

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA
E.S.D.

REF. EXPEDIENTE NO. 2575431030012022-00105-00
VERBAL DE ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE JAIRO
ALFONSO RAMÍREZ CUBILLOS CONTRA ANA GRACIELA MORALES
RIVERA.

DEYSI YACQUELINE CUADRADO, vecina y residente en la ciudad de Bogotá D,C. mayor de edad identificada con C. C. N° 35.409.533 expedida en Zipaquirá, y T.P. 81673 del C.S. de la J., actuando como apoderada de la señora ANA GRACIELA MORALES RIVERA, identificada con C.C. 39.619.294, quien es demandada dentro del proceso de la referencia, acudo a su despacho con el fin de contestar demanda estando dentro del término legal en los siguientes:

Frente a las pretensiones

Solicito al señor juez nieguen todas y cada una de las pretensiones, objeto de esta demanda, por ser carentes de fundamentos fácticos y jurídicos, conforme a lo que expresaré en las excepciones de fondo y sustentaré claramente con los hechos de la demanda.

A LOS HECHOS.

AL PRIMER HECHO: NO ES CIERTO. Según lo referido por mi representada, ella firmó muchos documentos que el doctor Jairo le llevó, pero desconocía su contenido pues lee a medias y no entendía su contenido. Cuando ella preguntaba sobre su contenido, el doctor JAIRO ALFONSO RAMÍREZ CUBILLOS manifestaba o respondía que eran poderes para defender sus derechos y con esa excusa la llevaba a la Notaría Primera de Soacha, donde se suscribieron los múltiples documentos; sin que ella supiera qué contenía cada uno de ellos pues se suponía que eran poderes jurídicos, según lo dicho por el profesional, por lo que ella no dudó en firmar, pues tenía que defenderse y seguir peleando. Nótese que en la cláusula quinta del contrato

de dación en pago se estipula una cuota litis del 40 por ciento más un 10 por ciento por actividades comerciales y actos jurídicos para un total de un 50 por ciento, actividades que mi representada nunca realizó, pues contrató los servicios profesionales del aquí demandante con el único interés de divorciarse y salvaguardar el 50 % de los bienes sociales obtenidos durante su matrimonio. Con gran sorpresa mi representada observa que los inmuebles, identificados con las matrículas 157-114248 y 157-114248 objeto de litigio por más de nueve años, hoy se encuentran, en su totalidad, a favor del Señor RAMÍREZ CUBILLOS JAIRO ALFONSO, demandante; dejando a mi defendida sin derecho alguno sobre los bienes objeto de la litis obtenidos como bienes de la sociedad patrimonial. Como reza en la anotación Nro. 008 de fecha 21-02-2022 radicación 2022-1813 del folio de matrículas 157-114248 y 157114247. Quien además está ejecutando por medio de la presente demanda a mi representada por un porcentaje el cual no es procedente en razón a que la obligación del pago fue cancelada en su totalidad. Las pretensiones de la presente demanda dejarían a mi poderdante sin ningún patrimonio a favor de ella pues el señor RAMÍREZ pretende quedarse con el tercer predio adjudicado por sentencia judicial como resultado de una liquidación patrimonial argumentando daciones en pago y contratos que mi representada nunca conoció, pues si de pronto los firmó por desconocimiento de su contenido en razón a la confianza brindada por el galeno, ya que siempre argumentaba ayudarle y apoyarla para asegurar su vejez.

Mi representada firmó la escritura pública de dación en pago en el entendido de que estaba firmando las escrituras de adjudicación de los predios obtenidos en su favor en liquidación de la sociedad patrimonial y no una dación en pago por el 100 % de sus bienes en favor del aquí hoy demandante. Nótese además señor juez que dentro de la escritura 00953 del nueve de abril del año 2021, en la cláusula séptima se instrumentaliza que la tridente transfiere en favor del aquí demandante el (100 %) cien por ciento de los derechos de dominio y posesión de los bienes inmuebles de matrículas inmobiliarias No. 157-114247 y 157-114248, quitando toda la titularidad en cabeza de su abogado como propietario absoluto de los bienes adjudicados a mi representada.

La señora Graciela canceló los honorarios pactados, los cuales sumaron 90 millones, en diferentes abonos que el profesional recibió a entera satisfacción y en diferentes oportunidades, pues para iniciar la demanda se le entregó la suma de 10 millones.

AL SEGUNDO HECHO. NO ES CIERTO. El profesional del derecho le cobró a mi representada la suma de 90 millones de pesos, los cuales se fueron pactados por medio de contrato verbal de prestación de servicios y durante el curso del proceso, inicialmente para poder dar trámite a la demanda le pidió diez millones de pesos (10.000.000).

Los noventa millones pactados como pago total por sus servicios profesionales le fueron cancelados en su totalidad. De los cuales 25 millones provinieron del arriendo de una de las fincas, objeto de la litis; además con préstamos que solicitó a diferentes bancos y que aún se encuentra cancelando por cuotas, préstamos a personas naturales. Mi representada manifiesta que el señor RAMÍREZ se rehusó todo el tiempo a expedir un recibo por el dinero cancelado. La señora dice que ella nunca realizó un negocio a cuota litis pues ella lo contrató para que tramita su divorcio y la liquidación de la sociedad patrimonial, pero nunca se imaginó que el doctor planeaba apropiarse de todos los predios que le corresponden por sentencia judicial, dentro del radicado del proceso 2010-142 ejecutoriado el 17 de mayo del 2016 de divorcio con el ánimo para defender sus derecho como cónyuge y que fuera el inicio de la labor profesional para la que se contrató el profesional del derecho hoy demandante; dejando a mi representada despropiada sobre los bienes que le fueran asignados legalmente.

AL HECHO TRES. NO ES CIERTO pues mi representada manifiesta que el hoy demandante le cobró 10 millones de adelanto para iniciar su proceso de divorcio y liquidación de la sociedad patrimonial, que se pagarían al momento de firmar el poder para presentar la demanda y así se pagó. Pero ese monto no era por la totalidad del proceso, eso le valdría mucho más, por lo que en la medida en que ella fuera consiguiendo dinero le iría llevando al señor RAMÍREZ y así sucedió, mi representada firmó varios contratos de prestación de servicios con presuntos engaños pues ella desconocía su contenido ya que cuando ella preguntaba sobre el contenido,

él argumentaba que se trataba de poderes para seguir peleando y los contratos a los que hace referencia fueron suscritos dos años después de haber iniciado el litigio, demostrando que al aquí demandante se le reconoció como apoderado de la señora Graciela hasta el 13 de octubre del año 2011 y el contrato al que se ha venido refiriendo no sabemos cuándo se suscribió. Solo se sabe que presuntamente se autenticó en la Notaría Primera el día 27 de octubre de 2012, llamando la atención a esta apodera que si bien es cierto se asignó un código QR Ba000103279, con el cual se garantiza su autenticidad, pero al realizar el respectivo escaneo no se pudo constatar su autenticidad ya que no aparece el reconocimiento personal que realizaron las partes contratantes al mismo, pues en el mismo documento se observan sellos físicos, que sugieren una autenticación de manera manual, pero sospechosamente se le asignó un código QR, el cual no permite visualizar su contenido ni la actuación registrada para autenticidad.

Mi representada desconoce el contenido del contrato de prestación de servicios pues el profesional nunca se lo compartió, ella reconoce haber firmado muchos poderes pues era lo que el demandante le respondía cuando preguntaba qué firmaba, confiaba en que eran poderes para seguir su proceso de divorcio pues su escasa escolaridad no le permitía entender con claridad de qué se trataba todo lo que firmaba. Además, a la fecha de la supuesta suscripción del contrato ella ya había realizado el último pago por 25 millones de pesos y no es cierto que se haya suscrito un contrato de prestación de servicios con pagos a cuota Litis.

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO, esa fue la labor para la que mi representada lo contrató y él realizó su gestión.

AL HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, su señoría, ya que los bienes objeto del litigio dentro del proceso de simulación con el radicado 2016 -00229 hoy se encuentran en cabeza del aquí hoy demandante ya que mediante maniobras engañosas se apropió de los terrenos de matrícula 157- 114247 y 157-11 42 48, que le habían sido adjudicados a la señora Graciela, dejando a mi representada sin derecho alguno sobre los bienes.

Como bien lo dice el aquí demandante, en este hecho, su gestión era proteger sus derechos patrimoniales. Lo cual, teniendo en cuenta sus actuaciones, él no lo respetó pues tal y como se demuestra con la escritura de dación en pago se apropió en exceso de los bienes de mi representada.

AL HECHO SÉPTIMO: ES CIERTO. Para eso se le contrató para defender los derechos de mi representada.

AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO, mi representada nunca acordó un pago a cuota litis pues para iniciar el proceso de divorcio ella afirma que le entregó a su apoderado la suma de 10 millones de pesos. Ya que ella no tenía solvencia económica, recurrió a préstamos de terceros, el señor BERNARDO GARZÓN RAMÍREZ los 10 millones, a quien le debió pagar intereses. Dentro de la escritura de dación en pago, en su cláusula quinta encontramos que supuestamente se pactó una cuota litis al 40 por ciento más un 10 por ciento por otras actividades comerciales. Sin embargo, mi poderdante desconoce dicho pacto. Frente al 10 por ciento, la aquí demandada nunca realizó actividades comerciales tal como aparece consagrado en esa cláusula.

Todas las actuaciones que el aquí demandante relaciona son derivadas del contrato inicial de prestación de servicio, el cual fue cancelado en su totalidad por mi prodigada.

AL HECHO DIEZ: NO ES CIERTO. Pues mi representada, al encontrarse demandada por su abogado, manifiesta haber sido engañada en su ignorancia pues aparte de que le debió cancelar honorarios por su trabajo profesional también la llevó a la notaría y le pidió firmar documentos de los que desconocía su contenido.

Mi poderdante dice sentirse agredida por el abogado RAMÍREZ, en quien depositó toda su confianza para que defendiera sus derechos y quien hoy pretende mediante argucias quedarse con la totalidad de los bienes que le fueran asignados dentro de la sentencia emitida por El Juzgado Segundo de

Familia de Soacha, pues ella confió en que lo que había firmado era la escritura mediante la cual los bienes quedarían a su nombre.

La cuota Litis de la cual habla el aquí demandante ha sido tomada en su totalidad por el mismo, aduciendo lo firmado en el contrato de prestación de servicios, el cual para esta apoderada carece de autenticidad desde el momento en el que la Notaría Primera, envió el QR en donde se autentica el reconocimiento personal que mi cliente supuestamente realizó al mismo. El cual, en caso de ser auténtico, ella desconoce ya que no tenía conocimiento de su contenido, pues la demandada había entregado en efectivo el valor de 25 millones para esa fecha, razón por la cual no hubiera aceptado la cuota Litis, concepto que además ella desconoce.

Ella se enteró de esta situación cuando acudió a una sucursal del Banco Agrario para solicitar un préstamo hipotecario y el funcionario le pidió allegar los certificados de la propiedad, razón por la que el día 10 de julio del año 2022 los solicitó y se enteró que las propiedades, objeto de la litis de liquidación de sociedad conyugal identificadas con los números de matrícula 157-114247 y 157-114248, se encuentran a nombre absoluto de su abogado. Por sugerencia del asesor solicitó copia auténtica de la escritura referida el día 1 de julio del año 2022 y es en ese momento se enteró de que había perdido la titularidad de los bienes.

Por lo tanto, decidió buscar asesoría acerca de la escritura de dación en pago y conoció de la existencia de un supuesto contrato de prestación de servicio pagadero en cuota litis que ingenuamente firmó y que la dejó sin los bienes por los que peleó por más de 9 años pues el galeno se apropió del 100 por ciento de los mismos.

AL HECHO ONCE: NO ES CIERTO, de manera consciente y voluntaria mi representada niega haber negociado el 50 por ciento de sus bienes en dación de pago y mucho menos el 100 por ciento de los mismos. Los certificados de tradición y libertad de los predios identificados con matrículas 157-114247 y 157-114248 son prueba de que el hoy demandante se transfirió a su nombre el 100 % de los mismos.

AL HECHO DOCE: NO ES CIERTO porque mi representada no conoce sobre liquidaciones, formas de pago, y mucho menos renunciaciones de subrogaciones en pago. Pues tal como probaré más adelante con el certificado de estudios de mi mandante, ella es una persona iletrada, quien con dificultad puede escribir y carece de comprensión lectora. No cabrá reclamación sobre ninguna parte del predio La Esperanza pues el contrato fue cumplido mediante el pago en efectivo del mismo.

El aquí demandante se adjudica a favor de él el 100% de los predios 1 y 2, identificados con la matrícula 157-114247 u 157-114248, lo que nos permitiría inferir un doble pago por la prestación de los servicios profesionales los cuales ya habían sido cancelados en el año 2020 en su totalidad. Y con lo pretendido en este proceso nos encontraríamos frente a la pretensión de un tercer pago por el mismo contrato de prestación de servicios.

Mi representada acepta haber firmado muchos poderes pero desconoce un pago a cuota litis y mucho menos haber pactado entregar parte de sus terrenos como pago, pues como se ha venido manifestando los honorarios del profesional fueron pagados en su totalidad mucho antes de terminar los procesos. En este hecho se habla de una adjudicación del cincuenta por ciento, como lo reconoce el demandante, pero de manera sospechosa en la cláusula séptima de la escritura de dación en pago se realiza una transferencia del 100 por ciento de la propiedad sobre los dos bienes que ya se encontraban registrados a nombre de mi mandante, como se prueba sucedió por medio de los dos folios de matrícula.

¿Por qué será que este contrato de prestación de servicios y la escritura de Dación en pago no se firmó al momento de iniciarse el litigio? Sino que se celebró cuando ya los bienes habían sido asignados por partida, cuando ya se tenía certeza de que serían de mi defendida, dejando entrever con su actuar la mala fe y el deseo de apropiarse de lo que no le pertenece. No se justifica un litigio tan tedioso para defender sus derechos y hoy quedarse sin nada ya que todo se encuentra en favor del demandante doctor.

AL HECHO DOCE: NO ES CIERTO, si bien mi representada aceptó firmar muchos poderes, desconocía el contenido de los mismos. No reconoce

saber los términos del contrato de prestación de servicios, su otro sí y la dación de pago pues ella no conoce de normas, ni contratos, ni los detalles y alcances de los mismos; y no está al tanto del significado de muchas figuras jurídicas como dación de pago, términos que son de amplio conocimiento para un profesional del derecho, como el que hoy nos trae a este estado judicial. Ella sólo pactó el pago de 10 millones, que se le convirtieron en noventa millones, pues el abogado RAMÍREZ año tras año hacía nuevas solicitudes de dinero argumentando “Esto lo ganamos Graciela. Esto vale otro poquito”. Al sumar el dinero entregado suman noventa millones, el galeno nunca entregaba un comprobante, solo palmoteaba la espalda de mi representada y decía “Después cuadramos todo y le doy un recibo por todo”, según lo refiere de manera espontánea la señora Graciela. Sin embargo, esto nunca pasó, jamás llegaron dichos soportes de pago.

AL HECHO TRECE: NO ES CIERTO, ese acuerdo de pago se cumplió en su totalidad, pues la señora GRACIELA pagó en efectivo el valor de los servicios profesionales contratados. Además, nótese su señoría que el aquí demandante se asignó a su favor el cien por ciento de los bienes, dejando a mi representada sin derecho alguno sobre las propiedades de matrícula 157-114247 y 157-114248, que le fueran asignadas por un juez de familia en una partición patrimonial. De tratarse de ejecutar un incumplimiento por el 100 por ciento asignado, se estaría cobrando tres veces los honorarios por el trabajo prestado a mi representada y dejándola sin ningún bien a su favor.

AL HECHO CATORCE. NO ES CIERTO, al momento de realizarse este trámite dación en pago mi representada ya había cancelado la totalidad de los honorarios del aquí hoy demandante. Quien se cobró nuevamente los mismos, apropiándose en su totalidad de los lotes 1 y 2 identificados con las matrículas número 157-114247 y 157-114248, como reza en los certificados de tradición y libertad de los mismos, donde se prueba que fueron adjudicados en un cien por ciento al aquí hoy demandante.

AL HECHO QUINCE. NO ES CIERTO que ella se hubiese sustraído el pago o negado a pagar pues el pago de los honorarios se realizó en su totalidad y en efectivo.

