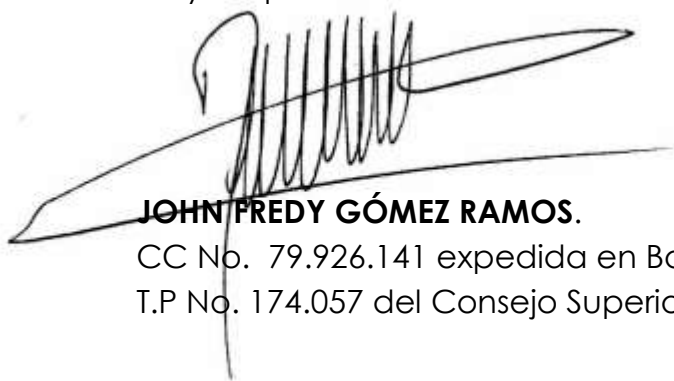
JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, en la Carrera 12 F No. 19 – 56 Sur, barrio ciudad Jardín, de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico: jegalstudio@outlook.com.

CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, en la Calle 17 Sur No. 7 -14 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico: cecigarzon2010@gmail.com

AL SUSCRITO APODERADO:

Al suscrito apoderado en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 9 No. 12 B - 12, Oficina 702, de la ciudad de Bogotá, D.C. Correo electrónico: jfgomez10@gmail.com. Cel.: 310-3488724. Tel.: (+71) 2430512.

Muy Respetuosamente:



JOHN FREDY GÓMEZ RAMOS.

CC No. 79.926.141 expedida en Bogotá

T.P No. 174.057 del Consejo Superior de la Judicatura.



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

Certificado generado con el Pin No: 210601959643529156

Nro Matrícula: 170-36529

Pagina 1 TURNO: 2021-170-1-6375

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 10:34:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 170 - PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: EL PEÑON VEREDA: EL CENTRO

FECHA APERTURA: 05-07-2014 RADICACIÓN: 2014-170-1-6102 CON: CERTIFICADO DE: 05-07-2014

CODIGO CATASTRAL: **00-00-0001-0076-000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑÓN VEREDA CURICHE Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS¿.- DESDE EL MOJÓN QUE EXISTE AL PIÉ DE UN ÁRBOL NACEDERO, EN LA CABECERA DE UN POTRERO, SE SIGUE DE PARA ABAJO POR TODA UNA CERCA DE ALAMBRE HASTA DAR AL MOJÓN CLAVADO AL PIE DE OTRO ÁRBOL NACEDERO, SOBRE UNA LOMITA Ó BARRANCO; DE AHÍ, VUELVE A LA IZQUIERDA POR TODO EL BORDE Ó CEJA DE DICHO BARRANCO Y POR UNA CERCA DE ALAMBRE HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO EN LA ESQUINA DEL PUENTE SOBRE LA QUEBRADA DE EL MONGO, LINDANDO HASTA AQUÍ, CON OTRO TERRENO DE LA MISMA COMPRADORA, MARÍA INÉS ORTIZ DE GARZÓN ; POR DICHA QUEBRADA , AGUAS ARRIBA, HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO EN LA CABECERA DEL NACIMIENTO DE LA MISMA QUEBRADA; DE ALLÍ, LÍNEA RECTA A DAR AL MOJÓN CLAVADO AL PIÉ DE UN ÁRBOL GUAMO COPER EN LA ORILLA DE UNA ZANJA; POR ESTA ZANJA ARRIBA A DAR AL MOJÓN FIJADO AL PIE DE UN ÁRBOL NACEDERO; DE ESTE SIGUE EN LA MISMA DIRECCIÓN HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO EN LA ORILLA DEL CAMINO PÚBLICO QUE CONDUCE A LA POBLACIÓN DE EL PEÑÓN, LINDANDO EN ESTOS CUATRO TRAYECTOS CON TERRENO DE SAMUEL BENÍTEZ; DE AQUÍ, VUELVE A LA IZQUIERDA EN LÍNEA RECTA DE PARA ARRIBA LINDANDO CON TERRENOS DE ÁLVARO ORTIZ, HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO AL PIÉ DE UN ÁRBOL NACEDERO, EN LA CABECERA DEL POTRERO Y EN LA PUNTA O EXTREMO DE UNA CERCA DE ALAMBRE; Y DE AQUÍ, VUELVE A LA IZQUIERDA DE TRAVESÍA POR EL CITADO LIMITE Y POR TODA LA CERCA DE ALAMBRE HASTA DAR AL MOJÓN AL PIÉ DEL ÁRBOL NACEDERO, PUNTO DE PARTIDA O PRIMER LINDERO¿.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION FORTUNA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-06-1960 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 388 DEL 14-05-1960 NOTARIA UNICA DE PACHO

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MAHECHA ORTIZ TOBIAS

CC# 228248



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

Certificado generado con el Pin No: 210601959643529156

Nro Matrícula: 170-36529

Pagina 2 TURNO: 2021-170-1-6375

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 10:34:22 AM

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

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

A: ORTIZ DE GARZON MARIA INES

CC# 20503793 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-05-2016 Radicación: 2016-170-6-988

Doc: ESCRITURA 379 DEL 26-04-2016 NOTARIA UNICA DE PACHO

VALOR ACTO: \$3,392,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARZON GARCIA LUIS

CC# 17032916

DE: ORTIZ DE GARZON MARIA INES

CC# 20503793

A: GARZON DE GONZALEZ CECILIA JANETH

CC# 41587544 X 20%

A: GARZON ORTIZ EUTILIANO

CC# 229117 X 20%

A: GARZON ORTIZ JOSE ALBERTO

CC# 19090651 X 20%

A: GARZON ORTIZ LUIS MARIO

CC# 17140730 X 20%

A: GARZON RAMOS ALCIRA

CC# 52098199 X 10%

A: GARZON RAMOS MARIA EDILMA

CC# 51657096 X 10%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-170-1-6375

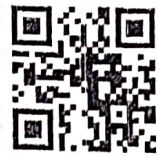
FECHA: 01-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH AMEZQUITA LOZANO



República de Colombia



Aa027348722

NOTARÍA ÚNICA DE PACHO
ESCRITURA PÚBLICA No. 0379

NÚMERO: TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE.

FECHA: VEINTISÉIS (26) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS (2.016).

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART. 8 PAR 4 LEY 1579/2012			
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	1) 170-37163	CÓDIGOS CATASTRALES	1) 00-00-0001-0177-000
	2) 170-37164		2) 00-00-0001-0176-000
	3) 170-36529		3) 00-00-0001-0076-000
UBICACIÓN DE LOS PREDIOS	MUNICIPIO		VEREDA
	EL PEÑÓN		Vereda "CENTRO"
	NOMBRE O DIRECCIÓN		
URBANO	1) "EL PORVENIR"		
RURAL	2) "EL CUCHARO"		
RURAL	3) "FORTUNA"		

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
1) 0302	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN NUDA PROPIEDAD	\$6.511.000,00 (AVALÚO DADO A LA NUDA PROPIEDAD)
2) 0109	ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN	\$457.000,00 (AVALÚO DADO AL PREDIO)
3) 0109	ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN	\$3.392.000,00 (AVALÚO DADO AL PREDIO)
Δ 0811	CANCELACION RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO (PREDIO 1)	S. C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
DE: LUIS GARZÓN GARCÍA	17.032.916
DE: MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN	20.503.793
A: EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ	229.117
A: LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ	17.140.730
A: JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ	19.090.651
A: CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ	41.587.544
A: MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS	51.657.096
A: ALCIRA GARZÓN RAMOS	52.098.199
Δ A: EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ	229.117
A: LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ	17.140.730
A: JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ	19.090.651
A: CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ	41.587.544
A: MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS	51.657.096
A: ALCIRA GARZÓN RAMOS	52.098.199

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

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

FIRMA DE LA NOTARÍA ENCARGADA

SUCESIÓN DOBLE E INTESTADA DE:

LUIS GARZÓN GARCÍA Y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN

En el Municipio de PACHO, Departamento de CUNDINAMARCA, República de COLOMBIA, a VEINTISÉIS (26) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS (2.016),

Al Despacho de la Notaría Única del mismo Círculo cuya Encargada es la doctora MARÍA RESFA RAMÍREZ REAL, compareció el doctor JUAN RAMÓN HERNÁNDEZ RINCÓN, mayor de edad, Abogado titulado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con cédula de ciudadanía 19.104.748 de Bogotá, D. C. y Tarjeta Profesional número 90.305 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en Pacho, obrando como apoderado de los interesados dentro de la Sucesión doble e Intestada de los Causantes LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN en calidad de Herederos quien son los señores EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía 229.117 de El Peñón, Cundinamarca, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía 17.140.730 de Bogotá, D.C., JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía 19.090.651 de Bogotá, D.C., CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía 41.587.544 de Bogotá, D.C. y en calidad de herederas por representación de su padre el también fallecido ALCIDES GARZÓN ORTÍZ las herederas nietas MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía 51.657.096 de Bogotá, D.C. y ALCIRA GARZÓN RAMOS mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía 52.098.199 de Bogotá, D.C. quien para efectos del presente Instrumento en adelante se llamarán APODERADO y manifestó:



PRIMERO. OBJETO. Que en calidad ya citada, ELEVAN A ESCRITURA PÚBLICA EL TRABAJO DE LIQUIDACIÓN Y ADJUDICACIÓN efectuado dentro de la Sucesión doble e Intestada de los señores LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, la cual se llevó a cabo en esta Notaría, iniciada mediante Acta número ONCE (0011), el día Cinco (05) de Abril de Dos mil dieciséis (2.016), efectuada la comunicación por medio del nuevo sistema Software Notarial a la Superintendencia de Notariado y Registro - Jefe de Oficina Actividades Notariales, a la Oficina de Cobranzas – Grupo de Representación Externa – Administración de Impuestos Nacionales “DIAN”, no fue necesario por la cuantía, fijado por el término de diez (10) días el Edicto en este Despacho, según las constancias de fijación de fecha Seis (06) de Abril de Dos mil dieciséis (2.016) a las ocho de la mañana (8:00 am) y desfijación del mismo, el día Diecinueve (19) de Abril de dos mil dieciséis (2.016) a las cinco de la tarde (5:00 pm), practicadas dentro del término legal, las publicaciones del EDICTO, en el Periódico EL NUEVO SIGLO el Domingo Diez (10) de Abril de dos mil dieciséis (2.016) y en la radiodifusora Futurama 1470 de la misma localidad el mismo día, cuya documentación y actuación se protocoliza con la presente Escritura y, vencido el término de emplazamiento de que trata el artículo 3º numeral 3º del decreto 902 de 1988 sin que se presentara oposición alguna. ----

SEGUNDO. TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN. Que el Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes que de acuerdo con el decreto 902 de 1988 se ELEVA A ESCRITURA PÚBLICA, es el siguiente: -----

SOLICITUD

Se anexan a la solicitud de iniciación del presente trámite Notarial por parte del APODERADO los siguientes documentos: -----

1. Inventarios, avalúos, Partición y Adjudicación de los bienes dejados por los Causantes. -----
2. Registros Civiles de Defunción de los causantes. -----
3. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía de la causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN. -----
4. Partida Eclesiástica de Matrimonio de los Causantes entre sí (por ser celebrado antes de 1.938) -----

5. Registros Civiles de Nacimiento de los hijos herederos de los Causantes EUTILIANO, LUIS MARIO, JOSÉ ALBERTO y CECILIA JANETH.
6. Partida Eclesiástica de Bautismo del hijo de los Causantes por ser celebrado antes de 1.938, señor ALCIDES GARZÓN ORTÍZ.-----
7. Registro Civil de Defunción del heredero fallecido ALCIDES GARZÓN ORTÍZ. -----
8. Registros Civiles de Nacimiento de las herederas por derecho de representación hijas del heredero fallecido MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS. -----
9. Poderes para actuar otorgado por los herederos. -----
10. Fotocopia de Cédula de Ciudadanía y Tarjeta Profesional del Apoderado. -
11. Fotocopias de Cédulas de Ciudadanía de los Interesados en la Sucesión. -
12. Copia de la Escritura de adquisición, certificado de Tradición y Paz y salvo del Inmueble inventariado de DOS MIL QUINCE (2.015). -----
- EL APODERADO fundamenta su solicitud en los siguientes, -----

HECHOS

1. Los Causantes señores LUIS GARZÓN GARCÍA, murió en la Ciudad de Bogotá, D. C., el día Siete (07) de Mayo de Mil novecientos ochenta y siete (1.987), fecha hasta la cual se identificó con la cédula de ciudadanía 17.032.916 de Bogotá, D.C. y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, murió en la ciudad de Bogotá, D.C., el día Diez (10) de Marzo de dos mil catorce (2.014), fecha hasta la cual se identificó con la cédula de ciudadanía 20.503.793 de El Peñón, Cundinamarca, sin haber otorgado Testamento, en la cual por ministerio de la ley se definió la herencia a quienes por norma de la misma ley están llamados a recogerla, en este caso sus hijos. -----
2. El lugar de su último domicilio y asiento principal de negocios de los Causantes, fue el Municipio de El Peñón, por la cual se tramita en esta Notaría.
3. Los Causantes LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, habían contraído matrimonio entre sí, el Siete (07) de Marzo de Mil novecientos treinta y seis (1.936) en la Iglesia Santa Bárbara del municipio de El Peñón. -----



4. Por el hecho del matrimonio, entre los contrayentes se formó una sociedad conyugal que se disolvió con la muerte del Causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por tanto se liquidará la sociedad conyugal. -----

5. De la unión matrimonial nacieron EUTILIANO, LUIS MARIO, JOSÉ ALBERTO, CECILIA JANETH y ALCIDES GARZÓN ORTÍZ, llamados a heredar los Bienes dejados por los Causantes LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, en su calidad de hijos de los mismos. -----

6. El heredero ALCIDES GARZÓN ORTÍZ, falleció el día Trece (13) de Febrero de dos mil dos (2.002), habiendo dejado las siguientes hijas MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS, ALCIRA GARZÓN RAMOS, quienes heredan por derecho de representación. -----

7. Como no existe Testamento ni Donaciones, el cien por ciento (100%) de los Bienes que integran la herencia se adjudicará en la proporción legal a los herederos establecidos por la ley. -----

8. Los Interesados han otorgado Poder con facultades para su trámite, efectuar el trabajo de partición y adjudicación de los Bienes relictos y firmar la Escritura Pública.

JURAMENTO

El Apoderado manifiesta bajo juramento, de acuerdo a lo afirmado por sus mandantes: -----

1. Que el último domicilio y asiento principal de los negocios de los Causantes fué el Municipio de El Peñón, Cundinamarca. -----

2. Que no conocen otros Herederos, Interesados, Legatarios y/o Cesionarios con igual o mejor derecho del que a ellos les asiste. -----

3. Que aceptan la herencia con beneficio de Inventario. -----

4. Que no se ha tramitado ni en la actualidad se está tramitando la sucesión en ningún Juzgado ni Notaría. -----

INVENTARIOS Y AVALÚOS ACTIVO

PARTIDA PRIMERA: -----

LA NUDA PROPIEDAD DEL PREDIO RURAL denominado "EL PORVENIR" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título es de CATORCE FANEGADAS

7

(14,00 FGDS) y Ficha Catastral 00-00-0001-0177-000, con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Desde el mojón que existe al pié de un árbol "nacedero", en la orilla del camino público antiguo que de Pacho conducía para La Palma, se sigue de para abajo por dicho camino, atravesando la carretera que conduce a Topaipí, hasta dar al mojón fijado al pié de un árbol "Chaviaco", en la orilla del mismo camino público, lindando hasta aquí, camino de por medio, con terrenos de JULIO SILVA É ISMAEL FLORIDO; de aquí vuelve a la izquierda en línea recta de para abajo, atravesando nuevamente la citada carretera, hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que de "Potrero Largo" conduce a "Guanacas"; de ahí, línea recta de para abajo, a dar al mojón que existe en la boca ó extremo de una zanja honda; por esta zanja abajo, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la misma zanja, lindando en estos tres (3) trayectos con terrenos de RAQUEL CHACÓN Y JULIO VEGA; de allí vuelve a la izquierda en línea recta de travesía, hasta dar al mojón fijado en una lomita; de ahí sigue en la misma dirección a dar al mojón clavado al pié de una palma de "Cachipay", en la orilla de una zanja; de allí vuelve a la derecha de para abajo por dicha zanja, hasta dar a un árbol "nacedero" grande, en el borde de un cincho, lindando en estos dos trayectos con otro terreno de la compradora MARÍA INÉS ORTIZ DE GARZÓN (SIC); de allí, vuelve a la izquierda de para abajo por todo el borde de dicho cincho lindando con terreno de MANUELA ROZO DE BENAVIDES, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la quebrada de "El Mango"; por dicha quebrada arriba, hasta dar a un puentecito sobre la misma quebrada, en el paso de un camino de servidumbre; de ahí, a la izquierda de para arriba por cerca de alambre hasta dar a un barranco; de ahí vuelve a la izquierda de travesía por dicho barranco, a dar al mojón que existe al pié de un árbol "nacedero", en una lomita; de aquí vuelve a la derecha de para arriba por toda una cerca de alambre, hasta dar al mojón clavado al pié del árbol "nacedero", en la orilla del camino público antiguo que conducía a La Palma, punto de partida, lindando en estos cuatro trayectos con terreno de TOBÍAS MAHECHA". -----

PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió los derechos anteriormente relacionados, dentro de la Sociedad



República de Colombia



Aa027348725

056

Conyugal, el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a POMPEYO ORTÍZ FLORIDO, por Escritura Pública Setenta y nueve (0079) del Treinta y uno (31) de Enero de mil novecientos sesenta (1.960) de la Notaría Única de Pacho, Cundinamarca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el día Dieciocho (18) de Febrero del mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37163. -----

AVALUADO EN LA SUMA DE SEIS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE..... \$6.511.000,00

PARTIDA SEGUNDA: -----

PREDIO RURAL denominado "EL CUCHARO" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título NO CONSTA y Ficha Catastral 00-00-0001-0176-000, junto con una casa de bahareque y paja, las plantaciones de café, cañamelar y plátano, las matas de guadua, los árboles frutales y de otras clases, las matas de Palmicha con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Partiendo de un mojón que se encuentra fijado al pié de un árbol Muche, junto al pozo, se sigue a encontrar otro mojón que está fijado al pié de una cepa de tronco "Tuno"; de éste, a buscar una mata de Cachipay a cuyo pié está fijado un mojón; de éste a buscar el mojón fijado en la loma; se sigue por la cuchilla abajo en límites con predios de POMPEYO ORTÍZ; de aquí, se vuelve a la derecha a buscar el mojón de piedra que está junto a la zanja; por esta abajo hasta encontrar un árbol nacedero; de este, vuelve a la izquierda a buscar otra zanja; por esta arriba en límites con predio de JOSÉ VICENTE CHACÓN, hasta encontrar un pantano; y de este vuelve a la derecha a buscar el punto de partida y primer linder". -----

Según el título: "Este terreno así alinderado goza de la servidumbre de tránsito de entrada y salida por el camino existente establecido desde hace bastante tiempo; tiene aguas para por todo servicio, tomándolas de las que existen junto al camino que le sirve de entrada y salida al mencionado terreno." -----

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

10375aCWUKEACAZA

01/07/2015

Cadema S.A. 16.449.955.946

04

PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió, el Predio anteriormente relacionado, dentro de la Sociedad Conyugal el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a HERACLIA LEÓN DE FERNANDEZ, por Escritura Pública Seiscientos treinta y cuatro (634) del Nueve (09) de Septiembre de mil novecientos cincuenta y tres (1.953) de la Notaria Única de Pacho, Cundinamarca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el Veinticuatro (24) del mismo mes en el mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37164. -----

AVALUADO EN LA SUMA DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE..... \$457.000,00

PARTIDA TERCERA: -----

PREDIO RURAL denominado "FORTUNA" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título es de CUATRO FANEGADAS (4,00 FGDS) y Ficha Catastral 00-00-0001-0076-000, con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Desde el mojón que existe al pié de un árbol "nacedero", en la cabecera de un potrero, se sigue de para abajo por toda una cerca de alambre hasta dar al mojón clavado al pié de otro árbol "nacedero", sobre una lomita o barranco; de ahí, vuelve a la izquierda por todo el borde ó ceja de dicho barranco y por una cerca de alambre hasta dar al mojón fijado en la esquina del puente sobre la quebrada de "El Mango", lindando hasta aquí con otro terreno de la misma compradora, MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN (SIC); por dicha quebrada, aguas arriba, hasta dar al mojón fijado en la cabecera del nacimiento de la misma quebrada; de allí, línea recta a dar al mojón clavado al pié de un árbol "Guamo Coper" en la orilla de una zanja; por esta zanja arriba a dar al mojón fijado al pié de un árbol "Nacedero"; de éste sigue en la misma dirección hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que conduce a la población de El Peñón, lindando en estos cuatro (4) trayectos con terreno de SAMUEL BENÍTEZ; de aquí, vuelve a la izquierda en línea recta de para arriba lindando con terreno de ÁLVARO ORTÍZ, hasta dar al mojón fijado al pié de un árbol "Nacedero", en la cabecera del potrero y en la punta o extremo de una



cerca de alambre; y, de aquí, vuelve a la izquierda de travesía por el citado límite y por toda la cerca de alambre hasta dar al mojón al pie del árbol "Nacedero", punto de partida ó primer lindero". -----

Según el título: "Los tres (3) terrenos atrás demarcados (sic) gozan de las servidumbres de tránsito y de aguas, tanto activas como pasivas, serán comunes entre los tres predios colindantes, haciendo uso, especialmente, de las que disponían y acostumbraba el terreno general de "La Esperanza". -----

PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió, el Predio anteriormente relacionado, dentro de la Sociedad Conyugal el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a TOBIÁS MAHECHA ORTÍZ por Escritura Pública Trescientos ochenta y ocho (388) del Catorce (14) de Mayo de mil novecientos sesenta (1.960) de la Notaría Única de Pacho, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el Siete (07) de Junio del mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-36529. -----

AVALUADO EN LA SUMA DE TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE..... \$3.392.000,00

PASIVO

NO EXISTE NINGÚN PASIVO POR LO TANTO ES CERO..... -0-

ACTIVO LÍQUIDO

ACTIVO BRUTO	\$10.360.000,00
PASIVO	-0-
TOTAL ACTIVO LÍQUIDO INVENTARIADO	\$10.360.000,00

ACERVO SUCESORAL

Los Bienes que conforman la masa herencial dejada por los Causantes, son los descritos en el acápite de INVENTARIOS Y AVALÚOS, conformados por las PARTIDAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA que ascienden a la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.....\$10.360.000,00

LIQUIDACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES

LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Para efecto de la liquidación de la Sociedad Conyugal habida en razón del Matrimonio de los Causantes LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ

DE GARZÓN y teniendo en cuenta que dentro de la sociedad conyugal se adquirieron todos los bienes inventariados en las partidas PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA del activo, por lo tanto esta sociedad conyugal se liquida así: -----

TOTAL ACTIVO LÍQUIDO..... \$10.360.000,00

CAUSANTE LUIS GARZÓN GARCÍA

GANANCIALES.....\$5.180.000,00.....

BIENES PROPIOS.....\$00,00

CAUSANTE MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN

GANANCIALES.....\$5.180.000,00.....

