Señor
JUEZ CIVIL CVIL DEL CIRCUITO
La Mesa – C/marca.
E.S.D.

REFERENCIA:	**CONTESTACION DE LA DEMANDA**
PROCESO:	**VERBAL (LESION ENORME)**
DEMANDANTE:	**NEUTRO V.I.P. S.A.S.**
DEMANDADO:	**SAMUEL ANDRES SALINAS MORA**
	JOSE MANUEL VIVAS ROJAS
RADICACION:	**2019-00054**

Respetados señores,

JULIAN ANDRES CASTIBLANCO COLORADO, mayor de edad, vecino y residente en La Mesa Cundinamarca, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.065.273 de La Mesa Cundinamarca y Tarjeta Profesional No. 248.727 del C.S.J., actuando en calidad de Apoderado Judicial de los demandados, **SAMUEL ANDRES SALINA MORAS y JOSE MANUEL VIVAS ROJAS**, dentro del proceso de la referencia, (conforme al poder adjunto), me permito presentar a su honorable despacho, dentro del término de ley; con el fin de **CONTESTAR LA DEMANDA** y **PROPONER LAS EXCEPCIONES DEL CASO**, de la siguiente manera:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

1.1. **AL HECHO PRIMERO:** No Es cierto. La Empresa NETRO VIP S.A.S, mediante Escritura Publica No. 3464 del 26 de Noviembre de 2.014. Adquirió el 100% del inmueble denominado "SAN BARTOLO II", según reza en la anotación No. 23 el Folio de Matricula Inmobiliaria 166-4017.

1.2. **AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto. Pero es importante aclarar que la Escritura Pública señalada se firmó teniendo en cuenta que pasado un tiempo considerable el vendedor señor Jaime Carrillo Burgos, no había cumplido con la obligación de realizar el trámite de desenglobe ante planeación municipal, por lo cual los acá Demandado decidieron firmar tal instrumento para salvaguardar, y proteger su patrimonio, quedando condicionado el pago de un dinero a la finalización efectiva del trámite de la división del inmueble.

Actualmente NEUTRO VIP. SA.S. es una persona distinta a la propietaria del inmueble, lo que hace que carezcan de legitimación para actuar, toda vez que ya no ostenta la calidad de propietaria siendo los nuevos propietarios los hermanos Carrillo Corrales.

1.3. **AL HECHO TERCERO:** Parcialmente Cierto. Efectivamente el señor Jaime Carrillo Burgos, obro en calidad de Apoderado de la Empresa NEUTRO VIP S.A.S. pero para la venta de: *"un lote de terreno de menor extensión, que haca parte de la finca denominada SAN BARTOLO II"*, como consta en la promesa de compraventa suscrita el 20 de Agosto de 2016. De igual manera a mis prohijados no les consta la destinación que le diere a estos recursos dicha entidad.

1.4. **AL HECHO CUARTO:** PARCIALMENTE CIERTO. Ya que si bien es cierto que el señor Jaime Carrillo Burgos, en su calidad de apoderado de la entidad NEUTRO VIP S.A.S, bajo el mandato otorgado y ratificado por parte de la Entidad. Fue el quien realizo los Actos Preparatorios del Negocio Jurídico como lo fueron: (i) Fijar el precio, el cual hizo sin ninguna coacción que lo obligara a vender. (ii) Establecer el valor con base en otros negocios jurídicos que la empresa demandante realizaba al

mismo tiempo y en las mismas condiciones. Como se logra apreciar en las promesas de compraventa allegadas con la presente contestación de la demanda. (iii) Firmar de la promesa de compraventa que en todos los negocios jurídicos, siempre dispuso del mismo formato de Compraventa bajo el mismo clausulado y con las mismas condiciones. NO ES CIERTO que mis poderdantes compraban el derecho de la cuota parte del predio, sino como ya se señaló el negocio se realizaba sobre un lote de terreno que el señor Jaime Carrillo Burgos se comprometía a entregar totalmente desenglobado.

1.5. **AL HECHO QUINTO:** NO ES CIERTO, Pues el día 20 de Agosto de 2.016, cuatro años, un mes y tres días antes de la notificación del auto Admisorio de la presente demanda, lo que fue fijado fue el precio de venta de un lote desenglobado y saneado en su titulación por el señor Jaime Carrillo Burgos y no del derecho de cuota del inmueble, pero que en todo caso el precio fue dispuesto por quien vendió de manera anticipada y consentida, con base en los precios del mercado del año 2.016. El cual concuerda razonablemente con los negocios jurídicos realizados por el mismo señor Jaime Carillo Burgos y otros propietarios del sector a quienes les vendió en esa época lotes de iguales condiciones, como consta en los documentos anexos al presente documento.

1.6. **AL HECHO SEXTO:** NO ES CIERTO, Se allega Otro Si al contrato de Compraventa, donde la Empresa NEUTRO VIP. S.A.S, por intermedio de su apoderado el señor Jaime Carillo Burgos, **RATIFICA LA VENTA**., modifica los plazos de pago teniendo en cuenta que no había podido terminar el trámite de desenglobe o división del lote prometido en venta, y en consecuencia se continúa con el negocio Jurídico. Sin advertir algún detrimento como hoy lo pretende hacer valer el demandante.

1.7. **AL HECHO SEPTIMO:** NO ES CIERTO, puesto que como se evidencia en el "*OTROSI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA*", las parte pactaron unos plazos para los pagos quedando pendiente únicamente la suma de $25.000.000 que estaban condicionados a la entrega de la división material o desenglobe del inmueble.

1.8. **AL HECHO OCTAVO:** NO ES CIERTO, el único documento suscrito por las partes adicional a la promesa de compraventa es el OTROSI ya señalado y el cual se anexa a la presente contestación.

1.9. **AL HECHO NOVENO**: NO ES CIERTO, y es importante señalar que en la notaria única de la mesa Cundinamarca, lugar donde se suscribió el instrumento público exigieron realizarle un examen al señor Jaime Carrillo Burgos para verificar su estado mental y su conciencia para firmar el documento, examen que le fue realizado y del cual se concluyó que estaba en pleno uso de sus capacidades para suscribir la escritura pública.

1.10. **AL HECHO DECIMO:** NO ES CIERTO.

1.11. **AL HECHO DECIMO PRIMERO:** NO ES CIERTO.

1.12. **AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** NO ES CIERTO, como ya se señaló el negocio jurídico se hizo en virtud a la promesa de compraventa firmada el día 20 de Agosto de 2016.

1.13. **AL HECHO DECIMO TERCERO:** ES CIERTO. Sin embargo es importante indicar que quien adelanto los trámites de Escrituración fue el apoderado de la entidad NETRO VIP S.A.S con aprobación del representante legal de la entidad, y el valor que se colocó al acto jurídico fue determinado por la parte vendedora justificando disminuir pago de gastos notariales e impuestos.

De igual manera como ya se indicó en la presente mis poderdantes accedieron a la escrituración por cuota parte no a razón en alguna modificación del negocio inicial, sino con el fin de proteger su patrimonio pero al final del cuenta el señor Carrillo Burgos, seguía obligado a realizar la división material del terreno, como se evidencia en los documentos que acompañan la presente.

1.14. **AL HECHO DECIMO CUARTO:** No es Cierto.

1.15. **AL HECHO DECIMO QUINTO:** No les consta a mis poderdantes.

1.16. **AL HECHO DECIMO SEXTO:** NO ES CIERTO. El señor Jaime Carrillo Burgo, siempre actuó en calidad de mandatario de la entidad NETRO VIP S.A.S, habiendo sido facultado por esta empresa, quienes en cabeza del representante legal conocían del negocio, de los por menores del mismo.

1.17. **AL HECHO DECIMO SEPTIMO:** No les consta a mis poderdantes. Sin embargo se evidencia el mencionado avaluó como anexo de la demanda, del cual es importante señalar que en concordancia con el Articulo 1947 del Código Civil, dicho avaluó debe determinar el valor comercial al tiempo del contrato, es decir para el año 2.016 y no el año 2.018 como equivocadamente se presentó.

1.18. **AL HECHO DECIMO OCTAVO:** No les consta a mis poderdantes. Sin embargo el dictamen pericial, aportado carece de los requisitos del artículo 226 del C.G.P. por lo cual no deberá ser tenido en cuenta dentro del proceso. Toda vez que la peritación debe ser del año 2.016 fecha del negocio jurídico y no del año 2.018, como señala la peritación, del cual entre otras cosas brilla por su ausencia la acreditación de experiencia e información académica del Avaluador; se basa en metodología comparativa, pero la cual la hace con inmuebles que están en otros sectores y con uso de suelo diferente; determina el valor calculando sobre mt2, olvidando que para este tipo de bienes se debe calcular sobre el valor de la hectárea.

Así mismo desde ya se advierte que la peritación no cuenta con la precisión y claridad, al indicar que el valor del derecho equivalente al 14.26% de propiedad de mis prohijados, se multiplico 48 veces su valor al valor catastral. Sin ninguna justificación o plusvalía que permitiera soportar tal afirmación. Lo que se contradice con los negocios jurídicos realizados por el señor Jaime Carrillo Burgos en la época de la celebración de los contratos allegados con la presente contestación de la demanda, lo anterior sumado a la falta de claridad que se presenta en la delimitación del terreno avaluado ya que la propiedad san Bartolo II, comprende actualmente más de 13 hectáreas pero no se identifica a que parte se le realiza la peritación.

1.19. **AL HECHO DECIMO NOVENO** NO ES CIERTO. Se allegan copias de los Negocios jurídicos efectuados en la época, por parte del señor Jaime Carrillo Burgos y Eleazar Carrillo Burgos, donde se logra apreciar claramente que el valor comercial de la hectárea. Lo cual concuerda con el pagado por parte de mis representados.

1.20. **AL HECHO VIGESIMO:** NO ES CIERTO. El señor Jaime Carrillo Burgos obro en calidad de apoderado de la entidad NEUTRO VIP S.A.S. quien a su vez ratifico el mandato judicial para continuar con el negocio jurídico.

1.21. **AL HECHO VIGESIMO PRIMERO:** ES CIERTO. Fecha desde la cual los demandados han venido realizando arreglos y mejoras al terreno, y la cual se debe tener en cuenta para empezar a contar los términos de caducidad y prescripción, puesto que no es posible que 4 años después se alegue una LESION ENORME.

II. EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO:

2.1. CADUCIDAD O PRESCRIPCION DE LA ACCION:

Su señoría, de conformidad con el Artículo 1954 del Código Civil, dispone lo siguiente:

> ***(...) ARTICULO 1954. <PRESCRIPCION DE LA ACCION RESCISORIA>.*** *La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.*

A su vez, el Código General del Proceso en su Artículo 94, establece lo siguiente:

> ***(...) ARTÍCULO 94. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA.*** *La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto Admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante.* ***Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.***

La demanda fue radicada el en el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca por parte del acá demandante el día 21 de Mayo de 2.019

La demanda, fue admitida por parte del Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca mediante auto del día 15 de Julio de 2.019. Notificado por Estado No. 083 del 16 de Julio de 2.019 y con ejecutoria del día 24 de Julio de 2.019. A partir de este momento se ordena la notificación del AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, a los demandados **SAMUEL ANDRES ALINAS MORA** y **JOSE MANUEL VIVAS ROJAS**

El día 23 de Septiembre de 2.020, mis poderdantes en calidad de demandados por intermedio de su apoderado Judicial, surtieron la notificación judicial, donde se les da a conocer el contenido del auto ADMISORIO DE LA DEMANDA del 15 de Julio de 2.020.

Cabe resaltar que desde la fecha de la Ejecutoria del auto ADMISORIO DE LA DEMANDA (24 de Julio de 2.019) al momento de la notificación del mismo (23 de Septiembre de 2.020.) han trascurrido un término de UN (01) AÑO y DOS (02) MESES. Por cuanto en concordancia con el 94 del C.G.P. Pasado este término. Los efectos de prescripción o caducidad de la acción se producirán a partir del 23 de Septiembre de 2.020. Fecha de la notificación del AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA.

El negocio jurídico objeto del presente proceso data de un Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Rural suscrito por parte del apoderado Judicial de NETRO VIP S.A.S el señor Jaime Carrillo Burgos y mis prohijados SAMUEL ANDRES SALINAS MORA y JOSE MANUEL VIVAS ROJAS, debidamente protocolizado ante la Notaria Única del Circulo de La Mesa el día veinte (20) de Agosto de 2.016. Cuyo original se allega al presente proceso. En cuatro (04) Folios.

En concordancia con el artículo 1954 del Código Civil, la acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años contados desde la fecha del contrato.

Así las cosas y para el caso concreto, desde el día de la celebración del Negocio Jurídico (20 de Agosto de 2.016) a la fecha de la notificación del AUTO ADMISORIO DEL LA DEMANDA, a mis prohijados (23 de Septiembre de 2.020), ha trascurrido un término de CUATRO (04) AÑOS y VEINTISIETE (27) DÍAS. Lo que configura que la ACCION RESCISORIA, ha expirado por el paso del tiempo previsto por el legislador.

Con lo expuesto anteriormente, su señoría con los hechos acá expuestos en la presente EXCEPCION y en concordancia con el artículo 2512 del Código Civil, la ACCION RESCISORIA, se encuentra extinta por no haberse ejercido las acciones durante el tiempo previsto por el legislador que previo un término de cuatro (04) años. Contados a partir de las suscripción del contrato, el día 20 de Agosto de 2.016.

Así las cosas su señoría, solicito muy comedidamente, sea DECLARADA de probada la excepción de **CADUCIDAD O PRESCRIPCION DE LA ACCION** y en consecuencia se de por TERMINADO el proceso y a su vez se ordene el ARCHIVO DEFINITIVO del mismo.

2.2.**INEXISTENCIA DE UNA VIOLACION A NORMA SUSTANCIAL (ART. 1947 DEL C.C.)**

Su señoría. En el evento que no de probada la excepción primera. Solcito muy comedidamente se estudie la siguiente excepción la cual sustento de la siguiente manera:

a. **FALTA DEL LEGITIMACIÓN POR ACTIVA POR IMPROCEDENCIA DE LA RESCISION POR VENTA:**

Su señoría, atención a lo establecido en el Artículo 1951 del Código Civil establece lo siguiente: "*La pérdida de la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una no por otra parte para la rescisión del contrato....*"

Con lo expuesto anteriormente y revisado el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 166-4017; en la anotación No. 25 se logra apreciar la COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, efectuada por parte de NEUTRO VIP S.A.S a los señores JAIME ALBERTO CARRILLO CORRALES, LUZ MERY CARRILLO CORRALES y MARIA CLAUDIA CARILLO CORRALES.

Así las cosas y bajo lo dispuesto por el artículo 1951 del Código Civil. No procede la ACCION DE LESION ENORME, toda vez que NEUTRO VIP. S.A.S., ha perdido legitimidad para actuar, ya, que no ostenta la calidad de propietario y por ende la demanda se estaría iniciado por alguien que no tiene capacidad para actuar dentro del presente proceso. Teniendo en cuenta que la acción invocada deberá ser presentada por el PROPIETARIO DE LA COSA. Hecho que no ocurre en el presente proceso.

b. **PAGO DEL JUSTO PRECIO:**

Su señoría, en atención a los medios probatorios allegados con la presente Contestación de la Demanda como lo son: (i) **INFORME TECNICO DE AVALUO,** presentado por el Ingeniero MANUEL GUILLERMO ROCHA, auxiliar de la justicia, debidamente acreditado y con el lleno de requisitos conforme lo indica el artículo 226 del C.G.P. (ii) **DOCUMENTOS:** Promesas de Compraventa suscritas en al tiempo del año 2.016. Todas suscritas por parte de la familia Carillos propietarios del sector. Se logra determinar claramente, que el valor de la Hectárea para el año 2.016; oscilaba en un valor de $23.750.000. Siendo este valor el JUSTO PRECIO, del sector para el año 2.016.

Así las cosas y con lo expuesto anteriormente y en virtud a la promesa de compraventa alegada por las entidad demandante. Se indicó que los demandados **SAMUEL ANDRES SALINA MORAS y JOSE MANUEL VIVAS ROJAS.** Cancelaron el valor de $116.000.000, por CUATRO (04) HECTREAS (HAS). Equivalente a la suma de $29.000.000 por HECTAREA. Lo que está por arriba del valor comercial del sector en el año 2.016 y concuerda con el valor pactado en las Promesas de Compraventa de los años 2.015 y 2.016. Suscrita por el apoderado de la entidad demandante JAIME CARRILLO BURGOS y sus familiares en el sector.

Con lo expuesto anteriormente, su señoría, me permito manifestar que los demandados **SAMUEL ANDRES SALINA MORAS y JOSE MANUEL VIVAS ROJAS.** Pagaron el **JUSTO PRECIO**, dentro del Negocio Jurídico pactado, con la entidad NEUTRO VIP S.A.S. Lo que hace que no exista ninguna violación al artículo 1947 del Código Civil. Toda vez que no hay desde ningún punto de vista LESION ENORME, en la venta de derechos de cuota del 14.26% o su equivalente a CUATRO (04) HECTAREAS.

c. **INEXISTENCIA DE LA LESION ENORME:**

Su señoría. En atención a los preceptos contraídos en el Articulo 1947 del C.C.; y con lo indicado en el numeral anterior. Se logra determinar claramente que los señores **SAMUEL ANDRES SALINA MORAS y JOSE MANUEL VIVAS ROJAS.** Cancelaron el JUSTO PRECIO, del valor comercial de la Hectárea para el año 2.016. Lo que hace que no SE hubiere configurado la **LESIÓN ENORME,** en el Negocio Jurídico objeto del presente Proceso según lo establece el Art. 1947 del Código Civil.