Ella no era consciente de que estaba firmando una dación de pago y menos que había suscrito un contrato de prestación de servicios en donde entregaría favor de su abogado todos los bienes que en favor de ella se hubiesen asignado. En real conocimiento de lo contenido en los documentos, ella se habría negado a actuar en su propia contra y favorecer al señor RAMÍREZ con lo obtenido después de un litigio de más de 9 años. Ella desconocía el trasfondo de todo lo firmado hasta el día 1 de julio que obtuvo copia auténtica por la Notaría Primera de la escritura 00953 del 9 de abril del año 2021, mediante la cual conoció el contenido de la escritura referida en este proceso.

En este hecho se habla de la cláusula quinta la cual está cumplida y excedida toda vez que los bienes se transfirieron al profesional del derecho en un cien por ciento, dejando a mi representada sin poder alguno sobre sus bienes pues figura a favor del aquí hoy demandante. Según el dicho de él, mi representada entregó los lotes 1 y 2 ganados por una liquidación patrimonial y a pesar de eso, él sostiene que aún le adeuda y debe hacer entrega del bien de matrícula 157-27111.

No es lógico, señor juez, que a una persona se le entreguen todas las propiedades adquiridas en un debate judicial solo para cubrir los honorarios del profesional que se supone ha defendido sus derechos. Esto se trataría de un aprovechamiento de la ignorancia de mi representada para dejarla sin nada. De haber sabido esto, mi representada no hubiese pleiteado a tan largo plazo sus bienes adquiridos dentro de una sociedad patrimonial. No tiene sentido tanto esfuerzo y espera para quedar en más detrimento patrimonial del que se encontraba.

AL HECHO DIECISÉIS: NO ES CIERTO, mi representada no conoció el contenido de contratos y de la dación en pago pues a pesar de ser su abogado, encargado de proteger sus derechos, se aprovechó de su ignorancia. Mi representada no conoce de los formalismos de un contrato, ni del significado de una dación de pago etc. El letrado es el abogado RAMÍREZ y no debió aprovecharse de su conocimiento para apropiarse de los bienes de mi representada, pues ella con dificultad puede leer y entender el contenido de documentos. Ahora sólo se lamenta, repite que confió en su abogado y que solo firmó poderes.

AL HECHO DIECISIETE: NO ES CIERTO, pues mi representada no recuerda si firmó dicho documento y si lo hizo no tuvo conocimiento del contenido del mismo.

En caso de haber firmado, no era consciente del contenido real del contrato de prestación de servicios, de la dación en pago a la que se ha referido en esta demanda. Mi mandante desconocía su contenido y en ese momento no sabía sobre el efecto jurídico de la dación en pago, de la cuota Litis y menos aun cuando todo el pago de honorarios pactado se había realizado en efectivo. Por lo tanto, la obligación no se encontraba en mora, al contrario se encontraba a paz y salvo pues había entregado en efectivo los diferentes pagos.

AL HECHO DIECIOCHO: ES PARCIALMENTE CIERTO, pues toda su actuación fue derivada de la liquidación patrimonial a la que mi representada tuvo derecho, pero producto de la cual los bienes terminaron siendo asignados en su totalidad a nombre del aquí demandante Dr. Jairo Alfonso; olvidándose de los deberes profesionales para los que había sido contratado, entre los que se encuentran el deber de salvaguardar los intereses de mi representada y no aprovecharse de su ignorancia para transferirlos en un 100 % a su favor, haciendo pleno uso de las figuras jurídicas que el mismo demandante conocía, como se prueba en los certificados de tradición y libertad de los lotes 1 y 2 con matrículas 157114247 y 157114248, que la anotación 008 lo confirman.

Agravando todo este escenario, el abogado RAMÍREZ hoy pretende obtener un porcentaje del tercer bien, identificado con el No. 157-27111 denominado como La Esperanza ubicado en el municipio de Pasca, probándose este hecho con el trabajo de partición realizado por el doctor IVÁN MAURICIO LÓPEZ AVELLANEDA auxiliar de la justicia, aprobado por el Juzgado de Familia en auto del 27 de mayo del 2016.

AL HECHO DIECINUEVE. NO ES CIERTO que mi poderdante haya sido negligente. Lo que pasó es que ella no poseía el dinero para sufragar los gastos de registro y es por esa razón que acude al Banco Agrario a solicitar un préstamo para sufragar esos gastos y además desarrollar un proyecto agrícola en los predios que deberían ser de su propiedad. Es gracias al

trámite que pretendía realizar que se entera que el 100 % de su titularidad figura en favor del abogado, hoy aquí demandante.

AL HECHO VEINTE: ES PARCIALMENTE CIERTO porque efectivamente se realizó contrato de arrendamiento en razón a que por las exigencias de dinero por el pago de honorarios mi prohijada se vio en la obligación de arrendar el inmueble, pero el señor RAMÍREZ exigió que él debía aparecer como parte contratante, argumentando que esto le garantizaría el pago de sus honorarios. Y cumpliendo con esa exigencia así se elaboró el contrato, con el único fin de hacerle entrega al hoy aquí demandante del cincuenta por ciento restante por sus honorarios como así sucedió y recibió 25 millones de pesos como producto del arrendamiento de los predios 1 y 2 que habían sido adjudicados a mi representada en su partición patrimonial. Esta entrega se realizó el 20, fecha en que se formalizó el contrato de arrendamiento de los predios referidos, pero en ningún momento mi prohijada transfirió la tenencia del predio.

AL HECHO VEINTIUNO: NO ES CIERTO que mi representada hubiese firmado conociendo el contenido de los documentos referidos, pues al contrario fue para ella una sorpresa encontrarse sin la titularidad de sus bienes por los que peleó durante tantos años, sin deber honorarios pues estos los canceló en su totalidad con diferentes préstamos personales y a entidades bancarias, los cuales fueron:

Préstamo desembolsado por el Banco Agrario el día 3 de marzo del año 2021 por valor de diez millones de pesos, los cuales retiró e inmediatamente entregó al aquí demandante.

Préstamo desembolsado por el Banco Agrario el día 5 de mayo del año 2021 por valor de doce millones novecientos mil pesos, los cuales retiró e inmediatamente entregó al aquí demandante.

Préstamo desembolsado por Bancamía el día 9 de marzo del año 2022 por valor de cinco millones veinticuatro mil pesos, de los cuales entregó al aquí demandante la suma de cinco millones de pesos.

Diez millones que entregó en efectivo a la firma del poder los cuales obtuvo mediante préstamo realizado por parte del señor BERNARDO GARZON RAMIREZ.

Veinticinco millones obtenidos del arrendamiento de la finca La Esperanza los cuales le entregaron directamente los arrendatarios al aquí demandante.

Treinta millones que entregó al aquí demandante en el mes de julio del 2020, los cuales obtuvo gracias a un préstamo realizado por parte del señor BERNARDO GARZÓN RAMÍREZ.

Para los gastos y costas procesales, mi mandante solicitó dos préstamos al señor JORGE UMBERTO ROMERO CHAVES, el primero por valor de cinco millones de pesos (5.000.000) y un segundo préstamo por valor de siete millones de pesos (\$7.000.000) destinado para gastos de escrituración.

Además de las sumas de dinero, que en distintas oportunidades le entregó mi mandante, para realizar el pago de todas las costas procesales que iban surgiendo durante el desarrollo de los procesos, contrario a lo manifestado por el aquí demandante.

AL HECHO VEINTIDÓS: ES CIERTO.

AL HECHO VEINTITRÉS: ES CIERTO.

AL HECHO VEINTICUATRO: NO ES CIERTO, mi representada manifiesta a esta apoderada que nunca contrató al hoy demandante a negocio alguno a cuota litis, que los honorarios que él le cobró fueron cancelados en su totalidad. Y se empezaron con el pago de 10 millones que le fueron entregados para iniciar el trámite de divorcio y la liquidación de la sociedad patrimonial.

AL HECHO VEINTICINCO: NO ES CIERTO, como se ha venido manifestando mi representada nunca negoció a cuota litis ningún servicio profesional del hoy aquí demandante, pues el contrato de gestión de servicios profesionales aparece que fue suscrito el día 26 de octubre del año 2012, y

supuestamente autenticado el día 27 de octubre del 2012, encontrándose dentro del referido contrato que le fue asignado un código QR en la Notaría Primera de Soacha, para la veracidad de la autenticación mediante el reconocimiento biométrico. Sin embargo, es extraño para esta apoderada que aparezcan sellos colocados de manera manual, porque si tiene código QR deberían estar autenticados de manera biométrica, y al escanear el código QR asignado no se observa el resultado biométrico del documento en mención mediante la diligencia de presentación personal, simplemente una información del código asignado.

AL HECHO VEINTISÉIS: NO ES CIERTO pues mi representada nunca pactó pago de honorarios a cuota litis, por lo tanto no le asiste ningún derecho patrimonial sobre los bienes adjudicados en favor de mi mandante, según lo referido por mi representada.

AL HECHO VEINTISIETE: NO ES CIERTO, lo adeudado por sus servicios profesionales fue cancelado en su totalidad. El último pago se canceló con el producto del arrendamiento de los lotes 1 y 2, equivalente a 25 millones de pesos. Además el 100 % de los lotes 1 y 2, se encuentra en cabeza del aquí hoy demandante. Durante todos los años que duró la litis siempre estuvieron en contacto, mi poderdante siempre estuvo presta a pagar el dinero que le solicitaba el señor RAMÍREZ, tanto honorarios y gastos procesales.

AL HECHO VEINTIOCHO: ES CIERTO.

EXCEPCIONES:

Respetuosamente solicito a ese despacho que se prueben íntegramente las excepciones reales, causales y personales propuestas, las cuales se fundamentan con base en lo preceptuado en el artículo 442 del Código General del Proceso, pronunciándose en los siguientes términos:

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO:

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

Se configura esta excepción teniendo en cuenta que el demandante pretende lucrarse económicamente, alegando de forma temeraria el incumplimiento de contrato de prestación de servicios, el cual ya fue cancelado en su totalidad por parte de la aquí demandante y con ello se estaría afectando injustamente el patrimonio de mi representada. Pues ella llevó un proceso judicial por más de nueve años con el fin de salvaguardar su patrimonio obtenido en la liquidación de su sociedad conyugal, tarea que realizó el aquí demandante conforme a lo contratado, pero valiéndose de maniobras presuntamente fraudulentas ha venido engañando a mi mandante, haciéndola incurrir en error y aprovechándose de que ella es una persona iletrada, que escasamente puede firmar, con un bajo nivel de comprensión lectora. Razón por la cual desconoce por completo los significados de términos y figuras jurídicas, tales como cuota litis o dación en pago. Mientras que el aquí demandante maneja a la perfección dichos conceptos, en razón de su profesión. Aprovechándose de esta gran diferencia de conocimientos, actuó en su beneficio para obtener la totalidad de lo obtenido fruto de lo adjudicado en favor de la señora ANA GRACIELA. Tan es así que a la fecha de hoy, dos de esos predios ya se encuentran titulados a nombre del aquí demandante y el bien restante es objeto del presente litigio. Pretendiendo un tercer pago por conceptos de honorarios cuando ya le fueron cancelados de manera continuada y sucesiva durante el desarrollo del litigio. Por todo lo anterior, sírvase señor juez, probar la excepción propuesta.

MALA FE DE PARTE DEL ACCIONANTE.

La buena fe (del latín, bona fides) es un principio general del derecho, consistente en el estado mental de honradez, de convicción en cuanto a la verdad o exactitud de un asunto, hecho u opinión, título de propiedad, o la rectitud de una conducta. Exige una conducta recta u honesta en relación con las partes interesadas en un acto, contrato o proceso:

“La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus

comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una persona correcta (*vir bonus*)". Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la "confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada".

No obstante, esta buena fe no le asiste al accionante, toda vez que pretende que se le declare el cumplimiento de un contrato de prestación de servicios profesionales, supuestamente por incumplimiento en el pago del mismo, pero que en realidad mi poderdante canceló en su totalidad.

Mala fe porque hace uso de su derecho al acceso a la justicia pero para contar una falacia, una verdad acomodada a sus intereses personales, sólo con el fin de obtener más beneficios económicos a costa de la pobreza de los demás; que en este caso es la de mi poderdante pues pretende apoderarse de las tres fincas fruto de su liquidación de sociedad conyugal, despojándola de sus bienes y ocasionándole deudas ya que durante el término del litigio ha venido consiguiendo dinero prestado, el cual ha pagado con el fruto de su trabajo y otro tanto que en la actualidad continúa adeudando, aprovechándose de la buena fe pretende que sea ésta quien le continúe entregando todo su capital al adjudicar el único patrimonio que le queda luego de que el aquí demandante se adjudicará los otros dos bienes inmuebles, con un contrato de prestación de servicios que mi mandante desconoce; pues a la fecha de la supuesta celebración del mismo ella ya había realizado un sin número de abonos. Dejando así a mi mandante sin ningún activo, y con un gran pasivo para poder realizar el pago de los dineros solicitados en calidad de préstamos los cuales pretendía pagar con el fruto de sus propiedades de las cuales en la actualidad ya dos se encuentran en propiedad del aquí demandante, y a mi mandante solamente le asiste la mera tenencia de sus bienes lo cual es una gran injusticia desde cualquier punto de vista.

Mala fe porque no habla nada de los abonos realizados en su favor, ni de que ella estuviese siempre presta a sus requerimientos para lograr el resultado deseado en el litigio. Nótese por este Despacho que de los otros dos predios él tiene la titularidad en un cien por ciento (100%), ni siquiera en el supuesto cincuenta por ciento (50%) al que hace alusión en la

cláusula quinta de la escritura de dación en pago, la cual mi mandante firmó mediante presuntos engaños.

Señor juez, mi mandante es una persona iletrada, tiene un bajo nivel de comprensión lectora. Además desconoce por completo los términos jurídicos referidos en este proceso, tales como cuota Litis y dación en pago, los que el aquí demandante utilizó en su beneficio. Lo cual se evidencia a simple vista pues no es lógico que una persona en el pleno uso de sus facultades mentales transfiera un porcentaje del cincuenta por ciento (50%) del objetivo en el litigio de la liquidación de sociedad conyugal, cuando ya realizó el pago en efectivo por la prestación de servicios profesionales; y que de manera aún más sospechosa transfiera el cien por ciento (100%) del pleno derecho de dominio y posesión material a favor del aquí demandante los lotes 1 y 2. Y además dejándole el derecho sobre el bien inmueble denominado La Esperanza, sobre el cual hoy pretende le sea adjudicado.

Resulta aún más sospechoso para esta apodera que la señora notaria primera del Circulo Notarial de Soacha, de fe pública e instrumentaliza mediante escritura pública la cláusula octava de la dación en pago en un porcentaje de un cien por ciento (100%), cuando en la cláusula quinta se pacta un porcentaje del cincuenta por ciento (50%).

Nótese señor juez la mala fe con la que ha actuado el aquí demandante aprovechándose de la buena fe de mi mandante, pues ella depositó toda su confianza en las calidades profesionales y humanas de su abogado quien, durante los nueve años que duró el litigio, siempre aseguró trabajar en su favor y ayudarle para que ella asegurara su vejez.

Además como base de la presente demanda el demandante aporta contrato de prestación de servicios profesionales celebrado el 26 de octubre del año 2012, autenticado ante la notaría 1 del circulo notarial de Soacha, en el cual se visualiza el código Qr el cual no arroja la diligencia de presentación personal del mismo sino un número al citado código lo cual no es regular, además los sellos de reconocimiento no son mecánicos como se podría inferir del código Qr asignado, sino que son manuales, lo cual resulta muy

sospechoso para esta apoderada, dejando fundadas dudas sobre la veracidad del contenido y su autenticidad.

Por todo lo anterior, sírvase, señor juez, probar la excepción propuesta.

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN Y COBRO DE LO NO DEBIDO.

Pretende el demandante el pago de honorarios profesionales, los cuales fueron cancelados en su totalidad por parte de mi mandante, mismos que realizó durante toda la relación contractual, mediante abonos sucesivos y continuados, pero que de los mismos no le fue expedido el recibo de pago y que hoy el aquí demandante desconoce. Lo cual se probará mediante los distintos testimonios que se rendirán al Despacho. Además no se puede dejar de lado que por parte del aquí demandante ya se realizó un segundo pago adjudicándose mediante presuntos engaños el 100% de dos de los tres predios que fueron adjudicados en favor de mi mandante, y el predio restante hoy es objeto del presente litigio, dejando así a mi representada sin ningún derecho sobre sus bienes.

