Señor
JUEZ 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: EJECUCION ADELANTADA A CONTINUACION DEL PROCESO ORDINARIO No. **11001310302320150007300** DE EL PALACIO DEL ALUMINIO LTDA CONTRA CARLOS ENRIQUE LEON VARGAS.

ASUNTO: INCIDENTE DE DESEMBARGO

ARTURO RODRIGUEZ YOMAYUSA, mayor de edad, residenciado y domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. **79.118.563** de Bogotá, abogado titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. **139.202** del C. S. de la Jud., actuando en mi condición de apoderado de la sociedad **RAMA E HIJOS SAS**, con Nit 900.578.757-2 y domicilio principal en Bogotá, representada legalmente por **MIGUEL ANGEL ROJAS PINZON** identificado con la cedula de ciudadanía No.79.573.735 de Bogotá, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, tercera incidentante en el proceso de la referencia y estando en el término para hacerlo, concurro ante su despacho para promover **INCIDENTE DE DESEMBARGO**, previsto en el numeral 8º del art. 597 del C. G. del Proceso, con ocasión de la diligencia de embargo y secuestro practicada el 23 de febrero de 2022 por el Juzgado 3 Civil Municipal de Girardot al inmueble lote B ubicado en la vereda GUABINAL del municipio de Girardot (C/marca.) con una extensión aproximada de 17.600 M2, identificado con el F.M.I. No. 307-71458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, de propiedad y posesión de mi mandante conforme a los siguientes,

H E C H O S:

1. Con ocasión de la sentencia de fecha 25 de julio de 2017 adoptada en el proceso principal[1], el apoderado judicial de FEDERICO OROZCO RIVERA, solicito se librara mandamiento de pago a favor de su procurado y en contra de CARLOS ENRIQUE LEON VARGAS, razon por la que el juzgado profirió auto del 13 de diciembre de 2017 accediendo a tal pedimento, modificado en providencia del 17 de octubre de 2018.

2. De otro lado, la parte ejecutante igualmente solicito el embargo y secuestro del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 307-71458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, que denuncio como de propiedad del ejecutado CARLOS ENRIQUE LEON VARGAS.

3. En virtud a ello el despacho previamente y con ocasión de lo solicitado por el ejecutante, ordeno en autos de fechas 13 de diciembre de 2017 y 4 de septiembre de 2019, las cancelaciones de las

[1] Ordinario de FELIPE OROZCO RIVERA contra CARLOS ENRIQUE LEON VARGAS

anotaciones números 9[2] y 14[3] del folio de matrícula inmobiliaria 307-71458, como también la prohibición judicial de abstenerse de registrar cualquier venta o negociación, sin ningún fundamento legal.[4]

4. Una vez canceladas las anotaciones antes memoradas, el despacho dispuso el embargo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 307-71458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, comunicado mediante oficio 2020-00174 del 20 de febrero de 2020, aclarado por oficio 322 del 8 de abril de 2021, en el sentido de mencionar correctamente al ejecutante FELIPE OROZCO RIVERA.

5. En efecto una vez, registrado el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria número 307-71458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y su aclaración, se dispuso el secuestro del citado bien ordenado comisionar para tal efecto mediante auto del 29 de julio de 2021, por ello, la secretaria libro el despacho comisorio No. 10 del 23 de agosto de 2021, correspondiéndole por reparto al Juzgado 3 Civil Municipal de Girardot, quien el 23 de febrero de 2022, supuestamente practico la diligencia de secuestro del citado inmueble, declarándolo legalmente secuestrado.

6. El anterior despacho comisorio No. 10 de 2021 no fue debidamente incorporado al expediente, pues no existe auto que asi lo disponga, para contabilizar el termino de la nulidad a que alude el inciso segundo[5] del artículo 40 del C.G.P., por el comisionado exceder los limites de sus facultades, al no existir plena identificación del inmueble objeto de secuestro, al haberse incluido parte de otro pedio. Asi mismo, pretermitir el termino del numeral 8 del artículo 597 ibidem.