2.3.**ERROR DE DERECHO POR DECONOCIMIENTO DE UNA NORMA PROBATORIA:**

Su señoría. En el evento que no de probada la excepción primera. Solcito muy comedidamente se estudie la siguiente excepción la cual sustento de la siguiente manera:

a. **EL DICTAMEN PERICIAL ALLEGADO NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.**

El dictamen pericial rendido por parte del Arquitecto DAVID HERNANDEZ VARGAS. Adolece de los requisitos consagrados en el Art. 226 del C.G.P. Teniendo en cuenta que no allega lo soportes que sustenten la peritación conforme lo indica lo numerales 4 al 10 de la citada norma. Por lo cual no se acredita la experiencia y experticia para poder emitir dicho concepto. Por lo cual su señoría solicito **NO TENER EN CUENTA** este informe por tratarse de un informe rendido por una persona que no es la idónea para rendirlo.

b. **EL DICTAMEN PERICIAL ALLEGADO DESCONOCE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA MESA CUNDINAMARCA – ACUERDO 005 DEL AÑO 2.000 -**

El dictamen pericial allegado con la presente demanda, rendido por el Arquitecto DAVID HERNANDEZ VARGAS. Desconoce los preceptos del Plan de ordenamiento Territorial del Municipio de La Mesa Cundinamarca. Toda vez que no se preocupó por indagar ante la autoridad municipal, que tipo de USO DE SUELO, se permite en el sector donde se encuentra ubicado el predio denominado "SAN BARTOLO II". Sin embargo a su propio arbitrio determino en su informe sin ningún soporte legal que la zona encuentra el predio es una zona SUBURBANA y su valoración deberá hacerse por metros cuadrados (M2). Contraviniendo el concepto emitido por la oficina de planeación del 24 de septiembre de 2.020. Emitido por la oficina de planeación municipal. Donde es claro en afirmar que el predio se encuentra ubicado en la zona rural: *"(...) **ARTICULO TREINTA Y DOS: III.1.2.1.2 SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI-INTENSIVO O SEMI-MECANIZADO:** y Por estar ubicado en área rural no podría subdividir por debajo de lo determinado en Acuerdo Municipal 005 de 2000 (Plan de Básico de Ordenamiento Territorial), esto es por debajo de una (1) hectárea y lo determinado por la UAF, "*

Así las cosas el Informe Técnico de Avaluó deberá presentarse tomado como medida de valoración los que permita la oficina de planeación para subdividir como los un área mínimo de Hectárea y no por metros cuadrados como erradamente se presentó en la demanda.

c. **EL DICTAMEN PERICIAL ALLEGADO DESCONOCE DEL ARTICULO 1947 DEL CODIGO CIVIL.**

El dictamen pericial allegado con la presente demanda, rendido por el Arquitecto DAVID HERNANDEZ VARGAS. Desconoce los lineamientos del inciso segundo del Artículo 1947 del Código Civil el cual establece lo siguiente:

> *(...) **ARTICULO 1947. <CONCEPTO DE LESION ENORME>.** El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.*
>
> ***El justo precio se refiere al tiempo del contrato.***

El informe rendido hace una valoración un área de terreno que hace parte de uno de mayor extensión denominado "SAN BARTOLO II", el cual data para el año 2.018. Sin embargo y como se manifestó en los hechos de la demanda, el contrato lo suscribieron las partes en el año 2.016 y en el mismo sentido se debió presentar el Informe Técnico de Avaluó. Para determinar el Justo precio en el año 2.016 sobre del 14.26% del predio denominado "SAN BARTOLO II". Lo que hace que no exista una valoración clara, precisa y conducente a determinar el valor del negocio jurídico, para el año 2.016. En este sentido dicho Informe Técnico de Avaluó adolece de los requisitos de validez, para determinar razonablemente una decisión frente a lo pretendido por el demandante.

2.4. **ERROR DE HECHO MANIFIESTO Y TRASCENDENTE EN LA APRECIACION DEL DICTAMEN PERICIAL:**

Su señoría. En el evento que no de probada la excepción primera. Solcito muy comedidamente se estudie la siguiente excepción la cual sustento de la siguiente manera:

a. **EL DICTAMEN PERICIAL ALLEGADO NO ES CLARO Y PRESISO EN SU VALORACION:**

Su señoría, el dictamen pericial allegado por la parte demandante no es claro ni preciso en la valoración. Toda vez que desconoce los lineamientos de la norma urbana, como también desconoce las medidas de venta en el sector lo que hace que su valoración sea una situación ajena a la realidad comercial del sector. Así mismo se logra apreciar claramente que no se encuentra motivado y más que una opinión puramente arbitraria que no satisfacer el sustento de una decisión judicial. A su vez los motivos de valoración del dictamen pericial rendido no son más que aserciones sin fundamento racional y parecen traídas con ligereza y violando las leyes de la lógica. Por ende su señoría dicho informe no brinda herramientas necesarias para brindar una decisión razonable frente al particular.

2.5. ***IMPROCEDENCIA DE LA LESION ENORME, LIBRE NEGOCIACION Y AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD***

Como se ha venido desarrollando en el presente documento el negocio jurídico que rodeo la compraventa del bien inmueble se hizo dentro del marco de la ley, entre dos personas plenamente capaces, quienes desde su rol tuvieron toda la oportunidad de analizar y convenir el celebrar el negocio o no. Desde el rol del VENDEDOR quien actuó por poder especial conferido 2 veces (uno para celebrar la compraventa y ratificado para la firma de la escritura pública) y fue el que: (i) ofreció los inmuebles

en venta; (ii)coloco un precio razonable para ese momento; (iii) se obligó a desenglobarlos pues la compraventa de este inmueble y los demás que vendió en iguales condiciones el señor JAIME CARRILLO BURGOS eran meramente lotes que pertenecían a un inmueble de mayor extensión, que no tenían ni delimitación ni tradición propia, siendo una simple expectativa la compraventa que iba ligada y condicionada al trámite de levantamiento topográfico del desenglobe, y luego entonces los demandados de manera consentida debieron asumir esas demoras en tiempo y los riesgos q de ello derivaron, siendo un factor determinante en el precio pues no se puede comparar o tasar el precio de un inmueble que se encuentra con su documentación al día, con uno que versa sobre una división material que a la fecha no se ha realizado, siendo la única razón por la cual no se ha pagado el valor faltante prometido en la promesa de compraventa. (iv) además que el vendedor dispuso en su redacción y contenido los documentos que fijaron el clausulado y los por menores del acto jurídico mismo, en un primer momento la promesa de compraventa y posteriormente un otrosí, siendo más que clara su intención contractual.

Lo anterior desarrollado por la jurisprudencia así:

SENTENCIA CORTE CONSTITUCIONAL N° C-934 de 2013

> *AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD PRIVADA-Definición*
> *La autonomía de la voluntad privada es la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación.*
> *AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD PRIVADA-Manifestaciones*
> *Dentro de este cuadro, la autonomía permite a los particulares: i) celebrar contratos o no celebrarlos, en principio en virtud del solo consentimiento, y, por tanto, sin formalidades, pues éstas reducen el ejercicio de la voluntad; ii) determinar con amplia libertad el contenido de sus obligaciones y de los derechos correlativos, con el límite del orden público, entendido de manera general como la seguridad, la salubridad y la moralidad públicas, y de las buenas costumbres; iii) crear relaciones obligatorias entre sí, las cuales en principio no producen efectos jurídicos respecto de otras personas, que no son partes del contrato, por no haber prestado su consentimiento, lo cual corresponde al llamado efecto relativo de aquel.*

Y es que señora Juez al analizar con detalle las particularidades que rodearon la compraventa que da fruto a este litigio se evidencia que no hay lugar a evidenciar que la negociación vaya en contra del ordenamiento jurídico colombiano toda vez que el demandante trata de alegar en la forma un vicio del consentimiento subjetivo de quien vendió en virtud al poder especial, pero sus pretensiones en lo sustancial se cimentan en una irregularidad objetiva de la compraventa la lesión enorme, que como ya se explicó se está alegando fuera de tiempo o sobre el tiempo máximo que fija la ley, y con un detalle muy especial, que solo se alega en este negocio jurídico y no en los otros que el vendedor celebro.

Demostrando que además que el precio por el cual se firmó la promesa de compraventa es similar en todos los casos traídos a su conocimiento, el vendedor siempre demostró la intención de vender suscribiendo 4 documentos que cada uno refleja que contractualmente existió y persistió el interés de realizar la enajenación por el precio y las condiciones fijadas (los dos poderes, la compraventa y el otrosí). Lo que está concebido en nuestro ordenamiento jurídico como el principio de la autonomía de la voluntad:

SENTENCIA CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Radicado 07001-23-31-000-2000-00262-01(22307):

> *"24. En nuestro régimen jurídico de derecho privado, siguiendo de cerca este desarrollo, el contrato se concibió como instrumento del pensamiento liberal, fundamentado en el principio de la autonomía de la voluntad, la libertad negocial y la ley contractual, así como regido bajo una equivalencia prestacional subjetiva para facilitar el tráfico patrimonial, la cual debe ser respetada, siempre que no contraríe las normas imperativas, el orden público y las buenas costumbres.*
> *25. Esto significa que, en el derecho privado, por regla general, la voluntad libremente expresada comporta que ante posibles desequilibrios en el valor real de las prestaciones, tanto al tiempo de*

celebrarse el contrato como en los momentos subsiguientes a su nacimiento, se esté en todo caso a lo convenido, situación que sólo puede ser variada o modificada por un nuevo acuerdo entre las partes, o, en aquellos casos en que expresamente el derecho común lo autorice, bien sancionar vicios de la voluntad (error, fuerza, dolo) o situaciones irregulares objetivas (lesión enorme), o para evitar abusos de las condiciones de superioridad de una de las partes o hacer prevalecer intereses de la economía general (regulación oficial de precios de ciertos bienes y servicios), o excepcionalmente por hechos imprevistos e irresistibles que tornen en forma grave y onerosa el cumplimiento del contrato (teoría de la imprevisión, art. 868 C. Co.)"

2.6. ***EN RELACION A LA NO PROCEDENCIA DE LA RESICION DEL CONTRATO POR LESION ENORME:***

En desarrollo de la presente contestación, solicito se tenga fundamento Jurisprudencial los que se citaran a continuación y que ayudan a resaltar la no existencia de la lesión enorme, puesto que como se ha venido exponiendo no hay lugar a declarar la recisión del contrato cuando se basa en un avaluó o peritaje "justo precio" fijado 2 años después de celebrada la promesa de compraventa, momento para el cual ya se han realizado varias mejoras como limpiar el terreno, cercarlo, plantar árboles frutales, la ampliación de la vía de acceso que no tenía al momento de la compraventa y que en todo se considere que el inmueble se encuentra en un municipio de alto desarrollo económico y que es evidente que en el transcurso de 2 años el precio va a tener variaciones máxime cuando se realizan los trabajos mencionados.

SENTENCIA SC8456-2016 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL:

"El artículo 1946 del Código Civil establece que el contrato de compraventa podrá rescindirse si alguno de los contratantes sufre «lesión enorme», y el artículo siguiente establece que el vendedor la padece «cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende», y el comprador, a su vez, si «el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella», refiriendo que dicho valor «se refiere al tiempo del contrato».
El desequilibrio prestacional entre el valor acordado y el justo precio que da lugar a la rescisión del contrato por lesión enorme, debe existir, por ende, al momento de la compraventa o, en el caso de que las partes con antelación hayan celebrado una promesa sobre el mismo bien, el estudio debe realizarse a la fecha de ese último convenio, tal como reiteradamente lo ha sostenido esta Sala. "

Así mismo, como es señalado en las normas aplicables a la materia y desarrollado en jurisprudencia la lesión enorme debe ser demostrada por quien la alega, en primera medida en la diferencia o desproporción en este caso del valor de la compraventa; y en un segundo escenario en la intención de quien causa tal lesión enorme, evidenciando que efectivamente se aprovechó de las circunstancias del negocio y adicionalmente en virtud a esto se está obteniendo un enriquecimiento injustificado, lo que ha sido señalado por las altas cortes así:

SENTENCIA SC2485-2018 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL:

7.3. Existe lesión enorme en los contratos onerosos y conmutativos, cuando una de las partes sufre un perjuicio originado en el rompimiento de la equidad que debe existir en las prestaciones mutuas.
En otras palabras, se trata de un daño derivado de la celebración misma del convenio en donde el agraviado interviene, cuya magnitud supondría que éste no participaría en él si fuere consciente de la evidente desproporcionalidad.
Dicha institución normativa, denominada en legislaciones extranjeras como negocio usurario, no busca per sé evitarle a los contratantes obtener ventajas en el perfeccionamiento de un negocio jurídico, sino impedir que tal aprovechamiento resulte abusivo, al punto de romper el equilibrio natural exigido para esa clase de acuerdos.
En el derecho patrio, tal vicisitud negocial es entendida como una incorreción económica, y no un vicio del consentimiento. Por consiguiente, habrá lesión enorme cuando se rebasen los límites mínimos o máximos admisibles dentro del margen establecido por el legislador, para determinar si ella se

configuró o no.

Por tratarse de una restricción a la autonomía de la voluntad privada, su aplicación es de carácter excepcional y restringida, por tal motivo, tiene lugar en ciertos negocios jurídicos, como la compraventa, la permuta, particiones, aceptación de herencia, mutuo con interés, anticresis, hipoteca, censo y clausula penal.

3.1. Para justificar la lesión enorme y regular sus efectos, la doctrina de esta Corte ha invocado tres criterios: subjetivo, objetivo y mixto.

El primero aboga por asimilar tal institución a un vicio del consentimiento, por cuanto la desproporción en el precio es señal de que uno de los contratantes actuó motivado por situaciones de penuria o similares, y el otro se aprovechó de esas circunstancias. Tal enfoque, lejos de restringir la autonomía de la voluntad, connota un puño de hierro en su protección.

Por ende, según esta perspectiva, el juez debe tomar en cuenta las referidas intenciones de ambos extremos, con el fin de determinar si hubo o no lesión.

El criterio objetivo considera la mencionada figura como un asunto puramente aritmético, el cual se constata con la diferencia exorbitante entre el precio pagado y el justo costo. De tal manera, basta que el juzgador verifique esa asimetría numérica para concluir si hubo o no lesión.

Finalmente, la teoría mixta, entremezcla las posturas anteriores, en el sentido de que habrá la lesión enorme, si se prueba, de un lado, la desproporción considerable en el precio; y de otro, que el contratante beneficiado explotó la necesidad o inexperiencia de la parte perjudicada. Vale decir, debe concretarse tanto el elemento objetivo como el subjetivo.

En conclusión, la lesión enorme no puede pasar desapercibida ante cambios socio-jurídicos, en donde se ponen en una misma balanza valores, otrora supra poderosos como la libertad y el ánimo de lucro, frente a la igualdad y la justicia, entendida ésta última como la búsqueda de lo justo en las relaciones económicas.

III. EN CUANTO A LOS MEDIOS DE PRUEBA PRESENTADOS EN LA DEMANDA:

Su señoría, frente a los **MEDIOS DE PRUEBA** propuestos en la demanda me permito manifestar lo siguiente:

3.1. A LA PRUEBAS DOCUMENTALES:

Los documentos allegados son válidos. Por lo cual solicito su señoría sirva tenerlos como prueba dentro del presente proceso.

3.2. AL DICTAMEN PERICIAL:

Su señoría, desde ya manifestamos NOS PERMITIMOS OBJETAR el dictamen pericial rendido por parte del Arquitecto DAVID HERNANDEZ VARGAS. Toda vez que es una prueba que no es conducente a determinar el VALOR COMERCIAL del predio objeto del presente proceso a la fecha de la realización del NEGOCIO JURÍDICO. Por lo cual solcito sea desestimado como prueba dentro del proceso de la referencia.

3.3.**A LOS TESTIMONIOS:**

En cumplimiento de lo normado en el Articulo 212 del Código General del proceso:

> *"Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba."*

Respetuosamente solicito a su señoría se desestime el solicitado por el extremo demandante, toda vez que no cumple con lo señalado en la citada norma, y no es claro para que se solicita una prueba testimonial de alguien que no aporta una verdad procesal que ayude a determinar o no lo pretendido por quien lo solicita.

IV. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

4.1.**A LA PRETENSIONES DE LA DEMANDA:** Su señoría**, NO OPONEMOS A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**. Con base en los medios exceptivos presentados en la demanda.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO :

Fundamento la contestación de la presente demanda en los artículos, 94, 96, 226, y s.s del Código General del Proceso. Artículos 1946,1947, 1951, 1954 y s.s. del Código de Civil. Artículo 868 del Código del Comercio.

VI. MEDIOS DE PRUEBA CON LOS QUE SE SOPORTA LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Solicito su señoría, para sustentar la presente Contestación de la Demanda y las Excepciones Propuestas, solcito su señoría se sirva tener como medios de prueba los siguientes:

6.1. **INTERROGATORIO DE PARTE:**

a. Solcito muy comedidamente se sirva decrete el interrogatorio de parte del señor **JAIME ALBERTO CARRILLO CORRALES,** en su calidad de representante legal de la empresa **NEUTRO VIP S.A.S.** A fin que absuelva el interrogatorio que personalmente le formularé en la audiencia.

b. Solcito muy comedidamente se sirva decrete el interrogatorio de parte del señor **PERITO,** Arquitecto **JUAN DAVID HERNANDEZ VARGAS.** A fin que absuelva el interrogatorio que personalmente le formularé en la audiencia.

6.2. **TESTIMONIALES:**

De la manera más atenta me permito solicitar a su señoría, a fin de corroborar los hechos descritos en la Contestación de la Demanda. Se sirva escuchar el testimonio de los señores:

a. **CELIO MANUEL CORREDOR.** A fin de indagar sobre el valor comercial de las Promesas de Compraventa de Predio Rural suscritas los días el día 11 de Marzo de 2.016 y 21 de Diciembre de 2.015, entre los señores JAIME ALBERTO CARILLO CORRALES, JAIME CARRILLO BURGOS y CELIO MANUEL CORREDOR.

b. **CARLOS ANDRES CASTRO LOPEZ** A fin de indagar sobre el valor comercial de la Promesa de Compraventa de Predio Rural suscrita el día 08 de Enero de 2.013, entre los señores ELEAZAR CARRILLO BURGOS y CARLOS ANDRES CASTRO LOPEZ.

c. **CARLOS FELIPE GOMEZ QUINTERO,** A fin de indagar sobre el valor comercial de la Venta efectuada mediante Escritura Publica No.2422 del 22 de Septiembre de 2.009, de la Notaria 19 del Circulo de Bogotá D.C. entre los señores JAIME CARRILLO BURGOS, GERMAN CARRILLO BURGOS FANNY CARRILLO BURGOS ELEAZAR CARRILLO BURGOS y CARLOS FELIPE CARRILLO BURGOS.

6.3.**DOCUMENTALES:**

Solcito a su señora se sirva tener como pruebas los siguientes documentos:

a. Promesa de Compraventa suscrita entre los señores José Manuel Vivas Rojas, Samuel Andrés Salinas Mora y Jaime Carrillo Burgos del 20 de Agosto de 2.016.
b. Poder otorgado al señor JAIME CARRILLO BURGOS por parte de la entidad NEUTRO VIP SA.S. para enajenar el predio denominado "SAN BARTOLO II" del 02 de Septiembre de 2.016.
c. Ratificación de poder otorgado al señor JAIME CARRILLO BURGOS por parte de la entidad NEUTRO VIP SA.S. para enajenar el predio denominado "SAN BARTOLO II" del 02 de Septiembre de 2.016. del 14 de Junio de 2.018.
d. Otrosí Al Contrato de Compraventa del 15 de Junio de 2.018
e. Otrosí Al Contrato de Compraventa del 22 de Junio de 2.018
f. Histórico de Pagos del impuesto predial unificado del predio denominado SAN BARTOLO II, identificado con la cedula catastral No.00-02-0002-0381-000.
g. Promesa de Compraventa de Predio Rural suscrita el día 08 de Enero de 2.013, entre los señores ELEAZAR CARRILLO BURGOS y CARLOS ANDRES CASTRO LOPEZ.
h. Promesa de Compraventa de Predio Rural, suscrita el día 11 de Marzo de 2.016. entre los señores JAIME CARRILLO BURGOS y CELIO MANUEL CORREDOR.
i. Promesa de Compraventa de Predio Rural, suscrita el día 21 de Diciembre de 2.015. entre los señores JAIME CARRILLO BURGOS y JAIME ALBERTO CARRILLO CORRALES y el señor CELIO MANUEL CORREDOR.
j. Escritura Publica No.2422 del 22 de Septiembre de 2.009, de la Notaria 19 del Circulo de Bogotá D.C.
k. Folio de Matricula Inmobiliaria No. 166-91915 del Circulo Registral de La Mesa Cundinamarca.
l. Oficio No. DPM-GARG-No. 1322 -2020 del 24 de Septiembre de 2.020. Emanado por la Dirección de Planeación Municipal de La Mesa Cundinamarca

6.4.**DICTAMEN PERICIAL:**

De conformidad con el artículo 226 del C.G.P., me permito allegar INFORME TECNICO DE AVALUO, sobre el predio denominado "SAN BARTOLO II", ubicado en la vereda Margaritas del municipio de La Mesa Cundinamarca, elaborado por el Ingeniero **MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ,** identificado con loa cedula de ciudadanía No. 79.062.708 de la Mesa Cundinamarca y portador de la Matricula No. **2520257451CND** de fecha siete (07) de Diciembre de 1.995., junto con los anexos correspondientes.