Por lo tanto, estamos frente a un caso de cobros excesivos, aparte de ilegales porque en la misma escritura de dación en pago en donde supuestamente mi mandante se obliga a pagar cuota Litis del cuarenta por ciento (40%) más un diez por ciento (10%) por concepto a capital sobre actividades comerciales. Ahora bien, si mi prohijada hubiese llegado a aceptar la dación en pago sería en el escenario de no haberle entregado ningún pago en efectivo y mucho menos aceptaría transferir el cien por ciento sobre los lotes 1 y 2, ya que con todos los pagos realizados de manera voluntaria e involuntaria como lo fue en la dación en pago, la cual firmó bajo la creencia de estar firmando la escritura de adjudicación de los bienes obtenidos en su favor como resultado de la liquidación de la sociedad conyugal. Al momento ya se encuentra más que pagada la obligación de pago por los honorarios profesionales el señor JAIRO ALFONSO RAMÍREZ CUBILLOS, pues a la fecha de la firma de la dación en pago no se debía ninguna suma de dinero la cual pretende cobrar el accionante. Es imposible, dentro del orden jurídico de cualquier país que se pretenda obligar a alguien a pagar una obligación dos y hasta tres veces como se

presenta en el caso que aquí nos ocupa y más aún cuando esta presunta obligación se funda en hechos falsos y tendenciosos, que quieren inducir al error al sistema judicial, tal como se ha manifestado a lo largo de la contestación de los hechos.

Insisto en que mi poderdante no debe ninguna suma de dinero al aquí demandante, pues la obligación ya se encuentra extinta por pago total de la obligación.

Por lo anterior, sírvase, señor Juez, probar la excepción propuesta.

NULIDAD RELATIVA

Se configuró esta excepción en razón a que el acto celebrado de dación en pago se encuentra viciado por una nulidad relativa por vicio en el consentimiento pues conforme a lo preceptuado en el artículo 1741 del Código Civil Colombiano. En razón a que el aquí demandante valiéndose de presuntas maniobras fraudulentas hizo entrar a mi clienta en error, al pedirle que firmara la escritura pública en la cual se le adjudicaron los bienes obtenidos en la liquidación de la sociedad conyugal, lo cual al parecer fue completamente falso pues según consta en escritura de dación en pago N° 00953 de 9 de abril del año 2021, ella en realidad estaba firmando escritura de dación de pago en donde aparte de aceptar un pago por cuota litis en un cincuenta (50%), también y de manera contraria a la cláusula quinta en la cláusula octava transfiere el cien por ciento (100%) de dos de los tres bienes inmuebles adjudicados en su favor; pago que para la fecha ya se encontraba cubierto en su totalidad y que además mi mandante desconoce haber pactado mucho menos accedido a la ya citada dación en pago.

EXCEPCIÓN INNOMINADA

Propongo la excepción innominada para que en el transcurso del proceso ya sea por parte de su señoría o por este apoderado se le dé el trámite correspondiente.

PRUEBAS:

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito, a usted señor juez, se fije fecha y hora para realizar interrogatorio de parte de un lado señora ANA GRACIELA MORALES RIVERA, identificada con C. C. 39.619.294, y por otra el señor doctor JAIRO ALFONSO RAMÍREZ CUBILLOS doctor JAIRO ALFONSO RAMÍREZ CUBILLOS quien conforman las dos partes del proceso, lo anterior para poder corroborar lo manifestado en las excepciones propuestas; interrogatorio que realizaré personalmente o en sobre sellado con anterioridad a la diligencia.

DOCUMENTALES.

Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá de los folios de matrícula N° 157-114247, de fecha 30 de junio de 2022; y 157-114248 de fecha 30 de junio de 2022, 157-27111 de fecha 27 de julio de 2022.

Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá de los folios de matrícula N° 157-114247, 157-114248 y 157-27111, todos de fecha 6 de octubre de 2022.

Copia autentica de escritura pública N° 00953 de fecha 9 de abril de 2021 de dación en pago, expedida en fecha 10 de julio de 2022.

Certificación bancaria de tabla de amortización del Banco Agrario de Colombia del crédito desembolsado el 5 de octubre del año 2021.

Certificación bancaria de tabla de amortización del Banco Agrario de Colombia del crédito desembolsado el 30 de marzo del año 2020.

Certificado de paz y salvo de Bancamía de la obligación 027891455001.

Certificado de paz y salvo de Bancamía de la obligación 029323202012.

Resultado del scanner al código asignado al contrato de prestación de servicios profesionales autenticado en la Notaría Primera de Soacha, el día 27 de octubre del año 2012, el cual debería arrojar la diligencia de presentación personal.

Certificado de escolaridad de mi mandante ANA GRACIELA MORALES RIVERA (el cual llegará al despacho tan pronto sea entregado pues mi mandante ya lo solicitó pero a la fecha no le ha sido expedido).

DECLARACIONES.

Se cite a declarar a las siguientes personas:

JORGE UMBERTO ROMERO CHAVEZ, identificado con C.C. N° 351738 de Pasca Cundinamarca, celular 301 6360579, manifiesto bajo a gravedad de juramento que no posee correo electrónico, quien depondrá sobre lo que le consta de los hechos 1, 2, 9,12, 15,17, 21,24 y 27 además de las excepciones invocadas de enriquecimiento sin justa causa, mala fe por parte del accionante, pago total de la obligación.

BERNARDO GARZON RAMIREZ, celular 3135064625, dirección vereda romeral - Sibate Cundinamarca, manifiesto bajo a gravedad de juramento que no posee correo electrónico,; quien depondrá sobre lo que consta de los hechos 1, 2, 9,12, 15,17, 21,24 y 27 además de las excepciones invocadas de enriquecimiento sin justa causa, mala fe por parte del accionante, pago total de la obligación.

JAIME EDUARDO RIVERA MORALES, identificado con C.C. N° 3*3417 de Granada Cundinamarca, celular 3203860507, manifiesto bajo a gravedad de juramento que no posee correo electrónico, quien depondrá sobre lo que consta de los hechos 1, 2, 9,12, 15,17, 21,24 y 27 además de las excepciones invocadas de enriquecimiento sin justa causa, mala fe por parte del accionante, pago total de la obligación.

ELIZABETH GARZON MORALES, identificada con C.C. N° 1018504380 de Bogotá D.C., celular 3203860507, correo electrónico

elizagarzon08@gmail.com, quien depondrá sobre lo que consta de los hechos 1, 2, 9,12, 15,17, 21,24 y 27 además de las excepciones invocadas de enriquecimiento sin justa causa, mala fe por parte del accionante, pago total de la obligación.

RUBEN HERNAN MORALES MORA, CC. N° 312828 de Pasca y DIANA MILENA MORALES VARGAS, identificada con C.C. N°1.069.720.939 de Fusagasugá, manifiesto bajo a gravedad de juramento que no posee correo electrónico, quienes se citaran por intermedio de esta apoderada, quien depondrá sobre lo que consta de los hechos 3, 20, 21 y 27 además de las excepciones invocadas de enriquecimiento sin justa causa, mala fe por parte del accionante, pago total de la obligación. En calidad de arrendatarios del predio la esperanza.

MARTHA CECILIA AVILA VARGAS, Notaria primera del circulo notarial de Soacha Cundinamarca, dirección carrera 8 N° 12-11, teléfono 7114352, correo electrónico notariaunodesoacha@hotmail.com. depondrá sobre lo que consta de los hechos 1, 3 y 10 en cuenta al Qr. asignado a la autenticación del contrato de prestación de servicios, autenticado por ella el día 27 de octubre del año 2012, y sobre el cual al escanear el código Qr, no arroja el resultado de la diligencia de presentación personal del citado contrato.

PRUEBA TRASLADADA

Ofíciase a la Notaría primera para que allegue al presente proceso diligencia de presentación personal que se le asignó el código del documento: Ba000103279, de fecha 21 de octubre del año 2012, en razón a que al momento de realizar el respectivo escáner no arroja el resultado biométrico y explique por qué a pesar de asignársele código Qr, los sellos de reconocimiento se hayan impuesto de manera manual.

Ofíciase al Ministerio de educación, para que allegue al presente proceso certificado de escolaridad de la señora ANA GRACIEL MORALES RIVERA.

NOTIFICACIONES.

Las partes en las direcciones indicadas en la demanda,

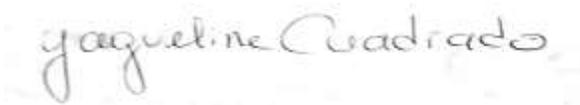
La suscrita en la CALLE 73 No 20-22 Oficina 504 Tel 3118013480, correo electrónico cuadradoyacque@hotmail.com

ANEXOS.

Los documentos aducidos como pruebas.

Poder para actuar.

CORDIALMENTE.

A handwritten signature in cursive script that reads "Yaceline Cuadrado". The signature is written in dark ink on a light-colored background.

DEYSI YACQUELINE CUADRADO.

C.C. 35409533 de Zipaquirá.

T.P. 81673 del C.S. de la J.

SEÑOR

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA-CUNDINAMARCA
E.S.D.

REF. PODER.

RADICADO: 2575431030012022-00105-00

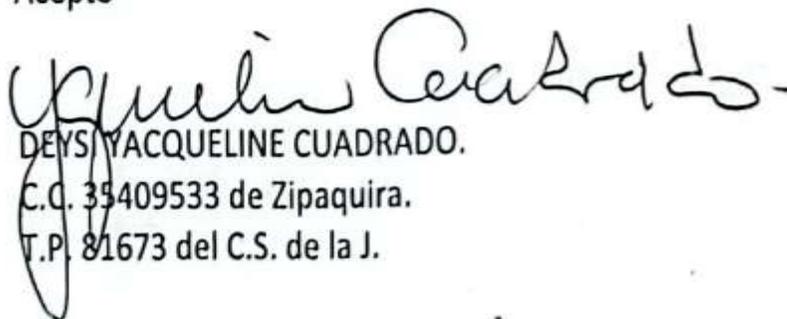
ANA GRACIELA MORALES RIVERA, mayor de edad, vecina y residente en Sibate – Cundinamarca, en mi calidad de demandante dentro del proceso de la referencia, acudí a su Despacho con el fin de manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Abogada DEYSI YACQUELINE CUADRADO, identificada con C.C. 35409533, expedida en Zipaquirá, y T.P. 81673 del C.S. de la J. para que defienda mis intereses, conteste la demanda, proponga excepciones y demás que pretenda y lleve hasta su terminación el proceso de la referencia. Mi correo electrónico es gracielamoraless2022@gmail.com y el de mi apoderada es cuadradoyacque@hotmail.com, ruego reconocer personería a mi mandante en los términos de ley de acuerdo a lo preceptuado en la ley de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 74 y ss del C.G.P.

Mi apoderada queda libremente facultada para desistir, sustituir, conciliar, transigir, recibir y demás facultades inherente a este mandato, ruego reconocer personería en los términos de ley.

CORDIALMENTE

Ano Graciela Morales R
ANA GRACIELA MORALES RIVERA
C.C. 39.619.294 de Fusagasugá.

Acepto


DEYSI YACQUELINE CUADRADO.
C.C. 35409533 de Zipaquirá.
T.P. 81673 del C.S. de la J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13337713

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el seis (6) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Soacha, compareció: ANA GRACIELA MORALES RIVERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 39619294, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Ano Graciela Morales R



r7me159xe1zg
06/10/2022 - 13:17:21



----- Firma autógrafa -----

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

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




RICARDO CORREA CUBILLOS

Notario Segundo (2) del Círculo de Soacha, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: r7me159xe1zg



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

Certificado generado con el Pin No: 220630123161294689

Nro Matrícula: 157-114247

Página 1 TURNO: 2022-44884

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 03:03:54 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: PASCA VEREDA: COLORADOS

FECHA APERTURA: 21-07-2011 RADICACIÓN: 2011-7899 CON: SENTENCIA DE: 12-07-2011

CODIGO CATASTRAL: 000300010044000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro . de fecha 14-06-2011 en JUZGADO PROMISCUO MPAL de PASCA LOTE #1 con area de 6HAS. 2.339M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA # 157-91092. _____ PARDO PEREZ MISAEL ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE:
LACHEROS DE RODRIGUEZ CIRA Y RODRIGUEZ MORA RUBEN SEGUN ESCRITURA NO. 3386 DEL 01-06-1950 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA,
REGISTRADA EL 03-10-1950. _____

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE #1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 91092

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-02-2011 Radicación: 2011-1513

Doc: OFICIO 071 del 02-02-2011 JUZG 2 CIVIL CTO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA AGRARIA

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

DE: ADAMES PRIETO MYRIAM

CC# 39723520

DE: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: HEREDEROS DE MISAEL PARDO PEREZ Y MARIA ABDONINA TORRES DE PARDO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-2011 Radicación: 2011-7899

Doc: SENTENCIA . del 14-06-2011 JUZGADO PROMISCUO MPAL de PASCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION *EL PREDIO DEBE DARSELE LA DESTINACION INDICADA LEY
160/94*



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

Certificado generado con el Pin No: 220630123161294689

Nro Matrícula: 157-114247

Pagina 2 TURNO: 2022-44884

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 03:03:54 PM

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

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

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

DE: PARDO PEREZ MISAEL

DE: TORRES DE PARDO MARIA ABDONINA

CC# 20937163

A: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-2012 Radicación: 2012-7984

Doc: OFICIO 711 del 28-06-2012 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DEMANDA-

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

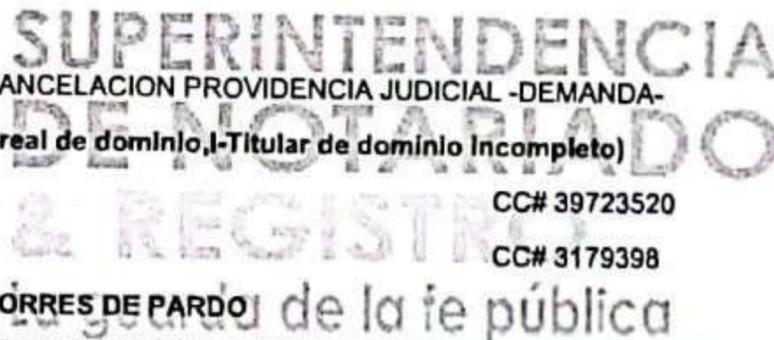
DE: ADAMES PRIETO MYRIAM

CC# 39723520

DE: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: HEREDEROS DE MISAEL PARDO PEREZ Y MARIA ABDONINA TORRES DE PARDO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-2013 Radicación: 2013-1349

Doc: ESCRITURA 1653 del 28-12-2012 NOTARIA UNICA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$8,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402

A: GARZON TORRES LIRIA MARCELA

CC# 53925223 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-2017 Radicación: 2017-6601

Doc: OFICIO 1575 del 26-05-2017 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0408 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION -RAD:2016-209

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

DE: MORALES RIVERA ANA GRACIELA

CC# 39619294

A: GARZON BUITRAGO GONZALO

CC# 2842188

A: GARZON MORALES ESMER SNEIDER

CC# 1072192764

A: GARZON MORALES HELBER ANDRES

CC# 1069723465

A: GARZON TORRES LIRIA MARCELA

CC# 53925223

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-8706

Doc: SENTENCIA SN del 25-07-2018 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE BOACHA de BOACHA

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

Certificado generado con el Pin No: 220630123161294689
Pagina 4 TURNO: 2022-44884

Nro Matrícula: 157-114247

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 03:03:54 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

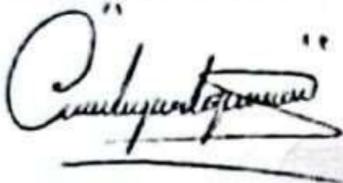
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realech

TURNO: 2022-44884

FECHA: 30-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

SNR

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

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

Certificado generado con el Pin No: 220727510762586082
Pagina 1

Nro Matricula: 157-27111

Impreso el 27 de Julio de 2022 a las 04:33:36 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO PASCA VEREDA COLORADOS
FECHA APERTURA: 04-09-1985 RADICACION: 85-3401 CON: ESCRITURA DE: 19-06-1985
CODIGO CATASTRAL: 25535000300000001008000000000000 COD CATASTRAL ANT: 25535000300010080000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