7. Ahora bien, resulta que, la sociedad RAMA E HIJOS SAS, adquirió de buena fe mediante COMPRAVENTA efectuada al señor CARLOS ANDRES ALVAREZ LUNA, a través de la escritura pública No. 4836 del 19 de noviembre de 2018 de la Notaría 7 del Círculo de Bogotá, el derecho de dominio y la posesión material del inmueble lote B ubicado en la vereda GUABINAL del municipio de Girardot (C/marca.) con una extensión de 17.600 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE: partiendo del mojón mas al sur denominado mojón 10 correspondiente a la intersección entre terrenos denominados La Chivatera (propiedad que es o fue de Diva Casa de Borchers) y el lote A denominado Buenavista, siguiendo hacia el sur oriente en línea recta en distancia de cuarenta metros (40.00 mts) hasta el mojón 12 todo en colindancia con el lote A denominado buenavista producto de la subdivisión realizada mediante escritura publica 3026 del 21 de septiembre de 2007, otorgado en la Notaria 34 del Circulo de Bogotá. POR EL ORIENTE: partiendo del mojón 12 en

---

[2] Mediante oficio No. 21 del 14 de enero de 2019
[3] Mediante oficio No. 1082 del 10 de septiembre de 2019
[4] Mediante oficio No. 1082 del 10 de septiembre de 2019
[5] *Toda actuación del comisionado que exceda los límites de sus facultades es nula. La nulidad podrá alegarse a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes al de la notificación del auto que ordene agregar el despacho diligenciado al expediente. La petición de nulidad se resolverá de plano por el comitente, y el auto que la decida solo será susceptible de reposición.*

dirección sur occidente y línea recta en distancia de sesenta y un metros noventa centímetros (61.90 mts) hasta encontrar el mojón 13 todo en colindancia con el lote C producto de la subdivisión realizada mediante escritura publica 3026 del 21 de septiembre de 2007,otorgado en la Notaria 34 del circulo de Bogotá, continuando en línea recta en la misma dirección en distancia de trescientos setenta y siete metros (377.00 mts) hasta encontrar el mojón 15 en la intersección con la via del ferrocarril, todo en colindancia con el lote D producto de la subdivisión realizada mediante escritura publica 3026 del 21 de septiembre de 2007, otorgado en la Notaria 34 del Circulo de Bogotá. POR EL SUR: partiendo del mojón 15 hacia el occidente en línea recta en distancia de cuarenta metros (40.00 mts) siguiendo la via del ferrocarril hasta encontrar el mojón 1. POR EL OCCIDENTE: partiendo del mojón 1 en línea recta hacia el norte hasta llegar la mojón 10 el cual es el mojón de partida, en distancia de cuatrocientos cuarenta metros (440.00 mts) en colindancia con terrenos que son o fueron de la Chivatera (propiedad que es o fue de Diva Casa de Borchers) cerrando de esta forma el polígono, identificado con el F.M.I. No. 307-71458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, que fue debidamente registrada en el mentado folio según anotación No.014.

8. Sin embargo, este despacho como se indico anteriormente, de manera precipitada dispuso la cancelación de la anotación No. 14 mediante auto de fecha 4 de septiembre de 2019 y para tal efecto libro oficio 1082 del 10 de septiembre de 2019 registrado el 4 de octubre de 2019.

9. Lo anterior dado que, en primer lugar, la resolución de la promesa de contrato suscrita[6] entre FELIPE OROZCO RIVERA y CARLOS ENRIQUE LEON VARGAS y que generó la inscripción[7], no se edificó para obligar el cumplimiento de ese convenio, sino para desatarla por incumplimiento, con las restituciones mutuas del caso; y segundo lugar, se trataba del ejercicio de los derechos personales derivados de un negocio jurídico, cuya demanda y la sentencia de la decisión resolutoria no implicaban mutación en el derecho de dominio del inmueble que la sociedad RAMA E HIJOS SAS adquirió de buena fe del señor CARLOS ANDRES ALVAREZ LUNA, a causa de la pretensión principal ni de otra derivada, consecuencial o subsidiaria, tal como se hizo conocer oportunamente y que el despacho no accedio a los pedimentos otrora formulados.