VII. ANEXOS:

7.1.Los señalados en el acápite de medios de prueba
7.2.Poder otorgado a mi favor

VIII. NOTIFICACIONES:

El **DEMANDANTE:** NEUTRO V.I.P. S.A.S. En lo referido en la demanda inicial.

Los **DEMANDADOS: JOSE MANUEL VIVAS ROJAS**, en el Apartamento 303 Bloque 2 del Conjunto Residencial Portal de San Diego o al correo electrónico: ginalizethaldana@hotmail.com o al cel: 313-347-33-48.

SAMUEL ANDRES SALINAS MORA: en la vereda la Trinidad Municipio de La Mesa Cundinamarca o al correo electrónico: ginalizethaldana@hotmail.com o al cel: 320-419-08-98.

El suscrito **APODERADO:** En la Secretaria de Su Despacho o en la calle 8 No. 18. – 20, Oficina 201 del municipio de La Mesa Cundinamarca. Teléfono: 316-415-4100 o al correo electrónico: castiblancocolorado@hotmail.com

Atentamente,

JULIAN ANDRES CASTIBLANCO COLORADO
C.C. No. 79.065.273 de La Mesa – C/marca
T.P. No. 248.727 del C.S.J.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
La Mesa Cundinamarca

REFERENCIA : OTORGAMIENTO DE PODER.
PROCESO : VERBAL
DEMANDANTE : NEUTRO VIP S.AS.
DEMANDADO : SAMUEL ANDRES SALINAS MORA Y OTROS
RADICADO : 2019-054

SAMUEL ANDRES SALINAS MORA, mayor de edad, vecino del Municipio de La Mesa Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma. Obrando en causa propia, manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JULIAN ANDRES CASTIBLANCO COLORADO,** también mayor de edad, abogado en ejercicio, vecino de La Mesa Cund., identificado con C.C. No. 79.065.273 de La Mesa Cundinamarca, y T.P No. 248.727 del C.S.J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda **VERBAL**, que cursa en mi contra, ante ese Juzgado, siendo demandante **NEUTRO VIP S.A.S.**

Mi Apoderado queda revestido de las facultades que trae el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial la de notificarse personalmente del Auto Admisorio de La demanda, presentar recursos de reposición, Transigir, conciliar, recibir, desistir, sustituir, iniciar incidentes y en general todos los tramites que sean necesarios tendientes a adelantar el proceso hasta su fin.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica, en los términos y para los fines del presente mandato.

Del Señor Juez,

SAMUEL ANDRES SALINAS MORA
C.C.No. 79.064.288 de La Mesa Cundinamarca

Acepto,

JULIAN ANDRES CASTIBLANCO COLORADO
C.C. No. 79.065.273 de La Mesa Cundinamarca
T.P. No 248.727 del C.S. de la J.

NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO PRIVADO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

898-9641f57b

La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 2020-09-23 09:17:2.

Ante DIANA CAROLINA ARENAS GONZALEZ

NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA, compareció:

SALINAS MORA SAMUEL ANDRES

Identificado con C.C. 79064288

www.notariaenlinea.com

Cod.: 6fv2s

y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X

El declarante

DIANA CAROLINA ARENAS GONZALEZ

NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA

6997

REPUBLICA DE COLOMBIA

DIANA CAROLINA ARENAS GONZALEZ

NOTARIA UNICA DE LA MESA

CUNDINAMARCA

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
La Mesa Cundinamarca

REFERENCIA : OTORGAMIENTO DE PODER.
PROCESO : VERBAL
DEMANDANTE : NEUTRO VIP S.AS.
DEMANDADO : SAMUEL ANDRES SALINAS MORA Y OTROS
RADICADO : 2019-054

JOSE MANUEL VIVAS ROJAS, mayor de edad, vecino del Municipio de La Mesa Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma. Obrando en causa propia, manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JULIAN ANDRES CASTIBLANCO COLORADO,** también mayor de edad, abogado en ejercicio, vecino de La Mesa Cund., identificado con C.C. No. 79.065.273 de La Mesa Cundinamarca, y T.P No. 248.727 del C.S.J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda **VERBAL**, que cursa en mi contra ante ese Juzgado, siendo demandante **NEUTRO VIP S.A.S.**

Mi Apoderado queda revestido de las facultades que trae el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial la de notificarse personalmente del Auto Admisorio de La demanda, presentar recursos de reposición, Transigir, conciliar, recibir, desistir, sustituir, iniciar incidentes y en general todos los tramites que sean necesarios tendientes a adelantar el proceso hasta su fin.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica, en los términos y para los fines del presente mandato.

Del Señor Juez,

JOSE MANUEL VIVAS ROJAS
C.C.No. 79.065.348 de La Mesa Cundinamarca.

Acepto,

JULIAN ANDRES CASTIBLANCO COLORADO
C.C. No. 79.065.273 de La Mesa Cundinamarca
T.P. No 248.727 del C.S. de la J.

NOTARÍA ÚN CA DE LA MESA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIEIITO PRIVADO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

898-9b17deec

La Mesa, Departamento de Cundir amarca, República de Colombia, 2020-09-23 09:15:4

Ante DIANA CAROLINA ARENAS GONZALEZ

NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA compareció:

VIVAS ROJAS JOSE MANUEL

Identificado con C.C. 79065348

y declaro que la firma y huella que aparecen en e presente documento son suyas y que el conten lo del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos per onales al ser verificada su identidad cotejanda sus huellas digitales datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

www.notariaenlinea.com

Cod.: 6fv1q

X

El declarante

DIANA CAROLINA ARENAS GONZALEZ
NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA
6997

NOTARIA UNICA DE COLOMBIA
ENCARGADA
DIANA CAROLINA
ARENAS GONZALEZ
NOTARIA LA MESA
CUNDINAMARCA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN RURAL

SUSCRITA ENTRE LOS SEÑORES:

Jaime Carrillo Burgos

Y

Samuel Salinas Mora y

José Manuel Vivas Rojas

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN RURAL

Por la presente que entre los suscritos a saber de una parte JAIME CARRILLO BURGOS, vecinos de Bogotá residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero 79867 de Bogotá, como propietario del lote localizado en la finca San Bartolo II, en el municipio de la Mesa, quien se denominara el PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y por la otra, SAMUEL ANDRES SALINAS MORA Y JOSE MANUEL VIVAS ROJAS mayores de edad, vecinos y residentes en la ciudad de la Mesa, identificados con Cedula de ciudadanía Numero 79.064.288 y con Cedula de Ciudadania Numero 79065348 respectivamente, expedidas en la Mesa (Cundinamarca), obrando en sus propios nombres, quienes para efectos del presente Contrato se denominaran LOS PROMITENTES COMPRADORES, se ha convenido en celebrar un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual regirá por las estipulaciones contenidas en las siguientes Clausulas y en lo no previsto en

por las normas del código Civil Colombiano. PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO, DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES DEL UNMUEBLE. EL PROMITENTE VENDEDOR, se compromete a transferir a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, el derecho de dominio o propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre un lote de terreno de menor extensión, que hace parte de la finca denominada SAN BARTOLO II, ubicada en la vereda Margaritas, Municipio de la Mesa, departamento de Cundinamarca, distinguido con el folio de matricula inmobiliaria No. 166-4017, de la oficina de registro de instrumentos públicos de la mesa, cuyos linderos generales antiguos se hallan insertos en la escritura pública No. 1.132 del 18 de diciembre de 1968.,otorgada en la notaria de la Mesa, linderos que actualizados son los siguientes: Linderos Generales partiendo del Mojón F17,localizado en la línea del ferrocarril, volteando a la derecha al Mojón F16, y de este al Mojón f16a, y de aquí siguiendo línea quebrada hasta encontrar el mojón e13 de aquí continua en línea quebrada al mojón e12. Localizado sobre el rio Apulo lindando en todo este trayecto con terrenos del lote denominado San Bartolo, del mojón citado a mano izquierda por todo el eje el rio Apulo hasta encontrar el mojón j1 de acá a la izquierda a encontrar el mojón j2 sobre la línea del ferrocarril cruzando esta línea y lindando con terrenos que son de herederos de Roberto Rios y ALFONSO VELANDIA SARMIENTO hasta el mojón marcado con j3, aquí a la izquierda bordeando la línea del ferrocarril a encontrar el mojón f17 punto de partida y en encierra LINDEROS ESPECIALES DEL LOTE, el lote que se compromete en esta promesa de compra se llama el IGUA, cuyos linderos son: por el norte con FFCC, por el sur con los potreros denominados el Piedron y el chorro, por el lado oriental con parte del potrero San Luis, y por lado occidental con el potrero lomitas . Con un área aproximada de 4 Hectáreas, área que se determinara exacta con el levantamiento topográfico.

SEGUNDA- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total de este contrato es la suma de CIENTO DIECISEIS MILLONES DE PESOS ($116.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA los cuales

se cancelaran en la siguiente forma: 3.1-la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA en dinero efectivo, valor recibido a satisfacción al momento de firma del presente documento. 3.2 Y SALDO o sea la suma de OCHENTA SEIS MILLONES DE PESOS ($86.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, SE CANCELARA ASI: A. TAN PRONTO ESTE EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO LA SUMA DE DIEZ MILLONES PESOS MONEDA CRTE ($10.000.00,) B. LA SUMA DE DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 18.000.000) CUANDO SE PRESENTE LA SOLICITUD A PLANEACION DE DESEMGOBLE C .EL SALDO RESTANTE O SEA LA SUMA DE CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESO M/CTE ($58.00.000)DE LA SIGUIENTE FORMA: A. los 3 meses de la radicación la SUMA DE QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (15.000.000),B. LOS CUARENTA Y TRES MILLONES RESTANTES SE ABONARAN ASI: SI A LOS 4 MESES POSTERIORES AL ULTIMO PAGO8NO HA SALIDO EL DESEMGLOBE POR PARTE DE PLANEACION SE LLEGARA A UN NUEVO ACUERDO DE PAGO POR ESE SALDO RESTANTE a cancelar por los PROMITENTES COMPRADORES a favor del PROMITENTE VENDEDOR, A los 8 días posteriores a que salga el Desemgloble de Planeacion en la cual se realizara la respectiva firma de la escritura pública, será una vez salga los documentos de Planeación se realizara la firma de la Escritura Pública a las (11:00 AM) en la Notaria Única del circulo de La Mesa (Cundinamarca).

PARAGRAFO: EL PRECIO SERA DEFINIDO DE ACUERDO A EL AREA QUE ARROJE EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO LIQUIDADO A RAZON DE $ 29.000.000 MILLONES POR HECTAREA, SI EL LOTE QUE SE ESTA NEGOCIANDO EN ESTE DOCUMENTO LLAMADO EL IGUA NO MIDE LAS 4 HECTAREAS, SE TOMARA LA DIFERENCIA DEL LOTE DEL COSTADO OCCIDENTE LLAMADO LOMITAS, LOS COSTOS DE LOS TRABAJOS ADICIONALES SERAN POR CUENTA DE LOS COMPRADORES.

TERCERA - TRADICION: Los promitentes vendedores adquirieron el terreno objeto de este contrato, por compra que de él hicieron a JULIO CESAR SANCHEZ G.

CUARTA-ESTADO DEL INMUEBLE, SANEAMIENTO Y ANEXIDADES, igualmente manifiestan EL PROMITENTE VENDEDOR, que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de toda clase de gravámenes, embargos, censo, anticresis, demandas civiles, condiciones resolutorias de dominio., arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obligan a salir a la defensa de los PROMITENTES COMPRADORES en los casos de ley, quedando incluidas en este contrato todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres de tránsito y agua que correspondan al precio materia de esta promesa de compraventa y hagan parte del de mayor extensión.

QUINTA- ENTREGA MATERIAL Y ENTREGA REAL: EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material y real del inmueble promedio de venta, el día en el cual se eleve a Escritura Pública , sin embargo en el día de hoy el promitente vendedor entrega provisionalmente al promitente comprador el inmueble .

PARRAGRAFO: LA SERVIDUMBRE TENDRA APROXIMADAMENTE DE LA VIA DE PUENTE ROTO A MARGARITAS UN ANCHO DE 5 MTRS Y SERA PALALELA A LA CERCA NUEVA CONSTRUIDA EN EL POTRERO SAN LUIS.

SEXTA- : Las partes acuerdan que el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA se firmara, el día 20 de Agosto de 2016, ante la Notaria Única De La Mesa a las 11 a.m.

SEPTIMA- GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos notariales serán sufragados en proporciones iguales del 50% por cada uno de los contratantes. Los impuestos de beneficencia y de registró que se causen con motivo de la presente escritura, serán por cuenta de LOS PROMITENTES COMPRADORES.

OCTAVA- PAZ Y SALVO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obligan a entregar a paz y salvo, el inmueble hasta a la fecha de firma de la Escritura Pública, por la cual se dé cumplimiento al presente contrato de Promesa de Compraventa, por concepto de impuesto predial, gravamen de Valoración y similares a cargo del predio y LOS PROMITENTES COMPRADORES asumirá el pago de tales gravámenes a partir del día de firma de la misma, por virtud de la entrega material y real que en esa fecha se le hace. Para constancia se firma el presente documento el día 20 de Agosto del año dos mil dieciséis (2016).

Promitente Vendedor

JAIME CARRILLO BURGOS

C.C 79.867 de Bogotá

Promitente Compradores

Samuel A Salinas Mora

SAMUEL ANDRES SALINAS MORA

C.C No 79.064.288 de la Mesa.

JOSE MANUEL VIVAS ROJAS

CC 79.065.348 de la MESA

NOTARIA UNICA
LA MESA CUNDINAMARCA
AL RESPALDO
Firma Autorizada

NOTARIA UNICA DE LA MESA

LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
(ART.68 ESTATUTO NOTARIAL)

ANTE LA ENCARGADA DE LA NOTARIA SRA. YULLY ANDREA REYES ROMERO

COMPARECIO: Salinas Mora Samuel Andres

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No. 79.064.218.

EXPEDIDA EN La Mesa

Y DECLARO QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA 20 AGO 2016

HUELLA

EL DECLARANTE

Samuel Salinas mora

NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA UNICA DE LA MESA

LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
(ART.68 ESTATUTO NOTARIAL)

ANTE LA ENCARGADA DE LA NOTARIA SRA. YULLY ANDREA REYES ROMERO

COMPARECIO: Carrillo Buegos Jaime

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No. 79.869.

EXPEDIDA EN: Bogota

Y DECLARO QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 20 AGO 2016

HUELLA

EL DECLARANTE

NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA LA MESA CUNDINAMARCA

LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
(ART 68 ESTATUTO NOTARIAL)

ANTE LA ENCARGADA DE LA NOTARIA SRA YUELY ANDREA REYES ROMERO

COMPARECIO: Vivas Rojas
José Manuel

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No 79.065.348.

EXPEDIDA EN La Mesa

Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS.

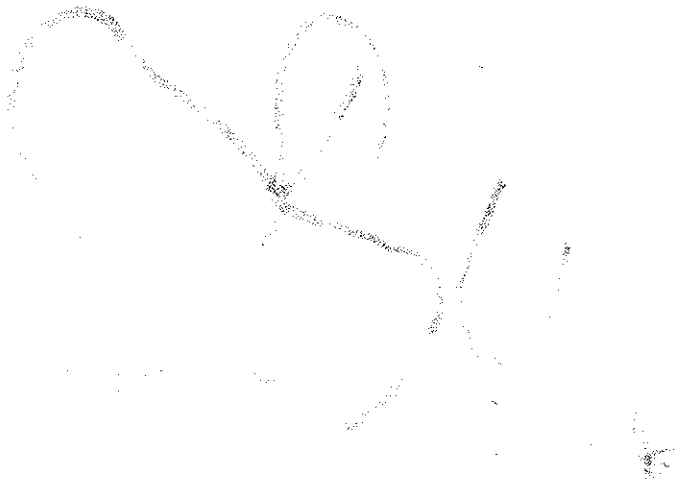
FECHA: 20 AGO 2016

EL DECLARANTE

HUELLA

NOTARIA ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Yuely Andrea Reyes Romero
ENCARGADA de la NOTARIA
NOTARIA LA MESA CUNDINAMARCA



OTRO SI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 20 – AGOSTO - 2020

SUSCRITA ENTRE LOS SEÑORES:

Jaime Carrillo Burgos

Y

Samuel Salinas Mora y

José Manuel Vivas Rojas

OTROSI

A LA PROMESA DE COMPRAVENTA CON FECHA DEL 20 AGOSTO 2016 ENTRE LAS SIGUIENTES PARTES PROMETIENTE VENDEDOR JAIME CARRILLO BURGOS CON CEDULA (2)79867 DE BOGOTA OBRANDO COMO APODERADO DEL SEÑOR JAIME ALBERTO CARRILLO CON CEDULA 79349345 DE BOGOTA POR OTRA PARTE LOS PROMETIENTE COMPRADORES SAMUEL SALINAS CON CEDULA 79064288 DE LA MESA Y JOSE MANUEL VIVAS CON CEDULA 79065348 DE LA MESA QUIENES ACUERDAN OTROSI BAJO LOS SIGUIENTES CLAUSULAS:

1 CLAUSULA PRECIO LOTE CIENTO DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/ETE ($116 MILLONES) PAGADOS ASI

a- ABONO DE SETENTA Y TRES MILLONES PESOS M/ETE ($73.000.000) QUEDANDO UN SALDO DE ($213.000.000) QUINCENTOS Y TRES MILLONES M/ET. Y SERAN CANCELADOS ASI A LA FECHA DE LA FIRMA DE ESTE OTROSI LA SUMA DE ($5'000.000 MILLONES) CINCO MILLONES DE PESOS M/ETE. EL MIERCOLES 20 DE JULIO LA SUMA DE ($5000000 MILLONES) CINCO MILLONES A LA FIRMA DE LA COMPRAVENTA DE LA NOTARIA Y (EL SALDO) LA SUMA DE OCHO MILLONES EL 15 DE AGOSTO DEL 2018 Y EL SALDO RESTANTE PARA LA FIRMA DE FINALIZACION DE LA VENTA LOS VENTICINCO MILLONES DE PESOS M/ETE ($25.000.000)

JAIME CARRILLO B
CC 79867

JAIME
CC 79867

JOSE M. VIVAS
79065348 LA MESA

79.065.348.

Samuel Salinas — Sam A Salinas
79064288 LA Mesa 79064288

NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO PRIVADO
(ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)

La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 2018-06-15 15:10:39 Cod: 504-e2f402c4
Ante MARIA YANIRE BOHORQUEZ RODRIGUEZ NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA compareció:

VIVAS ROJAS JOSE MANUEL

Identificado con C.C. 79065348
y declaró que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella dactilar son suyas.

Código verificación: 2jszv
www.notariaenlinea.com

X

El declarante
MARIA YANIRE BOHORQUEZ RODRIGUEZ
NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA

Huella

NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO PRIVADO
(ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)

La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 2018-06-15 15:10:54 Cod: 504-8e673bc9
Ante MARIA YANIRE BOHORQUEZ RODRIGUEZ NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA compareció:

SALINAS MORA SAMUEL ANDRES

Identificado con C.C. 79064288
y declaró que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella dactilar son suyas.