...VER ESCRITURA # 3816 DEL 19-06-85 NOTARIA 21. DE BOGOTA.- (DECRETO 1711/84).-

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION, MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0000533 01) 02-11-48 ESCRITURA 750 DEL 15-07-48 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA. DE: GONZALEZ DAVID, TORRES DE GONZALEZ LUISA.- A: GONZALEZ TORRES AMBROSIO.- (02) 24-10-72 ESCRITURA 1931 DEL 07-05-71 NOTARIA 2. DE BOGOTA.- COMPRA VENTA. DE: GONZALEZ TORRES AMBROSIO.- A: GONZALEZ NIÑO DAVID.- (03) 12-04-77 ESCRITURA 373 DEL 16-02-77 NOTARIA 14 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA. DE: GONZALEZ NIÑO DAVID.- A: CORTES NIÑO ALBERTO.- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0000548 01) 02-11-48 ESCRITURA 750 DEL 15-07-48 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA. DE GONZALEZ DAVID, TORRES DE GONZALEZ LUISA.- A: GONZALEZ TORRES AMBROSIO.- (02) 24-10-72 ESCRITURA 1938 DEL 10-05-71 NOTARIA 2. DE BOGOTA.- COMPRA VENTA. DE: GONZALEZ TORRES AMBROSIO.- A: GONZALEZ NIÑO CARLOS HORACIO.- (03) 13-05-76 ESCRITURA 1048 DEL 27-04-76 NOTARIA 10. DE BOGOTA.- COMPRA VENTA. DE: GONZALEZ NIÑO CARLOS HORACIO.- A: FORERO DE FORERO ELVIA AURORA.- (04) 04-04-77 ESCRITURA 453 DEL 24-02-77 NOTARIA 14 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA. DE: FORERO DE FORERO ELVIA AURORA.- A: CORTES NIÑO ALBERTO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA LA ESPERANZA ...LA RIVERA

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

157 - 533
157 - 548

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-1985 Radicación: 3401

Doc: ESCRITURA 3816 del 19-06-1985 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1 500 000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES NIÑO ALBERTO

A: CASTELLANOS SUAREZ TEOBALDO TUCIDIDES

X

A: HERRERA ALFONSO JULIO

X

A: VELANDIA AVILA SERAFIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-1985 Radicación: 3401

Doc: ESCRITURA 3816 del 19-06-1985 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBAMIENTO

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

DE: CASTELLANOS SUAREZ TEOBALDO TUCIDIDES

DE: HERRERA ALFONSO JULIO

DE: VELANDIA AVILA SERAFIN



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

Certificado generado con el Pin No: 220630703461295765

Nro Matrícula: 157-114248

Página 1 TURNO: 2022-44894

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 03:15:12 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: PASCA VEREDA: COLORADOS

FECHA APERTURA: 21-07-2011 RADICACIÓN: 2011-7899 CON: SENTENCIA DE: 12-07-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro. de fecha 14-06-2011 en JUZGADO PROMISCOU MPAL de PASCA LOTE #2 con area de 7HAS. 3.751M2. (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA # 157-91092. _____ PARDO PEREZ MISAEL ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE LACHEROS DE RODRIGUEZ CIRA Y RODRIGUEZ MORA RUBEN SEGUN ESCRITURA NO. 3386 DEL 01-06-1950 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 03-10-1950. _____

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE #2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 91092

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-02-2011 Radicación: 2011-1513

Doc: OFICIO 071 del 02-02-2011 JUZG 2 CIVIL CTO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA AGRARIA

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

DE: ADAMES PRIETO MYRIAM

CC# 39723520

DE: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: HEREDEROS DE MISAEL PARDO PEREZ Y MARIA ABDONINA TORRES DE PARDO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-2011 Radicación: 2011-7899

Doc: SENTENCIA . del 14-06-2011 JUZGADO PROMISCOU MPAL de PASCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION *EL PREDIO DEBE DARSELE LA DESTINACION INDICADA LEY

160/94*



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

Certificado generado con el Pin No: 220630703461295765

Nro Matrícula: 157-114248

Página 2 TURNO: 2022-44894

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 03:15:12 PM

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

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

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

DE: PARDO PEREZ MISAEL

DE: TORRES DE PARDO MARIA ABDONINA

CC# 20937163

A: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-2012 Radicación: 2012-7984

Doc: OFICIO 711 del 28-06-2012 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DEMANDA-

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

DE: ADAMES PRIETO MYRIAM

CC# 39723520

DE: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: HEREDEROS DE MISAEL PARDO PEREZ Y MARIA ABDONINA TORRES DE PARDO de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-01-2013 Radicación: 2013-1007

Doc: ESCRITURA 1647 del 28-12-2012 NOTARIA UNICA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402 X

A: GARZON MORALES ESMER SNEIDER

CC# 1072192764 X

A: GARZON MORALES HELBER ANDRES

CC# 1069723465 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-6603

Doc: OFICIO 1576 del 26-05-2017 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION -RAD:2016-209

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

DE: MORALES RIVERA ANA GRACIELA ✓

CC# 39619294 X

A: GARZON BUITRAGO GONZALO

CC# 2842188

A: GARZON MORALES ESMER SNEIDER ✓

CC# 1072192764

A: GARZON MORALES HELBER ANDRES ✓

CC# 1069723465

A: GARZON TORRES LIRIA MARCELA

CC# 53925223

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-8706

Fallo
No registrado



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

Certificado generado con el Pin No: 220630703461295765

Nro Matrícula: 157-114248

Pagina 4 TURNO: 2022-44894

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 03:15:12 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-44894

FECHA: 30-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221006157966123080

Nro Matrícula: 157-114247

Pagina 1 TURNO: 2022-70377

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:48:23 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: PASCA VEREDA: COLORADOS

FECHA APERTURA: 21-07-2011 RADICACIÓN: 2011-7899 CON: SENTENCIA DE: 12-07-2011

CODIGO CATASTRAL: 000300010044000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro . de fecha 14-06-2011 en JUZGADO PROMISCUO MPAL de PASCA LOTE #1 con area de 6HAS. 2.339M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

& REGISTRO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA # 157-91092. _____ PARDO PEREZ MISAEL ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE: LACHEROS DE RODRIGUEZ CIRA Y RODRIGUEZ MORA RUBEN SEGUN ESCRITURA NO. 3386 DEL 01-06-1950 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 03-10-1950. _____

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE #1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 91092

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-02-2011 Radicación: 2011-1513

Doc: OFICIO 071 del 02-02-2011 JUZG 2 CIVIL CTO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA AGRARIA

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

DE: ADAMES PRIETO MYRIAM

CC# 39723520

DE: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: HEREDEROS DE MISAEL PARDO PEREZ Y MARIA ABDONINA TORRES DE PARDO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-2011 Radicación: 2011-7899

Doc: SENTENCIA . del 14-06-2011 JUZGADO PROMISCUO MPAL de PASCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION *EL PREDIO DEBE DARSELE LA DESTINACION INDICADA LEY



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

Certificado generado con el Pin No: 221006157966123080

Nro Matrícula: 157-114247

Pagina 2 TURNO: 2022-70377

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:48:23 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

160/94*

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

DE: PARDO PEREZ MISAEL

DE: TORRES DE PARDO MARIA ABDONINA

CC# 20937163

A: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-2012 Radicación: 2012-7984

Doc: OFICIO 711 del 28-06-2012 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DEMANDA-

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

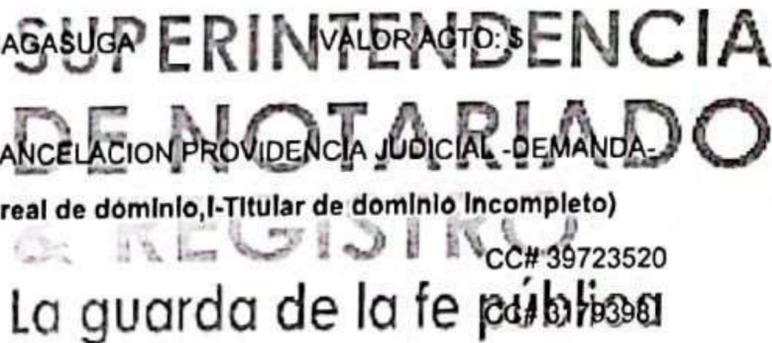
DE: ADAMES PRIETO MYRIAM

DE: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 39723520

CC# 3179398

A: HEREDEROS DE MISAEL PARDO PEREZ Y MARIA ABDONINA TORRES DE PARDO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-2013 Radicación: 2013-1349

Doc: ESCRITURA 1653 del 28-12-2012 NOTARIA UNICA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$8,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARDO TORRES MARIA OLIVA

A: GARZON TORRES LIRIA MARCELA

CC# 20945402

CC# 53925223 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-6601

Doc: OFICIO 1575 del 26-05-2017 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION -RAD:2016-209

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

DE: MORALES RIVERA ANA GRACIELA

A: GARZON BUITRAGO GONZALO

A: GARZON MORALES ESMER SNEIDER

A: GARZON MORALES HELBER ANDRES

A: GARZON TORRES LIRIA MARCELA

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

A: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 39619294

CC# 2842188

CC# 1072192764

CC# 1069723465

CC# 53925223

CC# 3179398

CC# 20945402

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-8706



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

Certificado generado con el Pin No: 221006157966123080

Nro Matrícula: 157-114247

Pagina 4 TURNO: 2022-70377

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:48:23 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

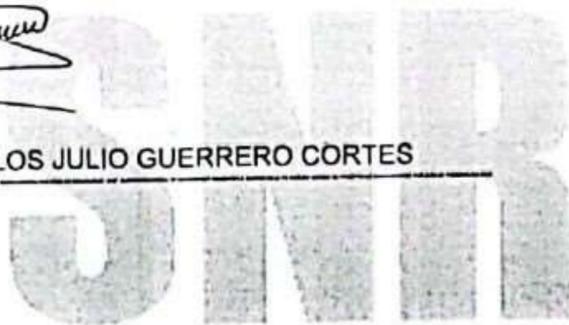
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-70377

FECHA: 06-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES



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



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

Certificado generado con el Pin No: 221006831066124248

Nro Matrícula: 157-114248

Pagina 1 TURNO: 2022-70383

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:57:07 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: PASCA VEREDA: COLORADOS

FECHA APERTURA: 21-07-2011 RADICACIÓN: 2011-7899 CON: SENTENCIA DE: 12-07-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

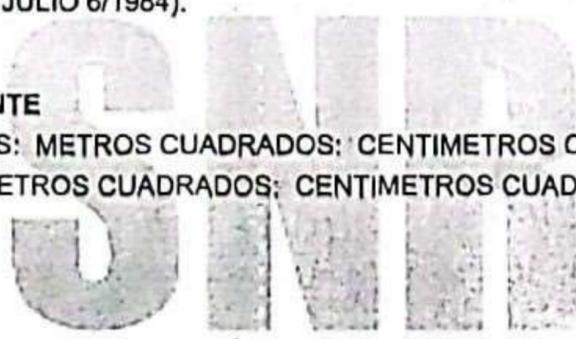
Contenidos en SENTENCIA Nro . de fecha 14-06-2011 en JUZGADO PROMISCOU MPAL de PASCA LOTE #2 con area de 7HAS. 3.761M2. (ART.11 DEL
DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA # 157-91092.-----PARDO PEREZ MISAEL ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE:
LACHEROS DE RODRIGUEZ CIRA Y RODRIGUEZ MORA RUBEN SEGUN ESCRITURA NO. 3386 DEL 01-06-1950 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA,
REGISTRADA EL 03-10-1950.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE #2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 91092

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-02-2011 Radicación: 2011-1513

Doc: OFICIO 071 del 02-02-2011 JUZG 2 CIVIL CTO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA AGRARIA

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

DE: ADAMES PRIETO MYRIAM

CC# 39723520

DE: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: HEREDEROS DE MISAEL PARDO PEREZ Y MARIA ABDONINA TORRES DE PARDO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-2011 Radicación: 2011-7899

Doc: SENTENCIA . del 14-06-2011 JUZGADO PROMISCOU MPAL de PASCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION *EL PREDIO DEBE DARSELE LA DESTINACION INDICADA LEY



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

Certificado generado con el Pin No: 221006831066124248

Nro Matrícula: 157-114248

Pagina 2 TURNO: 2022-70383

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:57:07 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

160/94*

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

DE: PARDO PEREZ MISAEL

DE: TORRES DE PARDO MARIA ABDONINA

CC# 20937163

A: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-2012 Radicación: 2012-7984

Doc: OFICIO 711 del 28-06-2012 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DEMANDA-

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

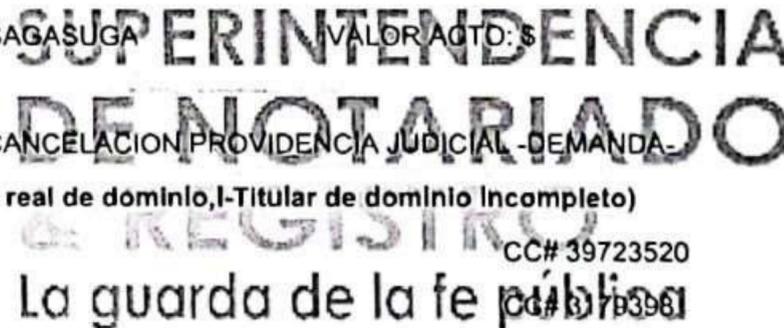
DE: ADAMES PRIETO MYRIAM

CC# 39723520

DE: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: HEREDEROS DE MISAEL PARDO PEREZ Y MARIA ABDONINA TORRES DE PARDO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-01-2013 Radicación: 2013-1007

Doc: ESCRITURA 1647 del 28-12-2012 NOTARIA UNICA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402

A: GARZON MORALES ESMER SNEIDER

CC# 1072192764 X

A: GARZON MORALES HELBER ANDRES

CC# 1069723465 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-6603

Doc: OFICIO 1576 del 26-05-2017 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION -RAD:2016-209

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

DE: MORALES RIVERA ANA GRACIELA

CC# 39619294

A: GARZON BUITRAGO GONZALO

CC# 2842188

A: GARZON MORALES ESMER SNEIDER

CC# 1072192764

A: GARZON MORALES HELBER ANDRES

CC# 1069723465

A: GARZON TORRES LIRIA MARCELA

CC# 53925223

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402



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

Certificado generado con el Pin No: 221006831066124248

Nro Matrícula: 157-114248

Pagina 3 TURNO: 2022-70383

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:57:07 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-8706

Doc: SENTENCIA SN del 25-07-2018 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO: 0135 DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO -ESC/1647 DE 2012 NOTARIA UNICA DE SILVANIA- CONFIRMADO POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA.

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

DE: GARZON MORALES ESMER SNEIDER

DE: GARZON MORALES HELBER ANDRES

A: PARDO TORRES MARIA OLIVA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

CC# 1072192764

CC# 1069723465

CC# 20945402 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-04-2021 Radicación: 2021-4524

Doc: ESCRITURA 668 del 19-03-2021 NOTARIA PRIMERA de SOACHA

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARDO TORRES MARIA OLIVA

A: MORALES RIVERA ANA GRACIELA

CC# 20945402

CC# 39619294 X

& REGISTRO

La guarda de la fe publica

VALOR ACTO: \$11,600,000

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-02-2022 Radicación: 2022-1813

Doc: ESCRITURA 0953 del 09-04-2021 NOTARIA PRIMERA de SOACHA

VALOR ACTO: \$22,800,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO JUNTO CON OTRO

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

DE: MORALES RIVERA ANA GRACIELA

A: RAMIREZ CUBILLOS JAIRO ALFONSO

CC# 39619294

CC# 3179304 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 221006831066124248

Nro Matrícula: 157-114248

Pagina 4 TURNO: 2022-70383

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:57:07 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

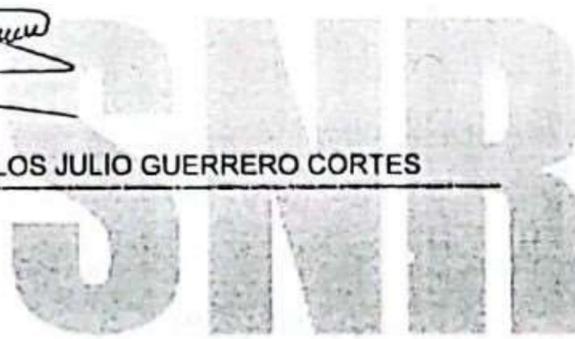
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-70383

FECHA: 06-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES



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



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

Certificado generado con el Pin No: 221006923366122766

Nro Matrícula: 157-27111

Pagina 1 TURNO: 2022-70375

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:45:56 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: PASCA VEREDA: COLORADOS

FECHA APERTURA: 04-09-1985 RADICACIÓN: 85-3401 CON: ESCRITURA DE: 19-06-1985

CODIGO CATASTRAL: 255350003000000010080000000000COD CATASTRAL ANT: 25535000300010080000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