10. Aclarado lo anterior, se tiene que la sociedad RAMA E HIJOS SAS, ingreso al predio objeto de la controversia el 19 de noviembre de 2018, fecha en que le fue entregada la posesión material del inmueble lote B ubicado en la vereda GUABINAL del municipio de Girardot (C/marca.) con una extensión de 17.600 M2, identificado con el F.M.I. No. 307-71458, a excepcion de los tres (3) lotes de terreno, cada uno de 800 M2, junto con las construcciones allí levantadas, ejerciendo actos de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno alguna.

---

[6] Mediante documento privado el 30 de noviembre de 2012, respecto de un lote de terreno de 800 M2
[7] Mediante oficio No. 1529 del 15 de julio de 2015 anotacion No. 8 del F.M.I. 307-71458

11. La posesión material autónoma ejercida por RAMA E HIJOS SAS del inmueble que fue objeto de secuestro, ha sido pública, tranquila, pacifica, ininterrumpida y sin clandestinidad alguna.

12. Dentro de los varios actos de posesión adelantados sobre el bien inmueble en comento, la sociedad RAMA E HIJOS SAS lo ha venido cuidando a través de vigilancia privada, pagando el impuesto predial y valorización, efectuando mejoras, mantenimiento y reparaciones, entre otros, que evidentemente demuestran actos indicativos de tener la cosa para sí.

13. Una vez mi mandante entro posesión material del inmueble, el 19 de noviembre de 2018, procedió a realizar los actos de poda y mantenimiento de las zonas verdes, contrató la Empresa de Vigilancia ACOCEL LTDA hoy AC+SEGURIDAD, posteriormente con la firma VIGILANCIA MORANTOS y actualmente con LATINOAMERICANA DE SEGURIDAD, así mismo hizo valer sus derechos con las querellas presentadas ante la Corregidora del Municipio de Girardot; de igual forma hace el mantenimiento a la via de acceso y estuvo coordinado los servicios públicos de agua y energía.

14. A voces del articulo 597 numera 8 del C. G. del P., es viable la presentación de este incidente, para que se ordene el levantamiento del secuestro que se ha ordenado, pues la posesión real y material la tiene mi mandante, tercero y no el ejecutado, al momento en que se practicó la diligencia de secuestro del inmueble tantas veces citado.

P E T I C I O N E S:

Con base en lo anterior, comedidamente solicito al señor Juez lo siguiente:

1. Que la sociedad RAMA E HIJOS SAS, tenía la posesión del lote B ubicado en la vereda GUABINAL del municipio de Girardot (C/marca.) con una extensión de 17.600 M2, identificado con el F.M.I. No. 307-71458, en el momento de practicarse la diligencia de secuestro, a excepcion de los tres (3) lotes de terreno, cada uno de 800 M2, junto con las construcciones allí levantadas.

2. Que, como consecuencia de lo anterior, se debe decretar el levantamiento del secuestro, que lo afecta.

PETICION DE PRUEBAS:

Solicito que se decreten para que sean tenidas como tales las siguientes pruebas, a fin de probar la posesión material del bien por parte de mi procurada, a saber:

INTERROGATORIO DE PARTE

Comedidamente solicito al señor Juez se sirva ordenar la citación del ejecutante FEDERICO OROZCO RIVERA a fin de interrogarlo sobre los hechos relacionados con el presente incidente como del proceso principal, para tal efecto, sírvase fijar fecha y hora para la audiencia.

DOCUMENTALES:

Para demostrar los hechos alegados en el presente incidente, allego los siguiente documentos, a saber:

1. Copia de la escritura pública No. 4836 del 19 de noviembre de 2018 de la Notaría 7 del Círculo de Bogotá, mediante la cual RAMA E HIJOS SAS adquirió de buena fe mediante COMPRAVENTA el inmueble con F.M.I. No. 307-71458 de la ORIP de Girardot, al señor CARLOS ANDRES ALVAREZ LUNA.