Código verificación: 2jt07
www.notariaenlinea.com

X

El declarante
MARIA YANIRE BOHORQUEZ RODRIGUEZ
NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA

Huella

NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO PRIVADO
(ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)

La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 2018-06-15 15:10:20 Cod: 504-2ec9cce7
Ante MARIA YANIRE BOHORQUEZ RODRIGUEZ NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA compareció:

CARRILLO BURGOS JAIME

Identificado con C.C. 79867
y declaró que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella dactilar son suyas.

Código verificación: 2jszn
www.notariaenlinea.com

X

El declarante
MARIA YANIRE BOHORQUEZ RODRIGUEZ
NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA

Huella

La Mesa Cundinamarca 22 de Junio 2018

OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA

Teniendo en cuenta el **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** por los Señores **JAIME CARRILLO BURGOS,** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.867** quien obra como **VENDEDOR** y **JOSE MANUEL VIVAS ROJAS,** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.065.348** y **SAMUEL ANDRES SALINAS MORA,** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.064.288** quienes obran como **COMPRADORES**, y acuerdan mediante este documento realizar el presente **OTRO SI** a la **PROMESA DE COMPRAVENTA,** que se realizó el día 20 de Agosto del 2016, se anexa la siguiente clausulas:

PRIMERA-ACLARACION: El área y las medidas que se venden, son las que se reflejan en el plano del levantamiento topográfico anexo de fecha septiembre del 2016 , identificado con Matricula Inmobiliaria No. 166-4017 y Cedula Catastral No. 00 02 0002 0381 000.

SEGUNDA- AREA REAL: El área del predio negociado es de cuarenta mil metros cuadrados (40.000 M2) equivalente el 14.26 %.

TERCERA-ESCRITURA: El lote en mención es el representado en el Derecho de Cuota, bajo la Escritura No.

Para constancia del presente **OTRO SI**, firman el día 22 de Junio del 2018, en el Municipio de La Mesa Cundinamarca.

VENDEDOR

JAIME CARRILLO BURGOS

C.C No. 79.867

COMPRADORES

JOSE MANUEL VIVAS ROJAS
C.C No. 79.065.348

SAMUEL ANDRES SALINAS MORA
C.C No. 79.064.288

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

JAIME ALBERTO CARRILLO CORRALES

Otorga poder ha:

JAIME CARRILLO BURGOS

SEÑOR

NOTARIO

E. S. D

JAIME ALBERTO CARRILLO CORRALES, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino y con domicilio en Bogotá , identificado con la cedula de ciudadanía 79.349.345 en Bogotá, obrando en su propio nombre y en calidad de representante legal de la sociedad NEUTRO VIP SAS NIT 9000582026 Propietaria del Predio San Bartolo II, al cual le corresponde la Matricula Inmobiliaria 166- 4017 de la Oficina de Registro e Instrumentos Publico de la Mesa, Departamento de Cundinamarca, comedidamente manifiesto al Señor Notario que por presente escrito confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente al señor JAIME CARRILLO BURGOS, identificado con la cedula de ciudadanía 79867 de Bogotá, para q en mi nombre y representación suscriba Promesas de compraventa, y la ESCRITURA de división, desenglobe, adjudicaciones, venta ,aclaración, y establecimiento de servidumbre, sobre el predio San Bartolo II , con Martirícela Inmobiliaria 166-4017, pague los derechos notariales, ordene y reciba las copias que considere necesarias, así mismo para aceptar, en mi nombre las servidumbres que se establezcaen la división y adjudicación, tanto activas como pasivas.

Mi Apoderado queda con todas las facultades inherentes, a los actos que por el público instrumento a suscribirse se solemnicen.

Del Señor Notario

JAIME ALBERTO CARRILLO

CC 79.349.345 BOGOTA

JAIME CARRILLO BURGOS

CC 79867 BOGOTA

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ NOTARIA 5a

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE TEXTO Y CONTENIDO CON HUELLA

Ante el despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá D.C. Compareció:

CARRILLO CORRALES JAIME ALBERTO

Quien se identificó con: TEDED6XQO4VLPWWA

C.C. No. 79349345

y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Verifique los datos en www.notariaenlinea.com

Bogotá D.C. 14/06/2018

Hora 04:01:51 p.m.

FIRMA AUTOGRAFA DEL DECLARANTE

ymt5mt5nb54hg4b6

AUTORIZÓ LA PRESENTE DILIGENCIA A2

ANDRÉS HIBER ARÉVALO PACHECO

NOTARIO 5 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 5a

EN ESTE DOCUMENTO NO SE UTILIZO EL SISTEMA BIOMETRICO DE IDENTIFICACION POR:

1-FALLAS ELECTRICAS ☐

2-FALLA TEMPORAL DE ACTIVIDAD ☐

3-FALLAS EN SISTEMA ☒

4-HUELLAS DESVAIDAS ☐

5-IMPEDIMENTOS FISICOS ☐

6-INSISTENCIA DEL USUARIO ☐

7-OTRAS CAUSALES ☐

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 5a BOGOTA D.C. ANDRES HIBER ARÉVALO PACHECO Notario

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

43781

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JAIME CARRILLO BURGOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0000079867 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

593gyrnm4mpd
14/06/2018 - 14:16:50:478

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.

Este folio se asocia al documento de PODER.

CLAUDIA YANED UMAÑA GUERRERO
Notaria veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 593gyrnm4mpd

Señor

NOTARIO

E. S. D.

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN NOTARIO TREINTA Y NUEVE DE BOGOTÁ D.C. 14 SEP 2016 MIGUEL ARTURO LINERO DE CARGO NOTARIO

JAIME ALBERTO CARRILLO CORRALES, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino y con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 79.349.345 expedida en Bogotá, obrando en mi propio nombre y en calidad de representante legal de la sociedad NEUTRO VIP SAS NIT9000582026 propietaria del predio San Bartolo II, al cual le corresponde la Matricula Inmobiliaria 166 – 4017 de la Oficina Registro y Instrumentos Público de la Mesa, Departamento de Cundinamarca, comedidamente manifiesto al señor Notario, que por presente escrito confiero pode amplio y suficiente, al señor JAIME CARRILLO BURGOS, identificado con la cedula de ciudadanía 79867 de Bogotá, para que en mi nombre y representación, suscriba promesas de compraventa y la Escritura de división, desenglobe , adjudicaciones, venta, aclaración y establecimiento de servidumbre, sobre el predio San Bartolo II, con Matricula Inmobiliaria 166-4017, pague los derechos notariales, ordene y reciba las copias que considere necesarias. Así mismo para aceptar, en mi nombre las servidumbres que se establezcan en la división y adjudicación, tanto activas como pasivas.

Mi apoderado queda con todas las facultades inherentes, a los actos que por el público instrumento a suscribirse se solemnicen.

Del Señor Notario

JAIME ALBERTO CARRILLO

CC 79.349.345 Bogotá

ACEPTO: _____

JAIME CARRILLO BURGOS

CC 79867 DE BOGOTA

NOTARIA 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

39

Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C. Compareció:

CARRILLO BURGOS JAIME

quien se identificó con: C.C. 79867

y declaró que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra, igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

Bogotá D.C. 02/09/2016 a las 05:15:50 p.m.

h6vnhrbr6br4n

FIRMA

YOLIMA MARIA BARRERA

NOTARIA 39 DE BOGOTÁ ENCARGADA

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 39 BOGOTÁ YOLIMA MARIA BARRERA NOTARIA ENCARGADA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

11069

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cinco (05) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JAIME ALBERTO CARRILLO CORRALES, **quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0079349345, presentó personalmente el documento dirigido a PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que** aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

85dg8of6mcre
05/09/2016 - 12:51:32

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
Notario treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
NOTARIA TREINTA Y NUEVE
DE BOGOTA D.C.
14 SEP 2016
Certifico que la presente fotocopia coincide exactamente con su original que he tenido a la vista.
MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL

HISTORICO DE PAGOS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL PREDIO DENOMINADO "SAN BARTOLO II"

ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA

SECRETARIA DE HACIENDA

HISTORICO PAGOS
DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT 890680026.7

No Catastral: 200020381000 **Nuevo Catastral:** 00200000000203810000000000

Direcciòn: SAN BARTOLO II

Matricula No: 166-4017 **Pago Hasta:** 2020 **Sector:** La Trinidad

Ano	Avaluo	Valor Pago	Doc.Sporte		Hect	M2	Area	Exc	Fin	P.Cap	P.Car
2004	115,294,000		HAS	01/01/2016	13	5,469	0	.F.	.T.	.F.	.F.
2005	118,176,000		HAS	01/01/2016	13	5,469	0	.F.	.T.	.F.	.F.
2006	123,494,000		HAS	01/01/2016	13	5,469	0	.F.	.T.	.F.	.F.
2007	128,434,000	1,573,138	000000010207	05/04/2013	13	5,469	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2008	130,707,000	1,535,117	000000010207	05/04/2013	13	5,469	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2009	154,559,000	1,735,790	000000010207	05/04/2013	13	5,469	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2010	154,559,000	1,727,858	000000010207	05/04/2013	13	5,469	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2011	154,559,000	2,229,904	000000010207	05/04/2013	13	5,469	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2012	159,196,000	1,916,174	000000010207	05/04/2013	13	5,469	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2013	159,196,000	1,572,856	000000010207	05/04/2013	13	5,469	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2014	159,196,000	1,738,326	000000016062	06/11/2014	13	5,469	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2015	147,225,000		2016043716	21/09/2016	13	4,669	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2016	106,401,000	1,010,821	2016043716	21/09/2016	13	6,106	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2017	109,593,000	1,183,593	2018137163	20/06/2018	13	6,106	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2018	109,944,000	1,187,400	2018137163	20/06/2018	13	6,106	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2019	113,242,000	978,400	2019024143	18/02/2019	13	6,106	0	.F.	.F.	.F.	.F.
2020	116,639,000	1,259,701	000000004131	05/02/2020	13	6,106	0	.F.	.F.	.F.	.F.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL

SUSCRITA ENTRE LOS SEÑORES:

ELEAZAR CARRILLO BURGOS

Y

CARLOS ANDRES CASTRO LOPEZ

PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL.

La Mesa, 08 DE ENERO DEL 2013

PROMETIENTE VENDEDOR:
ELEAZAR CARRILLO BURGOS C.C. 177.800
PROMETIENTE COMPRADOR:
CALOS ANDRES CASTRO LOPEZ C.C. 79.064.269
PRECIO: $ 30.000.000.

PRIMERA.- OBJETO, NOMBRE DEL INMUEBLE Y LINDEROS:
ELEAZAR CARRILLO BURGOS, mayor de edad, vecino y residente en La Mesa, de estado civil Divorciado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 177.800 de Anapoima, quien para los efectos del presente contrato se llamará EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a favor de CARLOS ANDRES CASTRO LOPEZ , varón de estado civil Soltero Con unión Marotal de hecho, mayor de edad, vecino de La Mesa, identificado con la cédula de ciudadania numero 79.064.269 de La Mesa Cundinamarca quien para los efectos del presente contrato se llamará EL PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble de propiedad de EL PROMETIENTE VENDEDOR que se describe a continuación: ==========
El pleno derecho de dominio y posesión de un predio rural denominado SAN BARTOLO ubicado en la vereda Trinidad, jurisdicción del Municipio de La Mesa (Cundinamarca), con área aproximada de 17.000 metros cuadrados, distinguido con la cédula catastral número 00 02 0002 0007 000, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legales establecidas, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición, así: por la cabecera siguiendo toda la zona del ferrocarril (Antigua Giardot), a encontrar el chorro o quebrada de invierno, choro abajo, colindando en todo el trayecto con los herederos de Vicente Mendoza, a encontrar la segunda zona de Ferrocarrill,se voltea a la izquierda a dar con el carreteable ue va para margaritas, se sube por todo en careteable arriba a encontrar el punto de partida y encierra--
Este inmueble se identifica con la cédula catastral número 00 02 0002 0007 000, y Matricula Inmobiliaria numero **166-4015** ==========
PARAGRAFO.= No obstante la mención del área y linderos, este predio se vende como cuerpo cierto . ==========
SEGUNDA.- TRADICIÓN: El inmueble prometido en venta lo adquirió EL PROMETIENTE VENDEDOR siendo Casado Con Sociedad Conyugal Vigente, por compra efectuada a JULIO CESAR SANCHEZ GARCIA , mediante Escritura Publica No. 1968 de fecha 18 de Diciembre de 1968, de la Unica del Circulo de La Mesa Cundinamarca, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, al folio de matrícula inmobiliaria número **166-4015** .==========
TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, ususfructos, anticresis, y en general de todo gravamen, o limitación de dominio y saldrán al saneamiento en los casos de la ley.
CUARTA.- PRECIO: El precio del inmueble de propiedad de EL PROMETIENTE VENDEDOR prometido en venta es de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (30.000.00**0) suma que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará a LA PROMETIENTE VENDEDORA de la siguiente manera: ==========
A) Hoy a la firma de la presente promesa de compraventa, la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS MCTE ($7.000.000 M/Cte.)** que EL PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido de manos de EL PROMETIENTE COMPRADOR a su entera satisfacción, como ARRAS DE CONTRATO . ==========----------
B) En Marzo 18 del Año dos Mil trece (2013) , pagará la suma **de CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE ($4.000.000.oo)** . ========== ==========
C) En Marzo 30 del año dos Mil Trece (2013) **TRES MILLONES DE PESOS MCTE ($3.000.000.oo)** .==========

D) El 30 de Mayo del año dos mil Trece (2013) **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (5.000.000)**. –==========

E) y el El 30 de Julio dell año Dos Mil Trece (2013) **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (5.000.000)**.==========

F) El 30 de octubre del año dos Mil Trece (2013), el valor de **SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (6.000.000)**, a la firma de la correspondiente firma de la escritura----------

PARAGRAFO.= Las partes dejan constancia que de común acuerdo pueden adelantar los plazos de los pago pendientes y consecuencialmente el plazo para la firma de la escritura pública. ==========

QUINTA.- CLAÙSULA PENAL. El contratante que incumpla este contrato o que se llegare a destratar, pagará al contratante cumplido, por vía de pena o Multa, la suma de DOCE MILLONES DE PESOS MCTE ($ 12.000.000) moneda corriente, que se harán exigibles con la sola prueba del incumplimiento. ==========

SEXTA.- OTORGAMIENTO: La Escritura Pública que perfeccione la venta objeto de esta promesa de compraventa se otorgará en la Notaría Única del Círculo de La Mesa Cundinamarca, el dia diez (30) de Octubre del dos mil trece (2013) a las once de la mañana (11:00 A.M), una vez que se produzca la cancelación del saldo del precio del inmueble Al PROMETIENTE VENDEDOR. ========== .

SEPTIMA.- MODIFICACIONES: Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa deberá ser por escrito y suscrita por las partes. ==========

OCTAVA.- ENTREGA: LA PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto de este contrato junto con mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legales establecidas, al PROMETIENTE COMPRADOR el día ocho (08) de enero del dos mil trece (2013), o sea en el momento en que se cancele el primer pago contado del precio, garantizándole a partir de ese día la posesión libre y pacífica del mismo.

NOVENA.- GASTOS: Los gastos que ocasione la firma de este contrato, así como los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán a cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR Y EL PROMETIENTE COMPRADOR por partes iguales, o sea el 50% cada parte contratante. - Los gastos originados en el pago de la retención en la fuente a título por la venta del inmueble estarán a cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR; Los gastos provenientes de beneficencia, registro y anotación serán a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR. ==========

En constancia de lo anterior se firma en. La Mesa (Cundinamarca), en Dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a las partes contratantes hoy ocho (08) de Enero del dos mil trece (2013). ==========

CLAUSULA ADICIONAL: Por estar la compravena sujeta a la autorización de planeación , en caso de no haber salido aun el dia pactado dicho permiso, de común acuedo las partes fijaran nueva fecha para la fir ma de la correspondientes escritura----------

EL PROMETIENTE VENDEDOR:

ELEAZAR CARRILLO BURGOS
C.C. No. 177.800
TELEFONO 211-2282813.

EL PROMETIENTE COMPRADOR:

CARLOS ANDRES CASTRO LOPEZ
C.C. No. 79064269 L. Mesa
TELEFONO

NOTARIA UNICA DE LA MESA

LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
(ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)
ANTE EL NOTARIO, DR. ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA

COMPARECIÓ: Eleora Carrillo Buitrago

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No. 177.800.

EXPEDIDA EN: Anapoima.

Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 19 MAR. 2013

EL DECLARANTE

HUELLA

NOTARIO

NOTARIA UNICA DE LA MESA

LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
(ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)
ANTE EL NOTARIO, DR. ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA

COMPARECIÓ: Carlos Andres Castro Lopez

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No. 79.064.269

EXPEDIDA EN: La Mesa

Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 19 MAR. 2013

EL DECLARANTE

HUELLA

NOTARIO

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN RURAL

SUSCRITA ENTRE LOS SEÑORES:

JAIME CARRILLO BURGOS

Y

CELIO MANUEL CORREDOR

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN RURAL

Conste por el presente que entre los suscritos a saber de una parte JAIME CARRILLO BURGOS mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, con cedula de ciudadanía Numero 79867 de Bogotá quienes actúan a nombre propio como propietario del lote localizado en la finca San Bartolo, en el municipio de la Mesa, quien se denomina PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y por la otra, CELIO MANUEL CORREDOR, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de la Mesa, identificado con Cedula de ciudadanía Numero 79.063.697 expedida en la Mesa (Cundinamarca), obrando en su propio nombre, quien para efectos del presente Contrato se denominara EL PROMITENTE COMPRADOR, se ha convenido celebrar un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual regirá por las estipulaciones contenidas en las siguientes Clausulas y en lo no previsto en ellas por las normas del código Civil Colombiano. PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO, DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES DEL UNMUEBLE. LOS PROMITENTES VENDEDORES, se compromete a transferir a favor del PROMITENTE COMPRADOR, el derecho de dominio o propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre unos lotes de terreno de menor extensión, que hace parte de la finca denominada SAN BARTOLO, ubicada en la vereda Margaritas, Municipio de la Mesa, departamento de Cundinamarca, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-4015, de la oficina de registro de instrumentos públicos de la mesa, cuyos linderos generales antiguos se hallan insertos en la escritura pública No. 1.132 del 18 de diciembre de 1968.,otorgada en la notaria de la Mesa, linderos que actualizados son los siguientes: Linderos Generales partiendo del Mojón F17,localizado en la línea del ferrocarril, volteando a la derecha al Mojón F16, y de este al Mojón f16a, y de aquí siguiendo línea quebrada hasta encontrar el mojón E13 de aquí continua en línea quebrada al mojón E12. Localizado sobre el rio Apulo lindando en todo este trayecto con terrenos del lote denominado San Bartolo II, pasando por lo del mojones E12B Y E12A localizado en la línea del ferrocarril girando a mano izquierda por todo el eje el rio Apulo hasta encontrar el mojón E11, de acá a la a derecha a encontrar el mojón el mojón E10 sobre la línea del ferrocarril , del mojón citado a mano derecha siguiendo en línea a encontrar el mojón E9 cruzando la línea del FFCC Y lindando con terrenos Vicente Mendoza cruzando de nuevo el FFCC a encontrar el camino real y siguiendo el curso de éste a encontrar FFCC en el punto F11 y de acá siguiendo el FFCC a encontrar el F 17 punto de partida encierra. LINDEROS DEL LOTE son- lote con un área de DOS HECTAREAS: partiendo del punto localizado sobre el ingreso por el camino veredal, contado noreste del lote se sigue la cerca que linda con el lote prometido en venta al Comprador hasta encontrar la cerca, que divide el potrero de lagunitas e aca se voltea a mano derecha hasta encontrar el cauce se una quebrada y se sigue este hasta localizar el punto donde este lote se encuentra con el lote de Eleazar Carrillo de acá se voltea a mano derecho a encontrar el punto de partida y encierra. FORMA DE PAGO. El precio total de este contrato es la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.000.000,00), los cuales se cancelaran en la siguiente forma: 3.1-la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000) en dinero efectivo, El dia 11 de Marzo del 2016 recibidos a satisfacción al momento de firma del

presente documento. 3.2 Y el saldo o sea la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000), será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR a favor del PROMITENTE VENDEDOR, el día 9 DE Mayo del 2016, fecha en la cual se realizara la respectiva firma de la escritura pública, a las diez de la mañana (11:00 AM) en la Notaria Única del circulo de La Mesa (Cundinamarca). Fecha que podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes-

CUARTA- TRADICION: Los promitentes vendedores adquirieron el terreno objeto de este contrato, por compra que de él hicieron a JULIO CESAR SANCHEZ G.