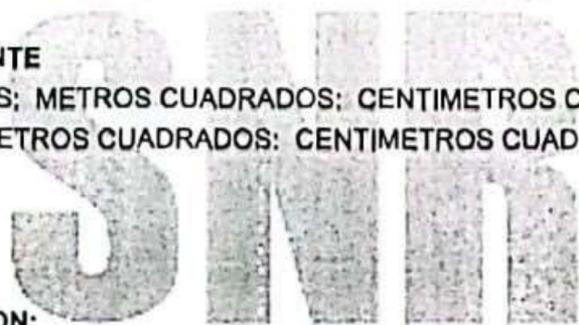
...VER ESCRITURA # 3816 DEL 19-06-85 NOTARIA 21. DE BOGOTA.- (DECRETO 1711/84).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS; METROS CUADRADOS; CENTIMETROS CUADRADOS;

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

COEFICIENTE : %



SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

& REGISTRO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION; MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0000533:01) 02-11-48 ESCRITURA 750 DEL 15-07-48 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE: GONZALEZ DAVID, TORRES DE GONZALEZ LUISA.- A: GONZALEZ TORRES AMBROSIO.-02) 24-10-72 ESCRITURA 1931 DEL 07-05-71 NOTARIA 2, DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: GONZALEZ TORRES AMBROSIO.- A: GONZALEZ NI/O DAVID.-03) 12-04-77 ESCRITURA 373 DEL 18-02-77 NOTARIA 14 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: GONZALEZ NI/O DAVID.- A: CORTES NI/O ALBERTO.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0000548:01) 02-11-48 ESCRITURA 750 DEL 15-07-48 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE: GONZALEZ DAVID, TORRES DE GONZALEZ LUISA.- A: GONZALEZ TORRES AMBROSIO.-02) 24-10-72 ESCRITURA 1958 DEL 10-05-71 NOTARIA 2. DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: GONZALEZ TORRES AMBROSIO.- A: GONZALEZ NI/O CARLOS HORACIO.-03) 13-05-76 ESCRITURA 1048 DEL 27-04-76 NOTARIA 10. DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: GONZALEZ NI/O CARLOS HORACIO.- A: FORERO DE FORERO ELVIA AURORA.-04) 04-04-77 ESCRITURA 453 DEL 24-02-77 NOTARIA 14 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: FORERO DE FORERO ELVIA AURORA.- A: CORTES NI/O ALBERTO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA LA ESPERANZA ...LA RIVERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 533

157 - 548

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-1985 Radicación: 3401

Doc: ESCRITURA 3816 del 19-06-1985 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES NI/O ALBERTO

A: CASTELLANOS SUAREZ TEOBALDO TUCIDIDES

X



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

Certificado generado con el Pin No: 221006923366122766

Nro Matrícula: 157-27111

Pagina 2 TURNO: 2022-70375

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:45:56 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: HERRERA ALFONSO JULIO X
 A: VELANDIA AVILA SERAFIN X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-1985 Radicación: 3401

Doc: ESCRITURA 3816 del 19-06-1985 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBAMIENTO

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

DE: CASTELLANOS SUAREZ TEOBALDO TUCIDIDES

DE: HERRERA ALFONSO JULIO

DE: VELANDIA AVILA SERAFIN

**SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-08-1985 Radicación: 3402

Doc: ESCRITURA 3817 del 19-06-1985 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTELLANOS TEOBALDO TUCIDIDES

DE: HERRERA ALFONSO JULIO

DE: VELANDIA AVILA SERAFIN

A: CORTES NI/O ALBERTO

& REGISTRO
 La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-10-1987 Radicación: 4822

Doc: ESCRITURA 4800 del 07-11-1986 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORTES NI/O ALBERTO

A: CASTELLANOS TEOBALDO TUCIDIDES

A: HERRERA ALFONSO JULIO

A: VELANDIA AVILA SERAFIN

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-10-1987 Radicación: 4823

Doc: ESCRITURA 1992 del 18-06-1987 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO EQUIVALENTE A 1/3 PARTE

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

DE: HERRERA ALFONSO JULIO

A: CASTELLANOS SUAREZ TEOBALDO TUCIDIDES X

A: VELANDIA AVILA SERAFIN X



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

Certificado generado con el Pin No: 221006923366122766
Pagina 3 TURNO: 2022-70375

Nro Matrícula: 157-27111

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:45:56 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-1988 Radicación: 5573

Doc: ESCRITURA 2435 del 27-09-1988 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS SUAREZ TEOBALDO TUCIDIDES

DE: VELANDIA AVILA SERAFIN

A: GARZON TORRES JOSE EMILIANO

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CC# 3179644 X
CC# 3179398 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-05-1998 Radicación: 1998-4760

Doc: ESCRITURA 1400 del 08-05-1995 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$8,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (DERECHO PROINDIVISO)

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

DE: GARZON TORRES JOSE EMILIANO

CC# 3179644

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-02-2010 Radicación: 2010-1884

Doc: OFICIO 00148 del 22-02-2010 JUZG PROM MCPAL de SIBATE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -DE MENOR CUANTIA
#2010- 00036 00

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

DE: VERGARA VILLAMIL LUBIN DARIO

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-08-2014 Radicación: 2014-8461

Doc: OFICIO 808 del 24-07-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATE de SIBATE VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF# 2010-00036

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

DE: LUBIN DARIO VERGARA VILLAMIL HOY CESIONARIO GONZALO GARZON BUITRAGO.

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-08-2014 Radicación: 2014-8462

Doc: ESCRITURA 1719 del 29-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: TRANSACCION: 0163 TRANSACCION

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 FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221006923366122766

Nro Matrícula: 157-27111

Pagina 4 TURNO: 2022-70375

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:45:56 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 TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: GARZON BUITRAGO GONZALO

CC# 2842188 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-6600

Doc: OFICIO 1483 del 26-05-2017 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION RAD:2016-209

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

DE: MORALES RIVERA ANA GRACIELA

CC# 39619294

A: GARZON BUITRAGO GONZALO

CC# 2842188

A: GARZON MORALES ESMER SNEIDER

CC# 1072192764

A: GARZON MORALES HELBER ANDRES

CC# 1069723465

A: GARZON TORRES LIRIA MARCELA

CC# 53925223

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-8706

Doc: SENTENCIA SN del 25-07-2018 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO: 0135 DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO -ESC/1719 DE 2014 NOTARIA 43 DE BOGOTA- CONFIRMADO POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA.

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

DE: GARZON BUITRAGO GONZALO

CC# 2842188

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-10322

Doc: OFICIO 1370 del 17-06-2019 JUZGADO DE FAMILIA DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO SANCION ART 1824 RAD. 2575431102001-2017-00351-00

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

DE: MORALES RIVERA ANA GRACIELA

CC# 39619294

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-8391

Doc: OFICIO 467 del 15-07-2022 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL ACCION DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO RAD #



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

Certificado generado con el Pin No: 221006923366122766

Nro Matrícula: 157-27111

Pagina 5 TURNO: 2022-70375

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 10:45:56 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

2022-00105-00

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

DE: RAMIREZ CUBILLOS JAIRO ALFONSO

CC# 3179304

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-779

Fecha: 02-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-170

Fecha: 08-04-2014

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

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-339

Fecha: 01-08-2014

CORREGIDA FECHA ACTO-SI VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-70375

FECHA: 06-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES



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

Certificado generado con el Pin No: 220727510762586082

Nro Matrícula: 157-27111

Página 2

Impreso el 27 de Julio de 2022 a las 04:33:36 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-08-1985 Radicación: 3402

Doc: ESCRITURA 3817 del 19-06-1985 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTELLANOS TEOBALDO TUCIDIDES

DE: HERRERA ALFONSO JULIO

DE: VELANDIA AVILA SERAFIN

A: CORTES NI/O ALBERTO

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-10-1987 Radicación: 4822

Doc: ESCRITURA 4800 del 07-11-1986 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORTES NI/O ALBERTO

A: CASTELLANOS TEOBALDO TUCIDIDES

A: HERRERA ALFONSO JULIO

A: VELANDIA AVILA SERAFIN

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-10-1987 Radicación: 4823

Doc: ESCRITURA 1992 del 18-06-1987 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO EQUIVALENTE A 1/3 PARTE

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

DE: HERRERA ALFONSO JULIO

A: CASTELLANOS SUAREZ TEOBALDO TUCIDIDES

X

A: VELANDIA AVILA SERAFIN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-1988 Radicación: 5573

Doc: ESCRITURA 2435 del 27-09-1988 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS SUAREZ TEOBALDO TUCIDIDES

DE: VELANDIA AVILA SERAFIN

A: GARZON TORRES JOSE EMILIANO

CC# 3179644 X

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220727510762586082

Nro Matrícula: 157-27111

Pagina 3

Impreso el 27 de Julio de 2022 a las 04:33:36 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-05-1998 Radicación: 1998-4760

Doc: ESCRITURA 1400 del 08-05-1995 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$8,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (DERECHO PROINDIVISO)

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

DE: GARZON TORRES JOSE EMILIANO

CC# 3179644

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-02-2010 Radicación: 2010-1884

Doc: OFICIO 00148 del 22-02-2010 JUZG PROM MCPAL de SIBATE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -DE MENOR CUANTIA #2010- 00036 00

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

DE: VERGARA VILLAMIL LUBIN DARIO

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-08-2014 Radicación: 2014-8461

Doc: OFICIO 808 del 24-07-2014 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SIBATE de SIBATE VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF# 2010-00036

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

DE: LUBIN DARIO VERGARA VILLAMIL HOY CESIONARIO GONZALO GARZON BUITRAGO.

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-08-2014 Radicación: 2014-8462

Doc: ESCRITURA 1719 del 29-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: TRANSACCION: 0163 TRANSACCION

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

DE: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: GARZON BUITRAGO GONZALO

CC# 2842188 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-6600

Doc: OFICIO 1483 del 26-05-2017 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0408 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION RAD:2016-209

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

DE: MORALES RIVERA ANA GRACIELA

CC# 39619294



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

Certificado generado con el Pin No: 220727510762586082

Nro Matrícula: 157-27111

Página 4

Impreso el 27 de Julio de 2022 a las 04:33:36 PM

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

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

A: GARZON BUITRAGO GONZALO

CC# 2842188

A: GARZON MORALES ESMER SNEIDER

CC# 1072192764

A: GARZON MORALES HELBER ANDRES

CC# 1069723465

A: GARZON TORRES LIRIA MARCELA

CC# 53925223

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

A: PARDO TORRES MARIA OLIVA

CC# 20945402

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-8706

Doc: SENTENCIA SN del 25-07-2018 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA de SOACHA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO: 0135 DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO -ESC/1719 DE 2014 NOTARIA 43 DE BOGOTA- CONFIRMADO POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA.

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

DE: GARZON BUITRAGO GONZALO

CC# 2842188

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-10322

Doc: OFICIO 1370 del 17-06-2019 JUZGADO DE FAMILIA DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO SANCION ART 1824 RAD. 2575431102001-2017-00351-00

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

DE: MORALES RIVERA ANA GRACIELA

CC# 39619294

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-8391

Doc: OFICIO 467 del 15-07-2022 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL ACCION DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO RAD # 2022-00105-00

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

DE: RAMIREZ CUBILLOS JAIRO ALFONSO

CC# 3179304

A: GARZON TORRES LUIS ALIRIO

CC# 3179398

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220727510762586082

Nro Matrícula: 157-27111

Página 5

Impreso el 27 de Julio de 2022 a las 04:33:36 PM

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-339 Fecha: 01-08-2014
CORREGIDA FECHA ACTO-SI VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO =====
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-49184 FECHA: 27-07-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

La guarda de la fe pública

NOTARIA DE SOACHA
PRIMERA



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la puerta de la justicia
VIGILADO POR LA SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO

República de Colombia
Departamento de Cundinamarca

Notaría Primera
Soacha

Martha Cecilia Avila Vargas
Notaria Primera
Nit.: 41.790.600-7

SEGUNDO. Ejemplar de la **PRIMERA.** Copia de la Escritura No. **00953.**
De Fecha **NUEVE (9).** De **ABRIL.** De **2021.**

ACTO: DACION EN PAGO.

DE : ANA GRACIELA MORALES RIVERA.

A : JAIRO ALFONSO RAMIREZ CUBILLOS.

Carrera 8 No. 12-11 - Teléfonos 711 43 52 - 781 24 59 - 711 31 54
notariaunodesoacha@hotmail.com



República de Colombia

Pag No 1



Immediata
B. Empleo
19-4-2021

6. 122

NUMERO: CERO CERO NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES (00953)
FECHA: NUEVE (09) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).
OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE SOACHA, CUNDINAMARCA (CODIGO 25754001).

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 157-114247 / 157-114248.
REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 00-03-0001-0044-000 / 000300010175000.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL (X).
MUNICIPIO: PASCA.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.
DIRECCIÓN: LOTE 1 / LOTE 2

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN: 0129 DACION EN PAGO.
VALOR DE LA DACION, \$22.800.000.
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () NO (X)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACION
ANA GRACIELA MORALES RIVERA ----- C.C. 39.619.294
JAIRO ALFONSO RAMIREZ CUBILLOS ----- C.C. 3.179.304



República de Colombia

Notaría Pública de Soacha C.A.
Cadena

En el Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los nueve (09) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), ante el Despacho de la Notaria Primera (1a) del Circulo de Soacha, Cundinamarca, siendo Notaria Titular la Doctora **MARTHA CECILIA AVILA VARGAS**, se otorgó una Escritura Pública de **DACION EN PAGO** que se consigna dentro de los siguientes términos:-----

Comparecieron con minuta escrita vía E-mail: **ANA GRACIELA MORALES RIVERA** mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía número 39.619.294 de Fusagasugá, de estado civil casada y separada de bienes con sociedad conyugal liquidada según sentencia judicial emitida por el Juzgado de Familia de Soacha el día 27 de mayo el año 2016 proceso No 2010-142, habitante del municipio de Sibaté quien en adelante se denominará **LA PARTE TRADENTE** o **DEUDORA** y por otra, **JAIRO ALFONSO RAMÍREZ CUBILLOS** mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía número 3.179.304 de Sibaté de estado civil casado con cesación de los efectos civiles del matrimonio católico y unión marital de hecho vigente, domiciliado en el municipio de Soacha quien en adelante se denominará **La PARTE ADQUIRENTE** o **ACREEDORA**, declararon que celebran el presente **CONTRATO DE DACION EN PAGO** de forma libre, voluntaria y de buena fe regidos por las siguientes cláusulas: PRIMERA: Que entre **LA PARTE TRADENTE O DEUDORA** y **LA PARTE ADQUIRENTE O ACREEDORA** celebraron: 1.- Un contrato de prestación de servicios profesionales el día 26 de octubre del año 2012 donde a cláusula segunda (2ª) establecieron el precio y forma de pago como retribución de los servicios contratados a cuota litis representado en el cuarenta por ciento (40%) tomados del valor comercial sobre la totalidad de los bienes inmuebles objeto de litigio dentro de los procesos: Liquidación de sociedad conyugal No 2010-142 del Juzgado de Familia del Circuito de Soacha; Proceso verbal de simulación No 2016-229 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha y Proceso por ocultamiento de bienes ante el Juzgado del Circuito de Familia de Fusagasugá radicado No 2019-422 y demás actividades estipuladas en el propio contrato en su objeto y precio como en los otros que hacen parte integral de este 2.- Que igualmente, celebraron otras actividades comerciales y otros actos jurídicos cuya cuantía establecen las partes que equivale a un diez por ciento (10%) sobre el valor comercial de los mismos bienes inmuebles relacionados seguidamente, para un total del cincuenta (50%) por ciento.-----

SEGUNDA. Que los bienes inmuebles objeto de precio y forma de pago acordados son



№ 00955

República de Colombia



123

Pag No 3

de registrados a folios de matrículas inmobiliarias No 157-27111 La Esperanza, 157-114247 lote No 1 y 157-114248 lote No 2 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

TERCERA: Que las partes se rigen para los efectos de este instrumento público igualmente en lo estipulado en el ACUERDO MUTUO DE DACION EN PAGO que se protocoliza en este acto.

CUARTA: Que LA PARTE TRADENTE O DEUDORA manifiesta que tanto el objeto del contrato de prestación de servicios profesionales como de las demás actividades comerciales y actos jurídicos se cumplieron a entera satisfacción por el contratista ahora PARTE ADQUIRENTE o ACREEDOR.

QUINTA: Que como consecuencia de lo anterior, LA PARTE TRADENTE debe a LA PARTE ACREEDORA el equivalente al CUARENTA POR CIENTO (40%) por concepto de honorarios profesionales a cuota fija más el DIEZ POR CIENTO (10%) por concepto de capital sobre otras actividades comerciales y actos jurídicos para un total adeudado del CINCUENTA POR CIENTO (50%) que se tomara de los bienes inmuebles previamente señalados; liquidación que LA PARTE TRADENTE DEUDORA declara conocer, entender, la ha revisado, está conforme, la acepta expresamente y renuncia a solicitar posteriores rendiciones de cuentas.

SEXTA: Que LA PARTE TRADENTE DEUDORA no tiene liquidez dineraria para pagar las obligaciones que cuenta la cláusula anterior y tampoco le asiste interés de vender sus derechos, circunstancia que también conoce y expresa LA PARTE ADQUIRENTE o ACREEDORA.

SÉPTIMA: Que para cumplir con las descritas obligaciones, LA PARTE TRADENTE o DEUDORA le pagara parcialmente transfiriéndole, como en efecto lo hace por éste público instrumento, a título de DACION EN PAGO a favor de LA PARTE ADQUIRENTE o ACREEDORA el cien por ciento (100x100%) de los plenos derechos de dominio y posesión real y material que tiene en conjunto sobre los bienes inmuebles de matrículas inmobiliarias No 157-114247 lote No 1 y 157-114248 lote No 2 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

OCTAVA: Que de acuerdo a lo preliminar, la presente DACION EN PAGO se instrumenta de la siguiente forma: Primero: Transfiriéndole el cien por ciento (100x100%) del pleno derecho de dominio y posesión material a favor de LA PARTE ACREEDORA del bien inmueble registrado a folio de matrícula



Notaria Primera del Circuito de Socorro, que sus partes son

República de Colombia

Yadenda

Notaría Pública

22-10-20



№ 00953

República de Colombia



123

Pag No 3

os registrados a folios de matrículas inmobiliarias No 157-27111 La Esperanza, 157-114247 lote No 1 y 157-114248 lote No 2 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

TERCERA: Que las partes se rigen para los efectos de este instrumento público igualmente en lo estipulado en el ACUERDO MUTUO DE DACIÓN EN PAGO que se protocoliza en este acto.

CUARTA: Que LA PARTE TRADENTE O DEUDORA manifiesta que tanto el objeto del contrato de prestación de servicios profesionales como de las demás actividades comerciales y actos jurídicos se cumplieron a entera satisfacción por el contratista ahora PARTE ADQUIRENTE o ACREEDOR.

QUINTA. Que como consecuencia de lo anterior, LA PARTE TRADENTE debe a LA PARTE ACREEDORA el equivalente al CUARENTA POR CIENTO (40%) por concepto de honorarios profesionales a cuota litis más el DIEZ POR CIENTO (10%) por concepto a capital sobre otras actividades comerciales y actos jurídicos para un total adeudado del CINCUENTA POR CIENTO (50%) que se tomara de los bienes inmuebles previamente señalados; liquidación que LA PARTE TRADENTE DEUDORA declara conocer, entender, la ha revisado, está conforme, la acepta expresamente y renuncia a solicitar posteriores rendiciones de cuentas.

SEXTA. Que LA PARTE TRADENTE DEUDORA no tiene liquidez dineraria para pagar las obligaciones que cuenta la cláusula anterior y tampoco le asiste interés de vender sus derechos, circunstancia que también conoce y expresa LA PARTE ADQUIRENTE o ACREEDORA.

SÉPTIMA. Que para cumplir con las descritas obligaciones, LA PARTE TRADENTE o DEUDORA le pagara parcialmente transfiriéndole, como en efecto lo hace por éste público instrumento, a título de DACION EN PAGO a favor de LA PARTE ADQUIRENTE o ACREEDORA el cien por ciento (100x100%) de los plenos derechos de dominio y posesión real y material que tiene en conjunto sobre los bienes inmuebles de matrículas inmobiliarias No 157-114247 -lote No 1 y 157-114248 lote No 2 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

OCTAVA Que de acuerdo a lo preliminar, la presente DACIÓN EN PAGO se instrumenta de la siguiente forma: **Primero:** Transfiriéndole el cien por ciento (100x100%) del pleno derecho de dominio y posesión material a favor de LA PARTE ADQUIRENTE o ACREEDORA del bien inmueble registrado a folio de matrícula



Notaria Primera del Circuito de Fusagasugá

Notaria Primera del Circuito de Fusagasugá

Notaria Primera del Circuito de Fusagasugá

República de Colombia

inmobiliaria No 157-114247 lote No 1 el cual consta de un área de 6 hectáreas mas 2.339 mts² (6.h 2339 mts²) el mismo ubicado en el sector el Mortiño, vereda de Colorados, jurisdicción del municipio de Pasca, departamento de Cundinamarca comprendido dentro de los siguientes linderos. Se toma como punto de partida el mojón 1, del mojón 1 en 148.8 metros al mojón 2, con predios de DAVID GONZALEZ del mojón 2 en 661.6 metros al mojón 16 con el lote número 2 de MARIA OLIVA PARDO TORRES, del mojón 16 en 83.7 metros al mojón 17 con lote número 3 de MARIA OLIVA PARDO TORRES carretera al medio, del mojón 17 en 669.37 metros con predios de Luis Alirio Garzón Torrez hasta llegar al mojón 1 punto de partida y encierra y cierra, bien inmueble que ahora se denominara como TIERRAZ I.

Segundo: Transfiriéndole el cien por ciento (100x100%) del pleno derecho de dominio y posesión material a favor del LA PARTE ADQUIRENTE o ACREEDORA del bien inmueble registrado a folio de matricula inmobiliaria No 157-114248 lote No 2 que consta de un área de 7 hectáreas mas 3.761 mts² (73.761 mts²), ubicado en el sector el Mortiño, vereda de Colorados, jurisdicción del municipio de Pasca, departamento de Cundinamarca y comprendido dentro de los siguientes linderos: Se toma como punto de partida el mojón 2, del mojón 2 en 146.9 metros al mojón 3, con predios de CLODOMIRO GARZÓN, del mojón 3 en longitud de 651.6 metros al mojón 15 con lote número 3 de HECTOR HERNAN PARDO TORRES, del mojón 15 al mojón 16 carretera de por medio en 81.2 metros con lote número 8 de MARIA OLIVA PARDO TORRES, del mojón 16 en 661.6 metros con el lote No 1 de María Oliva Pardo Torres hasta llegar al mojón 2 punto de partida y encierra, bien inmueble que ahora se denominara como TIERRAZ II.

Parágrafo 1. Linderos. Los linderos de los bienes inmuebles objeto del presente acto son aquellos tomados de la sucesión de Misael Pardo Pérez y María Abdonina Torres Pardo con partición y adjudicación aprobada según sentencia de fecha 14 de junio del año 2011 emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pasca y registrada a folios de matriculas inmobiliarias.

Parágrafo 2. Tradición. LA PARTE TRADENTE O DEUDORA, señora ANA GRACIELA MORALES RIVERA, adquirió los bienes inmuebles de matriculas inmobiliarias Nos 157-114247 lote No 1 y 157-114248 lote No 2 a título de compraventa de la señora María Oliva Pardo Torres mediante escritura pública número seiscientos sesenta y ocho (668) de fecha diecinueve (19) de marzo del año dos mil

inmobiliaria No 157-114247 lote No 1 el cual consta de un área de 6 hectáreas más 2.339 mts² (6,2339 mts²) el mismo ubicado en el sector el Mortiño, vereda de Colorados, jurisdicción del municipio de Pasca, departamento de Cundinamarca comprendido dentro de los siguientes linderos: Se toma como punto de partida el mojón 1, del mojón 1 en 148.8 metros al mojón 2, con predios de DAVID GONZALEZ del mojón 2 en 661.6 metros al mojón 16 con el lote número 2 de MARIA OLIVA PARDO TORRES; del mojón 16 en 83.7 metros al mojón 17 con lote número 8 de MARIA OLIVA PARDO TORRES carretera al medio; del mojón 17 en 669.37 metros con predios de Luis Alirio Garzón Torrez hasta llegar al mojón 1 punto de partida y encierra y cierra, bien inmueble que ahora se denominara como TIERRAZ I.

Segundo: Transfiriéndole el cien por ciento (100x100%) del pleno derecho de dominio y posesión material a favor del LA PARTE ADQUIRENTE o ACREEDORA del bien inmueble registrado a folio de matrícula inmobiliaria No 157-114248 lote No 2 que consta de un área de 7 hectáreas mas 3.761 mts² (73.761 mts²), ubicado en el sector el Mortiño, vereda de Colorados, jurisdicción del municipio de Pasca, departamento de Cundinamarca y comprendido dentro de los siguientes linderos: Se toma como punto de partida el mojón 2, del mojón 2 en 146.9 metros al mojón 3, con predios de CLODOMIRO GARZÓN, del mojón 3 en longitud de 651.6 metros al mojón 15 con lote número 3 de HECTOR HERNAN PARDO TORRES, del mojón 15 al mojón 16 carretera de por medio en 81.2 metros con lote número 8 de MARIA OLIVA PARDO TORRES, del mojón 16 en 661.6 metros con el lote No 1 de María Oliva Pardo Torres hasta llegar al mojón 2 punto de partida y encierra, bien inmueble que ahora se denominara como TIERRAZ II.

Parágrafo 1. Linderos. Los linderos de los bienes inmuebles objeto del presente acto son aquellos tomados de la sucesión de Misael Pardo Pérez y María Abdonina Torres Pardo con partición y adjudicación aprobada según sentencia de fecha 14 de junio del año 2011 emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pasca y registrada a folios de matrículas inmobiliarias.

Parágrafo 2. Tradición. LA PARTE TRADENTE O DEUDORA, señora ANA GRACIELA MORALES RIVERA, adquirió los bienes inmuebles de matrículas inmobiliarias Nos 157-114247 lote No 1 y 157-114248 lote No 2 a título de compraventa de la señora María Oliva Pardo Torres mediante escritura pública número seiscientos sesenta y ocho (668) de fecha diecinueve (19) de marzo del año dos mil

Hapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública No 668 de fecha diecinueve (19) de marzo del año dos mil



República de Colombia

Nº 00953

Pag No 5



Aa070837108

124

veintiuno (2.021) de la Notaría Primera de Soacha.

NOVENA. Precio. LA PARTE TRADENTE O DEUDORA y LA PARTE ADQUIRENTE O ACREEDORA acuerdan que para establecer el valor comercial de los bienes inmuebles objeto de esta DACIÓN EN PAGO, toman como referencia la sumatoria de los avalúos catastrales del año 2021 y determinan que el precio total de la DACIÓN EN PAGO es de **VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$22.800.000) PESOS.**

DÉCIMA. Entrega. Que los derechos de cuota a que se refiere la DACIÓN EN PAGO se hacen entrega inmediatamente con todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, instalaciones, servicios, junto al uso de la servidumbre de paso o vehicular.

UNDÉCIMA. Garantía. Los bienes inmuebles objeto de esta DACIÓN EN PAGO se encuentran a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado, asimismo, de tasas o contribuciones del orden nacional, departamental y municipal, libres de toda clase de gravámenes, tenencia o posesión material, de afectaciones que pudieran impedir su transferencia y uso, en todo caso LA PARTE TRADENTE O DEUDORA se obliga a salir al saneamiento de lo entregado en dación en pago, sin reserva alguna conforme a la Ley.

DUODÉCIMA. La presente DACIÓN EN PAGO cubre parcialmente las obligaciones aquí descritas y contraídas por Ana Graciela Morales Rivera una vez perfeccionado el presente acto y se encuentre debidamente registrado y se hace sin derecho a subrogación ya que LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ella y así se pacta entre las partes.

DECIMA TERCERA. MANIFESTACIÓN DE LA PARTE TRADENTE o DEUDORA: Bajo la gravedad del juramento manifiesta que está de acuerdo con las estipulaciones contenidas en el presente contrato de dación en pago; que LA PARTE ADQUIRENTE O ACREEDORA ya se encuentra en posesión material de los bienes a que se refiere la dación en pago.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE ADQUIRENTE o ACREEDORA. Presente JAIRO ALFONSO RAMÍREZ CUBILLOS de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declaró bajo la gravedad del juramento que está de acuerdo con las estipulaciones contenidas en el presente contrato de DACIÓN EN PAGO, que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura; que se encuentra a entera satisfacción con los derechos reales transferidos a su favor y vinculados a los bienes



Notaría Primera de Soacha

Notaría Encargada

22-10-20
AVILA

República de Colombia

Notaría Primera de Soacha

Cadema S.A.



inmuebles relacionados y conforme con los términos señalados en este instrumento que recibe real y materialmente los mismos.

ACEPTACIÓN. Presente ANA GRACIELA MORALES RIVERA de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declaró: Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la Dación en pago que hace de manera inequívoca a favor de JAIRO ALFONSO RAMIREZ CUBILLOS en condición de ADQUIRENTE O ACREEDOR. Razones para solicitar a este despacho notarial se otorgue la correspondiente escritura pública con los documentos que presento para su protocolización.

HASTA AQUI EL CONTENIDO TEXTUAL DE LA MINUTA ESCRITA PRESENTADA

PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996, La(el) Notaria(o) indagó a la señora ANA GRACIELA MORALES RIVERA, bajo la gravedad de juramento, sobre su estado civil quien(es) reitera(n) que es(son) como se mencionó anteriormente y que el inmueble objeto de esta Dación no se encuentra afectado a vivienda familiar. Igualmente indagó a JAIRO ALFONSO RAMIREZ CUBILLOS, quien bajo la gravedad de juramento, manifiesta que su estado civil es casado con cesación de los efectos civiles del matrimonio católico y unión marital de hecho vigente, y que el inmueble que adquiere por este instrumento NO es para su vivienda, ni la de su familia, es para su explotación económica, por lo tanto NO se afecta a vivienda familiar.

Comprobantes Fiscales: a) Certificado de Paz y salvo No. 202100088 de fecha 18 de febrero de 2021, suscrito por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pasca, donde hace constar que el predio con número catastral 000300010044000, dirección LO 1, área de terreno 6 H, 2339 metros cuadrados, área de construcción 33 metros cuadrados, avalúo \$11.143.570, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial hasta el 31 de Diciembre de 2021. Presenta firma y sello húmedo. En este Municipio no se cobra Impuesto de Valorización.

b) Certificado de Paz y salvo No. 202100089 de fecha 18 de febrero de 2021, suscrito por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pasca, donde hace constar que el predio con número catastral 0003000101760000 dirección LO 2, área de terreno 7 H, 3761 metros cuadrados, área de construcción 0 metros cuadrados, avalúo \$11.540.120, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial hasta el 31 de Diciembre de 2021. Presenta firma y sello húmedo. En este Municipio no se cobra Impuesto de Valorización.

Inmuebles relacionados y conforme con los términos señalados en este instrumento que recibe real y materialmente los mismos.

ACEPTACIÓN. Presente **ANA GRACIELA MORALES RIVERA** de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declaró: Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la Dación en pago que hace de manera inequívoca a favor de **JAIRO ALFONSO RAMIREZ CUBILLOS** en condición de **ADQUIRENTE O ACREEDOR**. Razones para solicitar a este despacho notarial se otorgue la correspondiente escritura pública con los documentos que presento para su protocolización.

HASTA AQUI EL CONTENIDO TEXTUAL DE LA MINUTA ESCRITA PRESENTADA

PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996, La(el) Notaria(o) indagó a la señora **ANA GRACIELA MORALES RIVERA**, bajo la gravedad de juramento, sobre su estado civil quien(es) reitera(n) que es(son) como se mencionó anteriormente y que el inmueble objeto de esta Dación no se encuentra afectado a vivienda familiar. Igualmente indagó a **JAIRO ALFONSO RAMIREZ CUBILLOS**, quien bajo la gravedad de juramento manifiesta que su estado civil es casado con cesación de los efectos civiles de matrimonio católico y unión marital de hecho vigente, y que el inmueble que adquiere por este instrumento **NO** es para su vivienda, ni la de su familia, es para su explotación económica, por lo tanto **NO** se afecta a vivienda familiar.

Comprobantes Fiscales: a) Certificado de Paz y salvo No. 202100088 de fecha 18 de febrero de 2021, suscrito por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pasca, donde hace constar que el predio con número catastral **000300010044000**, dirección L.O 1, área de terreno 6 H, 2339 metros cuadrados, área de construcción 33 metros cuadrados, avalúo \$11.143.570, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial hasta el 31 de Diciembre de 2021. Presenta firma y sello húmedo. En este

Municipio no se cobra Impuesto de Valorización.

b) Certificado de Paz y salvo No. 202100089 de fecha 18 de febrero de 2021, suscrito por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pasca, donde hace constar que el predio con número catastral **0003000101760000** dirección L.O 2, área de terreno 3761 metros cuadrados, área de construcción 0 metros cuadrados, avalúo \$11.540.120, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial hasta el 31 de Diciembre de 2021. Presenta firma y sello húmedo. En este Municipio no se cobra Impuesto de Valorización.



Nº 00955

República de Colombia



Pag No 7

125

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR LOS INTERVINIENTES U OTORGANTES Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR LA NOTARIA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. Además la Notaria les advierte a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia de que los intervinientes fueron advertidos del Registro de la presente escritura ante la oficina competente dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en sanción por intereses de mora, por mes o fracción, liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las escrituras de hipoteca, y patrimonio familiar inembargable el plazo es de 90 días hábiles, vencidos los cuales, NO SERÁN INSCRITAS en el competente registro.

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS: SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL (DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS.

EL(LA) (LOS) (LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien el materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata.

IDENTIFICACION BIOMETRICA: Con fundamento en el principio de control de igualdad que ejerce el Notario y con base en el Decreto Ley 960 DE 1970, y las ultimas disposiciones legales sobre el tema como son el Decreto 019 de 2012, Decreto 1000 de 2015, se le advierte a los otorgantes de este instrumento público, que con el

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



Notaria Primera del Circuito de Soacha, Cundinamarca

Notaria Patricia María Vargas

República de Colombia

Escadema S.A.

fin de prevenir los delitos que se han venido presentando, como las suplantaciones personales, es necesario salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y aplicar en todo su sentido el principio constitucional de la fe pública notarial, el gobierno nacional ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignadas de forma electrónica la huella digital y la imagen fotográfica del rostro y la firma de los comparecientes, por lo que de manera libre y voluntaria aceptan el sistema biométrico, accediendo a que sus documentos de identidad sean sometidos a una lectura biométrica. Los datos personales consignados en el acto escriturario serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012.

En el evento que un compareciente presente para su identificación una contraseña, afirma bajo la gravedad del juramento que se tiene prestado con la firma del mismo; es la contraseña del trámite ya sea corrección, rectificación del mismo ha sido impreso en una Oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

En consecuencia, el Notario advierte a los comparecientes que la identidad de cada uno de los contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y a sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad. Téngase en cuenta las excepciones.

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números:

Aa070837106, Aa070837107, Aa070837108, Aa070837109, Aa070839391.

TODO LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE.

Resolución 536 del 22 de Enero de 2021 \$ 89.161,00

IVAS \$ 40.558,00

Superintendencia \$ 10.200,00

Cuenta especial para el Notariado \$ 10.200,00

Retención en la fuente \$ 228.000,00

2115629

Cecilia Avila Vargas
500-7
Carrera 8 No. 12-11
7113154 - 7114352 - 7812459
Tel Notariado : 25754001
Electrónica FAAV 2809 el 15000
Código No. 18764011055352 de
21 Vigencia Resolución 6 Meses

NOTARIA DE SOACHA PRIMERA



FACTURA DE VENTA ELECTRONICA N° FAAV 3645

ESCRITURA N° 00536 de 09/04/2021
N° 00953

09/04/2021 09:09:52
TURNO : 00877 - 2021
DONSO RAMIREZ CUBILLOS
LIELA MORALES RIVERA
DONSO RAMIREZ CUBILLOS

PAGACION EN PAGO

DESCRIPCION	BASE	SUBT	%	IVA	TOTAL
DERECHOS NOTARIALES	22.800.000	89.161	19	16.941	106.102
DERECHOS NOTARIALES		89.161		16.941	106.102

DESCRIPCION	CANT.	SUBTOT.	%	I.V.A.	TOTAL
Escrituras	5	19.500	19%	3.705	23.205
Escrituras Completas	12	46.800	19%	8.892	55.692
Escrituras Especiales	10	39.000	19%	7.410	46.410
Escrituras Digital	1	7.200	19%	1.368	8.568
Escrituras Simples	4	1.200	19%	228	1.428
Escrituras Modificaciones	2	4.000	19%	760	4.760
Escrituras Simetrica	2	6.600	19%	1.254	7.854
ESCRIT.	36	124.300		23.617	147.917

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

R.Fuente	228.000
Super-Notariado y Registro	10.209
Cuenta Especial para el Notariado Especial	10.209
TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS	248.418

CANCELADO
NOTARIA DE SOACHA
9 ABR. 2021

DERECHOS NOTARIALES	106.102
GASTOS ESCRITURACION	106.102
RECAUDOS TERCEROS	248.418
IVA	40.554
TOTAL A PAGAR	\$ 501.176

QUINIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE

ABONADO
CREDITO
ANTICIPO

OBSERVACION:

Esta Factura de Venta se emite de acuerdo con la Ley 1472 de 2011 y el Decreto 2580 de 2015. El comprador debe verificar que la firma de persona jurídica al comprar esta factura sea la misma que la que aparece en el documento de compra, para confirmar recibir, verificar la deuda y pagar el comprador.

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA

Elaborada



09T09.09:48.00CZ
c6a03b3b1be9532cb0d2170c8e9e596452d635f9e161803f106a97fc7a0a611a93f93c09afa0a8f211f720f2

Cecilia Avila Vargas
 600-7
 Carrera 8 No. 12-11
 7113154 - 7114352 - 7812459
 per Notariado : 25754001

NOTARIA DE SOACHA PRIMERA



2115629
126

Electrónica FAAV 2809 al 15000
 Resolución No. 18764011055352 de
 21 Vigencia Resolución 6 Meses

09/04/2021 09:09:52

FACTURA DE VENTA ELECTRONICA Nº FAAV 3645

Clientes: TURNO : 00877 - 2021
 FONSOR RAMIREZ CUBILLOS
 CIELA MORALES RIVERA
 FONSOR RAMIREZ CUBILLOS

ESCRITURA Nº 00953-2021 del 09/04/2021
 Cliente CC 3179304
 Otorgante CC 39619294
 Aceptante CC 3179304

CONDICION DE PAGOS

CONDICION DE PAGOS NOTARIALES				
BASE	SUBT	%	IVA	TOTAL
22,800.000	89,161	19	16,941	106,102
	89,161		16,941	106,102

CONDICION DE PAGOS NOTARIALES
 Resolución 00536 de 2021

CONDICION DE PAGOS ESCRITURACION					
CONDICION	CANT.	SUBTOT.	%	I.V.A.	TOTAL
Actos	5	19,500	19%	3,705	23,205
Actos Completos	12	46,800	19%	8,892	55,692
Actos Especiales	10	39,000	19%	7,410	46,410
Actos Digital	1	7,200	19%	1,368	8,568
Actos Simples	4	1,200	19%	228	1,428
Actos Simples	2	4,000	19%	760	4,760
Actos Simples	2	6,600	19%	1,254	7,854
ESCRIT.	36	124,300		23,617	147,917

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

R-Fuente	228,000
Super-Notariado y Registro	10,200
Cuenta Especial para el Notariado Especial	10,200
TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS	248,400

DERECHOS NOTARIALES	50,551
GASTOS ESCRITURACION	124,000
RECAUDOS TERCEROS	248,400
IVA	40,558
TOTAL A PAGAR	\$ 502,509
QUINIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE	

ABONADO
 CREDITO
 ANTICIPO

NOTARIA PRIMERA DE SOACHA
 CANCELADO
 09 ABR. 2021

Notaria Primera del Circuito de Soacha
 Notario(a) Encargado(a)

República de Colombia

OBSERVACION:

Esta Factura de Venta se asimila para todos sus efectos a un Título valor de acuerdo a la Ley 1331 de julio 27 de 2014, que hace constar que la firma de persona distinta al comprador supone que dicha persona está autorizada por el comprador, para comprar y recibir, confesar la deuda y obligar al comprador.

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA

Elaborada



09T09:09:48.00CZ
 c6ad3b3b1be9532cb0d2170c8e9c596452d635f9e161803f106a976c7a9a611a93f93c09afa038f211f720f2

Factura Electrónica - Software - www.nymplus.com - Proveedor Tecnológico Factural

Carrera 8 No. 12-11 - Soacha Cundinamarca

notaria@notiazoacha@hotmail.com - http://www.notaria1soacha.com.co



NOTARIA PRIMERA DE SOACHA
Dra. MARTHA CECILIA AVILA VARGAS - NOTARIA
NIT 41.790.600-7

Carrera 8 No. 12-11 7114352 7812459 7115154

127
No 00953

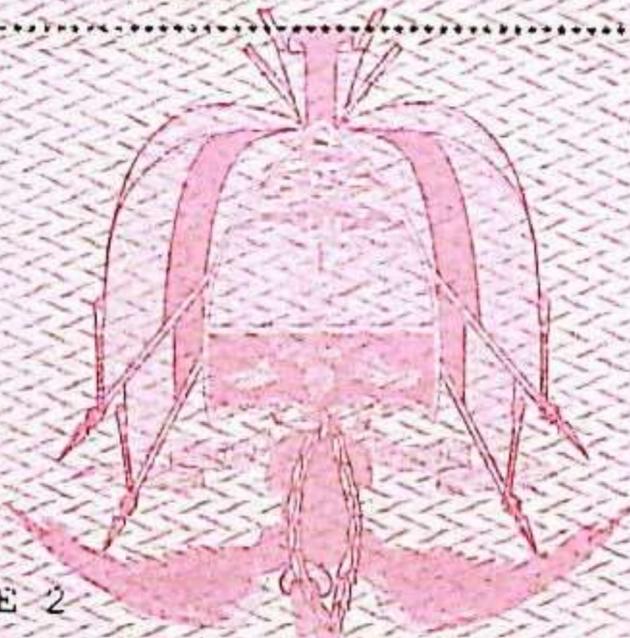
CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE 024025

(Ley 55 DE 1.985)

POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ESCRITURA PUBLICA No. 00953 DEL 09 DE ABRIL DEL 2021

ENAJENANTE(S)	CEDULA	%
MORALES RIVERA ANA GRACIELA	39,619,294	100,00



INMUEBLE : LOTE 2

Valor Enajenado	\$	22,800,000.00
TOTAL RETENCION	\$	228,000.00
VALOR RETENIDO	\$	228,000.00

on : DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100-MC
retención realizada en la Ciudad de Soacha Cundinam,

FECHA CERTIFICADO 09 DE ABRIL DE 2021

El enajenante

Notaria Primera de Soacha
Martha Cecilia Avila V.

Notaria Primera de Soacha
Notaria (al Escribano)

República de Colombia

cadena

NO 00953

131

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE PASCA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL
LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA



CERTIFICA

Certificado N°: 202100088

Cod postal:

En los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 000300010044000 el cual figura a nombre de: PARDO TORRES MARIA-OLIVA, doc. identidad N° 000020945402 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura No. 202101370 de fecha 18/02/2021

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	M2	CONS.		
1	RURAL	6	2339	33	11,143,570	2021

Cual está registrado con los siguientes propietarios:

C.C / Nit	Nombre
000020945402	PARDO TORRES MARIA-OLIVA

Cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial, pedido el 18 de febrero de 2021

Se expide con destino a : A quien Interese

Válido hasta 31/12/2021
Valor 7000 Pesos Mcte.

En este municipio NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION.

Página 1 de 1
Elaboro: cristian

República de Colombia
Municipio de Pasca
Cundinamarca
Blanca Paz
SECRETARIA DE HACIENDA
SECRETARIA DE HACIENDA.

Notaria Primera del Circuito de Soacha Cundinamarca
Notario(a) Encargado(a)
Instrumentos del archivo notarial

República de Colombia

cadena



ACUERDO MUTUO DE DACION EN PAGO

00953

Entre los suscritos, por una parte Jairo Alfonso RAMIREZ CURILLOS mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía número 3.179.304 de Soacha de estado civil casado con cesación de los efectos civiles del matrimonio católico y unión marital de hecho vigente, domiciliado en el municipio de Soacha quien en adelante se denominará **LA PARTE ACREEDORA** y por la otra, Ana Graciela MORALES RIVERA mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía número 30.610.234 de Fusagasugá, de estado civil casada y separada de bienes con sociedad conyugal liquidada según sentencia judicial emitida por el Juzgado de Familia de Soacha el día 27 de mayo el año 2016 proceso No 2010-147, habitante del municipio de Soacha quien en adelante se denominará **LA PARTE DEUDORA**, de manera libre, voluntaria y de buena fe hemos convenido celebrar el presente ACUERDO MUTUO DE DACION EN PAGO regidos por los siguientes términos: **PRIMERA.-** Que entre LA PARTE DEUDORA y LA PARTE ACREEDORA celebraron: 1.- Un contrato de prestación de servicios profesionales el día 26 de octubre del año 2012 donde a cláusula segunda (2ª) establecieron el precio y forma de pago como retribución de los servicios contratados a cuota litis representado en el cuarenta por ciento (40%) tomados del valor comercial sobre la totalidad de los bienes inmuebles objeto de litigio de los procesos: Liquidación de sociedad conyugal No 2010-141 del Juzgado de Familia del Circuito de Soacha; Proceso verbal de simulación No 2016-219 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha y; Proceso por ocultamiento de bienes ante el Juzgado del Circuito de Familia de Fusagasugá radicado No 2010-121 y demás actividades estipuladas en el propio contrato en su objeto y precio como en los otros sí que hacen parte integral de este. 2.- Que igualmente, realizaron otras actividades comerciales y otros actos jurídicos cuya cuantía establecen las partes que equivalen a un diez por ciento (10%) para un total del cincuenta (50%) por ciento y configurada de la forma que sigue. **SEGUNDA.-** Que las partes acordaron como forma y base del pago del precio convenido las áreas de extensión superficial fijando un valor comercial de las mismas y respecto de bienes inmuebles registrados a folios de matrículas inmobiliarias 157-27111 La Esperanza, 157-114247 lote No 1 y 157-114248 lote No 2 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, por ser estos el objeto de las diferentes acciones judiciales y hoy en día tienen sentencias debidamente ejecutoriadas a favor de la DEUDORA. **TERCERA.-** Que como consecuencia de lo anterior, LA DEUDORA debe AL ACREEDOR el equivalente al CUARENTA POR CIENTO (40%) por concepto de honorarios profesionales a cuota litis más el DIEZ POR CIENTO (10%) por concepto a capital sobre otras actividades comerciales y actos jurídicos para un total



República de Colombia

cedera

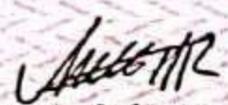
adeludado del CINCUENTA POR CIENTO (50%), porcentaje que se vincula sobre los bienes inmuebles registrados a folios de matrículas inmobiliarias 157-27111 La Esperanza, 157-114247 lote No 1 y 157-114248 lote No 2 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. **CUARTA.-** Que para cumplir con las descritas obligaciones, LA DEUDORA hará un pago parcial transfiriéndole mediante escritura pública a título de DACION EN PAGO a favor del ACREEDOR el cien por ciento (100x100%) de los plenos derechos de dominio y posesión real y material que tiene sobre los bienes inmuebles de matrículas inmobiliarias No 157-114247 lote No 1 y 157-114248 lote No 2 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. **QUINTA.-** Las partes acuerdan que para el pago total de las obligaciones detalladas, posteriormente se realizara la respectiva DACIÓN EN PAGO a favor del ACREEDOR del respectivo porcentaje que se vincula a los plenos derechos de dominio y posesión real y material sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria 157-27111 La Esperanza de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá en razón a que aún está pendiente sanear su titularidad en cabeza de la DEUDORA de la forma que lo ordenó el Juzgado de Familia de Fusagasugá dentro del proceso por ocultamiento de bienes radicado 2019-422 en sentencia del fecha 2 de septiembre del año 2020, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá a favor de la DEUDORA y cuyo trámite no podrá superar los cuarenta y cinco (45) días hábiles tomando como referencia la fecha de autenticación del presente acuerdo mutuo de dación en pago. **SEXTA.-** Que LA DEUDORA está conforme con la liquidación de la deuda y manifiesta conocerla, la entiende revisado, la acepta expresamente y renuncia a solicitar posteriores rendiciones de cuentas y que tanto el objeto del contrato de prestación de servicios profesionales como de las demás actividades comerciales y actos jurídicos se cumplieron a entera satisfacción por el ACREEDOR. **SÉPTIMA.-** Que LA DEUDORA al no tener liquidez dineraria para pagar anticipadamente honorarios profesionales ni los gastos procesales durante el tiempo en que se desarrollaron las diferentes acciones judiciales y demás actividades realizadas a su nombre directamente o en representación mediante poderes debidamente conferidos, el ACREEDOR acepto la cuota litis y asimismo, asumió la responsabilidad exclusiva del pago de todos los gastos procesales. **OCTAVA.-** Que para cumplir de forma parcial con las descritas obligaciones, LA DEUDORA le pagara transfiriéndole mediante escritura pública a título de DACION EN PAGO a favor del ACREEDOR el cien por ciento (100x100%) de los plenos derechos de dominio y posesión real y material que tiene sobre los bienes inmuebles de matrículas Inmobiliarias No 157-114247 lote No 1 y 157-114248 lote No 2 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. **NOVENA.-** LA DEUDORA y el ACREEDOR acuerdan que para establecer el valor que se incorpora al cincuenta por ciento (50%) adeudado y objeto de la DACIÓN EN

República de Colombia

Volante de Matrícula de Cédulas de Radicación de Instrumentos Públicos de Fusagasugá

cadepna

...toman como referencia los avalúos catastrales del año 2021 y determinan que el precio total está representado en VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$22.800.000) PESOS. DÉCIMA.- Que los derechos de cuota a que se refiere el presente acuerdo de DACIÓN EN PAGO, la parte DEUDORA ya hizo entrega real y material al ACREEDOR con todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, instalaciones, servicios, junto al uso de la servidumbres de aguas, de paso y vehicular. UNDÉCIMA.- La presente DACIÓN EN PAGO cubre parcialmente las obligaciones aquí descritas y contraídas por Ana Graciela Morales Rivera y pactan que se hace sin derecho a subrogación ya que LA DEUDORA renuncia expresamente a ello, ACUERDO MUTUO DE DACIÓN EN PAGO que presta merito ejecutivo como obligación de hacer en los términos de ley. DUODÉCIMA.- Las partes acuerdan que los gastos notariales, impuestos, beneficencia y registro lo pagaran a prorrata y en constancia firman y autentican hoy ante notario el presente acuerdo mutuo de dación en pago.