2. Levantamiento topográfico del predio identificado con el F.M.I. No. 307-71458.

DECLARACION DE TERCEROS:

Sírvase Señor Juez, decretar y practicar las siguientes declaraciones de terceros, quienes son personas mayores de edad, con domicilio y residencia en Girardot y Bogotá, señalando para ello fecha y hora, a efecto de que depongan sobre todo lo que les conste acerca de los hechos del presente incidente y los actos de posesión ejercidos por la sociedad RAMA E HIJOS SAS al momento de practicarse el secuestro, así como las mejoras, vigilancia, reparaciones y mantenimiento efectuados en el inmueble objeto del proceso y demás, a saber:
i, **JOSE ALIRIO MORALES AGUIRRE** C.C.No. 11.314.344 expedida en Girardot (Cund).
ii, **JORGE ARLEY QUINTERO CASTILLO** C.C.No 79.340.141 de Bogotá correo electrónico jarleyquintero@yahoo.es
iii, **LUIS ANGEL MENDEZ VARGAS** C.C.No 79.901.202 de Bogotá, coreo electrónico luisangelmendez13@hotmail.com

Igualmente solicito al señor Juez disponer que por secretaria se libren los respectivos telegramas para la citación de los testigos. (Art. 217 C. G. del P.)

DICTAMEN PERICIAL

Me permito manifestar al señor Juez que oportunamente se allegara al proceso dictamen pericial por un profesional especializado topógrafo y avaluador que contendrá los siguientes puntos: (i) La características e identidad del inmueble con F.M.I. 307-71458 de la ORIP de Girardot objeto de secuestro por su extensión y linderos, como de las construcciones en el existentes; (ii) Que no se trata del mismo inmueble relacionado en la diligencia de secuestro practicada por el Juzgado 3

Civil Municipal de Girardot según despacho comisiorio No. 010 del 23 de agosto de 2021; (iii) La explotación económica y estado de conservación actual del inmueble objeto el proceso; (iv) Demás aspectos importantes de todo informe tecnico que influye en el mismo conforme a los lineamientos de la normatividad establecida para ello; lo anterior dado que es insuficiente el término para allegarlo con el pesente incidente, por ello solicito se sirva en la oportunidad procesal pertinente conceder el término para aportarlo.

D E R E C H O :

Considero que el procedimiento aplicable es el reglamentado por el C. G. del P. en sus arts. 127 y s.s. y en concordancia con el art. 597 núm. 8 ibídem y demás normas concordantes y aplicables.

ANEXO Y NOTIFICACIONES

Se anexa el poder debidamente diligenciado.

Se recibirán notificaciones en:

Mi mandante en la Avenida Jiménez No. 9 – 43 Of. 407 de Bogotá, correo electrónico contabilidad@wtmeters.co

El suscrito apoderado en la secretaría del Juzgado o en la Carrera 7 Nº 17-51 Oficina 1011 de Bogotá, correo electrónico: lex-justusyomayusa@hotmail.com

Del Señor Juez, Atentamente,

ARTURO RODRIGUEZ YOMAYUSA
C.C.Nº. 79.118.563 de Bogotá
T.P.No. 139.202 del C.S. de la J.

Scanned with CamScanner

República de Colombia

1 NO 4836

Aa054399588

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **4836** ----------

CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. -----

FECHA: DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018) ----------

NOTARIA CÓDIGO 11001007 ----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ---------- CUANTIA

0125 - COMPRAVENTA ---------- **$240.000.000**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------PORCENTAJE

VENDEDOR ----------

CARLOS ANDRES ALVAREZ LUNA --------- 79.721.293 DE BOGOTA, D.C. -- **100%**

COMPRADORA ----------

JORGE ARLEY QUINTERO CASTILLO CC. Nº 79.340.141 DE BOGOTA, D.C.