QUINTA-ESTADO DEL INMUEBLE, SANEAMIENTO Y ANEXIDADES, igualmente manifiestan LOS PROMITENTES VENDEDORES, que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de toda clase de gravámenes, embargos, censo, anticresis, demandas civiles, condiciones resolutorias de dominio., arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia. En todo caso PROMITENTE VENDEDOR se obligan a salir a la defensa del PROMITENTE COMPRADOR en los casos de ley, quedando incluidas en este contrato todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres de tránsito y agua que correspondan al precio materia de esta promesa de compraventa y hagan parte del de mayor extensión.

SEXTA- ENTREGA MATERIAL Y ENTREGA REAL: EL PROMITENTE VENDEDOR harán la entrega material y real del inmueble promedio de venta, el día en el cual se eleve a Escritura Pública , sin embargo en el día de hoy el promitente vendedor entrega provisionalmente al promitente comprador el inmueble .

SEPTIMA- GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos notariales serán sufragados en proporciones iguales del 50% por cada uno de los contratantes. Los impuestos de beneficencia y de registró que se causen con motivo de la presente escritura, serán dé cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA- PAZ Y SALVO: el PROMITENTE VENDEDOR se obligan a entregar a paz y salvo, el inmueble hasta a la fecha de firma de la Escritura Pública, por la cual se dé cumplimiento al presente contrato de Promesa de Compraventa, por concepto de ito predial, gravamen de

Valoración y similares a cargo del predio y EL PROMITENTE COMPRADOR asumirá el pago de tales gravámenes a partir del día de firma de la misma, por virtud de la entrega material y real que en esa fecha se le hace. Para constancia se firma el presente día 11 del mes de Marzo del año dos mil dieciséis (2016).

Promitente Vendedores

JAIME CARRILLO BURGOS

CC 79867 de Bogotá

Promitente Comprador

CELIO MANUEL CORREDOR

C.C No 79.063.697 de la Mesa.

NOTARIA UNICA DE LA MESA

LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
(ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)
ANTE EL NOTARIO. DR. ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA

COMPARECIÓ: Camilo Burgos Jamé

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No. 79.309

EXPEDIDA EN: Bta x

Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 11 MAR 2016

HUELLA

EL DECLARANTE

EL NOTARIO

NOTARIA UNICA DE LA MESA

LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
(ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)
ANTE EL NOTARIO. DR. ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA

COMPARECIÓ: Corredor Vanegas Celio Manuel

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No. 79.063.697

EXPEDIDA EN: Cameza

Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 11 MAR 2016

HUELLA

EL DECLARANTE

EL NOTARIO

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN RURAL

SUSCRITA ENTRE LOS SEÑORES:

JAIME ALBERTO CARRILLO CORRALES

JAIME CARRILLO BURGOS

Y

CELIO MANUEL CORREDOR

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN RURAL

Conste por el presente que entre los suscritos a saber de una parte JAIME ALBERTO CARRILLO CORRALES Y JAIME CARRILLO BURGOS quienes actúan a nombre propio como propietarios de los lotes localizados en la finca San Bartolo, en el municipio de la Mesa, quienes se denominaron los PROMITENTES VENDEDORES, por una parte y por la otra, CELIO MANUEL CORREDOR, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de la Mesa, identificado con Cedula de ciudadanía Numero 79.063.697 expedida en la Mesa (Cundinamarca), obrando en su propio nombre, quien para efectos del presente Contrato se denominara EL PROMITENTE COMPRADOR, se ha convenido celebrar un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual regirá por las estipulaciones contenidas en las siguientes Clausulas y en lo no previsto en ellas por las normas del código Civil Colombiano. PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO, DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES DEL UNMUEBLE. LOS PROMITENTES VENDEDORES, se compromete a transferir a favor del PROMITENTE COMPRADOR, el derecho de dominio o propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre unos lotes de terreno de menor extensión, que hace parte de la finca denominada SAN BARTOLO, ubicada en la vereda Margaritas, Municipio de la Mesa, departamento de Cundinamarca, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-4015, de la oficina de registro de instrumentos públicos de la mesa, cuyos linderos generales antiguos se hallan insertos en la escritura pública No. 1.132 del 18 de diciembre de 1968.,otorgada en la notaria de la Mesa, linderos que actualizados son los siguientes: Linderos Generales partiendo del Mojón F17,localizado en la línea del ferrocarril, volteando a la derecha al Mojón F16, y de este al Mojón f16a, y de aquí siguiendo línea quebrada hasta encontrar el mojón E13 de aquí continua en línea quebrada al mojón E12. Localizado sobre el rio Apulo lindando en todo este trayecto con terrenos del lote denominado San Bartolo II, pasando por lo del mojones E12B Y E12A localizado en la línea del ferrocarril girando a mano izquierda por todo el eje el rio Apulo hasta encontrar el mojón E11, de acá a la a derecha a encontrar el mojón el mojón E10 sobre la línea del ferrocarril , del mojón citado a mano derecha siguiendo en línea a encontrar el mojón E9 cruzando la línea del FFCC Y lindando con terrenos Vicente Mendoza cruzando de nuevo el FFCC a encontrar el camino real y siguiendo el curso de éste a encontrar FFCC en el punto F11 y de acá siguiendo el FFCC a encontrar el F 17 punto de partida encierra. LOS LINDROS DE LOS LOTES son- lote 2 con 10.000 mtrs linda por el costado norte con el lote número 1 por el costado oriental con la carretera puente roto margaritas en 78.08 mtrs lineales con vía Margarita puente roto por el costado sur en 67 metros lineales 41.83 metros lineales con terrenos de Orlando Herrera y por el costado oest Lote número 1 Linderos por el costado Norte en línea quebrada con carretera que conduce de Margarita a Puente Roto por el costado oriental en 8.60; 43.02 metros lineales con la misma carretera citada, por costado sur 155 metros lineales con el lote numero2, ya incluido en esta relación y al costado occidental en 16.37 y 12.29 metros lineales con e acceso a los Lotes superiores de la finca FORM32 DE PAGO. El precio total de este contrato es la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($45.000.000,00), los cuales se cancelaran en la siguiente forma: 3.1-la suma de VIENTECINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($25.000.000) en

dinero efectivo, El dia 21 de Diciembre del 2015 recibidos a satisfacción al momento de firma del presente documento. 3.2 Y el saldo o sea la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000), será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR a favor del PROMITENTE VENDEDOR, el día 23 DE ENERO DEL 2016 , fecha en la cual se realizara la respectiva firma de la escritura pública, a las diez de la mañana (10:00 AM) en la Notaria Única del circulo de La Mesa (Cundinamarca). Fecha que podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes-

CUARTA- TRADICION: Los promitentes vendedores adquirieron el terreno objeto de este contrato, por compra que de él hicieron a JULIO CESAR SANCHEZ G.

QUINTA-ESTADO DEL INMUEBLE, SANEAMIENTO Y ANEXIDADES, igualmente manifiestan LOS PROMITENTES VENDEDORES, que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de toda clase de gravámenes, embargos, censo, anticresis, demandas civiles, condiciones resolutorias de dominio., arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia. En todo caso LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a salir a la defensa del PROMITENTE COMPRADOR en los casos de ley, quedando incluidas en este contrato todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres de tránsito y agua que correspondan al precio materia de esta promesa de compraventa y hagan parte del de mayor extensión.

SEXTA- ENTREGA MATERIAL Y ENTREGA REAL: LOS PROMITENTES VENDEDORES harán la entrega material y real del inmueble promedio de venta, el día en el cual se eleve a Escritura Pública , sin embargo en el día de hoy el promitente vendedor entrega provisionalmente al promitente comprador el inmueble .

SEPTIMA- GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos notariales serán sufragados en proporciones iguales del 50% por cada uno de los contratantes. Los impuestos de beneficencia y de registró que se causen con motivo de la presente escritura, serán dé cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA- PAZ Y SALVO: LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a entregar a paz y salvo, el inmueble hasta a la fecha de firma de la Escritura Pública, por la cual se dé cumplimiento al presente contrato de Promesa de Compraventa, por concepto de impuesto predial, gravamen de

Valoración y similares a cargo del predio y EL PROMITENTE COMPRADOR asumirá el pago de tales gravámenes a partir del día de firma de la misma, por virtud de la entrega material y real que en esa fecha se le hace. Para constancia se firma el presente día del mes de DICIEMBRE del año dos mil QUINCE (2015).

Promitente Vendedores

JAIME CARRILLO BURGOS

C.C 79.867 de Bogotá

JAIME CARRILLO CORRALES

CC

Promitente Comprador

CELIO MANUEL CORREDOR

C.C No 79.063.697 de la Mesa.

NOTARIA UNICA DE LA MESA

LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
(ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)
ANTE EL NOTARIO. DR. ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA

COMPARECIÓ: Carrillo Borges
jaime

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No. 79.867.

EXPEDIDA EN: Bogota DC.

Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 21 DEC 2015

EL DECLARANTE

HUELLA

EL NOTARIO

NOTARIA UNICA DE LA MESA

LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
(ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)
ANTE EL NOTARIO. DR. ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA

COMPARECIÓ: Corredor Canegar.
Celio Marcel.

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No. 79.063.697.

EXPEDIDA EN: La Mesa (Cund).

Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 21 DEC 2015

EL DECLARANTE

HUELLA

EL NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 2.422 DE FECHA VEINTIDOS (22) DE SEPTIEMBRE DEL 2009 DE LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

2422/9. 1 JMRC 00019874

NOTARIA 19 DE BOGOTA, D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA
Escritura: 2422
DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS.

Fecha: SEPTIEMBRE 22 2009

Superintendencia de Notariado y Registro
HOJA DE CALIFICACION

Actos:

0915 Desenglobe

0125 Compraventa

0913 Declaración parte restante

A. Otorgantes:

0915 Desenglobe.

1.- Fanny Carrillo Burgos, cc. 20.008.783 de Bogotá.

2.- Jaime Carrillo Burgos, cc. 79.867 de Bogotá, *en nombre propio y como apoderado especial de:*

3.- Eleazar Carrillo Burgos, cc. 177.800 de Anapoima.

4.- German Carrillo Burgos, cc. 167.592 de Bogotá.

0125 Compraventa.

Vendedores:

1.- Fanny Carrillo Burgos, cc. 20.008.783 de Bogotá.

2.- Jaime Carrillo Burgos, cc. 79.867 de Bogotá, *en nombre propio y como apoderado especial de:*

3.- Eleazar Carrillo Burgos, cc. 177.800 de Anapoima.

4.- German Carrillo Burgos, cc. 167.592 de Bogotá.

Comprador:

Carlos Felipe Gomez Quintero cc. 80.060.471 de Bogotá-------

Afectacion a Vivienda Familiar: NO.----------

0913- Declaración parte restante----------

1.- Fanny Carrillo Burgos, cc. 20.008.783 de Bogotá.----------

2.- Jaime Carrillo Burgos, cc. 79.867 de Bogotá, *en nombre propio y como apoderado especial de:*----------

3.- Eleazar Carrillo Burgos, cc. 177.800 de Anapoima.----------

4.- German Carrillo Burgos, cc. 167.592 de Bogotá.----------

B.- Inmueble: Globo de terreno ubicado en la Vereda La Trinidad, Municipio de La Mesa, Departamento de Cundinamarca.

Matrícula Inmobiliaria: 166-4018 .----------

Cédula Catastral: 00-02-0002-0014-000 .----------

C. Precios:----------

0915- Desenglobe: Sin cuantía.----------

0125.- Compraventa $7.000.000. Siete millones de pesos.----------

0913- Declaración parte restante: Sin cuantía----------

En Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a **Septiembre veintidós (22)** de dos mil nueve (2009), ante mi **JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO, NOTARIO DIECINUEVE (19) DE BOGOTA,** se otorgó escritura en los siguientes términos:----------

---

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:-------

1.- **FANNY CARRILLO BURGOS,** mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía **20.008.783 expedida en Bogotá, de estado civil** soltera sin unión marital de hecho,----------

2. JAIME CARRILLO BURGOS, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía 79.867 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para el presente acto obra en su propio nombre y en nombre y representación de ----------

3.- ELEAZAR CARRILLO BURGOS, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en La Mesa Cundinamarca e identificado con cédula de ciudadanía 177.800 expedida en Anapoima, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente.---

4.- GERMÁN CARRILLO BURGOS, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en La Mesa Cundinamarca e identificado con cédula de ciudadanía 167.592 expedida en Bogotá, de estado o civil casado con sociedad conyugal vigente, según poder especial que se protocoliza, los que en adelante se llamarán LOS VENDEDORES por una parte, y----------

5.- CARLOS FELIPE GOMEZ QUINTERO, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía 80.060.471 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien se denominará EL COMPRADOR y manifestaron LOS VENDEDORES: PRIMERO.- Que tanto el compareciente como sus representados, son propietarios en común y proindiviso sobre el siguiente bien inmueble: Un globo de terreno que hace parte de la finca denominada SAN JACINTO, ubicada en jurisdicción del Municipio de La Mesa, Departamento de Cundinamarca, determinada por los siguientes linderos: ubicada en la Vereda La Trinidad, jurisdicción del Municipio de La Mesa, Departamento de Cundinamarca, con

7

una cabida aproximada de cuarenta y siete hectáreas y ciento noventa y cuatro metros cuadrados (47,194 Ht.) aproximadamente, alinderado así:

Partiendo del punto marcado con el número uno (1), ubicado en la confluencia del camino veredal con predios de la misma finca San Jacinto y de la finca La Palma de propiedad de Jorge Téllez, en dirección nor-oeste, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el número dos (2); del punto dos (2) en dirección nor-este, hasta encontrar el punto marcado en el plano con letra y número F cuatro (F-4); del punto marcado en el plano con letra y número F cuatro (F-4), en dirección sur-este, ~~(pasando por el punto marcado en el plano con las letras y número F cuatro A (F-4 A))~~ hasta encontrar el punto marcado en el plano con el número diecisiete (17); del punto marcado en el plano con el número diecisiete (17), en dirección sur oeste, en línea quebrada hasta encontrar el punto marcado en el plano con el número dieciséis (16); del punto marcado en el plano con el número dieciséis (16), en dirección sur este, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el número quince (15); del punto marcado en el plano con el número quince (15), en dirección sur oeste, en línea quebrada, pasando por los puntos marcados en el plano con los número doce (12) y once (11), hasta encontrar el punto marcado en el plano con el número uno (1), punto de partida y encierra. 9 corresponde al plano # 1

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 166-4018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Departamento de Cundinamarca y la cédula catastral número 00-02-0002-0014-000.

SEGUNDO.-TRADICIÓN: Que el inmueble identificado en la manifestación inmediatamente anterior, fue adquirido de la

siguiente manera: Cuatro quintas (4/5) partes, por compra que en común y proindiviso hicieran de manos de los señores Jorge Enrique Herrera Sierra y Evelia Carrillo de Herrera, mediante escritura pública número trescientos diecinueve (319), corrida el diecinueve (19) de abril de mil novecientos sesenta y nueve (1.969), ante la Notaría del Circuito de La Mesa, Departamento de Cundinamarca. Una quinta (1/5) en común y proindiviso, por adjudicación en la sucesión de Hugo Carrillo Burgos, adelantada y protocolizada ante la Notaría diecinueve (19) del círculo Notarial de Bogotá D. C., mediante escritura número un mil ochocientos setenta y uno (1.871) de fecha julio veintiocho (28) de dos mil nueve (2.009). --

---

TERCERO. DESENGLOBE. Que con la debida autorización de la OFICINA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, contenida en el Oficio O.P. N° 086 - 2009, cuyo original se acompaña para su protocolización, es su deseo desenglobar del predio identificado en el punto primero del presente acto, un área aproximada de una hectárea (1 Ht.), cuyos linderos y especificaciones son los siguientes: Partiendo del punto marcado en el plano ~~como F (cuatro A (F4-A))~~ NO como punto de referencia y de partida, en línea recta, distancia de setenta y seis metros con treinta y dos centímetros (76,32 mts.), dirección este, hasta encontrar el punto marcado en el plano como número veintiuno F (21-F), del punto marcado en el plano como veintiuno F (21-F), en línea quebrada, dirección noreste, y distancias ~~sucesivas~~ QUE SUMAN de diez metros con sesenta y ocho centímetros (10,68 mts.), seis metros con ochenta centímetros (6,80 mts.), y cinco metros con cincuenta y cuatro

F4 2 23.02

3

~~centímetros (5,54 mts.)~~ hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno B (21-B); del punto marcado en el plano como veintiuno B (21-B), en línea quebrada, dirección sureste, y distancias de ~~ocho metros con quince centímetros (8,15 mts.)~~ ~~veinticuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (24,55 mts.)~~, ~~veintidós metros con cinco centímetros (22,05mts.)~~; ~~y veintiún metros con cincuenta y cinco centímetros (21,55 mts.)~~ hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno A (21-A), situado en el costado sur; del punto marcado en el plano como veintiuno A (21-A), situado en el costado sur, en dirección oeste, en línea recta y distancia de dieciséis metros con setenta y un centímetros (16,71 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno S (21-S); Del punto marcado en el plano como veintiuno S (21-S), en línea recta, dirección sur, distancia de dieciocho metros con setenta centímetros (18,70 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno I (21-I), del punto marcado en el plano como veintiuno I (21-I), en dirección oeste, línea recta y distancia de noventa y seis metros con seis centímetros (96,06 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno H (21-H); del punto marcado en el plano como veintiuno H (21-H), en línea recta, dirección norte y distancia de ochenta y siete metros con ochenta centímetros (87,80 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno C (21-C); del punto marcado en el plano como veintiuno C (21-C), dirección este, en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y tres metros con setenta y dos centímetros (43,72 mts.), treinta y seis metros con ochenta y tres centímetros (36,83 mts.), pasando por el punto marcado en el plano como veintiuno D (21-D), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno F (21-F), punto de partida y encierra.". ----------

de 85.79

4

2422/9. 7 JMRC 00019877

PARÁGRAFO: En virtud del desenglobe aquí efectuado, se le solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, crear la nueva matrícula inmobiliaria que identifique el predio aquí desenglobado.