BIENES PROPIOS.....\$00,00

SUMAS IGUALES..... \$10.360.000,00..... \$10.360.000,00

LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA

Para liquidar la herencia, se tiene en cuenta que los cinco (5) herederos son hijos de los Causantes. Por tanto la herencia se liquida así: -----

El heredero ALCIDES GARZÓN ORTÍZ, falleció, por tanto se le adjudica a sus hijas por partes iguales. -----

En consecuencia, la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.360.000,00), que conforma la herencia, se divide en CINCO (05) partes iguales por ser los únicos Herederos de los causantes; adjudicándole la suma de DOS MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.072.000,00), a cada uno de ellos: EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS. -----

ADJUDICACIONES

HIJUELA ÚNICA: -----

Para los señores EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS, en su calidad de hijos los primeros y dos últimas en calidad de nietas {por derecho de representación de su padre



fallecido), de LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, les corresponde para todos por concepto de su herencia la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.360.000,00) -----

Para pagarles su hijuela se les adjudica lo siguiente: -----

LOS DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL VEINTE POR CIENTO (20%) para cada uno, de los bienes relacionados a continuación, quedando en COMÚN Y PROINDIVISO: EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ (20%), LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ (20%), JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ (20%), CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ (20%), MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS (10%) y ALCIRA GARZÓN RAMOS (10%) —

1. LA NUDA PROPIEDAD DEL PREDIO RURAL denominado "EL PORVENIR" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título es de CATORCE FANEGADAS (14,00 FGDS) y Ficha Catastral 00-00-0001-0177-000, con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Desde el mojón que existe al pie de un árbol "nacedero", en la orilla del camino público antiguo que de Pacho conducía para La Palma, se sigue de para abajo por dicho camino, atravesando la carretera que conduce a Topaipí, hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol "Chaviaco", en la orilla del mismo camino público, lindando hasta aquí, camino de por medio, con terrenos de JULIO SILVA É ISMAEL FLORIDO; de aquí vuelve a la izquierda en línea recta de para abajo, atravesando nuevamente la citada carretera, hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que de "Potrero Largo" conduce a "Guanacas"; de ahí, línea recta de para abajo, a dar al mojón que existe en la boca ó extremo de una zanja honda; por esta zanja abajo, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la misma zanja, lindando en estos tres (3) trayectos con terrenos de RAQUEL CHACÓN Y JULIO VEGA; de allí vuelve a la izquierda en línea recta de travesía, hasta dar al mojón fijado en una lomita; de ahí sigue en la misma dirección a dar al mojón clavado al pie de una palma de "Cachipay", en la orilla de una zanja; de allí vuelve a la derecha de para abajo por dicha zanja, hasta dar a un árbol "nacedero" grande, en el borde de un cincho,

ay
lindando en estos dos trayectos con otro terreno de la compradora MARÍA INÉS ORTIZ DE GARZÓN (SIC); de allí, vuelve a la izquierda de para abajo por todo el borde de dicho cincho lindando con terreno de MANUELA ROZO DE BENAVIDES, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la quebrada de "El Mango"; por dicha quebrada arriba, hasta dar a un puentecito sobre la misma quebrada, en el paso de un camino de servidumbre; de ahí, a la izquierda de para arriba por cerca de alambre hasta dar a un barranco; de ahí vuelve a la izquierda de travesía por dicho barranco, a dar al mojón que existe al pie de un árbol "nacedero", en una lomita; de aquí vuelve a la derecha de para arriba por toda una cerca de alambre, hasta dar al mojón clavado al pie del árbol "nacedero", en la orilla del camino público antiguo que conducía a La Palma, punto de partida, lindando en estos cuatro trayectos con terreno de TOBÍAS MAHECHA".

PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió los derechos anteriormente relacionados, dentro de la Sociedad Conyugal el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a POMPEYO ORTÍZ FLORIDO, por Escritura Pública Setenta y nueve (0079) del Treinta y uno (31) de Enero de mil novecientos sesenta (1.960) de la Notaría Única de Pacho, Cundinamarca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el día Dieciocho (18) de Febrero del mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37163. -----

SE ADJUDICAN ESTOS DERECHOS POR LA SUMA DE SEIS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE..... \$6.511.000,00

2. PREDIO RURAL denominado "EL CUCHARO" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título NO CONSTA y Ficha Catastral 00-00-0001-0176-000, junto con una casa de bahareque y paja, las plantaciones de café, cañamelar y plátano, las matas de guadua, los árboles frutales y de otras clases, las matas de Palmicha con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Partiendo de un mojón que se encuentra fijado al pie de un árbol Muche, junto al pozo, se sigue a encontrar otro mojón que está fijado al pie de una cepa de tronco



"Tuno"; de éste, a buscar una mata de Cachipay a cuyo pié está fijado un mojón; de éste a buscar el mojón fijado en la loma; se sigue por la cuchilla abajo en límites con predios de POMPEYO ORTÍZ; de aquí, se vuelve a la derecha a buscar el mojón de piedra que está junto a la zanja; por esta abajo hasta encontrar un árbol nacedero; de este, vuelve a la izquierda a buscar otra zanja; por esta arriba en límites con predio de JOSÉ VICENTE CHACÓN, hasta encontrar un pantano; y de este vuelve a la derecha a buscar el punto de partida y primer lindero". -----

Según el título: "Este terreno así alinderado goza de la servidumbre de tránsito de entrada y salida por el camino existente establecido desde hace bastante tiempo; tiene aguas para por todo servicio, tomándolas de las que existen junto al camino que le sirve de entrada y salida al mencionado terreno." -----

-PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió, el Predio anteriormente relacionado, dentro de la Sociedad Conyugal el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a HERACLIA LEÓN DE FERNANDEZ, por Escritura Pública Seiscientos treinta y cuatro (634) del Nueve (09) de Septiembre de mil novecientos cincuenta y tres (1.953) de la Notaría Única de Pacho, Cundinamarca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el Veinticuatro (24) del mismo mes en el mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37164. -----

SE ADJUDICA ESTE PREDIO POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE..... \$457.000,00

3. PREDIO RURAL denominado "FORTUNA" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título es de CUATRO FANEGADAS (4,00 FGDS) y Ficha Catastral 00-00-0001-0076-000, con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Desde el mojón que existe al pié de un árbol "nacedero", en la cabecera de un potrero, se sigue de para abajo por toda una cerca de alambre hasta dar al mojón clavado al pié de otro árbol "nacedero", sobre una lomita o barranco; de ahí, vuelve a la izquierda por todo el borde ó ceja de dicho barranco y por una cerca de alambre hasta dar al

Apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Se agregan los siguientes comprobantes

mojón fijado en la esquina del puente sobre la quebrada de "El Mango", lindando hasta aquí con otro terreno de la misma compradora, MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN (SIC); por dicha quebrada, aguas arriba, hasta dar al mojón fijado en la cabecera del nacimiento de la misma quebrada; de allí, línea recta a dar al mojón clavado al pie de un árbol "Guamo Coper" en la orilla de una zanja; por esta zanja arriba a dar al mojón fijado al pie de un árbol "Nacedero"; de éste sigue en la misma dirección hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que conduce a la población de El Peñón, lindando en estos cuatro (4) trayectos con terreno de SAMUEL BENÍTEZ; de aquí, vuelve a la izquierda en línea recta de para arriba lindando con terreno de ÁLVARO ORTÍZ, hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol "Nacedero", en la cabecera del potrero y en la punta o extremo de una cerca de alambre; y, de aquí, vuelve a la izquierda de travesía por el citado límite y por toda la cerca de alambre hasta dar al mojón al pie del árbol "Nacedero", punto de partida ó primer lindero". -----

Según el título: "Los tres (3) terrenos atrás demarcados (sic) gozan de las servidumbres de tránsito y de aguas, tanto activas como pasivas, serán comunes entre los tres predios colindantes, haciendo uso, especialmente, de las que disponían y acostumbraba el terreno general de "La Esperanza". -----

PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió, el Predio anteriormente relacionado, dentro de la Sociedad Conyugal el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a TOBÍAS MAHECHA ORTÍZ por Escritura Pública Trescientos ochenta y ocho (388) del Catorce (14) de Mayo de mil novecientos sesenta (1.960) de la Notaría Única de Pacho, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el Siete (07) de Junio del mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-36529. -----

SE ADJUDICA ESTE PREDIO POR LA SUMA DE TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.....\$3.392.000,00

VALE ESTA HIJUELA LA SUMA DE DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.....\$10.360.000,00

COMPROBACIÓN

No tiene costo para el usuario



PATRIMONIO LÍQUIDO		\$10.360.000,00
HIJUELA ÚNICA PARA EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS Y ALCIRA GARZÓN RAMOS	\$10.360.000,00	
SUMAS IGUALES	\$10.360.000,00	\$10.360.000,00

TERCERO. En esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1.988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los Interesados. —

CUARTO. CANCELACION RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO : Que el derecho de usufructo sobre el predio relacionado en la PARTIDA PRIMERA de los inventarios y avalúos distinguido como "EL PORVENIR" se lo habían reservado los señores POMPEYO ORTÍZ FLORIDO, quien falleció en El Peñón, el veinticinco (25) de Octubre de mil novecientos sesenta (1.960), lo cual consta en el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Peñón, que obra al serial 05908789 y EMPERATRIZ ORTIZ DE ORTIZ, quien falleció en El Peñón, el dieciocho (18) de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984), lo cual consta en el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Peñón, que obra al tomo 4 folio 85, documentos estos que se protocolizan con el presente instrumento. Por lo anterior se CANCELA LA RESERVA DE LOS DERECHOS DE USUFRUCTO correspondientes a los señores POMPEYO ORTÍZ FLORIDO y EMPERATRIZ ORTIZ DE ORTIZ que pesa sobre el Inmueble "EL PORVENIR" de este mismo Instrumento, consolidandose el pleno dominio a favor de los actuales nudos propietarios. -----

PRESENTE EL APODERADO de condiciones civiles anotadas manifiesta que acepta la presente Escritura por estar a satisfacción. -----

Se agregan los siguientes comprobantes: -----

1. PAZ Y SALVO NÚMERO: SIN. MUNICIPIO DE EL PEÑÓN, CUNDINAMARCA. PROPIETARIO: MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN. FICHA CATASTRAL: 00-00-0001-0177-000. NOMBRE: EL PORVENIR. EXTENSIÓN: CINCO HECTÁREAS SIETE MIL METROS CUADRADOS (5-

7.000 HAS). AVALÚO: SEIS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.511.000,00). VIGENCIA: DOS MIL DIECISEIS (2.016). FECHA: ENERO VEINTICINCO (25) DE DOS MILDIECISEIS (2016). -

2. PAZ Y SALVO NÚMERO: SIN. MUNICIPIO DE EL PEÑÓN, CUNDINAMARCA. PROPIETARIO: MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN. FICHA CATASTRAL: 00-00-0001-0176-000. NOMBRE: EL CUCHARO. EXTENSIÓN: CUATRO MIL METROS CUADRADOS (4.000 M2). AVALÚO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$457.000,00). VIGENCIA: DOS MIL DIECISEIS (2.016). FECHA: ENERO VEINTICINCO (25) DE DOS MILDIECISEIS (2016). -----

3. PAZ Y SALVO NÚMERO: SIN. MUNICIPIO DE EL PEÑÓN, CUNDINAMARCA. PROPIETARIO: MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN. FICHA CATASTRAL: 00-00-0001-0076-000. NOMBRE: FORTUNA. EXTENSIÓN: DOS HECTÁREAS MIL METROS CUADRADOS (2-1.000 HAS) Y NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA (93,00 M2). AVALÚO: TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.392.000,00). VIGENCIA: DOS MIL DIECISEIS (2.016). FECHA: ENERO VEINTICINCO (25) DE DOS MILDIECISEIS (2016). -----

LEÍDO el Instrumento a los Otorgantes y advertidos de la formalidad del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho y dentro del término perentorio de dos (2) meses a partir de la firma, lo aceptan y en constancia de su asentimiento lo firman con la suscrita Notaria Encargada, de lo cual da fe y de esta forma lo autoriza. -----

CONSTANCIAS DE LA NOTARIA ENCARGADA: -----

- No se actualizó áreas de los predios relacionados en las PARTIDAS PRIMERA Y TERCERA del activo, no obstante no constar en los Folios de Matriculas Inmobiliarias, se verificó con las de los títulos antecedentes debidamente registrados y éstos coinciden con las de los títulos, de acuerdo a lo dispuesto por la Instrucción Administrativa Conjunta del Instituto Geográfico Agustín Codazzi número uno (01) y Superintendencia de Notariado y Registro número once (11), del veinte (20) de Mayo



de dos mil diez (2.010) se autoriza la presente escritura, con la advertencia que deben hacer las diligencias ante Catastro. -----

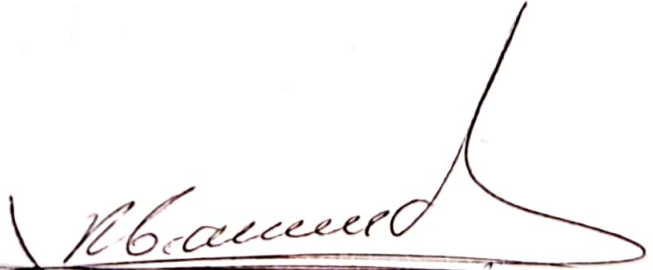
- En cuanto al área del predio relacionado en la PARTIDA SEGUNDA, en el título y Folio de Matricula Inmobiliaria no consta, que por ser congruentes los dos, se autoriza la presente escritura, con la advertencia que deben hacer las diligencias ante Catastro, para establecer la respectiva área y posterior actualización [Circular 1100 del 08 Julio 2.014 SNR]. -----

EL APODERADO hace constar que las estipulaciones consignadas son correctas, en consecuencia asume toda responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conoce la ley y sabe que la Notaria Encargada responde de la regularidad formal de los Instrumentos que autoriza y no de la veracidad de la declaración de los Interesados. -----

Derechos de Ley: \$52.300,00. IVA: \$37.696,00. -----

Recaudos SNR y FEN: \$15.500,00 (Resolución 0726 del 29 de Enero de 2016 SNR). PAPEL SEGURIDAD: Aa027348722 a Aa027348730. -----

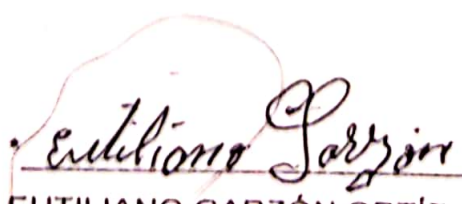
EL APODERADO,


JUAN RAMÓN HERNÁNDEZ RINCÓN

C. C. No. 19104748 136

T. P. No. 90306 C 55

LOS COMPARECIENTES


EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ

C. C. No. 229117 de El Peñón

* Luis Mario Garzón Ortíz

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ

C. C. No. 17140730 Bt

* José Alberto Garzón Ortíz

JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ

C. C. No. 19090651 de Bogotá

* Cecilia Janeth Garzón Ortíz Hoy Cecilia Janeth Garzón de González

CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA
JANETH GARZÓN DE GONZALEZ

C. C. No. 41582544 Bt

* María Edilma Garzón Ramos

MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS

C. C. No. 51657096 Bt

* Alcira Garzón Ramos

ALCIRA GARZÓN RAMOS

C. C. No. 52098799 Bogotá

LA NOTARIA ENCARGADA,

Maria Resfa Ramírez Real
MARÍA RESFA RAMÍREZ REAL

S00-0013 / YKCM



JURISDICCION ORDINARIA

Generar Carátula

Guardar PDF

Acuerdos 1472 (Civil) 1480 (Laboral) 1667 (Familia) de 2002
y 10443 de 2015 (Actualiza grupos de reparto Civil y Familia)

Especialidad: CIVIL DEL CIRCUITO

Grupo de reparto: 03

Nombre: VERBAL ESPECIAL DIVISORIO POR VENTA DE BIENES COMUN PROINDIVISO

Partes del proceso

Identificación

C.C. Cédula de ciudadanía / Nit.

Nombre(s) y Apellido(s)

DEMANDANTE(S)

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ
JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ
CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ

DEMANDADO(S)

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ C.C. NO. 229.117.
MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS C.C. NO. 51.657.096,
ALCIRA GARZÓN RAMOS C.C. NO. 52.098.199

APODERADO

JOHN FREDY GOMEZ RAMOS.

Cuadernos:

1

Folios:

Anotaciones especiales (documentos originales / folio) / Observaciones

Sin Observaciones

Honorable:

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PACHO, CUNDINAMARCA-

E.S.D.

Ref.: Poder Para Adelantar Proceso Verbal Especial Divisorio Por Venta de Bienes Proindiviso de Mayor Cuantía.

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **17.140.730** de Bogotá D.C., obrando en mi propio nombre y representación, y como copropietario de los siguientes inmuebles:

- Predio Rural denominado **“EL PORVENIR”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0177-000, y con matrícula inmobiliaria 170-37163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca,
- Predio Rural denominado **“EL CUCHARO”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0176-000, y con matrícula inmobiliaria 170-37164 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca,
- Predio Rural denominado **“FORTUNA”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0076-000, y con matrícula inmobiliaria 170-36529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.

Manifiesto ante su Despacho que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Doctor **JOHN FREDY GOMEZ RAMOS** abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número **79.926.141** expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. **174.057** del Consejo Superior de la Judicatura y , para que inicien y lleven hasta su terminación Proceso Verbal Especial Divisorio Por Venta de Bienes Proindiviso de Mayor Cuantía, en contra de los señores **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ** con C.C. No. 229.117, **MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS**, con C.C. No. 51.657.096 y **ALCIRA GARZÓN RAMOS**, con C.C. No.52.098.199, en su condición de copropietarios de los referidos inmuebles.

Mi apoderado queda facultado expresamente para presentar la demanda, solicitar sentencia anticipada, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del C. G.P

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Poder en los términos de Decreto 806 del 04 de junio del año 2020
“artículo 5 PODERES: Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma

Página 1 de 1

manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. (...)

Correo electrónico apoderado: jfgomez10@gmail.com

Correo electrónico poderdante: dygp13@gmail.com

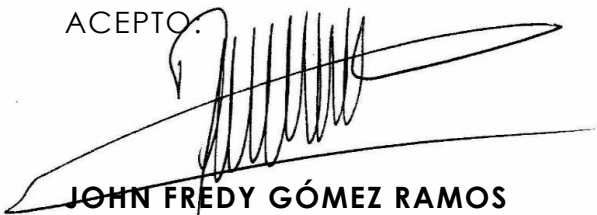
Del señor Juez,



LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ.

CC. No 17.140.730 de Bogotá D.C.

ACEPTO:



JOHN FREDY GÓMEZ RAMOS

CC. No. 79.926.141 de Bogotá

T.P. No. 174.057 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **17.140.730**

GARZON ORTIZ

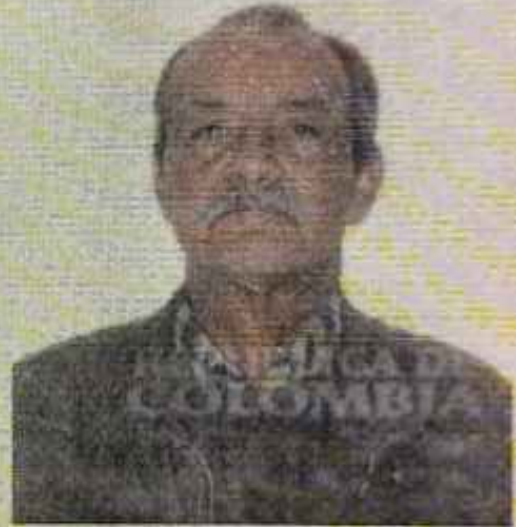
APELLIDOS

LUIS MARIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **19-FEB-1946**

EL PEÑON
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

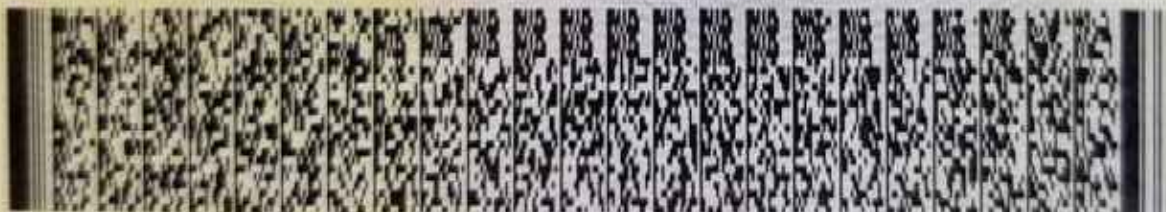
1.64
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

14-MAR-1967 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00155267-M-0017140730-20090427

0011071077A 1

1500035932

Honorable:

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PACHO, CUNDINAMARCA -

E.S.D.

Ref.: Poder Para Adelantar Proceso Verbal Especial Divisorio Por Venta de Bienes Proindiviso de Mayor Cuantía.

JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número **19.090.651** de Bogotá D.C., obrando en mi propio nombre y representación, y como copropietario de los siguientes inmuebles:

- Predio Rural denominado **“EL PORVENIR”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0177-000, y con matrícula inmobiliaria 170-37163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.
- Predio Rural denominado **“EL CUCHARO”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0176-000, y con matrícula inmobiliaria 170-37164 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.
- Predio Rural denominado **“FORTUNA”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0076-000, y con matrícula inmobiliaria 170-36529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.

Manifiesto ante su Despacho que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Doctor **JOHN FREDY GOMEZ RAMOS** abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número **79.926.141** expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. **174.057** del Consejo Superior de la Judicatura y , para que inicien y lleven hasta su terminación Proceso Verbal Especial Divisorio Por Venta de Bienes Proindiviso de Mayor Cuantía, en contra de los señores **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ** con C.C. No. 229.117, **MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS**, con C.C. No. 51.657.096 y **ALCIRA GARZÓN RAMOS**, con C.C. No.52.098.199, en su condición de copropietarios de los referidos inmuebles.

Mi apoderado queda facultado expresamente para presentar la demanda, solicitar sentencia anticipada, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del C. G.P

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Poder en los términos de Decreto 806 del 04 de junio del año 2020
“artículo 5 PODERES: Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma

Página 1 de 1

manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. (...)

Correo electrónico apoderado: jfgomez10@gmail.com

Correo electrónico poderdante: jegalstudio@outlook.com

Del señor Juez,



JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ.

CC. No 19.090.651 de Bogotá D.C.

ACEPTO:



JOHN FREDY GÓMEZ RAMOS

C.C. No. 79.926.141 de Bogotá

T.P. No. 174.057 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.090.651**
GARZON ORTIZ

APELLIDOS
JOSE ALBERTO

NOMBRES

[Handwritten signature]

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **19-SEP-1949**

EL PEÑON
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

04-FEB-1971 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



Honorable:

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PACHO, CUNDINAMARCA-

E.S.D.

Ref.: Poder Para Adelantar Proceso Verbal Especial Divisorio Por Venta de Bienes Proindiviso de Mayor Cuantía.

CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, mayor de edad, domiciliada en la Ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número **41.587.544** de Bogotá D.C., obrando en mi propio nombre y representación, y como copropietaria de los siguientes inmuebles:

- Predio Rural denominado **“EL PORVENIR”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0177-000, y con matrícula inmobiliaria 170-37163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca,
- Predio Rural denominado **“EL CUCHARO”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0176-000, y con matrícula inmobiliaria 170-37164 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca,
- Predio Rural denominado **“FORTUNA”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral 00-00-0001-0076-000, y con matrícula inmobiliaria 170-36529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.

Manifiesto ante su Despacho que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Doctor **JOHN FREDY GOMEZ RAMOS** abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 79.926.141 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 174.057 del Consejo Superior de la Judicatura y , para que inicien y lleven hasta su terminación Proceso Verbal Especial Divisorio Por Venta de Bienes Proindiviso de Mayor Cuantía, en contra de los señores **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ** con C.C. No. 229.117, **MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS**, con C.C. No. 51.657.096 y **ALCIRA GARZÓN RAMOS**, con C.C. No.52.098.199, en su condición de copropietarios de los referidos inmuebles.

Mi apoderado queda facultado expresamente para presentar la demanda, solicitar sentencia anticipada, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del C. G.P

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Poder en los términos de Decreto 806 del 04 de junio del año 2020 *“artículo 5 PODERES: Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma*

manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. (...)

Correo electrónico apoderado: jfgomez10@gmail.com

Correo electrónico poderdante: cecigarzon2010@hotmail.com

Del señor Juez,



CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ.