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD **RAMA E HIJOS S.A.S. NIT 900.578.757-2 (100%)** ----------

---

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los DIECINUEVE (19) días del mes NOVIEMBRE del año DOS MIL DIECIOCHO (2.018), ante el despacho de la Notaría SEPTIMA (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá, actuando como Notario encargado **DENIS MARITZA OBANDO CABRERA,** se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

Comparecieron: **CARLOS ANDRES ALVAREZ LUNA** mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía numero 79.721.293 expedida en BOGOTA, D.C., casado con sociedad conyugal vigente, de actividad económica empleado, quien obra en nombre propio y quien para todos los efectos del presente contrato se llamara EL VENDEDOR y de otra parte **JORGE ARLEY QUINTERO CASTILLO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.340.141 expedida en BOGOTÁ, D.C., obrando en nombre y

COPIA NO VALIDA COPIA SIN VALIDEZ

Ex. 1ª copia Interesado. Ex. 2ª copia catastro. Ex. copia simple Registro

NOV. 27 2018

Ex. copia simple interesado 1ª orden 4836 FEB. 2022

17-08-18 107439AaHGHOQQQU

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

Cadena s.a. NI: 890.930.540

Scanned by TapScanner

representación, y en calidad de apoderado del REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad **RAMA E HIJOS S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.578.757-2**, con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública No. 2.652 de fecha 31 de Octubre de 2012, de la Notaria 3 de Bogotá, inscrita el 19 de Noviembre de 2012, bajo el número 01682236 del Libro IX, con matricula número 02275190 del 19 de Noviembre de 2012; de conformidad con el poder general otorgado por el Representante legal de la sociedad, señor **MIGUEL ANGEL ROJAS PINZON**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.573.735 expedida en BOGOTÁ, D.C.; según escritura pública Nº 543 del 1 de marzo de 2016 de la Notaria 7ª de Bogotá, D.C., con su respectiva vigencia, y Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se anexan para su protocolización con esta escritura, y quien para todos los efectos del presente contrato se llamara LA SOCIEDAD COMPRADORA y manifestaron: -------- **PRIMERO.- OBJETO:** Que por medio del presente instrumento público EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA SOCIEDAD COMPRADORA el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE B UBICADO EN LA VEREDA GUABINAL, MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** el cual tiene una extensión de diecisiete mil seiscientos metros cuadrados (17.600 M²) comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **POR EL NORTE:** partiendo del mojón mas al sur denominado mojón 10 correspondiente a la intersección entre terrenos denominados La Chivatera (propiedad que es o fue de Diva Casa de Borchers) y el lote A denominado Buenavista, siguiendo hacia el sur oriente en línea recta en distancia de cuarenta metros (40.00 mts) hasta el mojón 12 todo en colindancia con el lote A denominado buenavista producto de la subdivisión realizada mediante escritura publica 3026 del 21 de septiembre de 2007, otorgado en la Notaria 34 del circulo de Bogotá. **POR EL ORIENTE:** partiendo del mojón 12 en dirección sur occidente y línea recta en distancia de sesenta y un metros noventa centímetros (61.90 mts) hasta encontrar el mojón 13 todo en colindancia con el lote C producto de la subdivisión realizada mediante escritura publica 3026 del 21 de septiembre de 2007,

Scanned by TapScanner

otorgado en la Notaria 34 del circulo de Bogotá, continuando en línea recta en la misma dirección en distancia de trescientos setenta y siete metros (377.00 mts) hasta encontrar el mojón 15 en la intersección con la via del ferrocarril, todo en colindancia con el lote D producto de la subdivisión realizada mediante escritura publica 3026 del 21 de septiembre de 2007, otorgado en la Notaria 34 del circulo de Bogotá. **POR EL SUR:** partiendo del mojón 15 hacia el occidente en línea recta en distancia de cuarenta metros (40.00 mts) siguiendo la via del ferrocarril hasta encontrar el mojón 1. **POR EL OCCIDENTE:** partiendo del mojón 1 en línea recta hacia el norte hasta llegar la mojón 10 el cual es el mojón de partida, en distancia de cuatrocientos cuarenta metros (440.00 mts) en colindancia con terrenos que son o fueron de la Chivatera (propiedad que es o fue de Diva Casa de Borchers) cerrando de esta forma el polígono. ---------