CUARTO: DECLARACIÓN PARTE RESTANTE: Que la finca denominada San Jacinto, de la cual se desmembra el lote de terreno objeto del presente desenglobe, queda determinada de conformidad con el plano que se acompaña, así: ÁREA: CUARENTA Y SEIS HECTÁREAS (46 Has.). LINDEROS: Partiendo del punto marcado con el número uno (1), ubicado en la confluencia del camino veredal con predios de la misma finca San Jacinto y de herederos de Mancipe, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el número dos (2); del punto dos (2) en dirección nor-este, hasta encontrar el punto marcado en el plano con letra y número F cuatro (F-4); del punto marcado en el plano con letra y número F cuatro (F-4), en dirección sur-este, hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno H (21-H); del punto marcado en el plano como veintiuno H (21- H), en dirección este, línea recta y distancia de noventa y seis metros con seis centímetros (96,06 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno I (21-I); del punto marcado en el plano como veintiuno I (21- I), en dirección sureste, línea recta y distancia de dieciocho metros con setenta centímetros (18,70 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno S (21 – S); del punto marcado en el plano como veintiuno S (21 – S), dirección este, en línea recta y distancia de dieciseis metros con setenta y un centímetros (16,71 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno A (21 – A); del punto marcado en el plano como veintiuno A (21 – A), en

línea recta y distancias sucesivas de veinticuatro metros con cinco centímetros (24,05 mts.) y veinticinco metros con cinco centímetros (25,05 mts.), pasando por dos bahías de estacionamiento comunales, de cinco metros por dos metros con cincuenta centímetros (5,00 X 2,50 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno B (21 – B); del punto marcado en el plano como veintiuno B (21 – B), en línea recta, y distancia de setenta y cinco metros con cuarenta y un centímetros (75,41 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno C (21 – C); del punto marcado en el plano como veintiuno C (21 – C), y distancias sucesivas de treinta y dos metros con cinco centímetros; veinticuatro metros con veintisiete centímetros (24,27 mts.); treinta y nueve metros con siete centímetros (39,07 mts.), ocho metros con seis centímetros (8,06 mts.) y seis metros con setenta centímetros (6,70 mts.), hasta encontrar el punto marcado como veintiuno D (21 – D); del punto marcado en el plano como veintiuno D (21 – D), en dirección noroeste, línea quebrada y distancias sucesivas de veintisiete metros con cincuenta y ocho centímetros (27,58 mts.), noventa y cuatro metros con treinta y seis centímetros (94,36 mts.), veinticuatro metros con ochenta y un centímetros (24,81 mts.), atravesando una servidumbre vehicular, hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno E (21 – E); del punto marcado en el plano como veintiuno E (21 – E), en dirección noroeste, en línea quebrada y distancias de ocho metros con dieciséis (8,16 mts.), y veintiún metros con treinta y un centímetros (21,31 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno B – 2 (21-B-2); del punto marcado en el plano como veintiuno B – 2 (21-B-2), en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con cincuenta y cuatro centímetros (5,54 mts.), seis metros con ochenta centímetros (6,80

mts.), y diez metros con sesenta y ocho centímetros (10,68 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno F (21-F), del punto marcado en el plano como veintiuno F (21 - F), en línea recta y distancia de treinta y seis metros con ochenta y tres centímetros (36,83 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno D - 2 (21-D-2), del punto marcado en el plano como veintiuno D - 2 (21-D-2), en línea recta y distancia de cuarenta y tres metros con setenta y dos centímetros (43,72 mts.), hasta encontrar el punto marcado en el plano como veintiuno C - 2 (21-C-2). Del punto marcado en el plano como veintiuno C - 2 (21- C - 2), en línea recta dirección sur, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el número diecisiete (17), del punto marcado en el plano con el número diecisiete (17), en línea recta y dirección suroeste, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el número dieciséis (16), del punto marcado en el plano con el número dieciséis (16), en dirección sureste, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el número quince (15), del punto marcado en el plano con el número quince (15), en dirección suroeste, con terrenos de Ernestina Veloza y José Tellez, pasando por el punto marcado en el plano con el número 11, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el número uno (1), punto de partida y encierra.-

2°.- ACTO.- VENTA. Comparecen nuevamente: FANNY CARRILLO BURGOS, en nombre propio y JAIME CARRILLO BURGOS, en nombre propio y como apoderado especial de GERMAN CARRILLO BURGOS y ELEAZAR CARRILLO BURGOS, ya identificados en el encabezamiento del primer acto contenido en la presente escritura

y quienes dentro del presente acto se llamarán LOS VENDEDORES, y manifestaron: ----------

PRIMERO.- OBJETO: Que obrando en la condición anteriormente enunciada, por el presente público instrumento, transfiere a título de venta real, efectiva y a perpetuidad, sin condición ni restricción alguna, a favor del señor CARLOS FELIPE GÓMEZ QUINTERO, los derechos de propiedad, dominio y posesión que los VENDEDORES tienen y ejercen sobre el predio desenglobado, determinado y alinderado en la manifestación tercera del primer acto contenido en la presente escritura, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres, el cual se desmembró de la finca denominada como San Jacinto, a la cual le corresponde la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 166-4018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa. ----------

---

SEGUNDO.- TRADICIÓN: Que el inmueble de mayor extensión, denominado San Jacinto, del cual hace parte el predio desenglobado e identificado en la manifestación inmediatamente anterior, fue adquirido por los aquí VENDEDORES, de la siguiente manera: Cuatro quintas (4/5) partes, por compra del predio en mayor extensión, que en común y proindiviso, hicieran de manos de los señores Jorge Enrique Herrera Sierra y Evelia Carrillo de Herrera, mediante escritura pública número trescientos diecinueve (319), corrida el diecinueve (19) de abril de mil novecientos sesenta y nueve (1.969), ante la Notaría del Circuito de La Mesa, Departamento de Cundinamarca. Una quinta (1/5) en común y proindiviso, por adjudicación en la sucesión de Hugo Carrillo Burgos, adelantada y protocolizada ante la Notaría diecinueve (19) del círculo Notarial de Bogotá D. C., mediante escritura número un mil ochocientos setenta y uno (1.871) de fecha julio veintiocho (28) de dos mil nueve (2.009). ----------

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto y así lo acepta el COMPRADOR, en razón a que conoce perfectamente el predio que se le vende.

TERCERO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta que por el presente público instrumento se realiza, es la suma de SIETE MILLONES DE PESOS ($7.000.000), que los VENDEDORES declaran haber recibido en dinero efectivo de manos del COMPRADOR, a su entera satisfacción.

CUARTO.- SANEAMIENTO: Manifiestan los VENDEDORES, que el predio que por el presente público instrumento transfieren a título de venta, no ha sido enajenado por ellos ni prometido en venta con anterioridad, se encuentra libre de gravámenes tales como hipotecas, censos, anticresis, condiciones resolutivas del dominio, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes etc., pero de todas formas se comprometen a salir al saneamiento en los casos de ley.

QUINTO.- ENTREGA: El inmueble cuya propiedad se transfiere en virtud del presente público instrumento ya fue entregado a satisfacción del COMPRADOR.

SEXTO.- IMPUESTOS Y GASTOS: Los VENDEDORES entregaron al COMPRADOR, el inmueble objeto del presente contrato con todos los impuestos tanto Municipales, como Departamentales y/o nacionales, completamente pagos hasta la fecha de la promesa de compraventa sobre el mismo predio y celebrada por las mismas

partes, pero los que se generen o reliquiden a partir de la misma fecha, serán de cargo del COMPRADOR. Los derechos notariales que genere la presente escritura, son cubiertos por las partes por mitades. La retención, será asumida por los VENDEDORES, a prorrata de sus derechos cedidos. El valor de los impuestos de Beneficencia, Registrales y de Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, serán asumidos por el COMPRADOR. ----------

---

Presente el COMPRADOR, señor CARLOS FELIPE GÓMEZ QUINTERO, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía 80'060.471 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, manifestó: ----------

PRIMERO.- Que ha leído con detenimiento el texto de la presente escritura y está de acuerdo con su contenido. ----------

SEGUNDO: Que acepta para sí, la venta contenida en el 2° ACTO del presente público instrumento. ----------

---

TERCERO.- Que se compromete a no instalar equipos eléctricos que demanden mas fuerza de la que a prorrata del predio objeto de la presente venta, le corresponda sobre 45 KWA, que es la fuerza instalada en la finca San Jacinto, de la cual se desprende el predio objeto de la presente venta, así como a no tomar mas aguas corrientías, de las que a la misma prorrata le correspondan y de todas formas respetando los permisos otorgados para el efecto por las autoridades pertinentes. En caso de necesitar mayor fuerza eléctrica, se compromete a comprar un transformador acorde a sus necesidades. ----------

---

CUARTO: Que tiene y da por recibido el predio objeto de la

presente venta a su entera satisfacción.----

Manifiestan las partes de común acuerdo, que con la presente escritura le están dando cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada entre las partes y sobre el mismo objeto.

Presentes nuevamente los VENDEDORES: FANNY CARRILLO BURGOS, en nombre propio y JAIME CARRILLO BURGOS, en nombre propio y como apoderado especial de GERMAN CARRILLO BURGOS y ELEAZAR CARRILLO BURGOS, ya identificados en el encabezamiento del primer acto contenido en la presente escritura, manifestaron: Que se comprometen a constituir servidumbre de aguas corrientías y nacimientos ubicados en el predio denominado Finca San Jacinto, a favor del predio objeto de la presente venta, como quiera que se desprende de otro de mayor extensión, como así se dice en la tradición, y por tal virtud tendrá derecho a usar las aguas cuyos nacimientos se encuentran en el predio de mayor extensión del cual se desprende, así como de las servidumbres de tránsito que con posterioridad se establezcan para el ejercicio de la servidumbre que se constituirá, pero así mismo estará obligado a contribuir a prorrata del área de este predio, en relación con el de mayor extensión y con los demás que se desprendan del mismo, en las construcciones y mantenimientos que sea necesario proveer.----

DECLARACION DEL APODERADO DE LOS VENDEDORES.-------

El apoderado declara bajo juramento:----

a) Que sus poderdantes se encuentran vivos a la fecha.----

b) Que el mandato conferido no ha sido revocado, se encuentra

vigente y se hace responsable conforme a la Ley.----------

c) Que no existe impedimento alguno para ejercer el presente mandato.----------

---

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.--

---

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagados: La vendedora, FANNY CARRILLO BURGOS, sobre su estado civil, declaró que es soltera sin unión marital de hecho; indagado el apoderado y VENDEDOR sobre su estado civil y los de sus representados, manifestó: a) Que es casado con sociedad conyugal vigente. b) Sus poderdantes son: casados con sociedad conyugal vigente y el inmueble que transfieren, NO se encuentra AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.----------

---

Indagado EL COMPRADOR sobre su estado civil manifestó ser casado con sociedad conyugal vigente y este inmueble NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, por cuanto no corresponde a vivienda.----------

---

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2009 y Valorización. Para tal efecto se protocolizan:----------

COMPROBANTES FISCALES.

PAZ Y SALVO No 0000. AGOSTO 15 DE 2009. PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL ALCALDÍA MUNICIPAL LA MESA TESORERÍA MUNICIPAL. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL HACE CONSTAR. Que el predio No: 000200020014000 DENOMINADO SAN JACINTO, con avalúo de $340.267.000 para el año de: 2009, con una extensión de 50 Has 0 Mts2 Área construida de 594 Mts2. Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el

día 31 de Diciembre de 2009. EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE ESCRITURA Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS: ----------

NOMBRE	NIT/CC
CARRILLO BURGOS GERMAN	167.592
CARRILLO BURGOS ELEAZAR	177.800
CARRILLO BURGOS JAIME	79.687
CARRILLO BURGOS HUGO	17.011.857
CARRILLO BURGOS FANNY	20.008.783

EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION. (firma y sello seco) MARIA YAMILE OVALLE CUJINO

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ----------

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ----------

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. ---

3. Conocen la ley y saben que El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ----------

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. ----------

5. La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la

parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.----------

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.-

---

Política de privacidad: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 19 - Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO, por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.----------

Instrumento elaborado papel notarial números: JMRC00019874-JMRC00019875-JMRC00019876-JMRC00019877-JMRC00019878-JMRC00019879-JMRC00019880-JMRC00019881-JMRC00019306.

Resolución 9500/08

Derechos Notariales: $85.134

Nº. 2422

NOTARIA 1ª DEL CIRCULO DE BOGOTA
JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
6.757.774-3
CARRERA 13 No 60 - 53 PBX 2170900 - FAX 2481337
IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FES-2928 EXPEDIDA EN 22/Sep/2009 8:05 am
ESCRITURA No 2422 LEGALIZADA EN 22/Sep/2009 RADICADO No 200902706
NATURALEZA DEL ACTO: DIVISION MATERIAL Y VENTA

VENTA (Cuantia $ 10,000,000).....$ 245,300
Derechos Notariales [Resoluc.9500/08].....$ 43,524
6 Hojas De La Matriz.....$ 11,700
32 Hojas Copia Escritura (2 copias) (2 simples).....$ 62,400
1 Autenticaciones.....$ 1,180
4 Fotocopias.....$ 480
Recaudos Fondo De Notariado.....$ 3,465
Recaudos Superintendencia.....$ 3,465
Retencion Por Enajenacion.....$ 100,000
Impuesto A Las Ventas.....$ 19,086
DIVISION MATERIAL.....$ 48,268
Derechos Notariales [Resoluc.9500/08].....$ 41,610
Impuesto A Las Ventas.....$ 6,658

Total Gastos de la Factura..... $ 160,894
Total Impuestos y Recaudos a Terceros..... $ 132,674
Valor Total de la Factura..... $ 293,568
Doscientos noventa y tres mil quinientos sesenta y ocho pesos

FORMA DE PAGO

CC 167592
CRA. 7 B No. 151-38

GERMAN CARRILLO BURGOS , Vendedor

Efectivo RC 3432 $ 1
Cruce por Anticipo No 667 $ 293,567

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

CC 167592 GERMAN CARRILLO BURGOS
CC 177800 ELEAZAR CARRILLO BURGOS
CC 20008783 FANNY CARRILLO BURGOS
CC 79867 JAIME CARRILLO BURGOS
CC 80060471 CARLOS FELIPE GOMEZ QUINTERO

Firma del Cliente

Raul Castro Perilla

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio
(Art. 774 del C. de Co.)
Impreso por Computador

Nº. 2422

NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA
JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
6.757.774 - 3
CARRERA 13 No 60 - 53 Tel(s): PBX 2170900 - FAX 2481337

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 001427 EXPEDIDO EN SEP.22-2009
LEY 55 DE 1985
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 2422 de SEP.22-2009

Vendedores :

CARRILLO BURGOS GERMAN CC # : 167592
CARRILLO BURGOS ELEAZAR CC # : 177800
CARRILLO BURGOS FANNY CC # : 20008783
CARRILLO BURGOS JAIME CC # : 79867

VENTA (Cuantia $ 10,000,000.00)

Valor Retencion en la Fuente .....$ 100,000.00

Valor Total del Impuesto .....$ 100,000.00
Valor Retenido.....$ 100,000.00

Son: Cien Mil Pesos

Recibo de : GERMAN CARRILLO BURGOS CC 167592

Firma del Cliente

Firma del Funcionario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL LA MESA
OFICINA DE PLANEACION

NO 2422

O.P No. 086-2009

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA DE PLANEACION DE LA MESA CUNDINAMARCA

AUTORIZA

A (l) (la) señor (a) (es) **GERMAN CARRILO BURGOS Y OTROS C.C. 167.592,** propietario (a) (s) del predio **SAN JACINTO** ubicado en **Vereda La Trinidad** de este municipio con numero catastral **00-0020002-0014-000** y Matricula Inmobiliaria No. **166-4018** de este Municipio, para subdividir **UN** (1) lote de **10.000** metros cuadrados cuales se segrega de uno de mayor extensión, cumple con lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (acuerdo 005 de 22 de mayo de 2000). y serán destinados para Vivienda Campesina (Articulo 45 ley 160/94).

La presente se expide a solicitud del (la) interesada, rige a partir de la fecha y tendrá una vigencia para las actividades subdivisiones de SEIS MESES (6). Según lo establecido en el artículo 41 de la Ley 564 de 2006, y la normativa vigente para tal fin.

Dada en la Oficina de Planeación Municipal a los veintiocho (28) días del mes Agosto de Dos Mil Nueve (2009).

Arq. IVAN CAMILO PEÑA SILVA
Jefe Oficina Asesora de Planeación

ICPS/Isbel G

LA MESA CON ORDEN Y LIDERAZGO
Clle 8 Cra. 21 esquina. TEL.091 8472009/225 Telefax 0918472 221
E-mail lamesa@ cundinamarca.gov.co

ALCALDIA LA MESA - OFICINA DE PLANEACION

La Mesa (Cund.) 29-08-2009

En la fecha notifiqué personalmente al Señor

GERMAN CARRILLO BURGOS

el contenido de AU OP NO 086-09

e Impuesto firma

El Secretario,

Señor:

NOTARIO DIECINUEVE (19) DE BOGOTA
E. S. D.

№ . 2422

REF: PODER

ELEAZAR CARRILLO BURGOS, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, e identificado con cédula de ciudadanía cc. 177.800 de Anapoima, y **GERMAN CARRILLO BURGOS** , varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, e identificado con cédula de ciudadanía cc. 167.592 de Bogotá, comedidamente le manifestamos que conferimos **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **JAIME CARRILLO BURGOS** , varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, e identificado con cédula de ciudadanía cc. 79.867 de Bogotá, para que realice todos los trámites concernientes a la venta del lote localizado en la finca "San Jacinto", ubicado en el Municipio de La Mesa (Cundinamarca), Vereda "Trinidad", con un área de 1 Hectarea, identificada con el Folio de matrícula inmobiliaria 166-4018 (En mayor extensión), Cédula Catastral: 000200020014000 (En mayor extensión), a favor del señor **CARLOS FELIPE GOMEZ QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía 80.060.471 de Bogotá.

Nuestro apoderado queda facultado para suscribir, adicionar y firmar u otorgar la escritura pública, y en general para realizar toda clase de actos tendientes a lograr la plena eficacia de este mandato. **Igualmente queda facultado para firmar el desenglobe y declaración de la parte restante, despues de hacer la venta de los 10.000 M2.**

PODERDANTES,

ELEAZAR CARRILLO BURGOS
cc. 177.800 de Anapoima

NOTARIA UNICA
LA MESA CUNDINAMARCA
AL RESPALDO
Firma Autenticada

GERMAN CARRILLO BURGOS
cc. 167.592 de Bogotá,

ACEPTO,

JAIME CARRILLO BURGOS
cc. 79.867 de Bogotá.

Confirmo Olga Mirando, miércoles 23/09/09. = Martha.

NOTARIA 19 BOGOTA D.C.

NOTARIA DIECINUEVE

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el NOTARIO 19 del Círculo de Bogotá, D.C.

COMPARECIO Jaime Carrillo Burgos

quien se identificó con la C.C. No. 79867

de Bogota y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

FIRMA

HUELLA DEL INDICE DERECHO

Autorizó el reconocimiento

Bogotá D.C.

15 AGO. 2009

NOTARIA UNICA DE LA MESA

LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN (ART. 73 ESTATUTO NOTARIAL)

ANTE LA NOTARIA ENCARGADA,

COMPARECIÓ Carrillo Burgos Eleazar

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No. 177.800

EXPEDIDA EN: Ana Roma

Y DIJO QUE LA FIRMA PUESTA EN ESTE DOCUMENTO ES SUYA.