CC. No 41.587.544 de Bogotá D.C.

ACEPTO:



JOHN-FREDY GÓMEZ RAMOS

CC. No. 79.926.141 de Bogotá

T.P. No. 174.057 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

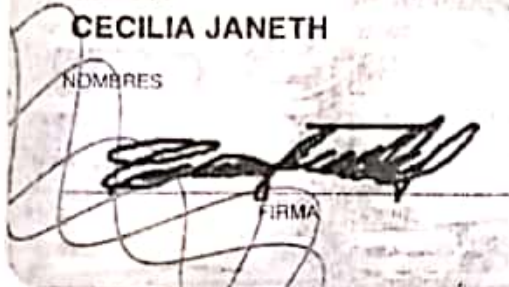
NUMERO 41.587.544

GARZON De GONZALEZ

APELLIDOS

CECILIA JANETH

NOMBRES


FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-JUN-1953

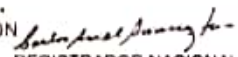
PACHO
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.56
ESTATURA

O+
G S RH

F
SEXO

08-AGO-1974 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00019064-F-0041587544-20080702

0000727657A 1

1170001593

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 210601913843529157****Nro Matrícula: 170-37163**

Pagina 1 TURNO: 2021-170-1-6376

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 10:34:23 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 170 - PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: EL PEÑON VEREDA: EL CENTRO

FECHA APERTURA: 28-01-2016 RADICACIÓN: 2015-170-1-14647 CON: CERTIFICADO DE: 28-01-2016

CODIGO CATASTRAL: 00-00-0001-0177-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑÓN FRACCIÓN EL CENTRO Y DEMARCADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS".-

DESDE EL MOJÓN QUE EXISTE AL PIE DE UN ÁRBOL NACEDERO, EN LA ORILLA DEL CAMINO PÚBLICO ANTIGUO QUE DE PACHO CONDUCE A LA PALMA, SE SIGUE DE PARA ABAJO POR DICHO CAMINO ATRAVESANDO LA CARRETERA QUE CONDUCE A TOPAIPÍ, HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO AL PIE DE UN ÁRBOL CHAVIACO, EN LA ORILLA DEL MISMO CAMINO PÚBLICO LINDANDO HASTA AQUÍ, CAMINO DE POR MEDIO, CON TERRENOS DE JULIO SILVA É ISMAEL FLORIDO; DE AQUÍ, VUELVE A LA IZQUIERDA EN LÍNEA RECTA DE PARA ABAJO, ATRAVESANDO NUEVAMENTE LA CITADA CARRETERA, HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO EN LA ORILLA DEL CAMINO PÚBLICO QUE DE POTRERO LARGO CONDUCE A GUANACAS; DE AHÍ, LÍNEA RECTA DE PARA ABAJO, A DAR AL MOJÓN QUE EXISTE EN LA BOCA O EXTREMO DE UNA ZANJA HONDA; POR ESTA ZANJA ABAJO, HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO EN LA ORILLA DE LA MISMA ZANJA, LINDANDO EN ESTOS TRES TRAYECTOS CON TERRENOS DE RAQUEL CHACÓN Y JULIO VEGA; DE ALLÍ, VUELVE A LA IZQUIERDA EN LÍNEA RECTA DE TRAVESÍA, HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO EN UNA LOMITA; DE AHÍ, SIGUE EN LA MISMA DIRECCIÓN A DAR AL MOJÓN CLAVADO AL PIE DE UNA PALMA DE CACHIPAY, EN LA ORILLA DE UNA ZANJA; DE ALLÍ, VUELVE A LA DERECHA DE PARA ABAJO POR DICHA ZANJA, HASTA DAR A UN ÁRBOL NACEDERO, GRANDE EN EL BORDE DE UN CINCHO, LINDANDO EN ESTOS DOS TRAYECTOS CON OTRO TERRENO DE LA COMPRADORA MARÍA INÉS ORTIZ DE GARZÓN DE ALLÍ, VUELVE A LA IZQUIERDA DE PARA ABAJO POR TODO EL BORDE DE DICHO CINCHO LINDANDO CON TERRENO DE MANUELA ROZO DE BENAVIDES, HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO EN LA ORILLA DE LA QUEBRADA DE EL MANGO; POR DICHA QUEBRADA ARRIBA, HASTA DAR A UN PUENTECITO SOBRE LA MISMA QUEBRADA, EN EL PASO DE SERVIDUMBRE; DE UN CAMINO DE AHÍ, A LA IZQUIERDA DE PARA ARRIBA POR CERCA DE ALAMBRE HASTA DAR A UN BARRANCO; DE AHÍ, VUELE A LA IZQUIERDA DE TRAVESÍA POR DICHO BARRANCO, A DAR AL MOJÓN QUE EXISTE AL PIE DE UN ÁRBOL NACEDERO EN UNA LOMITA Y DE AQUÍ, VUELVE A LA DERECHA DE PARA ARRIBA POR TODA UNA CERCA DE ALAMBRE, HASTA DAR AL MOJÓN CLAVADO AL PIE DEL ÁRBOL NACEDERO, EN LA ORILLA DEL CAMINO PÚBLICO ANTIGUO QUE CONDUCE A LA PALMA, PUNTO DE PARTIDA, LINDANDO EN ESTOS CUATRO TRAYECTOS CON TERRENO DE TOBÍAS MAHECHA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION EL PORVENIR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-02-1960 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 79 DEL 31-01-1960 NOTARIA UNICA DE PACHO

VALOR ACTO: \$14,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210601913843529157

Nro Matrícula: 170-37163

Pagina 2 TURNO: 2021-170-1-6376

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 10:34:23 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ FLORIDO POMPEYO

A: ORTIZ DE GARZON MARIA INES

CC# 20503793 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-1960 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 79 DEL 31-01-1960 NOTARIA UNICA DE PACHO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 USUFRUCTO RESERVA

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

A: ORTIZ DE ORTIZ EMERATRIZ

A: ORTIZ FLORIDO POMPEYO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-05-2016 Radicación: 2016-170-6-988

Doc: ESCRITURA 379 DEL 26-04-2016 NOTARIA UNICA DE PACHO

VALOR ACTO: \$6,511,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0302 ADJUDICACION SUCESION NUDA PROPIEDAD

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

DE: GARZON GARCIA LUIS

CC# 17032916

DE: ORTIZ DE GARZON MARIA INES

CC# 20503793

A: GARZON DE GONZALEZ CECILIA JANETH

CC# 41587544 X 20%

A: GARZON ORTIZ EUTILIANO

CC# 229117 X 20%

A: GARZON ORTIZ JOSE ALBERTO

CC# 19090651 X 20%

A: GARZON ORTIZ LUIS MARIO

CC# 17140730 X 20%

A: GARZON RAMOS ALCIRA

CC# 52098199 X 10%

A: GARZON RAMOS MARIA EDILMA

CC# 51657096 X 10%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-05-2016 Radicación: 2016-170-6-988

Doc: ESCRITURA 379 DEL 26-04-2016 NOTARIA UNICA DE PACHO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

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

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

A: ORTIZ DE ORTIZ EMERATRIZ

A: ORTIZ FLORIDO POMPEYO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210601913843529157

Nro Matrícula: 170-37163

Pagina 3 TURNO: 2021-170-1-6376

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 10:34:23 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-170-1-6376

FECHA: 01-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH AMEZQUITA LOZANO



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



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

Certificado generado con el Pin No: 210601372943529158

Nro Matrícula: 170-37164

Pagina 1 TURNO: 2021-170-1-6377

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 10:34:23 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 170 - PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: EL PEÑON VEREDA: EL CENTRO

FECHA APERTURA: 28-01-2016 RADICACIÓN: 2015-170-1-14646 CON: CERTIFICADO DE: 28-01-2016

CODIGO CATASTRAL: 00-00-0001-0176-000 COD CATASTRAL ANT: 00-00-0001-176-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑÓN FRACCIÓN EL CENTRO EL CUAL ESTA DEMARCADO ASÍ: ¿PARTIENDO DE UN MOJÓN QUE SE ENCUENTRA FIJADO AL PIE DE UN ÁRBOL MUCHE, JUNTO AL POZO SE SIGUE A ENCONTRAR OTRO MOJÓN QUE ESTÁ FIJADO AL PIE DE UNA CERCA DE TRONCO DE TURNO ; DE ESTE A BUSCAR UNA MATA DE CACHIPAY A CUYO PIE FIJADO UN MOJÓN; DE ESTE A BUSCAR EL MOJÓN FIJADO EN LA LOMA; SE SIGUE POR LA CUCHILLA ABAJO EN LÍMITES CON PREDIOS DE POMPEYO ORTIZ; DE AQUÍ, SE VUELVE A LA DERECHA A BUSCAR EL MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA JUNTO A LA ZANJA POR ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR UN ÁRBOL NACEDERO; DE ESTE , VUELVE A LA IZQUIERDA A BUSCAR OTRA ZANJA; POR ESTA ARRIBA EN LÍMITES CON PREDIO DE JOSÉ VICENTE CHACÓN, HASTA ENCONTRAR UN PANTANO DE ESTE VUELVE A LA DERECHA BUSCAR EL PUNTO DE PARTIDA Y PRIMER LINDERO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION EL CUCHARO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-09-1953 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 634 DEL 09-09-1953 NOTARIA UNICA DE PACHO

VALOR ACTO: \$1,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEON FERNANDEZ HERACLIA

A: ORTIZ DE GARZON MARIA INES

CC# 20503793 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-05-2016 Radicación: 2016-170-6-988

Doc: ESCRITURA 379 DEL 26-04-2016 NOTARIA UNICA DE PACHO

VALOR ACTO: \$3,392,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210601372943529158

Nro Matrícula: 170-37164

Pagina 2 TURNO: 2021-170-1-6377

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 10:34:23 AM

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

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

DE: GARZON GARCIA LUIS

CC# 17032916

DE: ORTIZ DE GARZON MARIA INES

CC# 20503793

A: GARZON DE GONZALEZ CECILIA JANETH

CC# 41587544 X 20%

A: GARZON ORTIZ EUTILIANO

CC# 229117 X 20%

A: GARZON ORTIZ JOSE ALBERTO

CC# 19090651 X 20%

A: GARZON ORTIZ LUIS MARIO

CC# 17140730 X 20%

A: GARZON RAMOS ALCIRA

CC# 52098199 X 10%

A: GARZON RAMOS MARIA EDILMA

CC# 51657096 X 10%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-170-1-6377

FECHA: 01-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH AMEZQUITA LOZANO



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

Certificado generado con el Pin No: 210601959643529156

Nro Matrícula: 170-36529

Pagina 1 TURNO: 2021-170-1-6375

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 10:34:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 170 - PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: EL PEÑÓN VEREDA: EL CENTRO

FECHA APERTURA: 05-07-2014 RADICACIÓN: 2014-170-1-6102 CON: CERTIFICADO DE: 05-07-2014

CODIGO CATASTRAL: **00-00-0001-0076-000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑÓN VEREDA CURICHE Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS¿.- DESDE EL MOJÓN QUE EXISTE AL PIÉ DE UN ÁRBOL NACEDERO, EN LA CABECERA DE UN POTRERO, SE SIGUE DE PARA ABAJO POR TODA UNA CERCA DE ALAMBRE HASTA DAR AL MOJÓN CLAVADO AL PIE DE OTRO ÁRBOL NACEDERO, SOBRE UNA LOMITA Ó BARRANCO; DE AHÍ, VUELVE A LA IZQUIERDA POR TODO EL BORDE Ó CEJA DE DICHO BARRANCO Y POR UNA CERCA DE ALAMBRE HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO EN LA ESQUINA DEL PUENTE SOBRE LA QUEBRADA DE EL MONGO, LINDANDO HASTA AQUÍ, CON OTRO TERRENO DE LA MISMA COMPRADORA, MARÍA INÉS ORTIZ DE GARZÓN ; POR DICHA QUEBRADA , AGUAS ARRIBA, HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO EN LA CABECERA DEL NACIMIENTO DE LA MISMA QUEBRADA; DE ALLÍ, LÍNEA RECTA A DAR AL MOJÓN CLAVADO AL PIÉ DE UN ÁRBOL GUAMO COPER EN LA ORILLA DE UNA ZANJA; POR ESTA ZANJA ARRIBA A DAR AL MOJÓN FIJADO AL PIE DE UN ÁRBOL NACEDERO; DE ESTE SIGUE EN LA MISMA DIRECCIÓN HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO EN LA ORILLA DEL CAMINO PÚBLICO QUE CONDUCE A LA POBLACIÓN DE EL PEÑÓN, LINDANDO EN ESTOS CUATRO TRAYECTOS CON TERRENO DE SAMUEL BENÍTEZ; DE AQUÍ, VUELVE A LA IZQUIERDA EN LÍNEA RECTA DE PARA ARRIBA LINDANDO CON TERRENOS DE ÁLVARO ORTIZ, HASTA DAR AL MOJÓN FIJADO AL PIÉ DE UN ÁRBOL NACEDERO, EN LA CABECERA DEL POTRERO Y EN LA PUNTA O EXTREMO DE UNA CERCA DE ALAMBRE; Y DE AQUÍ, VUELVE A LA IZQUIERDA DE TRAVESÍA POR EL CITADO LIMITE Y POR TODA LA CERCA DE ALAMBRE HASTA DAR AL MOJÓN AL PIÉ DEL ÁRBOL NACEDERO, PUNTO DE PARTIDA O PRIMER LINDERO¿.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION FORTUNA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-06-1960 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 388 DEL 14-05-1960 NOTARIA UNICA DE PACHO

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MAHECHA ORTIZ TOBIAS

CC# 228248



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

Certificado generado con el Pin No: 210601959643529156

Nro Matrícula: 170-36529

Pagina 2 TURNO: 2021-170-1-6375

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 10:34:22 AM

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

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

A: ORTIZ DE GARZON MARIA INES

CC# 20503793 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-05-2016 Radicación: 2016-170-6-988

Doc: ESCRITURA 379 DEL 26-04-2016 NOTARIA UNICA DE PACHO

VALOR ACTO: \$3,392,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARZON GARCIA LUIS

CC# 17032916

DE: ORTIZ DE GARZON MARIA INES

CC# 20503793

A: GARZON DE GONZALEZ CECILIA JANETH

CC# 41587544 X 20%

A: GARZON ORTIZ EUTILIANO

CC# 229117 X 20%

A: GARZON ORTIZ JOSE ALBERTO

CC# 19090651 X 20%

A: GARZON ORTIZ LUIS MARIO

CC# 17140730 X 20%

A: GARZON RAMOS ALCIRA

CC# 52098199 X 10%

A: GARZON RAMOS MARIA EDILMA

CC# 51657096 X 10%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-170-1-6375

FECHA: 01-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH AMEZQUITA LOZANO

Dictamen Pericial. Proceso Divisorio por venta de bien en común y proindiviso. Predios Rurales “Fortuna – El Porvenir – El Cucharo”



INFORME DE DICTAMEN PERICIAL
PREDIOS “FORTUNA” – “EL PORVENIR” – “EL CUCHARO”

ELABORADO POR:
INGENIEROS:
DANNY LEANDRO RANGEL
DANIEL FERNANDO SEGURA RODRIGUEZ

JUNIO DE 2021

1. INTRODUCCIÓN.....	5
2. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.....	5
2.1. AVALÚO RURAL:.....	5
2.2. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:.....	5
2.3. TIPO DE INMUEBLES:	5
2.4. TIPO DE AVALÚO:.....	5
2.5. DEPARTAMENTO:.....	5
2.6. MUNICIPIO:	5
2.7. VEREDA:.....	6
2.8. NOMBRE DE LOS PREDIOS O MEJORAS:	6
2.9. MARCO JURÍDICO:	6
2.10. DESTINACIÓN ACTUAL:.....	6
2.11. FECHA VISITA:.....	6
2.12. FECHA DE INFORME:.....	6
2.13. PROFESIONAL AVALUADOR:.....	6
3. INFORMACIÓN CATASTRAL.	7
4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.	8
5. TITULACIÓN.	8
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	8
6.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:	8
6.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:	9
6.3. DESARROLLO:.....	10
6.4. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:	10
6.5. COMERCIALIZACIÓN:.....	10
6.6. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:	10
6.7. ESCENARIO DE ORDEN PUBLICO:.....	12
6.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:	12
7. USO DEL SUELO / REGLAMENTACIÓN URBANISTICA.	12
8. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES	14

8.1.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS TERRENOS	14
8.1.1.	CLASES DE PREDIOS Y UBICACIÓN:.....	14
8.1.2.	ÁREAS:.....	17
8.1.3.	VÍAS, DE ACCESOS E INTERNAS:	17
8.1.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN:.....	18
8.1.5.	FORMA GEOMÉTRICA:	18
8.1.6.	SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS PREDIOS	18
9.	MÉTODOS DE AVALÚO:	18
10.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	18
11.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	20
11.1.	INVESTIGACION INDIRECTA:.....	20
11.2.	INVESTIGACION DIRECTA:	20
12.	AVALÚO COMERCIAL.....	21
13.	ANEXOS	23
13.1.	Registro Abierto de Avaluador	23
13.2.	REGISTRO FOTOGRÁFICO.	23

1. INTRODUCCIÓN.

El presente documento se elabora para la estimación del avalúo comercial y/o la tasación de los predios “FORTUNA” – “EL PORVENIR” – “EL CUCHARO”, con fines de Proceso Divisorio por venta de bien en común y proindiviso, este valor de mercado es el precio más probable en términos de dinero que una propiedad alcanzaría si se pone a la venta en un mercado abierto, con un plazo razonable ante un comprador que lo adquiere conociendo todo su potencial.

2. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.

2.1. AVALÚO RURAL:

Un Avalúo rural es aquel que se realiza sobre un predio (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado fuera del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

2.2. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:

JOHN FREDY GÓMEZ RAMOS

C.C. No. 79.926.141

2.3. TIPO DE INMUEBLES:

Predios rurales.

2.4. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo comercial Rural.

2.5. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca.

2.6. MUNICIPIO:

El Peñón

2.7. VEREDA:

Centro

2.8. NOMBRE DE LOS PREDIOS O MEJORAS:

“FORTUNA” – “EL PORVENIR” – “EL CUCHARO”

2.9. MARCO JURÍDICO:

- Ley 1564 de 2012 “Código General del Proceso”, artículo 406.
- Acuerdo No. 0018 del 21 de diciembre del 2000 mediante el cual se adopta Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) para el municipio de El Peñón, Cundinamarca.
- Ley 388 del 18 de Julio de 1997, expedida por el Congreso de la República de Colombia.
- Decreto 1420 del 24 de Julio del 1998, expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico.
- Resolución 620 del 23 de septiembre del 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Ley 1673 de 2013 ley del avaluador.

2.10. DESTINACIÓN ACTUAL:

Terrenos rurales agropecuarios.

2.11. FECHA VISITA:

02 de junio de 2021.

2.12. FECHA DE INFORME:

08 de junio de 2021.

2.13. PROFESIONAL AVALUADOR:

Daniel Fernando Segura Rodríguez, Especialista en avalúos.

3. INFORMACIÓN CATASTRAL.

Número Predial:	252580000000000001007600000000
Dirección:	FORTUNA
Propietarios poseedores:	CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZÁLEZ EUTILIANO GARZÓN ORTIZ ALCIRA GARZÓN RAMOS JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTIZ MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS LUIS MARIO GARZÓN ORTIZ
Matrícula Inmobiliaria:	170-36529
Área Terreno	2 ha 1000 m ²
Área construida	93 m ²
Avalúo catastral	\$3.829.540

Número Predial:	252580000000000001017700000000
Dirección:	EL PORVENIR
Propietarios poseedores:	CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZÁLEZ EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ ALCIRA GARZÓN RAMOS JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ
Matrícula Inmobiliaria:	170-37163
Área Terreno	5 ha 7000 m ²
Área construida	-
Avalúo catastral	\$7.351.110

Número Predial:	252580000000000001017600000000
Dirección:	EL CUCHARO
Propietarios poseedores:	CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZÁLEZ EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ ALCIRA GARZÓN RAMOS JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ
Matrícula Inmobiliaria:	170-37164
Área Terreno	4000 m ²
Área construida	-
Avalúo catastral	\$517.060

4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

- Certificados de uso del suelo expedidos por la Secretaria de Planeación del Municipio de El Peñón.
- Certificados de tradición y libertad de los predios: 170-36529, 170-37163, 170-37164.
- Pagos impuesto predial expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de El Peñón.

5. TITULACIÓN.

- MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 170-36529, 170-37163, 170-37164.
- TÍTULO DE PROPIEDAD: Escritura pública 0379 del 26 de abril del 2016 de la Notaría Única de Pacho, especificando la adjudicación de sucesión a favor de Cecilia Janeth Garzón de González, Eutiliano Garzón Ortiz, Luis Mario Garzón Ortiz, José Alberto Garzón Ortiz, Alcira Garzón Ramos y María Edilma Garzón Ramos.
- INFORMACIÓN JURÍDICA: Revisados los títulos de propiedad y documentos legales suministrados por el cliente NO se observó información particular de los bienes inmuebles que permitió establecer afectaciones y limitaciones al dominio.
- **NOTA: este informe NO constituye un estudio de títulos.**

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.

6.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La vereda Centro se encuentra delimitada por el norte con la Vereda Peñoncito, noreste con la Vereda Jagual Matecaña, por el este con la Vereda Molinero, por el sur con el Municipio de Pacho y la Vereda Angulo, por el oeste con la Vereda Angulo.

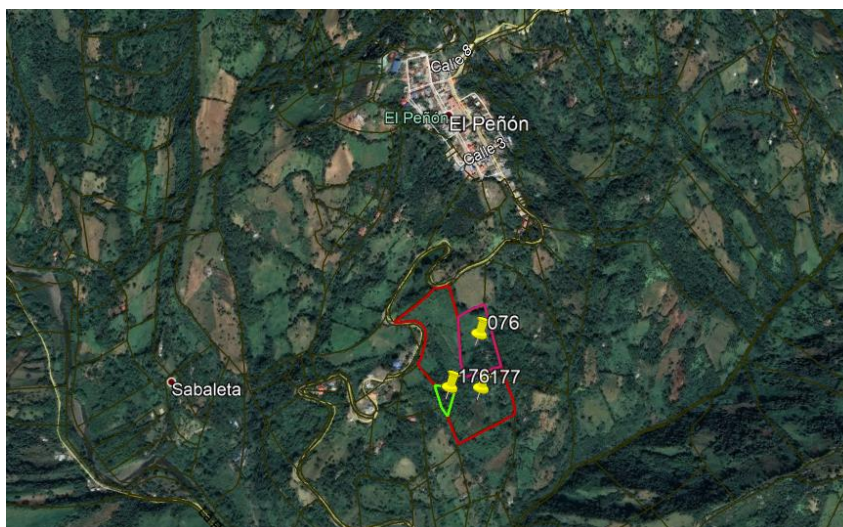


Imagen 1. Ubicación predios. Fuente: Google Earth.

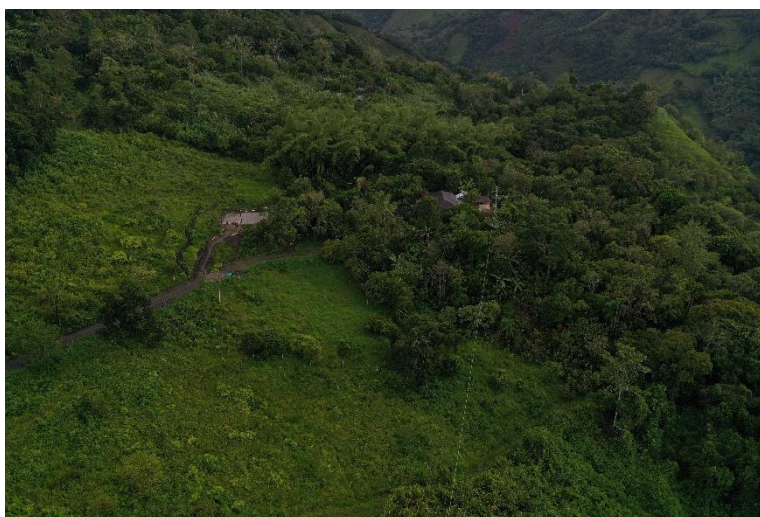


Imagen 2. Panorámica predios.

6.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

En el sector inmediato de los predios predomina el uso de aprovechamiento agropecuario tradicional y forestal, cultivos varios como cacao, café, plátano, caña de azúcar, cítricos, entre otros.

6.3. DESARROLLO:

Más cercano a la vía principal de El Peñón al Municipio de Pacho.

6.4. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:

La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de medianos latifundistas donde el fraccionamiento de predios no supera las 10 ha y que mantienen un nivel de ingresos medio, la disponibilidad de mano de obra calificada y asistencia técnica es buena por estar cerca al centro poblado de El Peñón.

6.5. COMERCIALIZACIÓN:

La comercialización de los productos es establecida en los mercados locales del Municipio de El Peñón.

6.6. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:

El Municipio cuenta con una vía principal que conduce de El Peñón hasta el Municipio de Pacho, en algunos tramos destapada y en otros pavimentada, también presenta vías intermunicipales de segundo orden (La Palma, Pacho...etc.) y vías inter veredales de tercer orden de diferentes condiciones (pavimentadas, Placa huella y afirmado).



Imagen 1. Accesibilidad a zona urbana del Municipio de El Peñón.



Imagen 2. Accesibilidad a zona urbana del Municipio de El Peñón.



Imagen 3. Accesibilidad a los predios.



Imagen 4. Accesibilidad a los predios.

6.7. ESCENARIO DE ORDEN PÚBLICO:

Se evidencia alta presencia de autoridades civiles, militares y de policía nacional en la zona y no se presenta ninguna alteración del orden público.

6.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La perspectiva de valoración de los predios es baja, si bien en la zona hay accesibilidad por el estado de la vía, no se encuentran buena comercialización de predios, así como obras grandes e infraestructura o turismo.

7. USO DEL SUELO / REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

En conformidad al Acuerdo No. 0018 del 21 de diciembre del 2000 “por el cual se adopta Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) para el municipio de El Peñón, Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”, los predios objeto de avalúo tienen como concepto de uso del suelo:

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínima el 20% del predio para uso forestal protector- productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda de) propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE EL PEÑÓN
CUNDINAMARCA**

HACE CONSTAR:

Que de acuerdo con el plano No.: 00: "MAPA DE USO ACTUAL Y COBERTURA, el predio denominado **FORTUNA**, identificado con Cedula Catastral número 25258000000000000010076000000000, ubicado en la vereda **CENTRO**, del Municipio de El Peñón, Departamento de Cundinamarca, su uso actual principal es Zona **AGROPECUARIO**.

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Nota: Los predios que lindan con áreas periféricas a nacimientos se establecerá una franja de 100 metros a la redonda y no inferior a 30 metros y en la periferia a cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagunas y humedales se establecerá una franja de 30 metros.

Para la utilización de químicos en cultivos se debe contar con la asesoría de la CAR y la UMATA.

Imagen 1. Usos (imagen extraída del concepto de uso del suelo emitido por la secretaria de planeación del municipio de El Peñón - Cundinamarca, adjunto en el presente avalúo.)

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE EL PEÑÓN
CUNDINAMARCA**

HACE CONSTAR:

Que de acuerdo con el plano No.: 00: "MAPA DE USO ACTUAL Y COBERTURA, el predio denominado **EL PORVENIR**, identificado con Cedula Catastral número 2525800000000000001001770000000000, ubicado en la vereda **CENTRO**, del Municipio de El Peñón, Departamento de Cundinamarca, su uso actual principal es Zona **AGROPECUARIO**.

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Nota: Los predios que lindan con áreas periféricas a nacimientos se establecerá una franja de 100 metros a la redonda y no inferior a 30 metros y en la periferia a cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagunas y humedales se establecerá una franja de 30 metros.

Para la utilización de químicos en cultivos se debe contar con la asesoría de la CAR y la UMATA.

Imagen 2. Usos (imagen extraída del concepto de uso del suelo emitido por la secretaria de planeación del municipio de El Peñón - Cundinamarca, adjunto en el presente avalúo.)

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE EL PEÑÓN
CUNDINAMARCA**

HACE CONSTAR:

Que de acuerdo con el plano No.: 00: “**MAPA DE USO ACTUAL Y COBERTURA**, el predio denominado **EL CUCHARO**, identificado con Cedula Catastral número 252580000000000101760000000000, ubicado en la vereda **CENTRO**, del Municipio de El Peñón, Departamento de Cundinamarca, su uso actual principal es **Zona AGROPECUARIO**.

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Nota: Los predios que lindan con áreas periféricas a nacimientos se establecerá una franja de 100 metros a la redonda y no inferior a 30 metros y en la periferia a cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagunas y humedales se establecerá una franja de 30 metros.

Para la utilización de químicos en cultivos se debe contar con la asesoría de la CAR y la UMATA.

Imagen 3. Usos (imagen extraída del concepto de uso del suelo emitido por la secretaria de planeación del municipio de El Peñón - Cundinamarca, adjunto en el presente avalúo.)

8. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

8.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS TERRENOS

8.1.1. CLASES DE PREDIOS Y UBICACIÓN:

Predios Rurales denominados “FORTUNA” “EL PORVENIR” y “EL CUCHARO” ubicados en el Departamento de Cundinamarca, Municipio de El Peñón, Vereda Centro; la provincia de Rionegro cuenta con una longitud total de 666.80 km. de vías, de los cuales 45.05 km. están pavimentados y 625.75 km. se encuentran en reafirmado lo que significa que el 93.8% de la región presenta vías en regular estado. De Bogotá se sale a través de la autopista norte hasta llegar al Puente del Común, donde se toma hacia el Municipio de Zipaquirá; de allí se toma por la vía que conduce al Municipio de Pacho que comunica con el Municipio de La Palma, la vía presenta mal estado y cuenta con poca señalización; antes de llegar a la Inspección de Talauta, a 25.5 km desde Pacho, se desvía a mano derecha por un puente que está a 4 km del casco urbano del Municipio de El Peñón, por una vía en buen estado en algunos tramos, por otros destapada, a 2.5 km de dicho puente se encuentran ubicada la entrada a los predios.

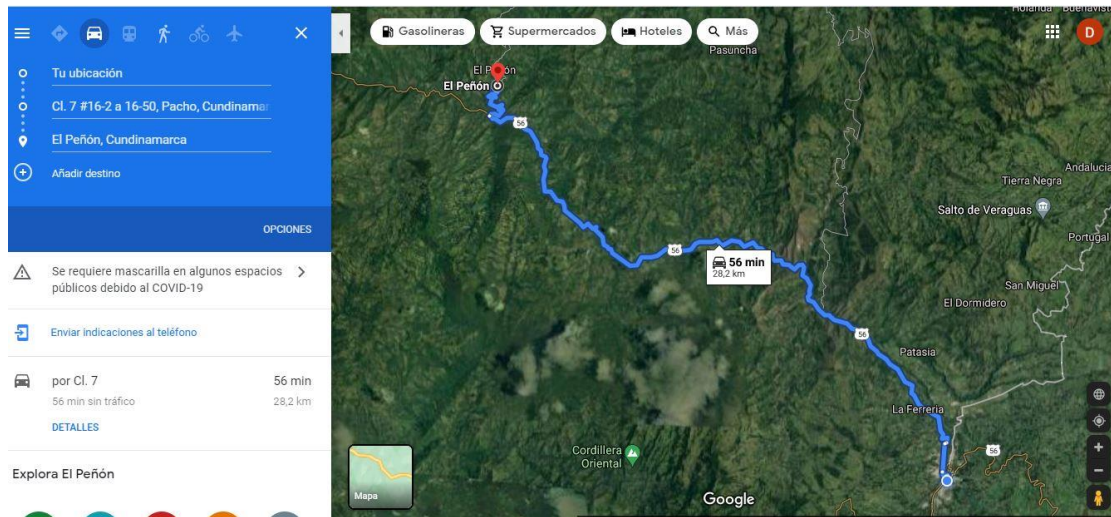


Imagen 1. Ruta desde casco urbano del Municipio de Pacho hasta los inmuebles Fuente: Google Maps.



Imagen 2. Vía Pacho – El Peñón.



Imagen 3. Entrada desde vía principal a los predios.



Imagen 4. Entrada predios.



Imagen 5. Vía Interna hacía los predios.



Imagen 6. Vía Interna predios.

8.1.2. ÁREAS:

Área total de los predios:

“FORTUNA”

FUENTE	ÁREA ha
Escritura Pública	4 Fgdas
Ficha catastral	2 ha + 1000 m ²

“EL PORVENIR”

FUENTE	ÁREA ha
Escritura Pública	14 Fgdas
Ficha catastral	5 ha + 7000 m ²

“EL CUCHARO”

FUENTE	ÁREA ha
Ficha catastral	4000 m ²

8.1.3. VÍAS, DE ACCESOS E INTERNAS:

Los predios cuentan con frente sobre la vía principal que conduce al casco urbano del Municipio de El Peñón.

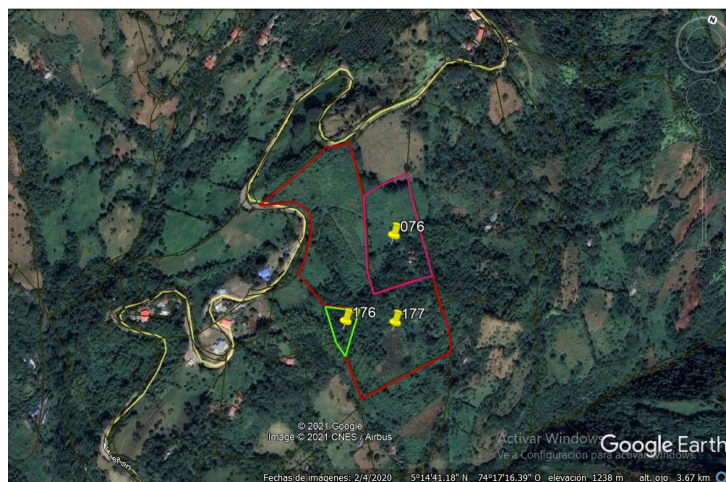


Imagen 1. Ubicación predios. Fuente: Google Earth.

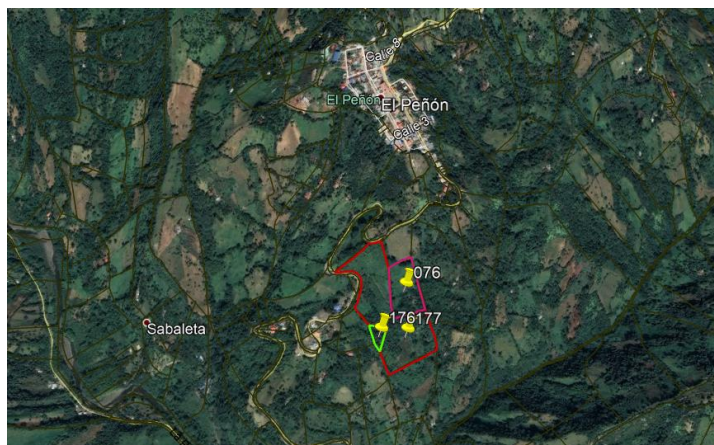


Imagen 2. Ubicación predios. Fuente: Google Earth.

8.1.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN:

Explotación agrícola tradicional.

8.1.5. FORMA GEOMÉTRICA:

Polígonos de Forma irregular.

8.1.6. SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS PREDIOS

Los predios cuentan con servicio de acueducto Veredal, servicio eléctrico.

9. MÉTODOS DE AVALÚO:

De conformidad con la Resolución 620 de 1998, fue utilizado para la determinación de valor comercial del terreno el siguiente artículo:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. **(Ver formato anexo Excel).**

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para determinar el valor comercial de los predios objeto de estudio se valoró los siguientes aspectos y se tuvo en cuentas las siguientes consideraciones:

POSITIVAS:

- Ubicación del sector respecto a lo establecido en POT y definición de uso Agropecuario Tradicional, donde se estaría cumpliendo con la vocación de uso del suelo.
- No poseen problemas de limitación al dominio.
- Se encuentran en paz y salvo con los pagos de impuestos.
- Predios con fácil acceso a vía principal a las cabeceras municipales de El Peñón y Pacho.
- Excelentes predios para realizar el uso de recreación contemplativa, rehabilitación ecológica.
- Condiciones favorables de seguridad.
- Cercanía a toda la infraestructura dotacional de dos municipios cercanos siendo el más cercano El Peñón.

NEGATIVAS:

- La vía que conducen al predio se encuentran en regular estado
- Los Predios en un 60% tienen alta pendiente.
- Según el uso de suelo debe tener un 20% de uso forestal productor lo que impide la ampliación de la frontera agrícola y pecuaria.
- Tiene como usos prohibidos la mecanización agrícola y la expansión urbana o suburbana.

CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia al mismo, a sus cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.

Bajo la presente declaración se deja constancia que:

- Las descripciones de los hechos presentes en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspecto alguno del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita personal al bien objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura).
- El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Nota: Corresponde a una opinión del valuador sobre las posibilidades de mejoramiento o pérdida de valor del bien objeto de valuación y del sector en el que se ubica, de acuerdo con la situación del mercado para la fecha en la cual se realiza el encargo valuatorio.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACION INDIRECTA:

Se consultaron ofertas y avalúos realizados por otras entidades, (solo como referencia que no fueron usadas en la liquidación del valor final y las cuales arrojaron valores no comparables con el predio objeto de avalúo como la base de datos de indicadores de precios de la UPR (unidad de planificación Rural Agropecuaria), base de datos de avalúos de la ANT (Agencia Nacional de Tierras) y diferentes indicadores del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

11.2. INVESTIGACION DIRECTA:

Se consultaron compras y ofertas efectivas y reales.

Se consultaron ofertas en sitio de la zona que pueden ser consultados en el cuadro anexo “2. ESTUDIO DE MERCADO Pacho” (ver tabla 3 y anexo)

ESTUDIO DE MERCADO MUNICIPIO DE PAIME							
PREDIO	ZONA	AREA	VALOR	VALOR HA	FUENTE	TELEFONO	DESCRIPCION
1	Rural	1 HAS	\$ 50.000.000	\$ 50.000.000	Gladys Triana	3232252055	Lote semi plano, con carretera, aljibe de agua y poste de luz, con explanación para construcción, ubicado en la Inspección de Talauta.
2	Rural	8 HAS	\$ 60.000.000	\$ 7.500.000	Flor Bustos	3232252055	Lote con casa, potreros, cacao y árboles frutales ubicado cerca de Inspección de Talauta.
3	Rural	7 HAS	\$ 90.000.000	\$ 12.800.000	Isidro Rivera	3232252055	Potreros para pastoreo y ceba de ganado ubicado en la Inspección de Talauta.
4	Rural	8.3 HAS	\$ 170.000.000	\$ 20.500.000	Cipriano García	3114438297	Lote para pastoreo ubicado en la Vereda Sabaneta a 20 minutos de la Inspección de Talauta.

Tabla 1. Valores estadística del estudio mercado de tierras rurales de la zona.

Teniendo en cuenta la presente muestra estadística, resultado de estudio de mercado en la zona, para realizar la liquidación basándose en que en el municipio hay muy pocos predios a la venta por lo que no hay estudio de mercado, encontrando que existe uno con un precio muy alto y otros muy bajo; los datos encontrados pertenecen a la zona de Talauta que está ubicado a 20 minutos del casco urbano del Municipio y otro en zona aún más lejana del mismo, por lo tanto se tomó un valor por hectárea más alto por su cercanía con la zona urbana del municipio y se tuvo presente que los predios cuentan con frente a la vía principal que conduce al Municipio de El Peñón, en regular condición, esto hace que el objeto de los predios estén mejor ubicados y tengan un valor de terreno mayor. De igual forma el precio adoptado por ha entre los tres predios varía sus valores ya que el predio “La Fortuna” es semi plano y su valor por hectárea es de \$39.000.000,00 y la construcción ubicada en este predio por su vetustez no se tiene en cuenta; en referencia al predio “El Porvenir” el 60% del predio es pendiente y el 40% del resto del predio con pendiente del 5% por lo que su precio por hectárea es de \$35.000.000,00; y en cuanto al predio “El Cucharero” posee un valor más bajo por hectárea de \$28.000.000,00 por poseer más alta pendiente y no gozar de entrada directa con la vía principal, adicionalmente se consideró lo consignado en el uso de suelo de los tres predios, que deben tener un 20% de uso forestal productor lo que imposibilita la ampliación de la frontera agrícola y pecuaria y que como usos prohibidos tienen la mecanización agrícola y la expansión urbana o suburbana.

12. AVALÚO COMERCIAL

Nota: se liquida el valor del presente avalúo con área de terreno según Ficha Catastral.

RESULTADO DEL AVALÚO

Predio	Área en m2	Área en HA	Valor HA	Valor total	Valor adoptado
FORTUNA	21000	2,1	\$ 39.000.000,00	\$ 81.900.000,00	\$ 81.500.000,00
EL PORVENIR	57000	5,7	\$ 35.000.000,00	\$ 199.500.000,00	\$ 199.000.000,00
EL CUCHARO	4000	0,4	\$ 28.000.000,00	\$ 11.200.000,00	\$ 11.000.000,00
TOTAL				\$ 292.600.000,00	\$291.500.000,00

Valor resultado de la valuación para “FORTUNA” (\$81.500.000,00 M/CTE).

**VALOR EN LETRAS: OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS
MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

De los cuales el 20% es de \$16.300.000,00 y el 10% de \$8.150.000,00.

**Valor resultado de la valuación para “EL PORVENIR” (\$199.000.000,00 M/CTE).
VALOR EN LETRAS: CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS
MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

De los cuales el 20% es de \$39.800.000,00 y el 10% de \$19.900.000,00.

**Valor resultado de la valuación para “EL CUCHARO” (\$11.000.000,00 M/CTE).
VALOR EN LETRAS: ONCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL
COLOMBIANA.**

De los cuales el 20% es de \$2.200.000,00 y el 10% de \$1.100.000,00.

Atentamente,



ING. DANNY LEANDRO RANGEL
Visita Técnica

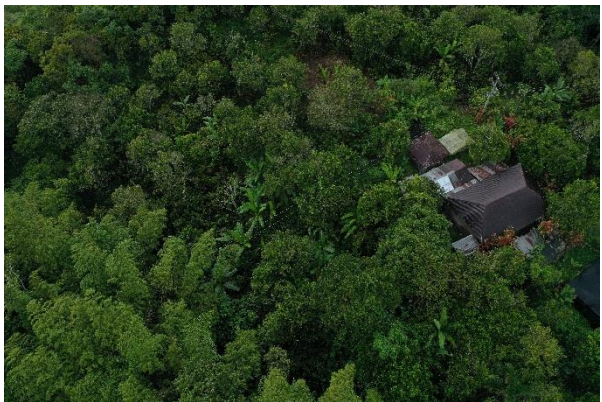


ING. DANIEL SEGURA RODRIGUEZ
Especialista en avalúos comerciales.

13. ANEXOS

13.1. Registro Abierto de Avaluador

13.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO.

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
PANORÁMICA CONSTRUCCIÓN	PANORÁMICA GENERAL
	
PANORÁMICA CONSTRUCCIÓN	PANORÁMICA CONSTRUCCIÓN

	
PANORÁMICA GENERAL	VISTA GENERAL
	
VISTA GENERAL	VISTA GENERAL
	
VISTA GENERAL	ENTRADA PREDIOS



COSTADO CONSTRUCCIÓN



VISTA CONSTRUCCIÓN



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



ENTRADA INTERNA PREDIOS



VISTA INTERNA



VISTA CONSTRUCCIÓN



VISTA COSTADO CONSTRUCCIÓN



VISTA GENERAL INTERNA



PANORAMICA GENERAL



PLANCHA NUEVA CONSTRUCCIÓN



VISTA PARTE PLANCHA



PLANCHA NUEVA CONSTRUCCIÓN



ENTRADA CONSTRUCCIÓN EN OBRA



PLANCHA NUEVA CONSTRUCCIÓN



PLANCHA NUEVA CONSTRUCCIÓN



VISTA GENERAL



VISTA GENERAL



VISTA INTERNA GENERAL



VISTA INTERNA GENERAL



VISTA INTERNA GENERAL



VISTA INTERNA GENERAL



VISTA GENERAL



VISTA GENERAL



CAMINO INTERNO DE ENTRADA



CAMINO INTERNO DE ENTRADA



CAMINO INTERNO DE ENTRADA



CAMINO INTERNO DE ENTRADA



VISTA GENERAL INTERNA



VISTA GENERAL INTERNA



VISTA GENERAL INTERNA



VISTA GENERAL INTERNA



PIN de Validación: a76e09de



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DANIEL FERNANDO SEGURA RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013588779, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Abril de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1013588779.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL FERNANDO SEGURA RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		12 Mayo 2021	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		28 Abr 2021	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		28 Abr 2021	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		28 Abr 2021	Régimen Académico



PIN de Validación: a76e09de



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
• Avances de obras		28 Abr 2021	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.		28 Abr 2021	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: CARRERA 73 G N° 62 G - 70 SUR - BARRIO GALICIA

Teléfono: 3108121725

Correo Electrónico: danielsegura04@gmail.com

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

Ingeniero Topográfico - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Especialista en avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANIEL FERNANDO SEGURA RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013588779.

El(la) señor(a) DANIEL FERNANDO SEGURA RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: a76e09de



PIN DE VALIDACIÓN

a76e09de

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 diecisiete (17) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



República de Colombia



Aa027348722

NOTARÍA ÚNICA DE PACHO
ESCRITURA PÚBLICA No. 0379

NÚMERO: TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE.

FECHA: VEINTISÉIS (26) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS (2.016).

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART. 8 PAR 4 LEY 1579/2012			
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	1) 170-37163	CÓDIGOS CATASTRALES	1) 00-00-0001-0177-000
	2) 170-37164		2) 00-00-0001-0176-000
	3) 170-36529		3) 00-00-0001-0076-000
UBICACIÓN DE LOS PREDIOS	MUNICIPIO		VEREDA
	EL PEÑÓN		Vereda "CENTRO"
	NOMBRE O DIRECCIÓN		
URBANO	1) "EL PORVENIR"		
RURAL	2) "EL CUCHARO"		
RURAL	3) "FORTUNA"		

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
1) 0302	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN NUDA PROPIEDAD	\$6.511.000,00 (AVALÚO DADO A LA NUDA PROPIEDAD)
2) 0109	ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN	\$457.000,00 (AVALÚO DADO AL PREDIO)
3) 0109	ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN	\$3.392.000,00 (AVALÚO DADO AL PREDIO)
Δ 0811	CANCELACION RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO (PREDIO 1)	S. C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
DE: LUIS GARZÓN GARCÍA	17.032.916
DE: MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN	20.503.793
A: EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ	229.117
A: LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ	17.140.730
A: JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ	19.090.651
A: CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ	41.587.544
A: MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS	51.657.096
A: ALCIRA GARZÓN RAMOS	52.098.199
Δ A: EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ	229.117
A: LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ	17.140.730
A: JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ	19.090.651
A: CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ	41.587.544
A: MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS	51.657.096
A: ALCIRA GARZÓN RAMOS	52.098.199

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

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

FIRMA DE LA NOTARÍA ENCARGADA

SUCESIÓN DOBLE E INTESTADA DE:

LUIS GARZÓN GARCÍA Y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN

En el Municipio de PACHO, Departamento de CUNDINAMARCA, República de COLOMBIA, a VEINTISÉIS (26) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS (2.016),

Al Despacho de la Notaría Única del mismo Círculo cuya Encargada es la doctora MARÍA RESFA RAMÍREZ REAL, compareció el doctor JUAN RAMÓN HERNÁNDEZ RINCÓN, mayor de edad, Abogado titulado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con cédula de ciudadanía 19.104.748 de Bogotá, D. C. y Tarjeta Profesional número 90.305 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en Pacho, obrando como apoderado de los interesados dentro de la Sucesión doble e Intestada de los Causantes LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN en calidad de Herederos quien son los señores EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía 229.117 de El Peñón, Cundinamarca, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía 17.140.730 de Bogotá, D.C., JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía 19.090.651 de Bogotá, D.C., CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía 41.587.544 de Bogotá, D.C. y en calidad de herederas por representación de su padre el también fallecido ALCIDES GARZÓN ORTÍZ las herederas nietas MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía 51.657.096 de Bogotá, D.C. y ALCIRA GARZÓN RAMOS mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía 52.098.199 de Bogotá, D.C. quien para efectos del presente Instrumento en adelante se llamarán APODERADO y manifestó:



PRIMERO. OBJETO. Que en calidad ya citada, ELEVAN A ESCRITURA PÚBLICA EL TRABAJO DE LIQUIDACIÓN Y ADJUDICACIÓN efectuado dentro de la Sucesión doble e Intestada de los señores LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, la cual se llevó a cabo en esta Notaría, iniciada mediante Acta número ONCE (0011), el día Cinco (05) de Abril de Dos mil dieciséis (2.016), efectuada la comunicación por medio del nuevo sistema Software Notarial a la Superintendencia de Notariado y Registro - Jefe de Oficina Actividades Notariales, a la Oficina de Cobranzas – Grupo de Representación Externa – Administración de Impuestos Nacionales “DIAN”, no fue necesario por la cuantía, fijado por el término de diez (10) días el Edicto en este Despacho, según las constancias de fijación de fecha Seis (06) de Abril de Dos mil dieciséis (2.016) a las ocho de la mañana (8:00 am) y desfijación del mismo, el día Diecinueve (19) de Abril de dos mil dieciséis (2.016) a las cinco de la tarde (5:00 pm), practicadas dentro del término legal, las publicaciones del EDICTO, en el Periódico EL NUEVO SIGLO el Domingo Diez (10) de Abril de dos mil dieciséis (2.016) y en la radiodifusora Futurama 1470 de la misma localidad el mismo día, cuya documentación y actuación se protocoliza con la presente Escritura y, vencido el término de emplazamiento de que trata el artículo 3º numeral 3º del decreto 902 de 1988 sin que se presentara oposición alguna. ----

SEGUNDO. TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN. Que el Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes que de acuerdo con el decreto 902 de 1988 se ELEVA A ESCRITURA PÚBLICA, es el siguiente: -----

SOLICITUD

Se anexan a la solicitud de iniciación del presente trámite Notarial por parte del APODERADO los siguientes documentos: -----

1. Inventarios, avalúos, Partición y Adjudicación de los bienes dejados por los Causantes. -----
2. Registros Civiles de Defunción de los causantes. -----
3. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía de la causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN. -----
4. Partida Eclesiástica de Matrimonio de los Causantes entre sí (por ser celebrado antes de 1.938) -----

5. Registros Civiles de Nacimiento de los hijos herederos de los Causantes EUTILIANO, LUIS MARIO, JOSÉ ALBERTO y CECILIA JANETH.
6. Partida Eclesiástica de Bautismo del hijo de los Causantes por ser celebrado antes de 1.938, señor ALCIDES GARZÓN ORTÍZ.
7. Registro Civil de Defunción del heredero fallecido ALCIDES GARZÓN ORTÍZ.
8. Registros Civiles de Nacimiento de las herederas por derecho de representación hijas del heredero fallecido MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS.
9. Poderes para actuar otorgado por los herederos.
10. Fotocopia de Cédula de Ciudadanía y Tarjeta Profesional del Apoderado.
11. Fotocopias de Cédulas de Ciudadanía de los Interesados en la Sucesión.
12. Copia de la Escritura de adquisición, certificado de Tradición y Paz y salvo del Inmueble inventariado de DOS MIL QUINCE (2.015).
- EL APODERADO fundamenta su solicitud en los siguientes,

HECHOS

1. Los Causantes señores LUIS GARZÓN GARCÍA, murió en la Ciudad de Bogotá, D. C., el día Siete (07) de Mayo de Mil novecientos ochenta y siete (1.987), fecha hasta la cual se identificó con la cédula de ciudadanía 17.032.916 de Bogotá, D.C. y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, murió en la ciudad de Bogotá, D.C., el día Diez (10) de Marzo de dos mil catorce (2.014), fecha hasta la cual se identificó con la cédula de ciudadanía 20.503.793 de El Peñón, Cundinamarca, sin haber otorgado Testamento, en la cual por ministerio de la ley se definió la herencia a quienes por norma de la misma ley están llamados a recogerla, en este caso sus hijos.
2. El lugar de su último domicilio y asiento principal de negocios de los Causantes, fue el Municipio de El Peñón, por la cual se tramita en esta Notaría.
3. Los Causantes LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, habían contraído matrimonio entre sí, el Siete (07) de Marzo de Mil novecientos treinta y seis (1.936) en la Iglesia Santa Bárbara del municipio de El Peñón.