A este inmueble le corresponde la Matricula inmobiliaria No. **307-71458** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y cedula catastral Numero **00-00-0007-0607-000**. ----------

PARAGRAFO.- No obstante la cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todos los usos, costumbres, servidumbres, mejoras que legalmente le pertenezcan. ----------

SEGUNDO.- ADQUISICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el inmueble por dacion en pago de ENRIQUE LEON VARGAS mediante escritura dos mil ciento treinta y nueve (2139) de fecha veinte (20) de mayo del año dos mil dieciseis (2016) otorgada en la Notaria cincuenta y cuatro (54) de Bogotá, D.C. correspondiéndole al inmueble objeto de esta venta el Folio de matrícula Inmobiliaria No. **307-71458**, escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. ----------

TERCERO.- SANEAMIENTO: Que EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de la presente venta se halla libre de todo gravamen tales como, impuestos municipales, patrimonio de familia inembargable condiciones resolutorias de dominio, embargos anticresis y en general no soporta ninguna limitación de dominio, pero que en todo caso EL VENDEDOR saldrá al saneamiento de lo vendido de conformidad a la Ley. ----------

CUARTO.- PRECIO: Que el precio de la presente venta es la cantidad de

COPIA NO AUTENTICA
COPIA SIN VALIDEZ PROBATORIA

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

17-08-18 1074394GH000009 Cadena S.A. No. 8595GH

Scanned by TapScanner

DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($240.000.000) suma que EL VENDEDOR declara recibidos en la fecha y a su entera satisfacción de manos de LA SOCIEDAD COMPRADORA. ----------

QUINTO.- ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto de la presente escritura se efectuará a la firma de la presente Escritura Pública ----------

SEXTO. GASTOS: Los gastos de escrituración serán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos del impuesto de retención correrán por parte de EL VENDEDOR Los gastos de registro de la escritura pública y beneficencia serán a cargo de LA SOCIEDAD COMPRADORA ----------

SEPTIMO.- ACEPTACION: Presente el APODERADO GENERAL DEL RESPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD COMPRADORA de las condiciones civiles y naturales anteriormente citadas y manifestó: ----------

a) Que acepta la presente escritura pública y la venta que por medio de ella se le hace a la sociedad por estar de conformidad con sus intereses. ----------

b) Que la sociedad ha recibido la posesión real y material del inmueble que adquiere.

NOTA: Que para los efectos propios de la Ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte compradora manifiesta qué adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades licitas. ----------

NOTA: EL VENDEDOR indagado por la Notario encargado declara bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende NO está Afectado a Vivienda Familiar. -----

NOTA: no se indaga a LA SOCIEDAD COMPRADORA por ser persona jurídica. -----

NOTA: De conformidad con la Ley 258 del 17 de enero de 1.996 y 854 de 2.003, sobre el inmueble de este contrato de compraventa **NO** se constituye Afectación a Vivienda Familia, por Ministerio de la Ley, ----------

NOTA: La Suscrita Notario encargado advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Ley de afectación a vivienda familiar. ----------

NOTA: El notario encargado **JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES** se encuentra debidamente nombrado y posesionado según consta en la **RESOLUCION Nº 13906**

Scanned by TapScanner

de fecha **13 DE NOVIEMBRE DE 2018** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que ejerce legalmente sus funciones. ----------

NOTA:- El(la) notario(a) advierte a el(los) compareciente(s) que cualquier incongruencia de área y linderos se supedita a lo contemplado en la Resolución Conjunta SNR No. 1732 / IGAC No. 221 del 21 de Febrero de 2018 e Instrucción Administrativa No. 13 del 9 de mayo de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro ----------

Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes recibos fiscales: ----------

1.- PAZ Y SALVO Municipal Nº. 2018005279 expedido por el tesorero del municipio de Girardot, correspondiente al impuesto PREDIAL UNIFICADO. Del predio con cedula catastral Nº. 00-00-0007-0607-000, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018, expedido el día 6 de noviembre de 2018, con un avaluó para vigencia 2018 de $ 26.616.000 ----------

2.- CERTIFICACION MUNICIPAL, expedida por la secretaria de hacienda del Municipio de Girardot, correspondiente al gravamen de VALORIZACION. Del predio lote B, con vigencia de 6 meses, expedido el día 1 de noviembre de 2018. ----------

Nota. No se adeuda nada por concepto de VALORIZACION.----------

3.- poder y vigencia ----------

4.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA. D.C., ----------

NOTA: Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de los documentos anexos en éste instrumento público sólo responde la parte compareciente. ----------

NOTA: SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA(EL) NOTARIA(O) NO ASUME NINGUNA

COPIA NO AUTENTICA
COPIA SIN VALIDEZ PROBATORIA

Aa054399504
17-08-18 1074490 9Aa VGHQQQ
cadena s.a. Nº 890 930 514

Scanned by TapScanner

RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA(EL) NOTARIA(O). EN TAL CASO ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). ----------

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que la(el) Notaria(o) responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.----------

NOTA: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento sopena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción de mes de retardo. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de sus registro, en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la (el) suscrita (o) Notaria(o) quien da fe y lo autoriza. ----------

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: ----------

Aa0543995 88, Aa054399503, Aa054399504, Aa054399505----------

ENMENDADO: "Aa054399588" SI VALE.

Scanned by TapScanner

República de Colombia

Aa054399505

51

№ 7 4836

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **4836** ----------

CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. -----

FECHA: DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018) ----------

RESOLUCIÓN 858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 ----------

DERECHOS NOTARIALES: $ 739.105 ----------

SUPERINTENDENCIA: $ 13.300 ----------

FONDO NOTARIADO Y REGISTRO: $ 13.300 ----------

IVA COBRADO $ 162.318 ----------

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ 2.400.000 ----------

COPIA NO AUTENTICA
COPIA SIN VALIDEZ PROBATORIA

CARLOS ANDRES ALVAREZ LUNA

C.C. No.: 79.121.293

TEL.: 3108732098

DOMICILIO / CIUDAD: Bogota Cll 82 N 18-30 Of 301

ACTIVIDAD ECONÓMICA: 7412 Empleado

E-MAIL: manu06061988@hotmail.com

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) ( ) CASADO(A) (X) UNIÓN MARITAL DE HECHO ( )

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI ( ) NO (X)

CARGO:

FECHA DE VINCULACION: _____ FECHA DE DESVINCULACION: _____

Aa054399505

107450Q09Q09AaGGHQ

17-08-18

Cadena s.a. Nº 890.930.534-0

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

Scanned by TapScanner

JORGE ARLEY QUINTERO CASTILLO

C.C. No: 79.345.190 Bogotá

TEL.: 3138886314

DOMICILIO / CIUDAD: Avda Jiménez N° 9-43 OF 407 Bta

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogado

E-MAIL: jarleyquintero@yahoo.es

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) ( ) CASADO(A) (X) UNIÓN MARITAL DE HECHO ( )

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI ( ) NO (X)

CARGO:

FECHA DE VINCULACION: _____ FECHA DE DESVINCULACION: _____

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD **RAMA E HIJOS S.A.S. NIT 900.578.757-2**

Jose Nirio Cifuentes (Rales)
Notario (E)

JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES

NOTARIO SEPTIMO (7°) - ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURACIÓN

Radico:		Digito: Valery O.	
Vo. Bo. Asesor		Identifico y liquido:	
Huella / Foto:		Rev/Testa:	
Revisión Legal:		Cierre:	
Copias:			

TURNO 5788-18

FOTOCOPIA SIN VALOR PROBATORIO EN 8 PÁGINAS
07 JUN 2022

Scanned by TapScanner