FECHA: 20 AGO. 2009

HUELLA

EL DECLARANTE

LA NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA ENCARGADA rev

NOTARIA LA MESA CUNDINAMARCA

NOTARIA 19 BOGOTA

LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN (ART. 73 ESTATUTO NOTARIAL)

ANTE LA NOTARIA ENCARGADA,

COMPARECIÓ: Carrillo Burgos German

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No. 167 592

EXPEDIDA EN: Bogota

Y DIJO QUE LA FIRMA PUESTA EN ESTE DOCUMENTO ES SUYA.

FECHA: 21 AGO. 2009

HUELLA

EL DECLARANTE

LA NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA ENCARGADA rev

NOTARIA LA MESA CUNDINAMARCA

PAZ Y SALVO No0000

AGOSTO 15 DE 2009

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL
ALCALDIA MUNICIPAL LA MESA
TESORERIA MUNICIPAL

Nº. 2422

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
HACE CONSTAR

Que el predio No **000200020014000 DENOMINADO SAN JACINTO** , con avaluó de: $ **340.267.000** para el año de: 2009, con una extensión de 50 Has 0 Mts2 Área Construida de 594 Mts2.

Se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día 31 de Diciembre de 2009.

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARAEFECTOS DE: INFORMACION Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS.

NOMBRE	NIT/CC
CARRILLO BURGOS GERMAN	167.592
CARRILLO BURGOS ELEAZAR	177.800
CARRILLO BURGOS JAIME	79.867
CARRILLO BURGOS HUGO	17.011.857
CARRILO BURGOS FANNY	20.008.783

EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION.

MARIA YAMILE OVALLE CUJIÑO

LA MESA CON ORDEN Y LIDERAZGO
Clle. 8 Cra. 21 esquina. TEL. 091 8472 009/225 Telefax 0918472 221
E-mail alcaldia@lamesa-cundinamarca.gov.co

№. 2422

2422 /9. 19 JMRC 00019306

19

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA 2422 - - - - - - - - - - - -
DE FECHA SEPTIEMBRE -22- 2009 - - -
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DE BOGOTA, D.C. ----------------
----

ESCRITURACION

RECIBIO Raul Castro C.C. 79.843.760

RADICO Raul Cas C.C. 79.843.760

DIGITO Beatriz Munar C.C. 63.28

Vo.Bo. S.P. SANCHEZ G. T.P. 142.224

IDENTIFICO Edwin Minaz

HUELLAS/FOTO P.C. Edwin Minaz

LIQUIDO 1 Raul Castro C.C. 79.843.760

LIQUIDO 2 S.P. SANCHEZ G. T.P. 142.224

REV/LEGAL S.P. SANCHEZ G. T.P.

CERRO Beatriz Munar C.C. 63.28

ORGANIZO

JAIME CARRILLO BURGOS
CC. 79 867, Bogota
DIRECCION Cra. 14 # 106 A - 90,
TELEFONO. 6 29-38-39
E-MAIL: Yaktuca@gmail.com
ESTADO CIVIL: Casado, con sociedad conyugal vigente

En nombre propio y como apoderado especial de: GERMAN CARRILLO BURGOS, de estado civil Casado, con sociedad conyugal vigente

2422 19 20

ELEAZAR CARRILLO BURGOS, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente

FANNY CARRILLO BURGOS

CC. 20'008783 Bogotá

DIRECCION Cra 4a # 127A-64 Ap 103

TELEFONO. 2266710

E-MAIL:

ESTADO CIVIL: Soltera sin unión marital de hecho.

CARLOS FELIPE GOMEZ QUINTERO

CC. 80 060 471 Bogotá

DIRECCION Cra 69 B # 24-10 Int 1-Apto 102

TELEFONO. 2955307

E-MAIL: Pipegq@Hotmail.com

ESTADO CIVIL: Casado, con sociedad conyugal vigente

JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO

NOTARIO 19 BOGOTA D.C.

ES FIEL Y CUARTA (4) FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N. 2422 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2009 TOMADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE EN QUINCE (15) HOJAS UTILES DE PAPEL COMUN AUTORIZADO (DECRETO 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 – ART. 41 DEC. 2148/83) CON DESTINO:

NUESTRO USUARIO

BOGOTA D.C. 23/09/2009

JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
NOTARIO 19 – BOGOTA D.C.

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

No. 166 - 91915

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200925527834287417 **Nro Matrícula: 166-91915**

Impreso el 25 de Septiembre de 2020 a las 09:21:50 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: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA MESA VEREDA: MARGARITAS
FECHA APERTURA: 05-09-2013 RADICACIÓN: 2013-166-6-5839 CON: ESCRITURA DE: 25-05-2013
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 9.5 FANEGADAS O 60.800 M2, UBICADO EN LA VEREDA LA TRINIDAD, MUNICIPIO DE LA MESA, CUYOS LINDEROS SEGUN EL ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012, SON LOS SIGUIENTES: PARTIENDO DEL MOJON E12A SE SIGUE EL CURSO DE LA LINEA DEL F.F.C.C. HASTA ENCONTRAR EL MOJON J2 DE AQUI SE GIRA A LA IZQUIERDA SIGUIENDO EL LINDERO CON HEREDEROS DE ROBERTO RIOS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON J2A, DE ESTE MOJON A LA IZQUIERDA SIGUIENDO LA LINEA DEL F.F.C.C. A ENCONTRAR EL MOJON E12B, DE ACA A LA IZQUIERDA HASTA ENCONTRAR EL MOJON E12A PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA.-.-.-.-SERVIDUMBRES: A) ACCESO AL RIO APULO EN CUATRO METROS, LINDANDO CON EL PREDIO DE LOS HEREDEROS DE ROBERTO RIOS Y B) SALIDA A LA VIA PUBLICA QUE DE PUENTE ROTO CONDUCE A MARGARITAS.-.-

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION: .-.-.-POR ESCRITURA 1132 DEL 18/12/1968 DE LA NOTARIA DE LA MESA REGISTRADA EL 17/1/1969, JULIO CESAR SANCHEZ GARCIA, VENDE A JAIME CARRILLO BURGOS, ELEAZAR CARRILLO BURGOS, GERMAN CARRILLO BURGOS Y FANNY CARRILLO BURGOS, EL PREDIO DENOMINADO SAN BARTOLO II, DEL CUAL SE SEGREGA EL LOTE ARRIBA DETERMINADO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE DE TERRENO

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

166 - 4017

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-2013 Radicación: 2013-166-6-5839

Doc: ESCRITURA 1071 DEL 25-05-2013 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: CARRILLO BURGOS ELEAZAR	CC# 177800	X
A: CARRILLO BURGOS FANNY	CC# 20008783	X
A: CARRILLO BURGOS GERMAN	CC# 167592	X
A: CARRILLO BURGOS JAIME	CC# 79867	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-2013 Radicación: 2013-166-6-5839

Doc: ESCRITURA 1071 DEL 25-05-2013 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: $38,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARRILLO BURGOS ELEAZAR	CC# 177800
DE: CARRILLO BURGOS FANNY	CC# 20008783
DE: CARRILLO BURGOS GERMAN	CC# 167592

Impreso el 25 de Septiembre de 2020 a las 09:21:50 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: CARRILLO BURGOS JAIME CC# 79867

A: RIOS CASTRO GUSTAVO ADOLFO CC# 1072426760 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-12-2013 Radicación: 2013-166-6-8444

Doc: ESCRITURA 2586 DEL 23-10-2013 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: $60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: RIOS CASTRO GUSTAVO ADOLFO CC# 1072426760

A: AGROCULTIVOS LA SIBERIA LTDA NIT# 8200037471 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-166-1-26981 **FECHA: 25-09-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

OFICIO

No. DPM-GARG-No. 1322-2020 DEL

24 DE SEPTIEMBRE DEL 2020

EMANADO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA

CÓDIGO POSTAL Nº 252601

OFICIO DPM-GARG No. 1322 - 2020

La Mesa, Cundinamarca, Septiembre 24 de 2020

Honorable,
JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez
Juzgado Civil Municipal, La Mesa.
Calle 8 No 19-88 piso 3º
jcmpalmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: PQR-20090811403609
ASUNTO: OFICIO 482

Por medio del presente acuso recibo su solicitud radicada bajo el consecutivo serial 3609 del día 8 de Septiembre de 2020, mediante el cual se manifiesta: *".comedidamente y en cumplimiento a lo ordenado en auto calendado el 19 de los cursantes, dictado en el proceso de la referencia, se ordenó oficiarles con el fin de que en el término improrrogable de quince (15) días, indique de manera puntual, si conforme al plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio se encuentre viable la división material propuesta por la demandante, del inmueble denominado SAN BARTOLO II, ubicado en la vereda Hospicio, zona rural, con cedula catastral 002-0002-0381-000, objeto de este proceso, identificado con matricula inmobiliaria 166-4017 y de contera si la división a que se contrae el sr perito se ajusta al PBOT.".*

Se procede a dar respuesta de la siguiente manera:

La Dirección de Planeación con ocasión a su petición le informa que con base en la **resolución No 041 de 1996** (*por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales*) ARTÍCULO 14. De la regional Cundinamarca. Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 TEQUENDAMA Conformada por los municipios de: **La Mesa,** El Colegio, Quipile, Anolaima,

Tena, Cachipay, San Antonio de Tena y Anapoima. Unidad agrícola familiar: **comprendida en el rango de 5 a 10 hectáreas.**

Así mismo el Plan Básico de Ordenamiento (Acuerdo 005 de 2000) al respecto se encuentra en Uso de suelo:

ARTICULO TREINTA Y DOS: III.1.2.1.2 SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI-INTENSIVO O SEMI-MECANIZADO : *Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica, caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulados, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Se localizan en el mapa con el número 7.*

Uso Principal: *Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15 % del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental.*

Usos Compatibles: *Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.*

Usos Condicionados: *Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio, para tal fin.*

Usos Prohibidos: *Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.*

Conforme al Plan Básico de Ordenamiento (Acuerdo 005 de 2000)

ARTICULO CUARENTA. III.1.2.7 PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE: El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta los siguientes:

a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental, asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva Licencia Ambiental.

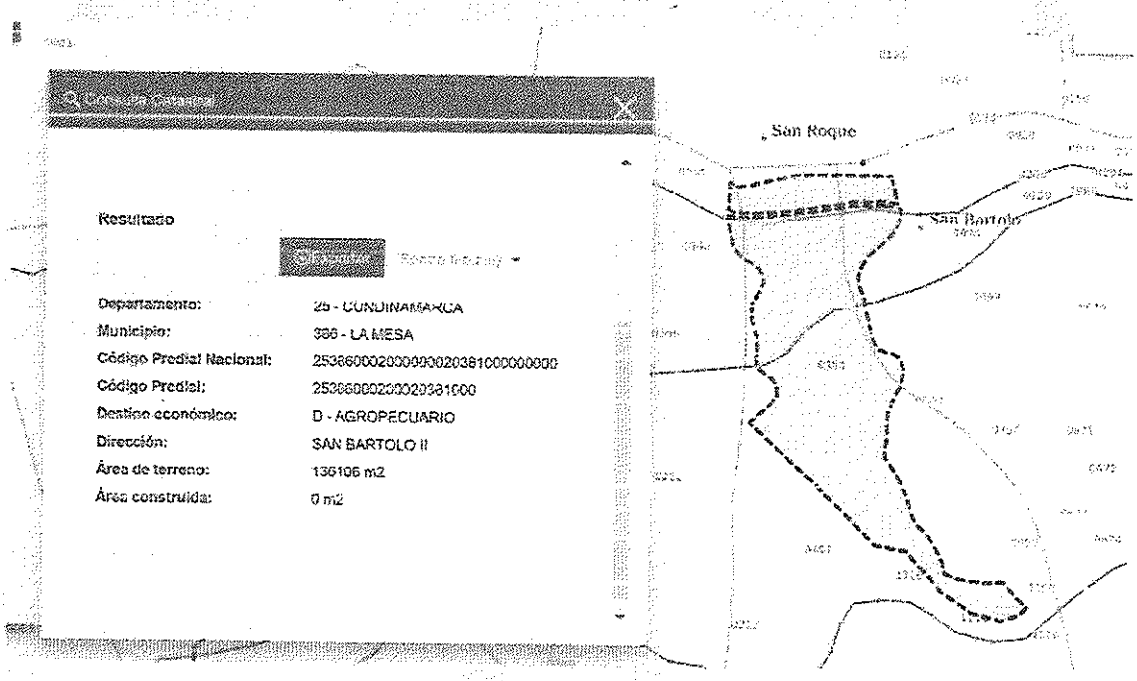
b. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. **Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de UNA (1) HECTAREA y su ocupación máxima será del 30% del predio, tal como se determina en el siguiente cuadro:**

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (INDICE DE OCUPACION)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
AGROPECUARIA TRADICIONAL (CERRO O MONTAÑA)	15 %	20 %	85 %	80 %
AGROPECUARIA SEMI-MECANIZADA O SEMI-INTENSIVA (CERRO O MONTAÑA)	15 %	20 %	85%	80 %
RECREACION	15 %	30 %	65%	70%

Así las cosas, el predio identificado con cedula catastral No *25-386-002-0002-0381-000* y matricula inmobiliaria 166-*4017*, el cual presenta propuesta de división así:

DENOMINACION	AREA
LOTE Objeto de división (PREDIO DE MAYOR EXTENSION)	136.517 M2
LOTE A	20.000 M2
LOTE B	20.000 M2
LOTE C 1	216.576,60 M2
LOTE C 2	23.989 M2

SR JUEZ **AREA TOTAL SEGÚN PARTIDAS**	**280. 565,60 M2 la cual no corresponde a la del IGAC y a la del certificado de libertad y tradición, por lo que se recomienda verificar (ANOTACIONES: 19, 20, 21 del certificado de tradición y libertad como también debe tenerse en cuenta para su consideración que el predio tiene afectación a su uso por causa de categorías ambientales en un área de 15729,00 HAS según anotación 22) por lo que es importante se delimite tal afectación en los lotes a fraccionar**



Por estar ubicado en área rural <u>no podría subdividir por debajo de lo determinado en Acuerdo Municipal 005 de 2000 (Plan de Básico de Ordenamiento Territorial), esto es por debajo de una (1) hectárea y lo determinado por la UAF</u>, que para el caso concreto si está cumpliendo y el fraccionamiento es por encima de la UAF, es decir que es viable dada la propuesta presentada por el demandante sin embargo la Dirección de Planeación municipal de La Mesa, no entiende porque se propone que el LOTE C sea fraccionado en 2 "LOTE C1 y C2", pues en realidad se estaría generando otro lote y no como lo expone en la partición que se hace sobre 3 lotes (A, B y C) pero el ultimo que es el lote C, propone también

subdividirlo por lo que se estaría fraccionando en realidad en 4 y no tres lotes. Asi mismo es de suma importancia se delimite la afectación que tiene el predio y que en la anotación número 22 en el certificado de tradición y libertad se establece, pues hace necesario que se delimite como queda afectados los nuevos predios producto del fraccionamiento.

Así mismo, es de notar, a través de las unidades agrícolas familiares, se busca evitar que la división de la tierra genere la proliferación de minifundios que la hagan improductiva y que frustre la realización de los postulados constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria. Esto en concordancia a lo dispuesto en la sentencia del 28 de marzo del 2014 del Consejo de Estado, uno de los máximos tribunales del país, sobre la descontaminación del río Bogotá. El Consejo ordenó el diseño y la implementación de medidas para descontaminar el río Bogotá y evitar la contaminación a futuro, donde también el Consejo de Estado, dentro de las órdenes de la sentencia se agrupan en tres componentes, dentro de los cuales se encuentran los siguientes objetivos específicos:

I) Mejoramiento ambiental y social de la cuenca hidrográfica del río Bogotá.

- Conservar y proteger los procesos hidrológicos, ecosistemas y biodiversidad.
- Mejorar la calidad del agua, mitigar y reducir la contaminación del recurso hídrico.
- Propender por la implementación y mejora de las condiciones de saneamiento básico.
- Implementar y actualizar los instrumentos de planeación y reglamentación de los usos del suelo.
- Fortalecer los instrumentos económicos.
- Definir e implementar instrumentos de auditoría ambiental.
- Definir e implementar instrumentos de valoración del daño ambiental.
- Generar conocimiento científico-técnico a través de la investigación.
- Implementar un observatorio ambiental.
- Implementar un sistema de información ambiental.

II) Articulación y coordinación institucional, intersectorial y económica.

- Articular, coordinar y aunar esfuerzos institucionales para la integración sistémica y construcción colectiva hacia una solución

sostenible para la Cuenca Hidrográfica del río Bogotá.

- Comprometer a las entidades públicas y autoridades ambientales del orden nacional, departamental, regional, municipal y distrital para obtener los recursos necesarios para financiar la gestión integral de la cuenca.
- Manejar en conjunto y de manera coordinada el ordenamiento de la cuenca hidrográfica con la intervención de todos sus actores a través de un Plan de Gestión Integral.
- Lograr la integración y articulación de los instrumentos de Planeación con criterio Regional.

III) Profundización de los procesos educativos y de participación ciudadana.

- Promover la concertación, planeación, ejecución y evaluación conjunta a nivel intersectorial e interinstitucional de planes, programas, proyectos y estrategias de educación ambiental a nivel de la Cuenca.
- Proporcionar un marco conceptual y metodológico que oriente las acciones que se requieren para producción más limpia y manejo de residuos sólidos a través de procesos participativos, instalación de capacidades técnicas y consolidación de la institucionalización para la construcción de una cultura ética y responsable del manejo sostenible de la cuenca
- Adoptar las estrategias que permitan incorporar la educación ambiental como eje transversal para el mejoramiento continuo de sus habitantes
- Proporcionar instrumentos que permitan abrir espacios para la reflexión crítica.
- Vincular a la Academia y los establecimientos o instituciones educativas, así como a las Organizaciones no gubernamentales en los procesos educativos.
- Vincular a la población de la cuenca en general en los procesos de aprendizaje

La Ley 388/97 somete las facultades de parcelación y edificación de la propiedad rural, a las restricciones ambientales y agrarias de mayor jerarquía, para controlar que el desarrollo de parcelaciones se adelante respetando, entre otros: Los POT deben respetar las DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO DE SUPERIOR JERARQUÍA: Sistema Nacional Ambiental – SINA, Amenazas y Riesgos, Infraestructura, Patrimonio Cultural, Planes de Desarrollo Metropolitano (LEY 388

DE 1997, articulo. 10).

de acuerdo al anterior sustento jurídico por cuanto a la naturaleza del suelo rural y de lo mínimo permitido para la subdivisión en suelo rural la Dirección de planeación municipal de La Mesa, Cundinamarca, determina que si es viable el planteamiento presentado ya que se pretende fraccionar cuatro lotes por encima de lo mínimo permitido por nuestro ordenamiento y no afecta la UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR (UAF), que para el caso concreto es 10.000 m2, por tal razón esta Dirección de Planeación Municipal solicita respetuosamente a su honorable despacho evitar el fraccionamiento en suelo rural por debajo de la UAF y garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, los valores naturales, ambientales o paisajísticos que deben ser conservados, de igual manera se tengan en cuenta las observaciones planteadas frente al área real del terreno como, la afectación ambiental determinada por la CAR.