4. Por el hecho del matrimonio, entre los contrayentes se formó una sociedad conyugal que se disolvió con la muerte del Causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por tanto se liquidará la sociedad conyugal. -----

5. De la unión matrimonial nacieron EUTILIANO, LUIS MARIO, JOSÉ ALBERTO, CECILIA JANETH y ALCIDES GARZÓN ORTÍZ, llamados a heredar los Bienes dejados por los Causantes LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, en su calidad de hijos de los mismos. -----

6. El heredero ALCIDES GARZÓN ORTÍZ, falleció el día Trece (13) de Febrero de dos mil dos (2.002), habiendo dejado las siguientes hijas MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS, ALCIRA GARZÓN RAMOS, quienes heredan por derecho de representación. -----

7. Como no existe Testamento ni Donaciones, el cien por ciento (100%) de los Bienes que integran la herencia se adjudicará en la proporción legal a los herederos establecidos por la ley. -----

8. Los Interesados han otorgado Poder con facultades para su trámite, efectuar el trabajo de partición y adjudicación de los Bienes relictos y firmar la Escritura Pública.

JURAMENTO

El Apoderado manifiesta bajo juramento, de acuerdo a lo afirmado por sus mandantes: -----

1. Que el último domicilio y asiento principal de los negocios de los Causantes fué el Municipio de El Peñón, Cundinamarca. -----

2. Que no conocen otros Herederos, Interesados, Legatarios y/o Cesionarios con igual o mejor derecho del que a ellos les asiste. -----

3. Que aceptan la herencia con beneficio de Inventario. -----

4. Que no se ha tramitado ni en la actualidad se está tramitando la sucesión en ningún Juzgado ni Notaría. -----

INVENTARIOS Y AVALÚOS ACTIVO

PARTIDA PRIMERA: -----

LA NUDA PROPIEDAD DEL PREDIO RURAL denominado "EL PORVENIR" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título es de CATORCE FANEGADAS

73

(14,00 FGDS) y Ficha Catastral 00-00-0001-0177-000, con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Desde el mojón que existe al pié de un árbol "nacedero", en la orilla del camino público antiguo que de Pacho conducía para La Palma, se sigue de para abajo por dicho camino, atravesando la carretera que conduce a Topaipí, hasta dar al mojón fijado al pié de un árbol "Chaviaco", en la orilla del mismo camino público, lindando hasta aquí, camino de por medio, con terrenos de JULIO SILVA É ISMAEL FLORIDO; de aquí vuelve a la izquierda en línea recta de para abajo, atravesando nuevamente la citada carretera, hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que de "Potrero Largo" conduce a "Guanacas"; de ahí, línea recta de para abajo, a dar al mojón que existe en la boca ó extremo de una zanja honda; por esta zanja abajo, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la misma zanja, lindando en estos tres (3) trayectos con terrenos de RAQUEL CHACÓN Y JULIO VEGA; de allí vuelve a la izquierda en línea recta de travesía, hasta dar al mojón fijado en una lomita; de ahí sigue en la misma dirección a dar al mojón clavado al pié de una palma de "Cachipay", en la orilla de una zanja; de allí vuelve a la derecha de para abajo por dicha zanja, hasta dar a un árbol "nacedero" grande, en el borde de un cincho, lindando en estos dos trayectos con otro terreno de la compradora MARÍA INÉS ORTIZ DE GARZÓN (SIC); de allí, vuelve a la izquierda de para abajo por todo el borde de dicho cincho lindando con terreno de MANUELA ROZO DE BENAVIDES, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la quebrada de "El Mango"; por dicha quebrada arriba, hasta dar a un puentecito sobre la misma quebrada, en el paso de un camino de servidumbre; de ahí, a la izquierda de para arriba por cerca de alambre hasta dar a un barranco; de ahí vuelve a la izquierda de travesía por dicho barranco, a dar al mojón que existe al pié de un árbol "nacedero", en una lomita; de aquí vuelve a la derecha de para arriba por toda una cerca de alambre, hasta dar al mojón clavado al pié del árbol "nacedero", en la orilla del camino público antiguo que conducía a La Palma, punto de partida, lindando en estos cuatro trayectos con terreno de TOBÍAS MAHECHA".

PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió los derechos anteriormente relacionados, dentro de la Sociedad



República de Colombia



Aa027348725

056

Conyugal, el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a POMPEYO ORTÍZ FLORIDO, por Escritura Pública Setenta y nueve (0079) del Treinta y uno (31) de Enero de mil novecientos sesenta (1.960) de la Notaría Única de Pacho, Cundinamarca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el día Dieciocho (18) de Febrero del mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37163. -----

AVALUADO EN LA SUMA DE SEIS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE..... \$6.511.000,00

PARTIDA SEGUNDA: -----

PREDIO RURAL denominado "EL CUCHARO" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título NO CONSTA y Ficha Catastral 00-00-0001-0176-000, junto con una casa de bahareque y paja, las plantaciones de café, cañamelar y plátano, las matas de guadua, los árboles frutales y de otras clases, las matas de Palmicha con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Partiendo de un mojón que se encuentra fijado al pié de un árbol Muche, junto al pozo, se sigue a encontrar otro mojón que está fijado al pié de una cepa de tronco "Tuno"; de éste, a buscar una mata de Cachipay a cuyo pié está fijado un mojón; de éste a buscar el mojón fijado en la loma; se sigue por la cuchilla abajo en límites con predios de POMPEYO ORTÍZ; de aquí, se vuelve a la derecha a buscar el mojón de piedra que está junto a la zanja; por esta abajo hasta encontrar un árbol nacedero; de este, vuelve a la izquierda a buscar otra zanja; por esta arriba en límites con predio de JOSÉ VICENTE CHACÓN, hasta encontrar un pantano; y de este vuelve a la derecha a buscar el punto de partida y primer linder". -----

Según el título: "Este terreno así alinderado goza de la servidumbre de tránsito de entrada y salida por el camino existente establecido desde hace bastante tiempo; tiene aguas para por todo servicio, tomándolas de las que existen junto al camino que le sirve de entrada y salida al mencionado terreno." -----

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

10375aCWUKEACAZA

01/07/2015

Cadema S.A. 16.449.955.946

04

PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió, el Predio anteriormente relacionado, dentro de la Sociedad Conyugal el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a HERACLIA LEÓN DE FERNANDEZ, por Escritura Pública Seiscientos treinta y cuatro (634) del Nueve (09) de Septiembre de mil novecientos cincuenta y tres (1.953) de la Notaria Única de Pacho, Cundinamarca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el Veinticuatro (24) del mismo mes en el mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37164. -----

AVALUADO EN LA SUMA DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE..... \$457.000,00

PARTIDA TERCERA: -----

PREDIO RURAL denominado "FORTUNA" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título es de CUATRO FANEGADAS (4,00 FGDS) y Ficha Catastral 00-00-0001-0076-000, con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Desde el mojón que existe al pié de un árbol "nacedero", en la cabecera de un potrero, se sigue de para abajo por toda una cerca de alambre hasta dar al mojón clavado al pié de otro árbol "nacedero", sobre una lomita o barranco; de ahí, vuelve a la izquierda por todo el borde ó ceja de dicho barranco y por una cerca de alambre hasta dar al mojón fijado en la esquina del puente sobre la quebrada de "El Mango", lindando hasta aquí con otro terreno de la misma compradora, MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN (SIC); por dicha quebrada, aguas arriba, hasta dar al mojón fijado en la cabecera del nacimiento de la misma quebrada; de allí, línea recta a dar al mojón clavado al pié de un árbol "Guamo Coper" en la orilla de una zanja; por esta zanja arriba a dar al mojón fijado al pié de un árbol "Nacedero"; de éste sigue en la misma dirección hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que conduce a la población de El Peñón, lindando en estos cuatro (4) trayectos con terreno de SAMUEL BENÍTEZ; de aquí, vuelve a la izquierda en línea recta de para arriba lindando con terreno de ÁLVARO ORTÍZ, hasta dar al mojón fijado al pié de un árbol "Nacedero", en la cabecera del potrero y en la punta o extremo de una



cerca de alambre; y, de aquí, vuelve a la izquierda de travesía por el citado límite y por toda la cerca de alambre hasta dar al mojón al pie del árbol "Nacedero", punto de partida ó primer lindero". -----

Según el título: "Los tres (3) terrenos atrás demarcados (sic) gozan de las servidumbres de tránsito y de aguas, tanto activas como pasivas, serán comunes entre los tres predios colindantes, haciendo uso, especialmente, de las que disponían y acostumbraba el terreno general de "La Esperanza". -----

PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió, el Predio anteriormente relacionado, dentro de la Sociedad Conyugal el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a TOBIÁS MAHECHA ORTÍZ por Escritura Pública Trescientos ochenta y ocho (388) del Catorce (14) de Mayo de mil novecientos sesenta (1.960) de la Notaría Única de Pacho, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el Siete (07) de Junio del mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-36529. -----

AVALUADO EN LA SUMA DE TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE..... \$3.392.000,00

PASIVO

NO EXISTE NINGÚN PASIVO POR LO TANTO ES CERO..... -0-

ACTIVO LÍQUIDO

ACTIVO BRUTO	\$10.360.000,00
PASIVO	-0-
TOTAL ACTIVO LÍQUIDO INVENTARIADO	\$10.360.000,00

ACERVO SUCESORAL

Los Bienes que conforman la masa herencial dejada por los Causantes, son los descritos en el acápite de INVENTARIOS Y AVALÚOS, conformados por las PARTIDAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA que ascienden a la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.....\$10.360.000,00

LIQUIDACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES

LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Para efecto de la liquidación de la Sociedad Conyugal habida en razón del Matrimonio de los Causantes LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ

DE GARZÓN y teniendo en cuenta que dentro de la sociedad conyugal se adquirieron todos los bienes inventariados en las partidas PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA del activo, por lo tanto esta sociedad conyugal se liquida así: -----

TOTAL ACTIVO LÍQUIDO..... \$10.360.000,00

CAUSANTE LUIS GARZÓN GARCÍA

GANANCIALES.....\$5.180.000,00.....

BIENES PROPIOS.....\$00,00

CAUSANTE MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN

GANANCIALES.....\$5.180.000,00.....

BIENES PROPIOS.....\$00,00

SUMAS IGUALES..... \$10.360.000,00..... \$10.360.000,00

LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA

Para liquidar la herencia, se tiene en cuenta que los cinco (5) herederos son hijos de los Causantes. Por tanto la herencia se liquida así: -----

El heredero ALCIDES GARZÓN ORTÍZ, falleció, por tanto se le adjudica a sus hijas por partes iguales. -----

En consecuencia, la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.360.000,00), que conforma la herencia, se divide en CINCO (05) partes iguales por ser los únicos Herederos de los causantes; adjudicándole la suma de DOS MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.072.000,00), a cada uno de ellos: EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS. -----

ADJUDICACIONES

HIJUELA ÚNICA: -----

Para los señores EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS, en su calidad de hijos los primeros y dos últimas en calidad de nietas {por derecho de representación de su padre



fallecido), de LUIS GARZÓN GARCÍA y MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, les corresponde para todos por concepto de su herencia la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.360.000,00) -----

Para pagarles su hijuela se les adjudica lo siguiente: -----

LOS DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL VEINTE POR CIENTO (20%) para cada uno, de los bienes relacionados a continuación, quedando en COMÚN Y PROINDIVISO: EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ (20%), LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ (20%), JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ (20%), CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ (20%), MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS (10%) y ALCIRA GARZÓN RAMOS (10%) —

1. LA NUDA PROPIEDAD DEL PREDIO RURAL denominado "EL PORVENIR" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título es de CATORCE FANEGADAS (14,00 FGDS) y Ficha Catastral 00-00-0001-0177-000, con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Desde el mojón que existe al pie de un árbol "nacedero", en la orilla del camino público antiguo que de Pacho conducía para La Palma, se sigue de para abajo por dicho camino, atravesando la carretera que conduce a Topaipí, hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol "Chaviaco", en la orilla del mismo camino público, lindando hasta aquí, camino de por medio, con terrenos de JULIO SILVA É ISMAEL FLORIDO; de aquí vuelve a la izquierda en línea recta de para abajo, atravesando nuevamente la citada carretera, hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que de "Potrero Largo" conduce a "Guanacas"; de ahí, línea recta de para abajo, a dar al mojón que existe en la boca ó extremo de una zanja honda; por esta zanja abajo, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la misma zanja, lindando en estos tres (3) trayectos con terrenos de RAQUEL CHACÓN Y JULIO VEGA; de allí vuelve a la izquierda en línea recta de travesía, hasta dar al mojón fijado en una lomita; de ahí sigue en la misma dirección a dar al mojón clavado al pie de una palma de "Cachipay", en la orilla de una zanja; de allí vuelve a la derecha de para abajo por dicha zanja, hasta dar a un árbol "nacedero" grande, en el borde de un cincho,

ay
lindando en estos dos trayectos con otro terreno de la compradora MARÍA INÉS ORTIZ DE GARZÓN (SIC); de allí, vuelve a la izquierda de para abajo por todo el borde de dicho cincho lindando con terreno de MANUELA ROZO DE BENAVIDES, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la quebrada de "El Mango"; por dicha quebrada arriba, hasta dar a un puentecito sobre la misma quebrada, en el paso de un camino de servidumbre; de ahí, a la izquierda de para arriba por cerca de alambre hasta dar a un barranco; de ahí vuelve a la izquierda de travesía por dicho barranco, a dar al mojón que existe al pié de un árbol "nacedero", en una lomita; de aquí vuelve a la derecha de para arriba por toda una cerca de alambre, hasta dar al mojón clavado al pié del árbol "nacedero", en la orilla del camino público antiguo que conducía a La Palma, punto de partida, lindando en estos cuatro trayectos con terreno de TOBÍAS MAHECHA".

PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió los derechos anteriormente relacionados, dentro de la Sociedad Conyugal el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a POMPEYO ORTÍZ FLORIDO, por Escritura Pública Setenta y nueve (0079) del Treinta y uno (31) de Enero de mil novecientos sesenta (1.960) de la Notaría Única de Pacho, Cundinamarca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el día Dieciocho (18) de Febrero del mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37163. -----

SE ADJUDICAN ESTOS DERECHOS POR LA SUMA DE SEIS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE..... \$6.511.000,00

2. PREDIO RURAL denominado "EL CUCHARO" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título NO CONSTA y Ficha Catastral 00-00-0001-0176-000, junto con una casa de bahareque y paja, las plantaciones de café, cañamelar y plátano, las matas de guadua, los árboles frutales y de otras clases, las matas de Palmicha con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Partiendo de un mojón que se encuentra fijado al pié de un árbol Muche, junto al pozo, se sigue a encontrar otro mojón que está fijado al pié de una cepa de tronco



"Tuno"; de éste, a buscar una mata de Cachipay a cuyo pié está fijado un mojón; de éste a buscar el mojón fijado en la loma; se sigue por la cuchilla abajo en límites con predios de POMPEYO ORTÍZ; de aquí, se vuelve a la derecha a buscar el mojón de piedra que está junto a la zanja; por esta abajo hasta encontrar un árbol nacedero; de este, vuelve a la izquierda a buscar otra zanja; por esta arriba en límites con predio de JOSÉ VICENTE CHACÓN, hasta encontrar un pantano; y de este vuelve a la derecha a buscar el punto de partida y primer lindero". -----

Según el título: "Este terreno así alinderado goza de la servidumbre de tránsito de entrada y salida por el camino existente establecido desde hace bastante tiempo; tiene aguas para por todo servicio, tomándolas de las que existen junto al camino que le sirve de entrada y salida al mencionado terreno." -----

-PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió, el Predio anteriormente relacionado, dentro de la Sociedad Conyugal el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a HERACLIA LEÓN DE FERNANDEZ, por Escritura Pública Seiscientos treinta y cuatro (634) del Nueve (09) de Septiembre de mil novecientos cincuenta y tres (1.953) de la Notaría Única de Pacho, Cundinamarca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el Veinticuatro (24) del mismo mes en el mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37164. -----

SE ADJUDICA ESTE PREDIO POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE..... \$457.000,00

3. PREDIO RURAL denominado "FORTUNA" ubicado en la Fracción "CENTRO" del Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área según el título es de CUATRO FANEGADAS (4,00 FGDS) y Ficha Catastral 00-00-0001-0076-000, con las demás mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "Desde el mojón que existe al pié de un árbol "nacedero", en la cabecera de un potrero, se sigue de para abajo por toda una cerca de alambre hasta dar al mojón clavado al pié de otro árbol "nacedero", sobre una lomita o barranco; de ahí, vuelve a la izquierda por todo el borde ó ceja de dicho barranco y por una cerca de alambre hasta dar al

Apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Se agregan los siguientes comprobantes

mojón fijado en la esquina del puente sobre la quebrada de "El Mango", lindando hasta aquí con otro terreno de la misma compradora, MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN (SIC); por dicha quebrada, aguas arriba, hasta dar al mojón fijado en la cabecera del nacimiento de la misma quebrada; de allí, línea recta a dar al mojón clavado al pie de un árbol "Guamo Coper" en la orilla de una zanja; por esta zanja arriba a dar al mojón fijado al pie de un árbol "Nacedero"; de éste sigue en la misma dirección hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que conduce a la población de El Peñón, lindando en estos cuatro (4) trayectos con terreno de SAMUEL BENÍTEZ; de aquí, vuelve a la izquierda en línea recta de para arriba lindando con terreno de ÁLVARO ORTÍZ, hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol "Nacedero", en la cabecera del potrero y en la punta o extremo de una cerca de alambre; y, de aquí, vuelve a la izquierda de travesía por el citado límite y por toda la cerca de alambre hasta dar al mojón al pie del árbol "Nacedero", punto de partida ó primer lindero". -----

Según el título: "Los tres (3) terrenos atrás demarcados (sic) gozan de las servidumbres de tránsito y de aguas, tanto activas como pasivas, serán comunes entre los tres predios colindantes, haciendo uso, especialmente, de las que disponían y acostumbraba el terreno general de "La Esperanza". -----

PARÁGRAFO. TRADICIÓN: La Causante MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN, adquirió, el Predio anteriormente relacionado, dentro de la Sociedad Conyugal el también causante LUIS GARZÓN GARCÍA, por Compra a TOBÍAS MAHECHA ORTÍZ por Escritura Pública Trescientos ochenta y ocho (388) del Catorce (14) de Mayo de mil novecientos sesenta (1.960) de la Notaría Única de Pacho, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el Siete (07) de Junio del mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-36529. -----

SE ADJUDICA ESTE PREDIO POR LA SUMA DE TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.....\$3.392.000,00

VALE ESTA HIJUELA LA SUMA DE DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.....\$10.360.000,00

COMPROBACIÓN

No tiene costo para el usuario



PATRIMONIO LÍQUIDO		\$10.360.000,00
HIJUELA ÚNICA PARA EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS Y ALCIRA GARZÓN RAMOS	\$10.360.000,00	
SUMAS IGUALES	\$10.360.000,00	\$10.360.000,00

TERCERO. En esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1.988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los Interesados. —

CUARTO. CANCELACION RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO : Que el derecho de usufructo sobre el predio relacionado en la PARTIDA PRIMERA de los inventarios y avalúos distinguido como "EL PORVENIR" se lo habían reservado los señores POMPEYO ORTÍZ FLORIDO, quien falleció en El Peñón, el veinticinco (25) de Octubre de mil novecientos sesenta (1.960), lo cual consta en el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Peñón, que obra al serial 05908789 y EMPERATRIZ ORTIZ DE ORTIZ, quien falleció en El Peñón, el dieciocho (18) de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984), lo cual consta en el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Peñón, que obra al tomo 4 folio 85, documentos estos que se protocolizan con el presente instrumento. Por lo anterior se CANCELA LA RESERVA DE LOS DERECHOS DE USUFRUCTO correspondientes a los señores POMPEYO ORTÍZ FLORIDO y EMPERATRIZ ORTIZ DE ORTIZ que pesa sobre el Inmueble "EL PORVENIR" de este mismo Instrumento, consolidandose el pleno dominio a favor de los actuales nudos propietarios. -----

PRESENTE EL APODERADO de condiciones civiles anotadas manifiesta que acepta la presente Escritura por estar a satisfacción. -----

Se agregan los siguientes comprobantes: -----

1. PAZ Y SALVO NÚMERO: SIN. MUNICIPIO DE EL PEÑÓN, CUNDINAMARCA. PROPIETARIO: MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN. FICHA CATASTRAL: 00-00-0001-0177-000. NOMBRE: EL PORVENIR. EXTENSIÓN: CINCO HECTÁREAS SIETE MIL METROS CUADRADOS (5-

7.000 HAS). AVALÚO: SEIS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.511.000,00). VIGENCIA: DOS MIL DIECISEIS (2.016). FECHA: ENERO VEINTICINCO (25) DE DOS MILDIECISEIS (2016). -

2. PAZ Y SALVO NÚMERO: SIN. MUNICIPIO DE EL PEÑÓN, CUNDINAMARCA. PROPIETARIO: MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN. FICHA CATASTRAL: 00-00-0001-0176-000. NOMBRE: EL CUCHARO. EXTENSIÓN: CUATRO MIL METROS CUADRADOS (4.000 M2). AVALÚO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$457.000,00). VIGENCIA: DOS MIL DIECISEIS (2.016). FECHA: ENERO VEINTICINCO (25) DE DOS MILDIECISEIS (2016). -----

3. PAZ Y SALVO NÚMERO: SIN. MUNICIPIO DE EL PEÑÓN, CUNDINAMARCA. PROPIETARIO: MARÍA INÉS ORTÍZ DE GARZÓN. FICHA CATASTRAL: 00-00-0001-0076-000. NOMBRE: FORTUNA. EXTENSIÓN: DOS HECTÁREAS MIL METROS CUADRADOS (2-1.000 HAS) Y NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA (93,00 M2). AVALÚO: TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.392.000,00). VIGENCIA: DOS MIL DIECISEIS (2.016). FECHA: ENERO VEINTICINCO (25) DE DOS MILDIECISEIS (2016). -----

LEÍDO el Instrumento a los Otorgantes y advertidos de la formalidad del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho y dentro del término perentorio de dos (2) meses a partir de la firma, lo aceptan y en constancia de su asentimiento lo firman con la suscrita Notaria Encargada, de lo cual da fe y de esta forma lo autoriza. -----

CONSTANCIAS DE LA NOTARIA ENCARGADA: -----

- No se actualizó áreas de los predios relacionados en las PARTIDAS PRIMERA Y TERCERA del activo, no obstante no constar en los Folios de Matriculas Inmobiliarias, se verificó con las de los títulos antecedentes debidamente registrados y éstos coinciden con las de los títulos, de acuerdo a lo dispuesto por la Instrucción Administrativa Conjunta del Instituto Geográfico Agustín Codazzi número uno (01) y Superintendencia de Notariado y Registro número once (11), del veinte (20) de Mayo



de dos mil diez (2.010) se autoriza la presente escritura, con la advertencia que deben hacer las diligencias ante Catastro. -----

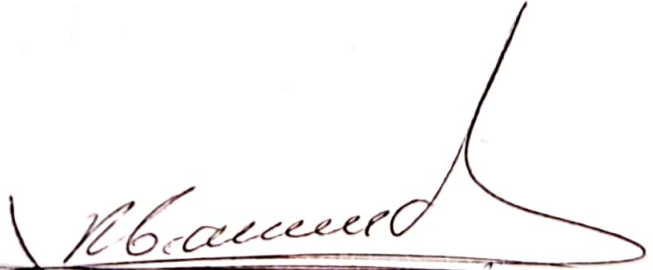
- En cuanto al área del predio relacionado en la PARTIDA SEGUNDA, en el título y Folio de Matricula Inmobiliaria no consta, que por ser congruentes los dos, se autoriza la presente escritura, con la advertencia que deben hacer las diligencias ante Catastro, para establecer la respectiva área y posterior actualización [Circular 1100 del 08 Julio 2.014 SNR]. -----

EL APODERADO hace constar que las estipulaciones consignadas son correctas, en consecuencia asume toda responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conoce la ley y sabe que la Notaria Encargada responde de la regularidad formal de los Instrumentos que autoriza y no de la veracidad de la declaración de los Interesados. -----

Derechos de Ley: \$52.300,00. IVA: \$37.696,00. -----

Recaudos SNR y FEN: \$15.500,00 (Resolución 0726 del 29 de Enero de 2016 SNR). PAPEL SEGURIDAD: Aa027348722 a Aa027348730. -----

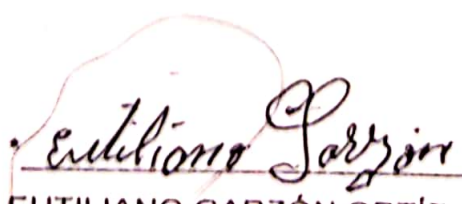
EL APODERADO,


JUAN RAMÓN HERNÁNDEZ RINCÓN

C. C. No. 19104748 136

T. P. No. 90306 C 55

LOS COMPARECIENTES


EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ

C. C. No. 229117 de El Peñón

* Luis Mario Garzón Ortíz

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ

C. C. No. 17140730 Bt

* José Alberto Garzón Ortíz

JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ

C. C. No. 19090651 de Bogotá

* Cecilia Janeth Garzón Ortíz

CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA
JANETH GARZÓN DE GONZALEZ

C. C. No. 41582544 Bt

* María Edilma Garzón Ramos

MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS

C. C. No. 51657096 Bt

* Alcira Garzón Ramos

ALCIRA GARZÓN RAMOS

C. C. No. 52098799 Bogotá

LA NOTARIA ENCARGADA,

Maria Resfa Ramirez Real
MARÍA RESFA RAMÍREZ REAL

S00-0013 / YKCM

08 JUL 2016
se dio 3a
copia al
interesado

cancela la reserva de
usufructo por escritura
379 del 26-4-2076 de
esta Notaria Pacho.
26-4-2076

Actuado 24 de 1962
Dijo copia para compare-
ntes y para el C. Notario

Expedi dos copias para los
compradores - febrero 2/60 - Salg

- No. 79 - NUMERO SETENTA Y NUEVE .
En el Municipio de P a c h o , Cabecera del Circuito Nota-
rial del mismo nombre , Departamento de C u n d i n a m a r
c a , República de C o l o m b i a , a los trein-
ta y ún (31) días del mes de E n e r o de
M i l n o v e c i e n t o s s e s e n t a (1,960) ,
ante mí , L U I S E D U A R D O S A N C H E Z L O -
P E Z , Notario Principal del Circuito , y ante los testigos
instrumentales , señores C a r l o s J u l i o M o r e
n o C a s t r o y P a n t a l e ó n A b r i l R i n
c ó n , varones mayores de edad , vecinos de este mismo Cir-
cuito , de buen crédito y en quienes no existe causal de im-
pedimento legal , "compareció el señor P O M P E Y O O R
T I Z F L O R I D O , varón , mayor de cincuenta años , -
portador de su Cédula de Ciudadanía Número 2 2 8 , 3 3 3 ,
expedida en El Peñón , de donde es vecino , a quien conozco
personalmente y dijo : P R I M E R O .- Que transfiere a -
título de V E N T A a favor del señor J O S E D E L
C A R M E N O R T I Z O R T I Z , varón , y de la señora
M A R I A I N E S O R T I Z d e G A R Z O N , mujer
casada , ambos mayores de edad , el primero prestó su Ser-
vicio Militar en la Escuela de Aplicación de Infantería y -
fué dado de baja el primero de Noviembre de mil novecientos
cuarenta y dos , como consta de su respectiva Libreta que -
tiene el número 2 3 , 3 7 0 , provistos , en el órden in-
dicado , de sus Cédulas de Ciudadanía Números 2 2 7,7 3 5
y 2 0'5 0 3,7 9 3 , expedidas ambas en El Peñón , de don-
de son vecinos los dos citados compradores y a quienes tam-
bién conozco personalmente , es a saber : El derecho de domi-
nio y propiedad que el exponente vendedor tiene sobre DOS TE-
RRENOS a los cuales dán los adquirentes los nombres de "E L
R E C R E O " y " E L P O R V E N I R " , formados -
p r e c i s a m e n t e por el inmueble matriculado " El Pa



lo" y por una parte del denominado " El Cu
charo " , ubicados en la fracción de " El
Centro " , de la jurisdicción del Municipi-
pio de EL PEÑON , con cabidas a -
proximadas de cinco (5) fane -

gadas el primero y catorce (14
) fanegadas el segundo , junto con -
todas las enexidades y dependencias , usos , costumbres y
servidumbres de esos dos inmuebles , los cuales están de-
marcados separadamente así : _____

TERRENO DE "EL RECREO" PARA EL ADQUIRENTE JOSE DEL CARMEN

ORTIZ ORTIZ.- " Desde el mojón que existe en la orilla de
una mata de guadua , al pié de un chorrerón , en la quebra
da de " El Mango " , se sigue en línea recta de travesía,
lindando con terreno de Tobías Mahecha a dar al pié de un
árbol " chipó " grande , sobre un barranco , en la orilla
de la quebrada " Amarilla " ; por toda esta quebrada aguas
abajo limitando , quebrada de por medio , con terreno de
los herederos de Florentino Rodríguez , hasta dar a la -
desembocadura de esta quebrada en la quebrada de "Torres";
por esta segunda quebrada aguas abajo limitando , quebrada
de por medio , con terreno de Alcides Fernández , hasta -
dar a una zanja ; de allí vuelve a la derecha de para arri
ba por dicha zanja , hasta dar al mojón fijado al pié de
un árbol " nacedero " pequeño ; de ahí línea recta de para
arriba a dar al mojón clavado al pié de un árbol " guamo
bejuco " ; de ahí sigue por el mismo costado de para arri
ba en línea recta a dar al mojón fijado al pié de un ár -
bol " naranjo " dulce ; de allí sigue en línea recta de pa
ra arriba , a dar al mojón al pié de un árbol " guamo can
samuelas " , en la orilla de la quebrada de " El Mango " ,
mencionada al principio , lindando en estos cuatro trayec
tos con terreno de Jesús Fonseca ; y , de aquí sigue de -

para arriba por dicha quebrada limitando , quebrada de por medio , con terreno de Manuela Rozo de Benavides hasta dar al mojón fijado en la orilla de la misma quebrada y de la -
ata de guadua , punto de partida". Este terreno SE VENDE -
POR CINCO MIL PESOS (\$ 5.000.00) moneda legal colombiana; y,
TERRENO DE "EL PORVENIR" PARA LA ADQUIRENTE MARIA INES ORTIZ
DE GARZON.- " Desde el mojón que existe al pié de un árbol
"nacedero" , en la orilla del camino público antiguo que de
Pacho conducía para La Palma , se sigue de para abajo por -
dicho camino , atravesando la carretera que conduce a Topai
pí , hasta dar al mojón fijado al pié de un árbol " chavia-
co " , en la orilla del mismo camino público , lindando ha
ta aquí , camino de por medio , con terrenos de Julio Silva
é Ismael Florido ; de aquí vuelve a la izquierda en línea -
recta de para abajo , atravesando nuevamente la citada ca-
rretera , hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino
público que de " Potrero Largo " conduce a " Guanacas " ; -
de ahí , línea recta de para abajo , a dar al mojón que exis
te en la b o c a 6 extremo de una zanja honda ; por esta
zanja abajo , hasta dar al mojón fijado en la orilla de la
misma zanja , lindando en estos tres trayectos con terrenos
de Raquel Chacón y Julio Vega ; de allí vuelve a la izquier-
da en línea recta de travesía , hasta dar al mojón fijado -
en una lomita ; de ahí sigue en la misma dirección a dar al
mojón clavado al pié de una palma de " cachipay " , en la o
rilla de una zanja ; de allí vuelve a la derecha de para a-
bajo por dicha zanja , hasta dar a un árbol " nacedero " -
grande , en el borde de un cincho , lindando en estos dos -
trayectos con otro terreno de la compradora María Inés Ortiz
de Garzón ; de allí , vuelve a la izquierda de para abajo por
todo el borde de dicho cincho lindando con terreno de Manue
la Rozo de Benavides , hasta dar al mojón fijado en la ori-
lla de la quebrada de " El Mango " ; por dicha quebrada arri



ba , hasta dar a un puentecito sobre la mis-
ma quebrada , en el paso de un camino de -
~~ahí, a la izquierda de para arriba por cerca de alambre/~~
~~servidumbre; de/~~ hasta dar a un barranco ; de

ahí vuelve a la izquierda de travesía por

dicho barranco , a dar al mojón que existe al pié de un -

árbol " nacedero " , en una lomita ; y de aquí vuelve a -

la derecha de para arriba por toda una cerca de alambre ,

hasta dar al mojón clavado al pié del árbol " nacedero " ,

en la orilla del camino público antiguo que conducía a La

Palma , punto de partida , lindando en estos cuatro tra-

yectos con terreno de Tobías Mahecha ".- Este terreno se

vende por CATORCE MIL PESOS (\$ 14.000.00) moneda corriente. SE

GUNDO Los dos citados terrenos objeto de esta venta fueron

adquiridos por el vendedor actual , así : parte por compra

a la señora Librada Ortiz viuda de Ortiz por medio de la

Escritura Número Setecientos doce (712) de fecha diecinue-

ve (19) de Septiembre de Mil novecientos cincuenta y dos

(1,952) otorgada en esta Notaría del Circuito de Pacho ,

cuya copia fué inscrita oportunamente en la Oficina de Re-

gistro de este mismo Circuito ; parte por adjudicación -

que se le hizo en el Remate de los bienes de los menores

Alcibíades y Maíla Ortiz Ortiz , en el Juicio de Licencia

Judicial iniciado por la señora Librada Ortiz viuda de Or-

tíz , verificado por el Juzgado Civil del Circuito de Pa-

cho el día veintiocho (28) de Mayo de Mil novecientos cin-

cuenta y tres (1,953) ; y , parte por dos compras hechas

al señor Marcelino Triana por medio de las Escrituras Nú-

meros Ciento doce (112) y Trescientos dos (302) de fechas

dieciseis (16) de Febrero de Mil novecientos veinticuatro

y veintitrés (23) de Mayo de Mil novecientos veinticinco

(1,925) , respectivamente , otorgadas en esta Notaría del

Circuito de Pacho , cuyas copias fueron inscritas oportu-

namente en la Oficina de Registro de este mismo Circuito.

TERCERO .- Que no ha vendido ni enajenado en forma alguna por acto anterior al presente los dos terrenos objeto de esta venta , los cuales están libres de todo gravámen ; que el vendedor responderá del saneamiento en todos los casos de evicción ; y , que DICHO VENDEDOR SE RESERVA EXPRESAMENTE DE POR VIDA , PARA SI Y SU ESPOSA LEGITIMA , SEÑORA EMPERATRIZ ORTIZ de ORTIZ , LOS USUFRUCTOS DE LOS DOS CITADOS TERRENOS ; y , que solamente hasta después de la muerte de los dos citados esposos , entrarán los dos compradores actuales en posesión material de los terrenos demarcados en esta Escritura , junto con todas sus mejoras y anexidades , y que dichos terrenos hacen parte de las fincas Números 182 y 175 denominadas " El Palo " y " Cucharó " que figuran en el Catastro del Municipio de El Peñón a nombre del vendedor actual , señor Pompeyo Ortiz , con avalúos de \$ 8.000.00 y \$ 11.000.00 , respectivamente.- CUARTO .- Que el precio total de esta venta es el de DIECINUEVE MIL PESOS (\$ 19.000.00) moneda corriente colombiana , suma que el vendedor confiesa recibida a su satisfacción de manos de los dos compradores , en la proporción de Cinco mil pesos (\$ 5.000.00) el primero y Catorce mil pesos (\$ 14.000.00) la segunda.- Presentes los dos compradores aceptaron esta Escritura y la venta que por medio de élla se les hace , quedando advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal.- Por ser el vendedor padre legítimo de los dos compradores fué exigido el pago del impuesto de lazarato por presunción de donación ,



según comprobante que se protocoliza junto con la boleta de registro, el recibo - del Impuesto predial de la finca "El Palo", los Certificados Catastrales, y los certificados de Paz y Salvo con el Tesoro Nacional.- El recibo del Impuesto Predial del inmueble denominado "El Cucharo" se halla protocolizado con la Escritura Número Setenta y siete (77) otorgada el día de ayer en esta Notaría; de allí se tomará su texto para insertar su contenido en las copias que de este instrumento sean expedidas.- Leída que les fué esta Escritura a los contratantes, ~~quienes~~ la aceptaron y la aprobaron, y para constancia la firman como aparece, junto con los testigos instrumentales anteriormente nombrados, por ante mí y conmigo el Notario, de todo lo cual doy fé.- Se adhiere y anula estampilla según la Ley.- Derechos, \$ 12.80.- (Entre líneas: "de ahí, a la izquierda de para arriba por cerca de alambre" y enmendados: "R", "s", "d", "s", "il" y "O", Valen.)

A ruego de Pompeyo Ortiz Florido, quien dice no saber firmar, lo hace Carlos Hernando Cifuentes Lozano, con Cédula de Ciudadanía número 338.716 de Pachó.

El Notario

Jaime Ortiz

María Ines Ortiz de Garzón

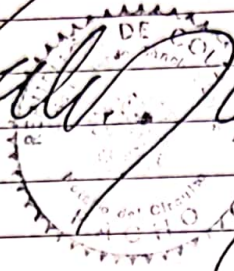
Testigo, Carlos Julio Morán Castro

Testigo, Pantaleón Alvarado

7

EL NOTARIO,

Cris Valdez



Expedi 1ª copia para
el comprador. Febrero 2/60
García

Expedió 14 de agosto de 1953 compareció en
duplicados 14 de 1953

No. 634. NUMERO SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO. En el Municipio de El Peñón, cabecera del Circuito de Notaría del mismo nombre, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a nueve (9) de Septiembre de mil novecientos cincuenta y tres (1.953), ante mí Julio Lago Cárdenas, Notario Principal del Circuito, y los testigos instrumentales señores, José Nepomuceno Rodríguez y Aristóbulo Montes G. Ojeda, mayores de edad, vecinos del Circuito, de buen crédito y con quienes no existe causal de impedimento legal, compareció la señora HERACLIA LEON DE FERNANDEZ, mujer casada, mayor de edad, provista de su tarjeta de identidad personal número 1.361 expedida en EL Peñón de donde es vecina, a quien conozco personalmente, y dijo: PRIMERO. Que transfiere a título de VENTA a favor de la señora MARILYNES ORTIZ DE GARZON, mujer casada, mayor de edad, provista de su tarjeta de identidad número 1.660, expedida en EL Peñón de donde es vecina y a quien también conozco personalmente, es a saber: EL derecho de dominio, propiedad y posesión que la exponente vendedora tiene sobre UN TERRENO MATRICULADO CON EL NOMBRE DE "EL CUCHARO", ubicado en la fracción de "EL Centro" de la jurisdicción del Municipio de El Peñón, Departamento de Cundinamarca, junto con una casa de bahareque y paja, las plantaciones de café, cañamalar y plátano, las matas de guadua, los árboles frutales y de otras clases, las matas de palmicha y las demás anexidades y dependencias, usos, costumbres y servidumbres del citado terreno de "El Cucharo, el cual está demarcado así: "Partiendo de un mojón que se encuentra fijado al pie de un árbol mucho, junto al pozo, se sigue a encontrar otro mojón que está fijado al pie de una cepa de tronco de "tuno"; de éste, a buscar una mata de cachipay a cuyo pie está fijado un mojón; de éste a buscar el mojón fijado en la loma; se sigue por la cuchilla abajo en límites con predios de Pompeyo Ortiz; de aquí, se vuelve a la derecha a buscar el mojón de piedra que está junto a la zanja;

994

364

00358743



por esta abajo hasta encontrar un árbol nacedero; de esto, vuelve a la izquierda a buscar otra zanja; por esta arriba en límites con predio de José Vicente Chacón, hasta encontrar un pantano; y de este vuelve a la derecha a buscar el punto de

partida y primer lindero".- Este terreno así alindero goza de la servidumbre de tránsito de entrada y salida por el camino existente establecido desde hace bastante tiempo; tiene aguas para todo servicio, tomándolas de las que existen junto al camino que le sirve de entrada y salida al mencionado terreno. SEGUNDO. El inmueble atrás descrito, es el mismo que la vendedora actual adquirió por compra que hizo a la señora Ana Eloísa Ortiz de Silva, por medio de la escritura número ochocientos cincuenta (850) de fecha doce (12) de septiembre de mil novecientos cincuenta y uno (1.951), otorgada en esta Notaría del Circuito de Pacho, cuya copia fue inscrita en la Oficina de Registro de este mismo Circuito, el 6 de noviembre de 1951, en el libro 10, tomo 20, folio 524, número 612; y matriculada en "El Cucharo" el 7 de noviembre del mismo año, en el tomo 20, folio 524, número 51.- TERCERO. Que no ha vendido ni enajenado en forma alguna por acto anterior al presente el inmueble objeto de esta venta, el cual está libre de todo gravamen y fue entregado ya por la vendedora a la compradora actual junto con todas sus dependencias y el citado título de adquisición; y que la vendedora responderá del cumplimiento en todos los casos de evicción.-CUARTO. Que el precio total de esta venta es el de UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 1.500-00) moneda legal colombiana, suma que la vendedora confiesa recibida a satisfacción de manos de la compradora, quien estando presente firmó esta escritura y la venta que, por medio de ella se le hace, estando advertida de la formalidad del registro dentro del término legal. Entre las dos citadas partes contratantes, no existe parentesco. Se pagaron los impuestos fiscales, como consta en los comprobantes que se agregan al protocolo. Leída esta escritura a las dos partes contratantes en presencia de los testigos citados, la aprobaron y

ARTICULO 75.-Corresponde a los Jueces Municipales:
a)-Hacer en las listas de catastro las variaciones que ordene la Oficina Municipal.
b)-Expedir a los interesados los recibos de impuesto predial que acrediten el pago correspondiente tan pronto como éste se haga, y anotarlos en las copias de los documentos catastrales.
c)-Expedir los certificados catastrales y los comprobantes de pago y salvo que las solicitudes sean contrarias.

la firman junto con éstos, por ante mí el Notario, que doy fe. Re-
mendados: "señores" "vecinos" "la" "Cucharo" "cepa" "mojón" "TER-
RO" "gravamen" "término". VALEN.

Escuela Leon de Tercer grado

Maria Ines Ortiz de Garzon

Testigo, *José Pomuceno Rodriguez*

Testigo, *Tristramon*

El Notario, *Julio Guzman S.*



151 conio a las comarcas

...TREINTA Y CINCO. En el Municipio de...

Mayo 21 de 1960, de
expedición, sendas copias a
los contrados - Circunvalación
de expdo
2da. expedido

- No. 388 - (NUMERO TRESCIENTOS) O -
CHENTA Y OCHO .- En el Municipio de P a c h o ,
Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre , Departa-
mento de C u n d i n a m a r c a , República de C o l o m
b i a , a los c a t o r c e (14) días del mes de M a -
y o de M i l n o v e c i e n t o s s e s e n t a (1,
960) , ante mí , C A R L O S J O S E E S C O V Á R =
V E G A , Notario Principal del Circuito , y ante los testi-
gos instrumentales , señores C a r l o s J u l i o M o -
r e n o C a s t r o y P a n t a l e ó n A b r i l
R i n c ó n , varones mayores de edad , vecinos de este -
mismo Circuito , de buen crédito y en quienes no existe cau-
sal de impedimento legal , "compareció el señor TOBIAS MA-
HECHA ORTIZ , varón , mayor de edad , con Libreta Militar

747



de la Zona D
undamara
LOS J.
OBAR V.
del Centro
CHO

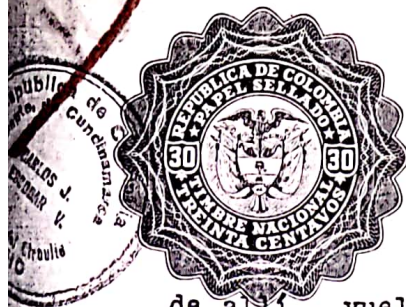
de Segunda Clase , distinguida con el Núme
ro 9.9 , 6 7 5 de la Sexta Zona y Distri
to Militar Número 29 , portador de su Cé-
dula de Ciudadanía Número 2 2 8 , 2 4 8 ,
expedida en El Peñón , de donde es vecino , a quien conoz-
co personalmente y dijo : PRIMERO.- Que transfiere a títu-
lo de VENTA , a favor de la señora MARIA INES ORTIZ de GAR
ZON , mujer casada , y de los señores JOSE DEL CARMEN ORTIZ
ORTIZ y ALVARO ORTIZ ORTIZ , varones , todos mayores de e-
dad , los dos últimos con Libreta Militar de Primera y Segun
da Clase , distinguidas con los números 2 3 , 3 7 0 y
8 5 9 , 1 7 6 , ambas de la Sexta Zona y Distrito Militar -
Número 29 , portadores , en el órden indicado , de sus Cédu
las de Ciudadanía Números 2 0 ' 5 0 3 , 7 9 3 , 2 2 7 , 7 3 5
y 2 2 8 , 8 2 6 , expedidas todas en El Peñón , de donde -
son vecinos los tres compradores y a quienes también conozco
personalmente , es a saber : el derecho de dominio , propie-
dad y posesión que el exponente vendedor tiene sobre UN TE-
RRENO matriculado "La Esperanza" , ubicado en la fracción -
de "El Centro" , de la jurisdicción del Municipio de EL PEÑON,
el cual tiene una cabida aproximada de diez (10) fanegadas
y se distribuye en tres lotes con cabidas a-
proximadas cuatro (4) , tres (3) y -
tres (3) fanegadas , respectivame-
nte , ó sea uno para cada uno =
de los compradores , en el órden atrás in-
dicado , a cuyos tres terrenos les dán los adquirentes los
nombres de " F O R T U N A " , " E L C O N S U E L O "
y " M I R A D O R " , junto con todas las mejoras allí e-
xistentes , con las demás anexidades y dependencias , usos ,
costumbres y servidumbres de dichos tres terrenos , especial
mente entre las mejoras del primer lote , una casa de habi-
tación de adobe y teja de zinc , con sus muebles y enseres

2
y la instalación de acueducto con una red de unos mil (1000) metros de tubería , aproximadamente , terrenos que están demarcados generalmente así : _____

TERRENO DE " F O R T U N A " PARA LA SEÑORA MARIA INES ORTIZ de GARZON : " Desde el mojón que existe al pié de un árbol "nacedero" , en la cabecera de un potrero , se sigue de para abajo por toda una cerca de alambre hasta dar al - mojón clavado al pié de otro árbol "nacedero" , sobre una lomita ó barranco ; de ahí , vuelve a la izquierda por todo el borde ó ceja de dicho barranco y por una cerca de alambre hasta dar al mojón fijado en la esquina del puente sobre la quebrada de "El Mango" , lindando hasta aquí con otro terreno de la misma compradora , María Inés Ortiz de Garzón ; por dicha quebrada , aguas arriba , hasta dar al mojón fijado en la cabecera del nacimiento de la misma quebrada ; de allí , línea recta a dar al mojón clavado al - pié de un árbol "guamo coper" en la orilla de una zanja ; por esta zanja arriba a dar al mojón fijado al pié de un árbol "nacedero" ; de éste sigue en la misma dirección - hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que conduce a la población de El Peñón , lindando en estos cuatro trayectos con terreno de Samuel Benítez ; de aquí , vuelve a la izquierda en línea recta de para arriba lindando con terreno de Alvaro Ortiz , hasta dar al mojón fijado al pié de un árbol "nacedero" , en la cabecera del potrero y en la punta ó extremo de una cerca de alambre ; y, de aquí , vuelve a la izquierda de travesía por el citado límite y por toda la cerca de alambre hasta dar al mojón al pié del árbol "nacedero" , punto de partida ó primer - lindero". _____

TERRENO DE " E L C O N S U E L O " para el comprador, señor JOSE DEL CARMEN ORTIZ ORTIZ : " Desde el mojón clavado en la orilla de la quebrada de "El Mango" , se sigue

748



en línea recta de travesía lindando con otro terreno del comprador hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol "chipo" grande ; en la orilla de la quebrada "Amarilla";

de allí , vuelve a la derecha de para arriba por dicha quebrada limitando , quebrada de por medio , con terreno de la sucesión de Florentino Rodríguez hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol "chaviaco" , en la orilla de la misma quebrada ; de ahí , vuelve a la izquierda en línea recta de para arriba a dar al mojón clavado al pie de un árbol "nacedero" , sobre una lomita ; sigue en la misma dirección y en recta hasta dar al mojón clavado al pie de otro árbol "nacedero" , en la orilla de la quebrada de "El Mango" , lindando en estos dos trayectos con terreno de Samuel Benítez ; y de aquí , sigue de para abajo por esta quebrada limitando , quebrada de por medio , con terreno de María Inés Ortiz de Garzón , hasta dar al mojón clavado en la orilla de esta misma quebrada , punto de partida ".

TERRENO DE " M I R A D O R " PARA EL COMPRADOR , SEÑOR ALVARO ORTIZ ORTIZ : " Desde el mojón que existe en la orilla de la carretera que de Pacho conduce a Topaipí , al pie de un árbol "nacedero" y en la punta ó extremo de una cerca de alambre , se sigue de para abajo por dicha cerca hasta dar al mojón clavado al pie de otro árbol "nacedero" , en la cabecera de un potrero ; de allí , vuelve a la izquierda de travesía por toda una cerca de alambre hasta dar al mojón fijado al pie de otro árbol "nacedero" , en la cabecera del mismo potrero ; de ahí , línea recta a dar al mojón colocado al pie de otro árbol "nacedero" , en la orilla del camino público que conduce a la población de El Peñón , lindando hasta aquí con terreno de María Inés Ortiz de Garzón ; de aquí , línea recta de para arriba lindando con terreno de Samuel Benítez hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol "impar" ,

en la orilla de la carretera que de Pacho conduce a Topaipí, mencionada al principio ; y de aquí , vuelve a la izquierda por esta carretera limitando , carretera de por medio , con terreno de Julio Silva hasta dar al mojón clavado al pie del árbol "nacedero" , en la orilla de la misma carretera , punto de partida ".- * Los tres terrenos atrás demarcados gozan de las servidumbres de tránsito y de aguas , tanto activas como pasivas , serán comunes entre los tres predios colindantes , haciendo uso , especialmente , de las que disponía y acostumbraba el terreno general de "La Esperanza".- SEGUNDO.- Que los tres inmuebles materia de esta venta son , precisamente , el total del matriculado "La Esperanza" que con una cabida total de diez (10) fanegadas adquirió el vendedor actual por compra que hizo al señor Pompeyo Ortiz Florido , por medio de la Escritura Número Setenta y siete (77) de fecha treinta (30) de Enero de Mil novecientos sesenta (1,960) , otorgada en esta Notaría del Circuito , el 3 de Febrero de 1,960 , en el Libro Primero , Tomo II , Folio 546 , Número 241.- TERCERO.- Que no ha vendido ni enajenado en forma alguna por acto anterior al presente ninguno de los tres terrenos objeto de esta venta , los cuales están libres de todo gravámen ; y , que el vendedor responderá del saneamiento en todos los casos de evicción.- CUARTO.- Que el precio total de esta venta es el de CINCO MIL PESOS (\$ 5.000.00) moneda corriente colombiana , suma que el vendedor confiesa recibida a su satisfacción de manos de los tres compradores , así : Dos mil pesos (\$ 2.000.00) por el primer lote que adquiere la señora María Inés Ortiz de Garzón , y Tres mil pesos (\$ 3.000.00) , en total por los otros dos terrenos que compran José del Carmen y Alvaro Ortiz O. , por iguales partes entre éstos.- Presentes los compradores , aceptaron esta Escritura y la venta que por medio de ella se le hace , quedando advertido de la formali-

756



dad del registro dentro del término legal.- En
tre las dos citadas partes contratantes no e-
xiste parentesco.- Con este Instrumento se -
protocolizan la boleta de registro , una cons-
tancia que dice relación con el pago del Impuesto Predial ,
el Certificado Catastral , y los certificados de paz y salvo
con el Tesoro Nacional.- El Recibo de Impuesto Predial Núme-
ro 33759 de la Serie C., de la Tesorería de El Peñón , es de
cir , aquél = a que se refiere la Constancia protocolizada ,
se halla protocolizado en esta Notaría con la Escritura Pú-
blica Número 77 del presente año ; de allí se tomará su tex-
to para transcribirlo en las copias que de éste instrumento
seán expedidas.- Leída que les fué esta Escritura a -
los contratantes , la aceptaron y la aprobaron , y para cons-
tancia la firman como aparece , junto con los testigos ins-
trumentales anteriormente nombrados , por ante mí y conmigo
el Notario , de todo lo cual doy fé.- Se adhiere y anula es-
tampilla según la Ley.- Derechos , \$ 12.80.- De la tubería -
que conduce aguas al lote que adquiere la señora María Inés Or-
tiz de Garzón , podrá tomarse una derivación para el inmueble
que ha comprado Alvaro Ortiz Ortiz.- Así se firma.



*Aruego de Tobias Matheo Ortiz, quien
dice no saber firmar, lo hace Efraim
Romero Galacios, con Cedula de Cinde-
dania Número 335.384 Pacho*

Efraim Romero R.

María Inés Ortiz de Garzón

[Signature]

Garrote

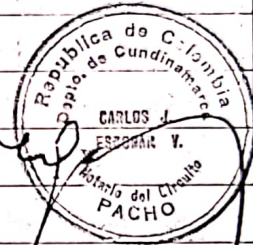
7

TESTIGO *Carlos Julio Moreno Castro*

TESTIGO *Antalain Aluís*

EL NOTARIO

Carlos J. Cicon



*aprobado
por el juez*



EL PEÑÓN – CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT – 899.999.460 – 4

TIPO DOCUMENTO:	CERTIFICACION	CÓDIGO POSTAL	254020
		VERSIÓN	2018
NOMBRE DOCUMENTO:	CERTIFICACION USO DE SUELO	TRD	130-04-05
		PAGINA	Página 1

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE EL PEÑÓN
CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR:

Que de acuerdo con el plano No.: 00: “**MAPA DE USO ACTUAL Y COBERTURA**”, el predio denominado **EL PORVENIR**, identificado con Cedula Catastral número 2525800000000000001001770000000000, ubicado en la vereda **CENTRO**, del Municipio de El Peñón, Departamento de Cundinamarca, su uso actual principal es Zona **AGROPECUARIO**.

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria.

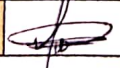
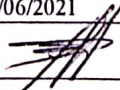
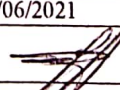
Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Nota: Los predios que lindan con áreas periféricas a nacimientos se establecerá una franja de 100 metros a la redonda y no inferior a 30 metros y en la periferia a cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagunas y humedales se establecerá una franja de 30 metros.

Para la utilización de químicos en cultivos se debe contar con la asesoría de la CAR y la UMATA.

Se expide en la oficina de Planeación Municipal, a los dos (02) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).


LUIS HERNANDO DIAZ PRIETO
Secretario Oficina de Planeación Municipal

SERVIDOR PÚBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombres	Deicy García C.	Luis Hernando Díaz Prieto	Luis Hernando Díaz Prieto
Empleo	Secretaria	Secretario Ofic. de Despacho	Secretario Ofic. de Despacho
Fecha	02/06/2021	02/06/2021	02/06/2021
Firmas			

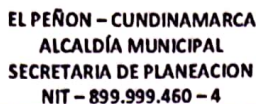
“Compromiso y Unidad por el Progreso 2020-2024”

Calle 4 No. 2-19 El Peñón Cundinamarca

Código Postal 254020

Celular 3103037291. Email secretariadeplaneacion@elpeñon-cundinamarca.gov.co

www.elpeñon-cundinamarca.gov.co



TIPO DOCUMENTO:	CERTIFICACION	CÓDIGO POSTAL	254020	
		VERSIÓN	2018	
NOMBRE DOCUMENTO:		TRD	130-04-05	
	CERTIFICACION USO DE SUELO	PAGINA	Página 1	

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE EL PEÑON
CUNDINAMARCA**

HACE CONSTAR:

Que de acuerdo con el plano No.: 00: **"MAPA DE USO ACTUAL Y COBERTURA**, el predio denominado **FORTUNA**, identificado con Cedula Catastral número 25258000000000000100760000000000, ubicado en la vereda **CENTRO**, del Municipio de El Peñón, Departamento de Cundinamarca, su uso actual principal es **Zona AGROPECUARIO**.

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Nota: Los predios que lindan con áreas periféricas a nacimientos se establecerá una franja de 100 metros a la redonda y no inferior a 30 metros y en la periferia a cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagunas y humedales se establecerá una franja de 30 metros.

Para la utilización de químicos en cultivos se debe contar con la asesoría de la CAR y la UMATA.

Se expide a solicitud del interesado, a los veintitrés (23) día del mes de diciembre de 2020, en el despacho de la secretaria de planeación.

Se expide en la oficina de Planeación Municipal, a los dos (02) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).

LUIS HERNANDO DIAZ PRIETO
Secretario Oficina de Planeación Municipal

SERVIDOR PÚBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombres	Deicy García C.	Luis Hernando Díaz Prieto	Luis Hernando Díaz Prieto
Empleo	Secretaria	Secretario Ofic. de Despacho	Secretario Ofic. de Despacho
Fecha	02/06/2021	02/06/2021	02/06/2021
Firmas			

"Compromiso y Unidad por el Progreso 2020-2024"
Calle 4 No. 2-19 El Peñón Cundinamarca
Codigo Postal 254020

**Celular 3103037291. Email secretariadeplaneacion@elpenon-cundinamarca.gov.co
www.elpenon-cundinamarca.gov.co**



EL PEÑÓN – CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT – 899.999.460 – 4

TIPO DOCUMENTO:	CERTIFICACION	CÓDIGO POSTAL	254020
NOMBRE DOCUMENTO:	CERTIFICACION USO DE SUELO	VERSIÓN	2018
		TRD	130-04-05
		PAGINA	Página 1

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE EL PEÑÓN
CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR:

Que de acuerdo con el plano No.: 00: “MAPA DE USO ACTUAL Y COBERTURA, el predio denominado **EL CUCHARO**, identificado con Cedula Catastral número 2525800000000000001017600000000000, ubicado en la vereda **CENTRO**, del Municipio de El Peñón, Departamento de Cundinamarca, su uso actual principal es Zona **AGROPECUARIO**.

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria.

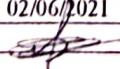
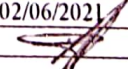
Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Nota: Los predios que linden con áreas periféricas a nacimientos se establecerá una franja de 100 metros a la redonda y no inferior a 30 metros y en la periferia a cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagunas y humedales se establecerá una franja de 30 metros.

Para la utilización de químicos en cultivos se debe contar con la asesoría de la CAR y la UMATA.

Se expide en la oficina de Planeación Municipal, a los dos (02) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).


LUIS HERNANDO DIAZ PRIETO
Secretario Oficina de Planeación Municipal

SERVIDOR PÚBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombres	Deicy García C.	Luis Hernando Díaz Prieto	Luis Hernando Díaz Prieto
Empleo	Secretaria	Secretario Ofic. de Despacho	Secretario Ofic. de Despacho
Fecha	02/06/2021	02/06/2021	02/06/2021
Firmas			

“Compromiso y Unidad por el Progreso 2020-2024”
Calle 4 No. 2-19 El Peñón Cundinamarca
Codigo Postal 254020

Celular 3103037291. Email secretariadeplaneacion@elpeñon-cundinamarca.gov.co
www.elpeñon-cundinamarca.gov.co



IN 21 2021 10:00:00 HRS 8.51

CORRECCIONAL
BANCOLOMIA

BARRIO CENTRO EL PEÑON
CR 3 28 CENTRO

CUMER: 3474260

RECAUDO

CONVENIO: 8/257

PREDIAL MUNICIPAL

REF: 000001010210472021000050

VALOR \$ 8.100

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el C.E. El C.E. puede prestar
servicios financieros por cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para cualquier duda comuníquese al
01800992344. En esta dirección con
una línea.

CLIENTE

Descuentos+Alivios tributarios

CorpoRegional

Sobretasa

Alumbrado publico

Ajuste

MUNICIPIO DE EL PEÑON

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:899999460-4

Dirección:PALACIO MUNICIPAL

GONZALEZ CECILIA-JANETH

CODIGO POSTAL

AREA HEC 0

FECHA PAGO 28/03/2019

IMPUESTO PREDIAL

REFERENCIA DE PAGO. 1010210472021000050

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°. 2021000050

FECHA DE EXPEDICION

miércoles, 27 de enero
de 2021

Estrato

Tarifa

6.2

AREA Mts. 4000

AREA CONST. 0

VLR PAGADO 3,623

FACTURA FC-20191175

INFORMACION DEL IMPUESTO

INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
112	65	0	753	15	0	100	-45
205	0	0	776	0	0	100	19
						0	0
						0	0
						0	0
317	65	0	1,529	15	0	200	-26
							8,100

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

INTERES - SANCIONES

VENCIMIENTO

Pague hasta el

31-ene.-21

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

8,100

MUNICIPIO DE EL PEÑON

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 899999460-4

Dirección:PALACIO MUNICIPAL

REFERENCIA DE PAGO

1010210472021000050

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°. 2021000050

2021000050

CEC. CATASTRAL 00-00-0001-0176-000

Avaluo Act 517,060

PROPIETARIO: GARZON GONZALEZ CECILIA-JANE NIT./ 41587544

DIR. PREDIO EL CUCHARO

PAGUE HASTA 31-ene.-21 VALOR 8,100



(415) 7709998179936 (8020) 000001010210472021000050 (3900) 0000008100 (96) 20210131

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	CAPITAL	INTERES - SANCIONES
Impuesto Predial	6,317	65
Descuentos+Alivios tributarios	0	0
CorpoRegional	1,529	15
Sobretasa	0	0
Alumbrado publico	0	0
Ajuste	-26	0

Fecha	% Desc	Valor
28/02/2021	10.00%	0
31/03/2021	7.00%	0
31/05/2021	5.00%	0
30/06/2021	0.00%	0

FORMA DE PAGO

Cód Banco	Cuenta Nro	Cheque Nro
Efectivo		
Valor Cheque		

PAGUE UNICAMENTE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS		
BANCO	NUMERO DE CUENTA	TipoCta
Recaudo predial	34100000153	CA

CONTRIBUYENTE

BANCO Y TESORERIA

Redeban

BR 27/2021-16:364, TEMPS 8.51

CORRESIONAL
BANCOLOMIA
BARRIO CENTRO EL PEÑON
CR 3 3 28 CENTRO

CUNTA: 34747850 TEL: 48110513

NIT: 899999460-4 FAX: 019403

RECAUDO 257 4812 815210

00000000000000000000

00000000000000000000

VALOR 115,500

Esta factura es respaldada por los servicios prestados por el E.T. El E.T. puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información de este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 01800092345. Los valores en la tarifa con el soporte.

*** CLIENTE ***

Descuentos+Alivios tributarios

0

CorpoRegional

21,733

Sobretasa

0

Alumbrado publico

0

Ajuste

-13

Total Alivio

\$ 0

MUNICIPIO DE EL PEÑON

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:899999460-4

Dirección:PALACIO MUNICIPAL

IMPUESTO PREDIAL

REFERENCIA DE PAGO. 1010210542021000051

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°. 2021000051

GONZALEZ CECILIA-JANETH

CODIGO POSTAL

FECHA DE EXPEDICION

miércoles, 27 de enero de 2021

Estrato

Tarifa

6.2

000 AREA HEC 5

AREA Mts. 7000

AREA CONST. 0

FECHA PAGO 28/03/2019

VLK PAGADO 51,546

FACTURA FC-20191176

INFORMACION DEL IMPUESTO

INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
930	0	10,706	225	0	1,400	-10	57,500
0	0	11,027	0	0	1,400	-3	58,000
					0	0	
					0	0	
					0	0	
930	0	21,733	225	0	2,800	-13	115,500

INTERES - SANCIONES

930

0

225

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

VENCIMIENTO

Pague hasta el

31-ene.-21

115,500

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. y artículo 309 de la ley 1437 de 2011 en concordancia con el artículo 828 del E.T.
Contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este despacho, del cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de conformidad con el artículo 720 del E.T.

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

En EL PEÑON - CUNDINAMARCA a los 27 días del mes de enero de 2021, se fijó la presente factura en la página web y en la cartelera del municipio por el término de diez (10) días hábiles.



MUNICIPIO DE EL PEÑON

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 899999460-4

Dirección:PALACIO MUNICIPAL

REFERENCIA DE PAGO

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°.

1010210542021000051

2021000051

CED. CATASTRAL 00-00-0001-0177-000

Avaluo Act 7,351,110

PROPIETARIO:

GARZON GONZALEZ CECILIA-JANE

NIT/ 41587544

DIR. PREDIO

EL PORVENIR

PAGUE HASTA

31-ene.-21

VALOR

115,500



(415) 7709998179936 (8020) 000001010210542021000051 (3900) 0000115500 (96) 20210131

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	CAPITAL	INTERES - SANCIONES
Impuesto Predial	89,825	930
Descuentos+Alivios tributarios	0	0
CorpoRegional	21,733	225
Sobretasa	0	0
Alumbrado publico	0	0
Ajuste	-13	0

Fecha	% Desc	Valor
28/02/2021	10.00%	0
31/03/2021	7.00%	0
31/05/2021	5.00%	0
30/06/2021	0.00%	0

FORMA DE PAGO

Cód Banco	Cuenta Nro	Cheque Nro
Efectivo		
Valor Cheque		

PAGUE UNICAMENTE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS

BANCO	NUMERO DE CUENTA	TipoCta
Recaudo predial	34100000153	CA

CONTRIBUYENTE

BANCO Y TESORERIA

Señor:

JUEZ PRIMARIO DEL CIRCUITO DE PACHO, CUNDINAMARCA.

E. S. D.

Referencia:	PROCESO VERBAL ESPECIAL DIVISORIO POR VENTA DE BIENES COMÚN PROINDIVISO.
Demandantes:	LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ
Demandados:	EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ C.C. No. 229.117. MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS C.C. No. 51.657.096, ALCIRA GARZÓN RAMOS C.C. No. 52.098.199

Asunto: Presentación de Demanda.

De acuerdo con los artículos 82 y ss., y 406 del Código General del Proceso me permito promover demanda Verbal Especial Divisorio por Venta de Bienes Comunes Proindiviso para que el Señor Juez, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, erga omnes, decrete la venta de los bienes inmuebles, que detalladamente señalaré en los capítulos de los hechos y del petitum, para la respectiva distribución del producto a los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en esta comunidad, como se relaciona a continuación:

CAPITULO I

NOMBRE Y DOMICILIO DE LAS PARTES

Parte Demandante:

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 17.140.730 de Bogotá D.C.

JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.090.651 de Bogotá D.C.,

CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, mayor de edad, domiciliada en la Ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 41.587.544 de Bogotá D.C.

Parte Demandada:

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, identificado con cédula de ciudadanía número 229.117 domiciliado en el Peñón, Cundinamarca.

MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS, identificada con cédula de ciudadanía número 51.657.096, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C.

ALCIRA GARZÓN RAMOS, identificada con cédula de ciudadanía número con C.C. No.52.098.199, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C.

APODERADO PARTE DEMANDANTE

JOHN FREDY GÓMEZ RAMOS, mayor de edad domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 9 No. 12 B – 12, Oficina 702, abogado en ejercicio identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.926.141 de Bogotá, y titular de la Tarjeta Profesional No. 174.057 del Consejo Superior de Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de los señores **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ**, atentamente me permito presentar demanda **DE**

PROCESO VERBAL ESPECIAL DIVISORIO POR VENTA DE BIENES COMÚN PROINDIVISO en contra del señor **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ**, para que se acceda a lo solicitado en las pretensiones con base en los siguientes:

CAPITULO II

HECHOS

PRIMERO: EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS son dueños en común y pro-indiviso de los siguientes predios:

- Predio Rural denominado **“EL PORVENIR”** Ubicado en la Vereda “Centro” del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral **00-00-0001-0177-000**, y con matrícula inmobiliaria **170-37163** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca, alinderado así:

Desde el mojón que existe al pie de un árbol nacedero, en la orilla del camino publico antiguo que de Pacho conducía para la palma, se sigue de para abajo por dicho camino atravesando la carreta que conduce a Topaipi, hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol chaviaco, en la orilla del mismo camino publico lindado hasta aquí, camino de por medio, con terrenos de Julio Silva e Ismael Florido; de aquí, vuelve a la izquierda en línea recta de para abajo, atrevesando nuevamente la citada carretera, hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que de potrero largo conduce a Guanacas; de ahí, línea recta de para abajo, a dar al mojón, que existe en la boca o extremo de una zanja honda; por esta zanja abajo, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la mis zanja, lindando en estos tres trayectos con terrenos de Raquel Chacon y Julio Vega; de allí, vuelve a la izquierda en line recta de travesía hasta dar al mojón fijando en una lomita; de ahí sigue en la misma dirección a dar al mojón clavado al pie de una palma de cachipay, en la orilla de una zanja; de allí, vuelve a la derecha de para abajo por dicha

zanja, hasta dar a un árbol nacedero, grande en el borde de un cincho, lindando a estos dos trayectos con otro terreno de la compradora María Inés Ortiz de Garzón de allí, vuelve a la izquierda de para abajo por todo el borde dicho cincho lindando con terreno de Manuela Roso de Benavides, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la quebrada del Mango; por dicha quebrada arriba, hasta dar a un puentecito sobre la misma quebrada en el paso de servidumbre; de un camino de ahí, a la izquierda de para arriba por cerca de alambre hasta dar a un barranco; de ahí, vuelve a la izquierda de travesía por dicho barranco, a dar al mojón que existe al pide de un árbol nacedero en una lomita y de aquí, vuelve a la derecha de para arriba por toda una cerca de alambre, hasta dar al mojón clavado al pie del árbol nacedero, en la orilla del camino publico antiguo que conducía a la Palma, punto de partida, lindando en estos cuatro trayectos con terreno de Tobías Mahecha.

- Predio Rural denominado **“EL CUCHARO”** Ubicado en el Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral **00-00-0001-0176-000**, y con matrícula inmobiliaria **170-37164** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca:

Partiendo de un mojón que se encuentra fijado al pie de un árbol mucho, junto al pozo se sigue a encontrar otro mojón que esta fijado al pie de un cerca de tronco de turno; de este a buscar una mata cachipay a cuyo pie fijado un mojón; de este buscar el mojón fijado en la loma; se sigue por la cuchilla abajo den límites con predios de Pompeyo Ortiz; de aquí, se vuelve a la derecha a buscar el mojón de piedra que esta junto a la zanja por esta abajo hasta encontrar un árbol nacedero; de este, vuelve a buscar a la izquierda a buscar otra zanja; por esta arriba en límites con predio de José Vicente Chacón, hasta encontrar un pantano de este vuelve a la derecha buscar el punto de partida y primer lindero.

- Predio Rural denominado “**FORTUNA**” Ubicado en el Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral **00-00-0001-0076-000**, y con matrícula inmobiliaria **170-36529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca,

Desde le mojón que existe al pie de un árbol nacedero, en la cabecera de un potrero, se sigue de para abajo por toda una cerca de alambre hasta dar al mojón clavado al pie de otro arbol nacedero, sobre una lomita o barranco; de ahí, vuelve a la izquierda por todo el borde ó ceja de dicho barranco y por una cerca de alambre hasta dar al mojón fijado en la esquina del puente sobre la quebrada de el Mongo, lindando hasta aquí, con otro terreno de la mis compradora, María Inés Ortiz de Garzón; por dicha quebrada, aguas arriba, hasta dar al mojón fijado en la cabecera del nacimiento de la misma quebrada; de allí, línea recta a dar al mojón clavado al pie de un árbol guamo coper en la orilla de una zanja; por esta zanja arriba a dar al mojón fijado al pie de un árbol nacedero; de este sigue en la misma dirección hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que conduce a la población de el Peñón, lindando en estos cuatro trayectos con terreno de Samuel Benítez; de aquí, vuelve a la izquierda en línea recta de para arriba lindando con terrenos de Álvaro Ortiz, hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol nacedero, en la cabecera del potrero y en la punta o extremo de una cerca de alambre; y de aquí, vuelve a la izquierda de travesía por el citado limite y por toda la cerca de alambre hasta dar al mojón al pie del árbol nacedero, punto de partida o primer lindero.

SEGUNDO: Los inmuebles fueron adquiridos por los condueños en virtud de Adjudicación en Sucesión de la Señora María Inés Ortiz de Garzón y el señor Luis Garzón García, mediante escritura **No. 0379 del Veintiséis (26) de abril de dos mil dieciséis (2016)** de la Notaria Única de Pacho, Cundinamarca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.

TERCERO: De acuerdo con el título de adquisición, son dueños de una cuota en las citadas fincas, equivalentes a:

➤ Bien inmueble **“EL PORVENIR”**

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%

JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%

CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%

MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%

ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%

➤ Bien inmueble **“EL CUCHARO”**

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%

JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%

CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%

MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%

ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%.

➤ Bien inmueble **“FORTUNA”**

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%

JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%

CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%

MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%

ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%

CUARTO: La ley prevé que el propietario en comunidad no está obligado a permanecer en la misma, esto es, que tiene el derecho a su división material cuando es posible o vender en pública subasta, siendo la segunda opción la escogida por mis poderdantes.

QUINTO: De acuerdo a las condiciones y características de los bienes inmuebles objetos del presente proceso, no es posible la división material ya no cumple los parámetros de la adjudicación de acuerdo a la extensión de una unidad agrícola familiar, que regula la ocupación y aprovechamiento de las tierras, según las características y condiciones que se establecieron en el municipio para la ocupación y aprovechamiento de las tierras dentro y fuera de la frontera agrícola a lo cual debe hacerse con sujeción a las políticas ambientales, teniendo en cuenta las normas básicas que regulan la conservación, protección y utilización racional de los recursos naturales para garantizar el desarrollo sostenible, dentro de un ordenamiento territorial coherente.

SEXTO: Como tampoco es imposible la división material teniendo en cuenta que los predios no cuentan con las mismas características y condiciones, tal y como se evidencia en el informe pericial allegado con la presente demanda, lo que implicaría una desvalorización de los derechos que tienen los copropietarios.

SEPTIMO: Los demandantes señores **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ**, han dialogado al respecto con sus comuneros para efectos de proceder con la mencionada venta, poniéndose todos de acuerdo para proceder con la misma, pero al momento en el cual se presenta algún posible comprador el demandado señor **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ** impide la venta de todas las maneras posibles.

OCTAVO: En reiteradas oportunidades mis poderdantes junto con el resto de copropietarios han instalado letreros en la entrada de los predios anunciando la venta, con el fin de recibir ofertas y lograr vender los bienes inmuebles objeto del presente proceso y terminar con la comunidad, pero a los días de su instalación evidencian que el demandado **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ** ha retirado los anuncios.

NOVENO: Me permito resaltar que mis poderdantes **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ** y las demandadas **MARIA EDILMA GARZON RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS**, son las personas que vienen pagando los impuestos de los mencionados inmuebles pues el señor **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ**, parte que se niega a vender los predios, no ha realizado pagos de los mismos, como tampoco permite disolver la comunidad existente

DECIMO: No se ha pactado entre los condueños la indivisión del inmueble objeto de este proceso.

DECIMO PRIMERO: Los demandantes señores **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ**, me han conferido poder especial para iniciar la presente demanda.

CAPITULO III

LO QUE SE PRETENDE

Me permito expresar con precisión y claridad lo que se pretende, para que se profieran las siguientes o parecidas declaraciones:

PRIMERO: Decretar la venta en pública subasta, cuya base de postura será el valor total del avalúo comercial realizado por un experto, el cual se anexa a la presenta demanda, para la respectiva distribución del producto a los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en esta comunidad, de los siguientes bienes inmuebles:

- Predio Rural denominado **"EL PORVENIR"** Ubicado en la Vereda "Centro" del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral **00-00-0001-0177-000**, y con matrícula inmobiliaria **170-37163** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca, alinderado así:

Desde el mojón que existe al pie de un árbol nacedero, en la orilla del camino publico antiguo que de Pacho conducía para la palma, se sigue de para abajo por dicho camino atravesando la carreta que conduce a Topaipi, hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol chaviaco, en la orilla del mismo camino publico lindado hasta aquí, camino de por medio, con terrenos de Julio Silva e Ismael Florido; de aquí, vuelve a la izquierda en línea recta de para abajo, atrevesando nuevamente la citada carretera, hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que de potrero largo conduce a Guanacas; de ahí, línea recta de para abajo, a dar al mojón, que existe en la boca o extremo de una zanja honda; por esta zanja abajo, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la mis zanja, lindando en estos tres trayectos con terrenos de Raquel Chacon y Julio Vega; de allí, vuelve a la izquierda en line recta de travesía hasta dar al mojón fijando en una lomita; de ahí sigue en la misma dirección a

dar al mojón clavado al pie de una palma de cachipay, en la orilla de una zanja; de allí, vuelve a la derecha de para abajo por dicha zanja, hasta dar a un árbol nacedero, grande en el borde de un cincho, lindando a estos dos trayectos con otro terreno de la compradora María Inés Ortiz de Garzón de allí, vuelve a la izquierda de para abajo por todo el borde dicho cincho lindando con terreno de Manuela Roso de Benavides, hasta dar al mojón fijado en la orilla de la quebrada del Mango; por dicha quebrada arriba, hasta dar a un puentecito sobre la misma quebrada en el paso de servidumbre; de un camino de ahí, a la izquierda de para arriba por cerca de alambre hasta dar a un barranco; de ahí, vuelve a la izquierda de travesía por dicho barranco, a dar al mojón que existe al pide de un árbol nacedero en una lomita y de aquí, vuelve a la derecha de para arriba por toda una cerca de alambre, hasta dar al mojón clavado al pie del árbol nacedero, en la orilla del camino publico antiguo que conducía a la Palma, punto de partida, lindando en estos cuatro trayectos con terreno de Tobías Mahecha.

- Predio Rural denominado **“EL CUCHARO”** Ubicado en el Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral **00-00-0001-0176-000**, y con matrícula inmobiliaria **170-37164** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca alinderado así:

Partiendo de un mojón que se encuentra fijado al pie de un árbol mucho, junto al pozo se sigue a encontrar otro mojón que esta fijado al pie de un cerca de tronco de turno; de este a buscar una mata cachipay a cuyo pie fijado un mojón; de este buscar el mojón fijado en la loma; se sigue por la cuchilla abajo den límites con predios de Pompeyo Ortiz; de aquí, se vuelve a la derecha a buscar el mojón de piedra que esta junto a la zanja por esta abajo hasta encontrar un árbol nacedero; de este, vuelve a buscar a la izquierda a buscar otra zanja; por esta arriba en límites con predio de José Vicente Chacón, hasta encontrar un pantano de este vuelve a la derecha buscar el punto de partida y primer lindero.

- Predio Rural denominado **“FORTUNA”** Ubicado en el Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con el código catastral **00-00-0001-0076-000**, y con matrícula inmobiliaria **170-36529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca alinderado así,

Desde le mojón que existe al pie de un árbol nacedero, en la cabecera de un potrero, se sigue de para abajo por toda una cerca de alambre hasta dar al mojón clavado al pie de otro arbol nacedero, sobre una lomita o barranco; de ahí, vuelve a la izquierda por todo el borde ó ceja de dicho barranco y por una cerca de alambre hasta dar al mojón fijado en la esquina del puente sobre la quebrada de el Mongo, lindando hasta aquí, con otro terreno de la mis compradora, María Inés Ortiz de Garzón; por dicha quebrada, aguas arriba, hasta dar al mojón fijado en la cabecera del nacimiento de la misma quebrada; de allí, línea recta a dar al mojón clavado al pie de un árbol guamo coper en la orilla de una zanja; por esta zanja arriba a dar al mojón fijado al pie de un árbol nacedero; de este sigue en la misma dirección hasta dar al mojón fijado en la orilla del camino público que conduce a la población de el Peñón, lindando en estos cuatro trayectos con terreno de Samuel Benítez; de aquí, vuelve a la izquierda en línea recta de para arriba lindando con terrenos de Álvaro Ortiz, hasta dar al mojón fijado al pie de un árbol nacedero, en la cabecera del potrero y en la punta o extremo de una cerca de alambre; y de aquí, vuelve a la izquierda de travesía por el citado limite y por toda la cerca de alambre hasta dar al mojón al pie del árbol nacedero, punto de partida o primer lindero.

SEGUNDA: Hecho el remate y una vez registrado y entregados los predios al rematante, dictar la sentencia aprobatoria y de distribución del precio entre EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS en las siguientes proporciones:

- Bien inmueble **“EL PORVENIR”**

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%

JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%

CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%

MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%

ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%

➤ Bien inmueble “**EL CUCHARO**”

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%

JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%

CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%

MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%

ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%.

➤ Bien inmueble “**FORTUNA**”

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ: 20%

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ: 20%

JOSÉ ALBERTO GARZÓN ORTÍZ: 20%

CECILIA JANETH GARZÓN ORTÍZ HOY CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ: 20%

MARÍA EDILMA GARZÓN RAMOS: 10%

ALCIRA GARZÓN RAMOS: 10%

TERCERO: Condenar al pago de las costas del proceso y las agencias en Derecho a los condueños que se opongan a la venta de los bienes inmuebles objeto del presente proceso.

CAPITULO V

MEDIDAS CAUTELARES

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 592 del Código General del Proceso, solicito al señor Juez se decrete y ordene como medidas cautelares las siguientes:

INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA, En el certificado de tradición de los inmuebles siguientes inmuebles: Predio Rural denominado “**EL PORVENIR**” Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria **170-37163** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca, predio Rural denominado “**EL CUCHARO**” Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria **170-37164** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca y predio Rural denominado “**FORTUNA**” Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria **170-36529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.

CAPITULO VI

PRUEBAS

Con el fin de confirmar la verdad de los dichos de esta demanda y la justeza de las pretensiones de la parte demandante, solicito al Señor Juez decretar, practicar y tener como pruebas de esta parte las siguientes:

DECLARACIÓN DE PARTE

Que deberá absolver los demandados señores **EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS y ALCIRA GARZÓN RAMOS**, respecto de su situación fáctica y jurídica en relación con los hechos señalados en esta demanda, y que personalmente le formularé en el lugar, fecha y hora que el Señor Juez se digne señalar.

DECLARACIÓN DE TERCEROS:

Oír en sendas declaraciones bajo la gravedad del juramento, a las siguientes personas, todas mayores de edad y de esta vecindad que en forma personal declaren lo que les conste en forma directa o de oídas sobre los hechos de esta demanda:

- CESAR ORTIZ HERNANDEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.275.666 quien podrá ser citado en la Finca la Primavera ubicada en la vereda Guanabas la Bruja del Municipio del Peñón, Cundinamarca.

DICTAMEN PERICIAL:

Dictamen pericial practicado en fecha 02 de junio de 2021, por el perito Evaluador Especialista de bienes muebles e inmuebles Daniel Fernando Segura Rodríguez, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con numero de avaluador AVAL-1013588779, el cual determina el valor del inmueble, el tipo de división que es

procedente para el presente proceso, la partición y demás al respecto.

INSPECCIÓN JUDICIAL.

A los siguientes inmuebles: Predio Rural denominado **“EL PORVENIR”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria **170-37163** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca, predio Rural denominado **“EL CUCHARO”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria **170-37164** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca y predio Rural denominado **“FORTUNA”** Ubicado en la vereda centro del Municipio de el Peñón, Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria **170-36529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca, para verificar la existencia de los bienes y la procedencia de su venta.

DOCUMENTALES APORTADAS:

1. Certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria No. **170-37163** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.
2. Certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria No. **170-37164** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.
3. Certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria No. **170-36529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca.

4. Copia de la escritura No. 379 del 26 de abril del 2016 de la notaria Única de Pacho, Cundinamarca mediante la cual mis mandantes adquirieron por Sucesión los bienes inmuebles objeto del proceso.
5. Copia de la escritura No. 79 del 31 de enero del 1960 de la notaria Única de Pacho, Cundinamarca.
6. Copia de la escritura No. 634 del 09 de septiembre de 1953 de la notaria Única de Pacho, Cundinamarca.
7. Copia de la escritura No. 388 del 14 de mayo del 1960 de la notaria Única de Pacho, Cundinamarca.
8. Copia del pago de impuesto predial del año en curso.
9. Dictamen pericial, el cual determina el valor de los inmuebles, el avaluó comercial el tipo de división que es procedente para el presente proceso demás al respecto.
10. Certificaciones de uso de suelo, suscritas por el Secretario de la Oficina de Planeación Municipal de el Peñón, Cundinamarca.
11. Copia de recibo de pago de impuestos de los bienes en mención del último año.

CAPITULO VII

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Cito como tales los artículos 1374, 2322, 2336, 2337, 2328, 2334, 2335, 2337, y 2338 del Código Civil; 82, 83, 84 y ss, 406 y SS y 590 del Código General del Proceso y demás normas vigentes al respecto.

CAPITULO VIII

COMPETENCIA

Por la naturaleza del proceso, ubicación de los inmuebles, y por la cuantía, es usted señor Juez, Civil Circuito, competente para conocer de esta Litis.

CAPITULO IX

CUANTIA

La cuantía del presente proceso, la estimo en más de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes, amén de lo que se llegue a probar en el transcurso del proceso.

CAPITULO X

TRÁMITE

El trámite para el presente proceso es el previsto para el verbal especial de mayor cuantía, regulado por el libro tercero sección primera procesos declarativos del Código General del Proceso.

CAPITULO XI

ANEXOS

Como anexos presento los siguientes documentos:

1. Poder debidamente conferido al suscrito.
2. Los documentos mencionados en el acápite de las pruebas documentales.

CAPITULO XII

NOTIFICACIONES

Carrera 9 No – 12 B 12 Oficina 702
Edificio Robledo
Tel 2430512- 3103488724
Jfgomez10@gmail.com
Bogotá

PARTE DEMANDANTE:

LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, las recibe en la Calle 14 No. 42 – 24 El Guabal, Cali Valle, correo electrónico: dygp13@gmail.com

JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, las recibe en Calle 17 Sur No. 7 -14 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico: jelegalstudio@outlook.com.

CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ, las recibe en Calle 17 Sur No. 7 -14 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico: cecigarzon2010@gmail.com

PARTE DEMANDADA:

EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ, las recibe en la Calle 49 SUR 11 B 49 Este de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico luiseutiliano@gmail.com

MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS, las recibe en la carrera 18 C No. 23-32 Sur de Bogotá D.C., correo electrónico: edilma.garzonramos2312@gmail.com

ALCIRA GARZÓN RAMOS, las recibe en la carrera 25 No. 24 – 87 Sur correo electrónico: alcira.garzonramos72@gmail.com

APODERADO JUDICIAL

Al suscrito apoderado en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 9 No. 12 B – 12, Oficina 702, de la ciudad de Bogotá, D.C, correo electrónico, jfgomez10@gmail.com Cel.: 310-3488724. Tel.: (+71) 2430512.

Del Señor Juez:

Muy Respetuosamente:

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of vertical strokes and a long horizontal stroke extending to the right.

JOHN FREDY GÓMEZ RAMOS

C.C. No 79.926.141 De Bogotá.

T.P. No 174.057 del C.S de la J.



JOHN FREDY GOMEZ <jfgomez10@gmail.com>

Poner en Conocimiento Presentación de demanda Laboral en su contra - Dar cumplimiento Decreto 806 de 2020.

3 mensajes

JOHN FREDY GOMEZ <jfgomez10@gmail.com>

21 de junio de 2021, 14:14

Para: luisseutiliano@gmail.com, edilma.garzonramos2312@gmail.com, alcira.garzonramos72@gmail.com

Señores:

EUTILIANO GARZÓN ORTIZ
MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS
ALCIRA GARZON RAMOS
Cordial saludo.

JOHN FREDY GOMEZ RAMOS, mayor de edad domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, obrando en calidad de apoderado judicial de los señores **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZÁLEZ**, dando cumplimiento al decreto 806 de 2020, me permito comunicarles que se presentó demanda Verbal Especial de Dvisiroio por venta de bienes común proindiviso, en su contra la cual adjunto al presente correo junto con los anexos.

Gracias por la atención prestada, por favor confirmar recibido.

Atentamente,

--

John Fredy Gómez Ramos

Abogado Especializado

Dirección: Cra 9 # 12 B-12 Ofi: 702

2438472-3103488724

jfgomez10@gmail.com **DEMANDA VERBAL ESPECIAL DIVISORIO POR VENT...**

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>

21 de junio de 2021, 14:15

Para: jfgomez10@gmail.com



No se encontró la dirección

Tu mensaje no se entregó a **edilma.garzonramos2312@gmail.com** porque la dirección no se encuentra o no puede recibir

correos electrónicos.

MÁS INFORMACIÓN

La respuesta fue:

550 5.1.1 The email account that you tried to reach does not exist. Please try double-checking the recipient's email address for typos or unnecessary spaces. Learn more at <https://support.google.com/mail/?p=NoSuchUser> b205sor4323523oif.5 - gsmt

Final-Recipient: rfc822; edilma.garzonramos2312@gmail.com

Action: failed

Status: 5.1.1

Diagnostic-Code: smtp; 550-5.1.1 The email account that you tried to reach does not exist. Please try

550-5.1.1 double-checking the recipient's email address for typos or

550-5.1.1 unnecessary spaces. Learn more at

550 5.1.1 <https://support.google.com/mail/?p=NoSuchUser> b205sor4323523oif.5 - gsmt

Last-Attempt-Date: Mon, 21 Jun 2021 12:15:04 -0700 (PDT)

----- Mensaje reenviado -----

From: JOHN FREDY GOMEZ <jfgomez10@gmail.com>

To: luisseutiliano@gmail.com, edilma.garzonramos2312@gmail.com, alcira.garzonramos72@gmail.com

Cc:

Bcc:

Date: Mon, 21 Jun 2021 14:14:54 -0500

Subject: Poner en Conocimiento Presentación de demanda Laboral en su contra - Dar cumplimiento Decreto 806 de 2020.

----- Message truncated -----

JOHN FREDY GOMEZ <jfgomez10@gmail.com>

Para: edilma.garzon2312@gmail.com

21 de junio de 2021, 14:18

[Texto citado oculto]



JOHN FREDY GOMEZ <jfgomez10@gmail.com>

PRESENTACIÓN DEMANDA PROCESO VERBAL ESPECIAL DIVISORIO POR VENTA.

3 mensajes

JOHN FREDY GOMEZ <jfgomez10@gmail.com>
Para: jprctopacho@cendoj.ramajudicial.gov.co

21 de junio de 2021, 14:22

Señor:

JUEZ PROMISCO DEL CIRCUITO DE PACHO, CUNDINAMARCA.

E. S. D.

Referencia:	PROCESO VERBAL ESPECIAL DIVISORIO POR VENTA DE BIENES COMÚN PROINDIVISO.
Demandantes:	LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ
Demandados:	EUTILIANO GARZÓN ORTÍZ C.C. No. 229.117. MARIA EDILMA GARZÓN RAMOS C.C. No. 51.657.096, ALCIRA GARZÓN RAMOS C.C. No. 52.098.199

Asunto: Presentación de Demanda.

JOHN FREDY GOMEZ RAMOS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.926.141 de Bogotá, abogado inscrito con tarjeta profesional número 174.057 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como abogado de los señores, **LUIS MARIO GARZÓN ORTÍZ, JOSE ALBERTO GARZÓN ORTÍZ, CECILIA JANETH GARZÓN DE GONZALEZ** me permito radicar por este medio demanda Verbal Especial de Divisioio por venta de bienes común proindiviso.

Adjunto demanda con anexos y prueba del envío de la presente demanda a los señores demandados, dando cumplimiento al decreto 806 de 2020

Agradezco enviar confirmación del presente correo.

Muy Respetuosamente:

--

John Fredy Gómez Ramos

Abogado Especializado

Dirección: Cra 9 # 12 B-12 Ofi: 702

2438472-3103488724

jfgomez10@gmail.com



 DEMANDA VERBAL ESPECIAL DIVISORIO POR VENT...



Gmail - Poner en Conocimiento Presentación de demanda Laboral en su contra - Dar cumplimiento Decreto 806 de 2020_.pdf
147K

JOHN FREDY GOMEZ <jfgomez10@gmail.com>
Para: JG SERVICIOS JURIDICOS <JGSERVICIOSJURIDICOS10@gmail.com>

21 de junio de 2021, 14:23

[Texto citado oculto]



Gmail - Poner en Conocimiento Presentación de demanda Laboral en su contra - Dar cumplimiento Decreto 806 de 2020_.pdf
147K

Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Cundinamarca - Pacho
<jprctopacho@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Para: jfgomez10 <jfgomez10@gmail.com>

21 de junio de 2021,
15:23

Buenas tardes, acuso recibido,

Rubiel Rueda Ramírez

De: JOHN FREDY GOMEZ <jfgomez10@gmail.com>

Enviado: lunes, 21 de junio de 2021 2:22 p. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Cundinamarca - Pacho <jprctopacho@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PRESENTACIÓN DEMANDA PROCESO VERBAL ESPECIAL DIVISORIO POR VENTA.

[Texto citado oculto]



DE 2021 10 03 10:05:53

COMPRESIONAL

OLIMETA

NIT: 899999460-4

28 CENTRO

TEL: 8111513

FAX: 8111513

RECIBO: 00000000000000000000

RECIBO: 00000000000000000000

RECIBO: 00000000000000000000

RECIBO: 00000000000000000000

VALOR 60,100

Esta factura es respaldada por los servicios prestados por el E.T. El E.T. no presta servicios financieros por lo tanto, verifique que la factura no es un documento de crédito. Para realizar una consulta al CENOTEC, ingrese a la página web: www.cenotec.gov.co

CLIENTE

CorpoRegional

11,322

Sobretasa

0

Alumbrado publico

0

Ajuste

-22

Total Alivio

\$ 0

MUNICIPIO DE EL PEÑON

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 899999460-4

Dirección: PALACIO MUNICIPAL

GONZALEZ CECILIA-JANETH

CODIGO POSTAL

6-000 AREA HEC 2

FECHA PAGO 28/03/2019

IMPUESTO PREDIAL

REFERENCIA DE PAGO. 1010210392021000049

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°. 2021000049

FECHA DE EXPEDICION

miércoles, 27 de enero de 2021

Estrato

Tarifa

6.2

AREA Mts. 1000

AREA CONST. 93

VLR PAGADO

26,854

FACTURA FC-20191177

INFORMACION DEL IMPUESTO

INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
62	484	0	5,577	118	0	-31	29,900
45	0	0	5,745	0	0	9	30,200
					0	0	
					0	0	
					0	0	
18	484	0	11,322	118	0	-22	60,100

ION

INTERES - SANCCIONES

484

0

118

Pague hasta el

31-ene.-21

60,100

VENCIMIENTO

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. y artículo 309 de la ley 1437 de 2011 en concordancia con el artículo 828 del E.T. Contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este despacho, del cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de conformidad con el artículo 720 del E.T.

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

En EL PEÑON - CUNDINAMARCA a los 27 días del mes de enero de 2021, se fija la presente factura en la página web y en la cartelera del municipio por el término de diez (10) días hábiles.



MUNICIPIO DE EL PEÑON

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 899999460-4

Dirección: PALACIO MUNICIPAL

REFERENCIA DE PAGO

1010210392021000049

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°.

2021000049

CED. CATASTRAL 00-00-0001-0076-000

Avaluo Act 3,829,540

PROPIETARIO: GARZON GONZALEZ CECILIA-JANE NIT/ 41587544

DIRECCION: FORTUNA

PAGUE HASTA 31-ene.-21

VALOR

60,100



(415) 7709998179936 (8020) 000001010210392021000049 (3900) 0000060100 (95) 20210131

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	CAPITAL	INTERES - SANCCIONES
Impuesto Predial	46,758	484
Descuentos + Alivios tributarios	0	0
CorpoRegional	11,322	118
Sobretasa	0	0
Alumbrado publico	0	0
Ajuste	-22	0

Fecha	% Desc	Valor
28/02/2021	10.00%	0
31/03/2021	7.00%	0
31/05/2021	5.00%	0
30/06/2021	0.00%	0

FORMA DE PAGO

Cód Banco	Cuenta Nro	Cheque Nro
Efectivo		
Valor Cheque		

PAGUE UNICAMENTE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS

BANCO	NUMERO DE CUENTA	TipoCta
Recaudos predial	34100000153	CA

CONTRIBUYENTE

BANCO Y TESORERIA