 Ana Graciela MORALES RIVERA
 CC No 39.619.294 de Fusagasugá
 LA DEUDORA
 Celular 313 3665588


 Jairo Alfonso RAMÍREZ CUBILLOS
 CC No 3.179.304 de Sibaté
 EL ACREEDOR
 Carrera 8 No 13-22 Soacha
 Celular 314 4552428
 abogaciajr@hotmail.com/gmail.com

Notario
 Jairo Alfonso Ramirez Cubillos
 C.C. No 3.179.304 de Sibate
 Calle 8 No 13-22 Soacha
 Círculo de Soacha Cundinamarca
 Para una copia de los documentos del archivo notarial


 cadena

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Soacha, compareció: ANA GRACIELA MORALES identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 39619294 y declaró que la firma que aparece en el documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



32zj3ekv2l1r
09/04/2021 - 09:22:20



ALFONSO RAMIREZ CUBILLOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 3179304 y declaró que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



32zj3ekv2l1r
09/04/2021 - 09:23:46



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

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

Este documento se vincula al documento de ACUERDO signado por el compareciente.



MARTHA CECILIA AVILA VARGAS

Notario Primera (1) del Círculo de Soacha, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32zj3ekv2l1r

República de Colombia
Cadena

NO 00953

República de Colombia



Pag No 9

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO CERO NOVENIENTOS CINCUENTA Y TRES (00953) DE FECHA NUEVE (09) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2021)



Graciela
ANA GRACIELA MORALES RIVERA
C.C. 39619294
TEL: 313 36655 88
DIRECCION: CIV 8-13 22 Suacha
ACTIVIDAD ECONOMICA: Agrícola
E-mail: NO
Resolución 044 de 2007 UIAF



Jairo
JAIRO ALFONSO RAMIREZ CUBILLOS
C.C. 3174304 Sibara
TEL: 3144552428
DIRECCION: Cr 8 #13-22 Soacha
ACTIVIDAD ECONOMICA: Comercio
E-mail: abogadoajr@hclman.com
Resolución 044 de 2007 UIAF



República de Colombia

Notaría Pública del Circuito de Soacha Sur

cadena

BOGOTÁ
MARTHA CECILIA VARGAS
23 10-20



Marta Cecilia Avila Vargas
MARTHA CECILIA AVILA VARGAS
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SOACHA
CUNDINAMARCA

oll-0877
C-I

Es 4 ejemplares copia fotocopia tomada de su original que expidió conforme al artículo 79 del Decreto 960 de 1.970 en Trece (13) hojas útiles con destino al interesado Derechos de ley Soacha Cundinamarca

01 JUL. 2022



[Handwritten signature]



Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo

No. NIT. 800037800-8

Página: 1
Fecha de proceso:
Oficina: SILVANIA

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 14.612.066 MORALES RIVERA ANA GRACIELA
Dirección: CRA 14 N 12 51

DI/Nit: 39619234
Teléfono: 3665188

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725031630406375	Tipo operación:	INVERSION ORDINARIA EN AGRICULTURA
Fecha de desembolso:	03/30/2020	Tasa efectiva anual:	12.91 %
Monto:	10,000,000	Moneda:	PESO COLOMBIANO
Plazo:	3 AVO(S)	Pago capital:	1
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	1
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360
Fecha de vencimiento:	03/30/2023	Tasa referencial:	IBRSV al 10/07/2022
Base de cálculo:	REAL/360	Signo del spread:	+
Modalidad del préstamo:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO
Llave Redescuento:	2050265666	Margen Redescuent	100.0
Num Cex:			

TABLA DE AMORTIZACION

La tabla de amortización es una herramienta que le permite estimar los rubros asociados al crédito, de manera que pueda distinguir el valor a capital, intereses, cuota y el saldo pendiente periodo a periodo, entre otros aspectos. Dicha estimación, se calcula con base en la tasa efectiva anual al día del desembolso, la cual corresponde a la que se encuentra publicada en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A www.bancoagrario.gov.co y en la cartelera de la Oficina. En aquellos casos en los que la tasa de interés sea variable (es decir, indexada a alguna tasa referencial, como IBR, DTF, el IPC, UVR, SOFR, LIBOR, más unos puntos), la cuota puede variar según las condiciones de mercado, por lo que su cálculo no corresponderá a un plan fijo de pagos. De igual manera, la tasa de interés puede llegar a tener una disminución en caso de que la línea de crédito a la que se acceda cuente con algún beneficio, subsidio o incentivo otorgado por parte del Gobierno Nacional, siempre y cuando al momento del desembolso exista disponibilidad de recursos.

Cuota	Fec pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag Capital	Valor Cuota	Estado
1	09/30/2020	184	10,000,000.00	0.00	4.57	232,380.00	35,364.00	0.00	267,744.00	CANC
2	03/30/2021	181	10,000,000.00	2,256.00	3.11	156,077.00	35,552.00	2,256.00	193,885.00	CANC
3	09/30/2021	184	9,997,744.00	2,499,440.00	3.24	164,896.00	26,517.00	2,499,440.00	2,690,853.00	CANC
4	03/30/2022	181	7,498,304.00	2,499,440.00	4.33	163,040.00	16,867.00	2,499,440.00	2,679,347.00	CANC
5	09/30/2022	184	4,998,864.00	2,499,440.00	9.02	230,323.00	30,492.00	171.00	2,760,255.00	VENCI
6	03/30/2023	181	2,499,424.00	2,499,424.00	12.52	157,270.00	0.00	0.00	2,656,694.00	VGEN
TOTALES:		1095		10,000,000.00		1,103,986.00	144,792.00	5,001,307.00	11,248,778.00	

DETALLE DE OTROS CONCEPTOS

Cuota	Concepto	Valor	Cuota	Concepto	Valor
5	IMO	20,281.00	5	SEGURO	10,211.00

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

TABLA DE AMORTIZACION

Página: 1
Fecha de proceso:
Oficina: SILVANIA

Cliete: 14.612.066 MORALES RIVERA ANA GRACIELA
Dirección: CRA 14 N 12 51

DI/Nit: 39619294
Teléfono: 3665588

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725031630438239	Tipo operación:	INVERSION ORDINARIA FINAGRO
Fecha de desembolso:	10/05/2021	Tasa efectiva anual:	18.28 %
Monto:	12.900.000	Moneda:	PESO COLOMBIANO
Plazo:	60 MES(ES)	Pago capital:	1
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	1
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360
Fecha de vencimiento:	10/05/2026	Tasa referencial:	IBRSV al 10/07/2022
Base de cálculo:	REAL/360	Signo del spread:	+
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	04/05/2022
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO
Llave Redescuento:	2150474990	Margen Redescuent	100.0
Num Cex:		Reajutable:	S
		Mes de gracia:	0
		Gracia mora:	0 días
		Gracia capital:	2
		Gracia int.:	0
		Valor referencial:	10.9550 %
		Valor del spread:	7 %
		Tipo de puntos:	BASE
		Día pago fijo:	
		Valor ICR	0.00

TABLA DE AMORTIZACION

La tabla de amortización es una herramienta que le permite estimar los rubros asociados al crédito, de manera que pueda distinguir el valor a capital, intereses, cuota y el saldo pendiente periodo a periodo, entre otros aspectos. Dicha estimación, se calcula con base en la tasa efectiva anual al día del desembolso, la cual corresponde a la que se encuentra publicada en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A www.bancoagrario.gov.co y en la cartelera de la Oficina. En aquellos casos en los que la tasa de interés sea variable (es decir, indexada a alguna tasa referencial, como: IBR, DTF, el IPC, UVR, SOFR, LIBOR, más unos puntos), la cuota puede variar según las condiciones de mercado, por lo que su cálculo no corresponderá a un plan fijo de pagos. De igual manera, la tasa de interés puede llegar a tener una disminución en caso de que la línea de crédito a la que se acceda cuente con algún beneficio, subsidio o incentivo otorgado por parte del Gobierno Nacional, siempre y cuando al momento del desembolso exista disponibilidad de recursos.

Cuota	Fec.pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag.Capital	Valor Cuota	Estado
1	04/05/2022	182	12,900,000.00	0.00	9.64	628,689.00	43,934.00	0.00	672,623.00	CANC
2	10/05/2022	183	12,900,000.00	0.00	13.42	880,017.00	52,766.00	0.00	932,783.00	VENCI
3	04/05/2023	182	12,900,000.00	1,612,500.00	17.52	1,142,270.00	46,114.00	0.00	2,800,884.00	VIGEN
4	10/05/2023	183	11,287,500.00	1,612,500.00	17.52	1,004,978.00	39,526.00	0.00	2,657,004.00	NO VI
5	04/05/2024	183	9,675,000.00	1,612,500.00	17.52	861,410.00	32,939.00	0.00	2,506,849.00	NO VI
6	10/05/2024	183	8,062,500.00	1,612,500.00	17.52	717,841.00	26,351.00	0.00	2,356,692.00	NO VI
7	04/05/2025	182	6,450,000.00	1,612,500.00	17.52	571,135.00	19,763.00	0.00	2,203,398.00	NO VI
8	10/05/2025	183	4,837,500.00	1,612,500.00	17.52	430,705.00	13,175.00	0.00	2,056,380.00	NO VI
9	04/05/2026	182	3,225,000.00	1,612,500.00	17.52	285,567.00	6,588.00	0.00	1,904,655.00	NO VI
10	10/05/2026	183	1,612,500.00	1,612,500.00	17.52	143,568.00	0.00	0.00	1,756,068.00	NO VI
TOTALS				12,900,000.00		6,666,180.00	281,156.00	0.00	19,847,336.00	

DETALLE DE OTROS CONCEPTOS

Cuota	Concepto	Valor	Cuota	Concepto	Valor
2	IMO	64.00	2	SEGVIDA	52,702.00
3	SEGVIDA	46,114.00	3		
4	SEGVIDA	39,526.00	4		
5	SEGVIDA	32,939.00	5		
6	SEGVIDA	26,351.00	6		
7	SEGVIDA	19,763.00	7		
8	SEGVIDA	13,175.00	8		
9	SEGVIDA	6,588.00	9		

Página: 2
 Fecha de proceso:
 Oficina: SILVANIA

TABLA DE AMORTIZACION

Cliete: 14.612.066 MORALEJA RIVERA ANA GRACIELA
 Dirección: CRA 14 N 12 51

DE/Nº: 19617234
 Teléfono: 1665544

DATOS DE LA OPERACION

Nº. operación:	725031630438239	Tipo operación:	INVERSIÓN ORDINARIA EN AGRICULTURA	Reajustable:	S		
Fecha de desembolso:	10/05/2021	Tasa efectiva anual:	18.28 %	Mes de gracia:	0		
Monto:	12.900.000	Moneda:	PESEO COLOMBIANO	Gracia mora:	0	dias	LA.
Plazo:	60 MESES	Pago capital:	1	Gracia capital:	2		en
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	1	Gracia int.:	0		
Cuota:	SEMIESTRAL	Días calculo int.:	360	Valor referencial:	10.9330	%	
Fecha de vencimiento:	10/05/2026	Tasa referencial:	IBRSV al 10/07/2022	Valor del spread:	7	%	
Base de cálculo:	REAL/360	Signo del spread:	+	Tipo de puntos:	BASE		
Modalidad del préstamo:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	04/05/2022	Día pago fijo:			
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO	Valor ICR:	0.00		
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO				
Llave Redescuento:	2150474990	Margen Redescuent	100.0				
Num Cex:							

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 14.612.066 MORALES RIVERA ANA GRACIELA
 Dirección: CRA 14 N 12 51

DI/Nit: 39619294
 Teléfono: 3665588

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725031630438239	Tipo operación:	INVERSION ORDINARIA FINAGRO	Reajutable:	S
Fecha de desembolso:	10/05/2021	Tasa efectiva anual:	18.28 %	Mes de gracia:	0
Monto:	12,900,000	Moneda:	PESO COLOMBIANO	Gracia mora:	0 días
Plazo:	60 MES(ES)	Pago capital:	1	Gracia capital:	2
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	1	Gracia int.:	0
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360	Valor referencial:	10.9550 %
Fecha de vencimiento:	10/05/2026	Tasa referencial:	IBRSV al 10/07/2022	Valor del spread:	7 %
Base de cálculo:	REAL/360	Signo del spread:	+	Tipo de puntos:	BASE
Modalidad del prestam:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:	04/05/2022	Día pago fijo:	
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO	Valor ICR:	0.00
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO		
Llave Redescuento:	2150474990	Margen Redescuent:	100.0		
Num Cex:					

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

El Banco de las Microfinanzas BANCAMIA S.A., certifica que MORALES RIVERA ANA GRACIELA, identificado(a) con la C.C. 39619294, se encuentra a Paz y Salvo con esta Entidad, en relación a la(s) siguiente(s) obligación(es):

Obligación	Valor	Vencimiento	Línea de Crédito
027891455001	1,600,000.00	13/01/20	Credimia Sinco
027891455201	81,000.00	13/01/20	MicroSeq Credimia Sinco

Se expide en SOACHA a los Seis(6) días del mes de Octubre de 2022.

ANDERSSON SARABIA MANJARRES
Gerente de Oficina - SOACHA
Bancamía- Banco de la Microfinanzas



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

El Banco de las Microfinanzas BANCAMIA S.A., certifica que MORALES RIVERA ANA GRACIELA, identificado(a) con la C.C. 39619294, se encuentra a Paz y Salvo con esta Entidad, en relación a la(s) siguiente(s) obligación(es):

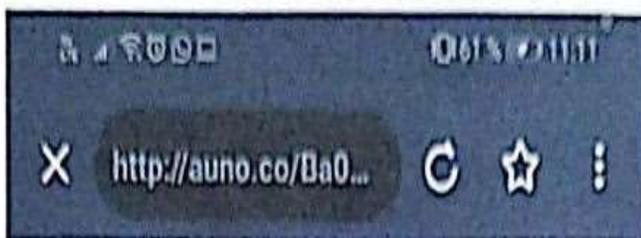
Obligación	Valor	Vencimiento	Línea de Crédito
029323202012	5,024,990.00	09/03/22	Agromía Capital de Trabajo

Se expide en SOACHA a los Seis(6) días del mes de Octubre de 2022.

ANDERSSON SARABIA MANJARRES
Gerente de Oficina - SOACHA
Bancamía- Banco de la Microfinanzas



Tú
hoy a la(s) 11:14 a. m.



**NOMBRE DE
NOTARIA:** Notaría
No. 1 de Soacha

Código del Documento:
Ba000103279

Rango: Ba000101001 -
Ba000103500

Alfanumérico:
100349QK2AAAKBaA

Ciudad: SOACHA

Departamento:
CUNDINAMARCA

Teléfono: 7114352

Fecha de Despacho:

27 octubre 2017