Agradezco su atentación,

Arq. GIOVANNI ALEJANDRO ROMERO GALEANO
Director de Planeación

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Abogado. Camilo Andrés Vásquez	Profesional de Apoyo	
Revisó	Abogado. Wilson A. Silva Celis	Profesional de Apoyo	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustados a la norma y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.

INFORME TECNICO SUSCRITO POR EL INGENIERO MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
La Mesa Cundinamarca.

OBJETO: PERITAJE DEL PREDIO DENOMINADO **"SAN BARTOLO II",** UBICADO EN LA VEREDA MARGARITAS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA MESA - CUNDINAMARCA. INMUEBLE DISTINGUIDO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. **166-4017.**

MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ, mayor de edad, vecino de La Mesa Cundinamarca, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.062.708 de la Mesa Cundinamarca, obrando en calidad de **PERITO AVALUADOR** de los demandados **SAMUEL ANDRES SALINAS MORA** identificado con la C.C. No. 79.064.288 de La Mesa – C/marca y **JOSE MANUEL VIVAS ROJAS.,** identificado con la C.C. No. 79.065.348 de La Mesa – C/marca, mayores de edad, vecinos y residentes del Municipio de La Mesa Cundinamarca. Por lo anterior me permito presentar **INFORME TECNICO DE AVALUO - PARA EL AÑO 2016 -** del **14.26%** o el EQUIVALENTE A CUATRO HECTÁREAS (4 HAS) de predio de la referencia; el cual procedo a efectuarlo de la siguiente manera:

❖ CARACTERISTICAS DEL BIEN INMUEBLE:

1.1. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE:

PREDIO : SAN BARTOLO II

UBICADO: UBICADO EN LA VEREDA DE MARGARITAS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA MESA CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA : 166-4017

CEDULA CATASTRAL: 00-02-0002-0381-000

PROPIETARIOS: SAMUEL ANDRES SALINAS MORA
JOSE MANUEL VIVAS ROJAS
SOCIEDAD NEUTRO VIP S.A.S.

IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE:

Predio denominado **"SAN BARTOLO II",** ubicado en la Vereda de Margaritas, jurisdicción del Municipio de La Mesa - Cundinamarca, con un área restante del **(280.565,60 Mts 2)**, según certificado de libertad y tradición, inmueble identificado con los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón

F17, localizado en la línea del ferrocarril, volteando a la derecha al mojón F16, y de este al mojón F16A, de aquí siguiendo línea quebrada hasta encontrar el mojón E 13, pasando por el mojón 14 Am, de aquí continua en línea quebrada al mojón E12B, localizados sobre la línea del F.F.C.C., lindando en este trayecto con terrenos del lote denominado San Bartolo, del mojón Citado, a mano izquierda, siguiendo la línea F.F.C.C., hasta encontrar el mojón J2 A de acá a la izquierda y lindando con terrenos de herederos de Roberto Ríos y terrenos de Alfonso Velandia Sarmiento, hasta el mojón marcado con 13A, pasando por el mojón J2A, y de este a la izquierda al mojón 14A y de acá al 15 A siguiendo el lindero con Gustavo Adolfo Ríos, a encontrar Línea del F.F.C.C. y acá, a la derecha a encontrar el F5, y luego a la izquierda hasta encontrar el mojón F4 de acá a la izquierda a localizar el punto F3 sobre el camino veredal y de este punto a la izquierda a localizar el punto F2 sobre la línea del F.F.C.C. y de acá a la izquierda hasta encontrar el punto F17 cruzando la línea del F.F.C.C., punto de partida y encierra.

TRADICIÓN

El inmueble objeto de este proceso fue adquirido inicialmente por la sociedad Neutro VIP S.A.S. por compra efectuada a los señores Eleazar Carrillo Burgos, Fanny Carrillo Burgos, German Carrillo Burgos y Jaime Carrillo Burgos, mediante Escritura Publica Número 3.464 de fecha veintiséis (26) de Noviembre del Dos Mil Catorce (2014) de la Notaria Treinta y Nueve (39) del Circulo Bogotá D.C., Posteriormente la Sociedad Neutro VIP S.A.S., efectuó la venta de un porcentaje equivalente al **14.26%** a los señores **SAMUEL ANDRES SALINAS MORA y JOSE MANUEL VIVAS ROJAS,** según Escritura Publica Número 1.720 de fecha Veintidós (22) de Junio del 2018 de la Notaria Única del Circulo de La Mesa Cundinamarca. Inmueble Distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **166-4017** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa Cundinamarca y cedula catastral de mayor extensión **No. 00-02-0002-0381-000.**

EL INMUEBLE RELACIONADO ANTERIORMENTE CONSTA DE:

Un lote de terreno que se encuentra encerrado en alambre de púa y postes de madera; dentro del mismo se encuentran sembrados unos cuantos árboles de mango rojo; por el costado Norte lo atraviesa un vía férrea, del Municipio de La Mesa Cundinamarca. La topografía del terreno es semi plana.

ASPECTOS JURIDICOS

- **Artículo 226 del C.G.P.**
- **Resolución No. 620 de 2008 I.G.A.C.**

REGLAMENTACION URBANISTICA MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO EN REALZACION CON LA ZONA Y EL INMUEBLE

La Dirección de Planeación con ocasión a su petición le informa que con base en la **resolución No 041 de 1996** (*por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales*) ARTÍCULO 14. De la regional Cundinamarca. Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

> ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 TEQUENDAMA Conformada por los municipios de: **La Mesa,** El Colegio, Quipile, Anolaima, Tena, Cachipay, San Antonio de Tena y Anapoima. Unidad agrícola familiar: **comprendida en el rango de 5 a 10 hectáreas.**

Así mismo el Plan Básico de Ordenamiento (Acuerdo 005 de 2000) al respecto se encuentra en Uso de suelo:

ARTICULO TREINTA Y DOS: III.1.2.1.2 SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI-INTENSIVO O SEMI-MECANIZADO: *Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica, caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulados, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Se localizan en el mapa con el número 7.*

Uso Principal: *Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15 % del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental.*

Usos Compatibles: *Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.*

Usos Condicionados: *Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio, para tal fin.*

Usos Prohibidos: *Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.*

Por estar ubicado en área rural no podría subdividir por debajo de lo determinado en Acuerdo Municipal 005 de 2000 (Plan de Básico de Ordenamiento Territorial), esto es por debajo de una (1) hectárea y lo determinado por la UAF, que para el caso concreto si está cumpliendo y el fraccionamiento es por encima de la UAF.

METOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA

En la realización de este avaluó, se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución No. 620 del 23 de Septiembre de 2.008

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

COMPARABLE	NOMBRE PREDIO	DOCUMENTO SOPORTE	VENDEDOR	COMPRADOR	AREA VENDIDA	AÑO VENTA	VALOR VENTA	Vr HA.	TELEFONO CONTACTO
01	SAN BARTOLO	PROMESA COMPRAVENTA (ANEXO 1)	ELEAZAR CARILLO BURGOS	CARLOS ANDRES CASTRO LOPEZ	17.000 M2	08/01/2013	$30.000.000	$17.647.000	322-240-83-08
02	SAN BARTOLO	PROMESA COMPRAVENTA (ANEXO 2)	JAIME CARRILLO BURGOS	CELIO MANUEL CORREDOR	20.000 M2	11/03/2016	$60.000.000	$30.000.000	321-468-01-36
03	SAN BARTOLO	PROMESA COMPRAVENTA ANEXO 02	JAIME CARILLO BURGOS	CELIO MANNUEL CORREDOR	10.000 M2	21/12/2015	$22.500.000	$22.500.000	321-468-01-36
04	SAN BARTOLO	PROMESA COMPRAVENTA (ANEXO 3)	JAIME CARRILLO BURGOS	CELIO MANUEL CORREDOR	10.000 M2	21/12/2015	$22.500.000	$22.500.000	321-468-01-36
05	LOTE DE TERRENO	FOLIO No. 166-91915 (ANEXO 4)	GUSTAVO ADOLFO RIOS CASTRO	AGROCULTIVOS LA SIBERIA LTDA	60.800 M2	23/10/213	$60.000.000	$9.868.421	320-292-69-09
06	SAN JACINTO	ESCRITURA PUBLICA No. 2422 del 22 DE SEPTIEMBRE DE 2.009 –	FANY CARRILLO BURGOS	CARLOS FELIPE QUINTERO	10.000 M2	22/09/2009	$7.000.000	$7.000.000	301-787-1706

		NOTARIA 19 DE BOGOTA (ANEXO 5)	JAIME CARILLO BURGOS ELEAZAR CARRILLO BURGOS GERMAN CARILLO BURGOS						

Con base en lo expuesto en el Artículo 1947 del Código Civil; el propósito de este AVALUO, es determinar el **JUSTO PRECIO AL TIEMPO DEL CONTRATO**, el cual data del año 2.016.

ESTUDIO DE MERCADO RURAL PARA EL AÑO 2.016.

El estudio de mercado se realizó en zonas del municipio de La Mesa Cundinamarca y zonas relativamente homogéneas, con características similares que me permitió determinar el valor comercial, con utilización de la metodología de comparación de mercado:

A continuación se relaciona el estudio de mercado realizado:

Una vez clasificada la información, se obtienen los valores totales de terreno, con los cuales podemos calcular el valor por Hectárea para cada uno de ellos. Ventas que se realizaron en fechas cercanas al año 2016. Fecha en que se adelantó el negocio jurídico objeto de la valoración.

VALORACION DEL PREDIO RURAL

Así las cosas, su señoría. Me permito manifestar que VALORACION DEL PREDIO RURAL denominado **"SAN BARTOLO II",** identificado con la cedula catastral de mayor extensión **No. 00-02-0002-0381-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **166-4017** del Circulo Registral de La Mesa – C/marca.

METODO DE AVALUO

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

ÁREA DEL PREDIO

El predio objeto del avaluó para el año 2.016. Es el **14.26%** o su EQUIVALENTE correspondiente A CUATRO HECTÁREAS (4 HAS). Según Promesa de Compraventa del 20 de Agosto de 2.016. Del predio rural denominado **"SAN BARTOLO II",** identificado con la cedula catastral de mayor extensión **No. 00-02-0002-0381-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **166-4017** del Circulo Registral de La Mesa – C/marca.

AVALUO

DESCRIPCION AVALUO	AÑO	AREA M2	VR UNIDAD $/HA	VALOR AVALUO	VAR AVALUO AJUSTADO
LOTE DE TERRENO – AGRPECUARIO TRADICIONAL "SAN BARTOLO II"	2016	40.000	$23.684.210	$94.736.842	$95.000.000
TOTAL LOTE DE TERRENO	**2016**	**40.000**	**$23.684.210**	**$94.736.842**	**$95.000.000**

El Valor del **LOTE DE TERRENO PARA EL AÑO 2.016** es de: **NOVENTA Y CINCO MILLONNES DE PESOS MCTE ($95.000.000.oo)**

TOTAL AVALUO PARA EL AÑO 2.016 DEL AREA DE 40.000M2 QUE HACE PARTE UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO **"SAN BARTOLO II"** LO ESTIMO EN LA SUMA DE: **NOVENTA Y CINCO MILLONNES DE PESOS MCTE..... ($95.000.000.oo).**

MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ
C.C. No. 79.062.708 de la Mesa Cundinamarca.

NOTIFICACIONES: Las recibo en la CARRERA 21 a No. 8-17 de La Mesa Cundinamarca. **TELEFONO:** 320-496-1563
CORREO: maguiro_144@hotmail.com

ANEXOS:

-. **Anexo 1.** Promesa Compraventa suscrita entre ELEAZAR CARRILLO BURGOS y CARLOS ANDRES CASTRO LOPEZ del 8 de Enero de 2.013.
- **Anexo 2.** Promesa Compraventa suscrita entre JAIME CARRILLO BURGOS y CELIO MANUEL CORREDOR del 11 de Marzo de 2.016.
- **Anexo 3.** Promesa Compraventa suscrita entre JAIME CARRILLO BURGOS y CELIO MANUEL CORREDOR del 21 de Diciembre de 2.015.
- **Anexo 4.** Folio de Matricula Inmobiliaria No. 166-91915 del Círculo Registral de La Mesa Cundinamarca.
- **Anexo 5.** Escritura Pública No. 2.422 del 22 de Septiembre de 2.009 de la Notaria 19 del Círculo de Bogotá D.C.

- **Anexo 6.** Tarjeta Profesional Nacional de Ingeniería de arquitectura con Matricula No. **2520257451CND** de fecha siete (07) de Diciembre de 1.995.
- **Anexo 7.** Declaración, información y certificación relacionada con el suscrito perito, de acuerdo con el Artículo 226 del C.G.P.
_ **Anexo 8.** Copia Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
LA MESA CUNDINAMARCA

EL SUSCRITO JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
DE LA MESA CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que el Ingeniero MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ, identificado con la C.C. No. 79.062.708 expedida en La Mesa Cundinamarca, ha ejercido en este despacho judicial funciones de perito, en las especialidades de INGENIERO CIVIL y PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, cargos que viene desempeñando desde marzo de 2005, en los procesos para los cuales se ha designado y frente a los cuales ha cumplido y viene cumpliendo a cabalidad.

Se expide esta certificación a petición verbal del mencionado Auxiliar de la Justicia.

Dada en La Mesa Cundinamarca, a los ocho (8) días del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017).

CARLOS H. RAMIREZ CARDOZO
Juez

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
La Mesa Cundinamarca.

DECLARACION E INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL SUSCRITO PERITO, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ
Cedula de Ciudadanía No. 79.062.708 de La mesa Cundinamarca
Carrera 21 A No. 8-17
Celular: 3204961563
Correo: maguiro_144@hotmail.com

Ingeniero Civil, **AUXILIAR DE LA JUSTICIA** como **PERITO AVALUADOR** de bienes mueble e inmuebles desde el 2004.

1. En cumplimiento al **NUMERAL 5°**del **ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.,** me permito relacionar los procesos en los cuales he sido designado, como perito avaluador:

- **JUZGADO:** CIVIL DEL CIRCUITO
  PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATOTIO
  RADICADO: 2011-203
  DEMANDANTE: JULIETA CASTAÑEDA MOLINA Y OTROS
  DEMANDADO: ANA JOSEFINA MORENO CORTES
  OBJETIVO: AVALUAR OBRAS CIVILES EJECUTADAS EN EL PREDIO, SU ANTIGÜEDAD EL VALOR DE LA MEJORA, ESTIMAR EL VALOR DE LOS FRUTOS CVILES Y NATURALES QUE PRODUJO EL PREDIO.

- **JUZGADO:** CIVIL DEL CIRCUITO
  PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATOTIO
  RADICADO: 2011-237
  DEMANDANTE: EMPRESA ENERGIA DE BOGOTÁ S.A.
  DEMANDADO: SILVIA PATRICIA GARZON TORRES
  CESAR JAVIER GARZON TORRES
  MARTHA DIANA GARZON TORRES
  OBJETIVO: INDICAR EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO MATERIA DEL PROCES, EL TIPO DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, DESTINACIÓN ECONOMICA, SERVICIOS PUBICOS Y DEMAS CARACTERISTICA, INDICAR SI EXISTE ALGUN TIPO DE EXPLOTACIÓN.

- **JUZGADO:** CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUND.
  PROCESO: DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL ESTRAPROCESO
  RADICADO: 2011-237
  DEMANDANTE: JAIRO BARRERA CORREA
  OBJETIVO: SI LA AGUAS LLUVIAS DEL CONJUNTO LA VICTORIA SON RECOLECTADAS Y LLEVADAS AL SITIIO QUE LAS NORMAS ARQUITECTONICAS Y DE URBANISMO ESTABLECEN; AVALUÉ EL VALOR DE LOS PERJUICIOS OCASIOANDOS EN EL PREDIO.

- **JUZGADO:** CIVIL DEL CIRCUITO
  PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATOTIO
  RADICADO: 2011-203
  DEMANDANTE: JULIETA CASTAÑEDA MOLINA Y OTROS
  DEMANDADO: ANA JOSEFINA MORENO CORTES
  OBJETIVO: AVALUAR OBRAS CIVILES EJECUTADAS EN EL PREDIO, SU ANTIGÜEDAD EL VALOR DE LA MEJORA, ESTIMAR EL VALOR DE LOS FRUTOS CVILES Y NATURALES QUE PRODUJO EL PREDIO.

- **JUZGADO:** CIVIL MUNICIPAL DE TENA
  PROCESO: ORDINARIO
  RADICADO: 2014-0077
  DEMANDANTE: CIRO E. LINARES BEJARANO.
  DEMANDADO: LUIS ALBERTO MORATO
  OBJETIVO: AVALUE EL INMUEBLE EN EL CONSTRUIDO Y SU ESTADO, ALINDERAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, DETERMINE EL VALOR COMERCIAL POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN, VALOR COMERCIAL DE LAS MEJORAS DESCRIBIENDOLAS.

2. En cumplimiento al **NUMERAL 6°**del **ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.,** me indicar que he perito avaluador con el mismo apoderado en los siguientes procesos:

- **JUZGADO:** CIVIL MUNICIPAL
  PROCESO: DIVISORIO
  DEMANDANTES: PINTO CIRO MOLINA VARON
  DEMANDADA: DIANA CRISTINA HERRERA VANEGAS

- **JUZGADO:** CIVIL MUNICIPAL
  PROCESO: DIVISORIO
  DEMANDANTE: MARIA MARGARITA PRIETO MATEUS.
  DEMANDADA: MARIA ANTONIA RIAÑO SUAREZ.

- **JUZGADO:** CIVIL MUNICIPAL
  PROCESO: DIVISORIO
  DEMANDANTE: MARIA MARGARITA PRIETO MATEUS.
  DEMANDADA: MARIA ANTONIA RIAÑO SUAREZ.

3. Por medio del presente escrito me permito manifestar bajo gravedad de juramento que de conformidad con el **Artículo 50 del C.G.P.,** que a la fecha no me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el mismo.

4. Manifiesto bajo la gravedad de juramento que los exámenes, métodos y procedimientos utilizados en el presente peritazgo, no es diferente al que he utilizado en los procesos relacionados anteriormente y versan sobre avalúos de bienes inmuebles en general.

5. Declaro bajo la gravedad de juramento que los exámenes, métodos y procedimientos utilizados en el peritazgo de bienes inmuebles es el mismo que he utilizado regularmente en el desempeño de mi función como Perito y no tiene variación de ninguna clase.

6. Para la elaboración del dictamen pericial me apoyo en las Escrituras de los predios, Planos Topográficos, Certificado de liberta y tradición, certificación Básica Catastral, entre otros.

7. En cumplimiento del Numeral 3° del Articulo 226 del Código General de Proceso, Me permito complementar el dictamen pericial, en el sentido de anexar nuevamente copia de la tarjeta profesional de perito avaluador **MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ,** junto con el certificado de Vigencia y antecedentes disciplinarios **COPNIA** No. **E2019VEN00279988** y certificación efectuada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Viota Cundinamarca.

Declaro bajo la gravedad de juramento que la información contenida anteriormente, obedece a la verdad y es cierta en toda y cada una de sus expresiones.

ING. MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ
C.C.No. 79.062.708 de La Mesa Cundinamarca

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura

[illegible]

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

79.062.708
NUMERO

ROCHA MUÑOZ
APELLIDOS

MANUEL GUILLERMO
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-MAR-1969
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.74
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

26-MAR-1987 LA MESA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

A-1514200-39158283-M-0079062708-20070509 05878 07-129A-02 207126463
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL