

Señora

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE ÚTICA - CUNDINAMARCA.**

E. S. D.

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** MARGARITA MARÍA DÍAZ ALDANA  
**DEMANDADA:** J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A.  
**EXPEDIENTE:** 25851-40-89-001-2021-00045-00

**ACTUACIÓN: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

**RICARDO PARRA MORA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.013.582.263 de Bogotá, abogado titulado portador de la tarjeta profesional número 312.141 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la sociedad **J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A.**, a Usted con todo respeto me permito dar contestación a la demanda, con fundamento en lo siguiente:

**PRIMERO: PARTES:**

**1.1- DEMANDANTE:** Tiene ese carácter Margarita María Díaz Aldana cuyos datos de identificación aparecen contenidos en la demanda.

**1.2- DEMANDADOS:** Se demanda en este proceso:

**1.2.1.-** A la sociedad J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A., Nit. 830.100.893-0, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el socio gestor Jorge Carreño Jiménez, identificado con cédula de ciudadanía No.79.145.296 de Usaquén, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

El suscrito actúa como su apoderado judicial, según poder adjunto.

**1.2.2.-** Por el tipo de proceso, las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre la Hacienda el Prado identificada con folio de matrícula número 162-17113.

**SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS CONTENIDOS EN EL ESCRITO DE DEMANDA Y SUBSANACIÓN:**

**2.1.- HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO COMO ESTÁ PLANTEADO.**

La franja de terreno que ha sido entregada en comodato al Municipio de Útica para que en ella fuera realizada la desviación del Camino Real que de Útica conduce a la vereda Chivaza, fue realizada por el señor Jorge Carreño Jiménez a título personal por ser el propietario del predio para la época de los hechos.

La sociedad J. CARREÑO Y CIA S.C.A lo que ha hecho es respetar y mantener la decisión del propietario anterior en cuanto a la cesión de la posesión que se hizo al señor DANIEL LONDOÑO, posesión que no se ha discutido ni se discute con la contestación de la demanda. ,

**2.2.- HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO EN LOS TÉRMINOS COMO SE ENCUENTRA PLANTEADO EN EL HECHO QUE SE CONTESTA.**

Es cierto que por efectos de la desviación del Camino Real quedó un lote separado del predio de mayor extensión denominado Hacienda el Prado.

No es cierto como se afirma en la demanda que el área de terreno segregado o separado sea o haya sido de aproximadamente 1.457 metros cuadrados.

La posesión se cedió sobre un CUERPO CIERTO, según se describe en la propia certificación que se acompaña con la demanda y en ningún caso sobre áreas o predios que no formaran parte de la Hacienda EL Prado.

Es de relevar en este punto que no se cedió posesión sobre el área que ocupa la desviación del camino entregada en comodato al Municipio, precisamente porque en esa época y hasta la actualidad el camino se encuentra trazado y utilizado por la comunidad en condiciones que no permiten ejercer posesión, de ninguna naturaleza sobre ese terreno.

### **2.3.- HECHO TERCERO DE LA DEMANDA Y SUBSANACIÓN: NO ES CIERTO. EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PLANTEADAS EN LA DEMANDA.**

Del contenido de la certificación referida en el hecho se tiene que el señor Jorge Carreño Jiménez entregó a título de comodato una franja de la Hacienda El Prado al Municipio de Utica.

La referida entrega la hizo el señor Jorge Carreño Jiménez como persona natural y no como erradamente se afirma en el hecho que se hubiera hecho en su condición de Socio Gestor.

En todo caso nos atenemos al contenido y alcance de la certificación referida remitiéndose a su contenido completo y literal del documento, la que respeta la sociedad demandada en beneficio del señor DANIEL LONDOÑO.

En cuanto a los términos de prescripción adquisitiva y los actos de posesión a mi representada no le consta, salvo en cuanto que la posesión le fue efectivamente entregada y cedida al señor DANIEL LONDOÑO en la fecha de la certificación.

### **2.4.- HECHO CUARTO DE LA DEMANDA Y SUBSANACIÓN: NO ES CIERTO. EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PLANTEADOS EN LA DEMANDA. QUE SE PRUEBE.**

En cuanto a los términos de prescripción adquisitiva y los actos de posesión a mi representada no le consta, salvo en cuanto que efectivamente la posesión fue cedida al señor DANIEL LONDOÑO. el 15 de abril de 2010.

### **2.5.- HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. QUE SE PRUEBE. CONTIENE VARIOS HECHOS QUE SE PRUEBE.**

A la sociedad que represento no le consta la venta de los derechos de posesión descrita en el presente hecho, ni sus antecedentes, términos y condiciones.

En su momento el señor Daniel Londoño solicitó se escriturara el predio entregado en posesión, a nombre o a favor de un tercero, pero el proceso no se pudo concretar, en primer lugar porque el área resultaba inferior a la que pudiera dividirse legalmente de acuerdo a las disposiciones municipales y en segundo lugar porque los planos que se levantaron para tratar de implementar la operación no correspondían a la realidad.

La sociedad J. CARREÑO Y CIA S.C.A. no ha tenido intervención en los negocios del señor Daniel Londoño, pero respeta y mantiene la cesión de la posesión que se le hizo en su momento sobre el cuerpo cierto descrito en la certificación, que definitivamente no incluye la franja de terreno que fue entregada en comodato al Municipio de Útica, por donde corre en la actualidad un camino usado por la comunidad que no es susceptible de posesión.

**2.6.- HECHO SEXTO: NO ES CIERTO. QUE SE PRUEBE. LA SOCIEDAD QUE REPRESENTO SE ATIENE A LO QUE SE PRUEBE.**

A la sociedad que represento no le consta los términos y condiciones del documento ni su autenticidad por lo que se atiende a lo que se pueda probar y a la ratificación de quienes lo suscribieron.

Téngase en cuenta que el hecho hace referencia a un documento denominado “*CONTRATO DE COMPRAVENTA*”, del cual, no participó la sociedad J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A., me atengo a lo que se pruebe y a la autenticidad de las firmas de quienes lo suscribieron como su ratificación por parte de quienes lo suscribieron.

Debemos tener en cuenta que, los derechos de posesión que podían ser susceptibles de venta hacen única y exclusivamente referencia al área descrita en la certificación entregada por la sociedad.

**2.7.- HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO. NO ES UN HECHO. CORRESPONDE A UNA OPINIÓN SUBJETIVA QUE EN TODO CASO DEBERÁ PROBARSE.**

El hecho describe una opinión para justificar el término de posesión que en todo caso deberá acreditar la demandante en los términos y condiciones que exige la ley.

En todo caso de entrada debe advertirse que a la sociedad J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A., no le constan los actos de posesión que afirma la demandante haber ejecutado en el lote de terreno separado del globo total de la Hacienda el Prado sobre la cual el Señor Daniel Londoño ejerció la posesión material pretendida en este proceso ni la coincidencia entre el predio que pretende la demandante y aquel sobre el que le fuera cedida la posesión al señor DANIEL LONDOÑO.

En efecto desde el 15 de abril de 2010, fue certificado por la sociedad, que por acuerdo privado al señor Daniel Londoño le fue entregada la posesión material que quedó separado de la Hacienda el Prado, haciendo la precisión que dicha certificación no incluye la franja de terreno dada al Municipio en comodato.

No nos consta que la señora Margarita María Díaz Aldana hubiera continuado la posesión que ejercía el señor Daniel Londoño sobre el lote de terreno separado del globo total de la Hacienda el Prado. Tal Afirmación deberá probarse.

**2.8.- HECHO OCTAVO: NO ES UN HECHO.**

Es una interpretación de los artículos 778 y 2521 del Código Civil.

Ahora bien, respecto de la posesión del señor Daniel Londoño y que afirma la demandante haber sumado a la posesión que dice haber realizado, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del presente proceso.

**2.9.- HECHO NOVENO: NO ES CIERTO. QUE SE PRUEBE.**

Frente al lote de terreno separado del globo total de la Hacienda el Prado pretendida la demandante se deberá probar no sólo los actos de posesión sino además las condiciones físicas particulares del terreno entre ellas el área.

En cuanto al documento privado denominado “*CONTRATO DE COMPRAVENTA*” que hace referencia al hecho, se debe precisar que la sociedad que represento no lo suscribe, como tampoco participó en su elaboración. El documento no tiene el alcance de modificar los linderos de inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 162-17113, que se encuentran debidamente registrados en la oficina de instrumentos públicos.

## **2.10.- HECHO DÉCIMO: NO ES CIERTO COMO ESTÁ DESCRITO.**

Respecto a la descripción del predio en los linderos del predio de menor extensión que fue separado del globo total de la Hacienda el Prado que es pretendido usucapir, nos remitimos a los linderos descritos en la certificación entregada.

Lo cierto es que la sociedad cedió la posesión material descrita en la certificación que fue aportada con la demanda al señor Daniel Londoño.

Debemos advertir respecto de los linderos del área sobre la que se pretende fue ejercida la posesión, por el sur y por el oeste donde se inicia el polígono descrito en el hecho, solo puede preceder por el borde externo de la desviación del camino que de Útica conduce a la vereda Chivaza realizada por el Municipio y no como se describe en ese lindero, ocupando parte del camino.

Sobre la desviación, el señor Daniel Londoño o la demandante no han podido ejercer posesión. por tratarse de un camino de uso público.

Ahora bien, y en cuanto a la descripción del área debemos precisar que la Hacienda el Prado, por el norte no colinda ni ha colindado con el predio 0191 de propiedad del Señor Oropeza Guerrero Jesús Eduardo, en la zona donde se encuentra la desviación del camino, según y como se encuentra descrito en los linderos que debidamente están inscritos en la Oficina de Registro de instrumentos públicos.

## **2.11.- HECHO DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO.**

En cuanto a la descripción, cabida y linderos de cuya titularidad es la sociedad J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A., con número de matrícula inmobiliaria 162-17113, corresponden a los que se encuentran inscritos y registrados en la oficina de instrumentos públicos y se encuentran consignados en la escritura 3.733 de 16 de septiembre de 1993 de la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo Notarial de Bogotá con su aclaración de linderos contenida en la Escritura número 773 de 16 de septiembre de 1993 de la Notaría Cuarenta y Tres (43) del Círculo Notarial de Bogotá.

## **2.12.- HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO NOS CONSTA. QUE SE PRUEBE.**

Las afirmaciones contenidas en el hecho no le constan a mí representada por lo tanto las circunstancias de tiempo, modo y lugar descritas en el hecho deberán ser probadas al proceso por la demandante. Nos atenemos a lo que se pruebe.

## **2.13.- HECHO DÉCIMO TERCERO: NO NOS CONSTA. QUE SE PRUEBE.**

Las afirmaciones contenidas en el hecho no le constan a mí representada por lo tanto las circunstancias de tiempo, modo y lugar descritas en el hecho deberán ser probadas al proceso por la demandante. Nos atenemos a lo que se pruebe.

## **2.14.- HECHO DÉCIMO CUARTO: NO NOS CONSTA. QUE SE PRUEBE.**

Las afirmaciones contenidas en el hecho no le constan a mí representada por lo tanto las circunstancias de tiempo, modo y lugar descritas en el hecho deberán ser probadas al proceso por la demandante. Nos atenemos a lo que se pruebe.

Las circunstancias descritas en el hecho son ajenas a la sociedad que represento. En todo caso la naturaleza de los actos realizados sobre el área de terreno objeto de la presente demanda deberá probarse.

El lote segregado colinda por el Norte con el camino que de Útica conduce a la vereda Chivaza y no con el predio del señor Baudilio Castro. El lindero norte de predio se encuentra descrito en las Escrituras Públicas 3733 de 16 de septiembre de 1993 de la

Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo Notarial de Bogotá y su aclaración en Escritura Pública número 773 de 16 de septiembre de 1993 de la Notaría Cuarenta y Tres (43) del Círculo Notarial de Bogotá. Aclaración de los linderos descritos en la escritura número 3733 de 1993.

### **2.15.- HECHO DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO EN LOS TÉRMINOS COMO VIENE PLANTEADO EN EL HECHO.**

El señor Daniel Londoño, en lo que a la sociedad demandada le puede constar, ejerce o ejerció la posesión, única y exclusivamente en la parte de terreno cuya posesión le fuera entregada y cedida según quedó descrita en la certificación de 15 de abril 2010.

Que el señor Daniel Londoño hubiera ejercido posesión sobre un área mayor o distinta de la que le fuera cedida es un hecho que no le consta a la sociedad demandada y que hubiera cedido esa mayor posesión a un tercero son hechos que no le constan a la sociedad demandada.

A la sociedad J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A., No le constan los actos de posesión que manifiesta la demandante haber realizado sobre el lote de terreno separado del globo total de la Hacienda el Prado pretendido. Nos atenemos a lo que se pruebe.

La sociedad no ha cedido y la demandante no ha podido realizar actos de posesión sobre la desviación del camino que está en comodato al Municipio de Útica, no solo por corresponder a un camino público, sino por estar ocupado físicamente por una zona de circulación permanente de la comunidad.

### **2.16.- HECHO DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO. QUE SE PRUEBE.**

A la sociedad que represento no le consta que la señora Margarita María Díaz Aldana haya ejercido la posesión de la porción de terreno que fue cedida al señor Daniel Londoño. Es una afirmación que deberá ser probada.

Hacemos la advertencia, eso sí, que sobre la desviación del camino en comodato al municipio de Utica no se ha podido ejercer ningún acto de señor y dueño, el camino que forma parte del lindero de la Hacienda el Prado es utilizado y se utiliza por los pobladores del Municipio sin que tenga que pedir permiso o exista restricción alguna para su tránsito.

### **TERCERO: EN CUANTO A LAS PRETENSIONES CONTENIDAS EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA.**

#### **3.1.- PRETENSIÓN 1: ME OPONGO PARCIALMENTE.**

La posesión del terreno que fue cedido y que puede ser adquirida por la vía de la prescripción extraordinaria de dominio del predio denominado Hacienda el Prado, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 162-17113, como un CUERPO CIERTO y corresponden única y exclusivamente a los linderos que fueron descritos en la certificación que acompaña la demanda.

Sobre el camino entregado en comodato al Municipio, la demandante no ha ejercido la posesión y por tanto no podrá haber usucapión.

#### **3.2.- PRETENSIÓN 2: ME OPONGO.**

No es una pretensión. Se trata de una solicitud propia del procedimiento que corresponde a este tipo de procesos.

### **3.3.- PRETENSIÓN 3: ME OPONGO.**

No es una pretensión. Se trata de una solicitud propia del procedimiento que corresponde a este tipo de procesos.

### **3.4.- PRETENSIÓN 4: ME OPONGO.**

No es una pretensión. Se trata de una solicitud propia del procedimiento que corresponde a este tipo de procesos.

### **3.5.- PRETENSIÓN 5: ME OPONGO.**

No es una pretensión. Se trata de una solicitud propia del procedimiento que corresponde a este tipo de procesos.

### **3.6.- PRETENSIÓN 6: ME OPONGO.**

Me opongo, como quiera que no existen hechos ni circunstancias de las cuales se pueda derivar una condena en costas a favor de la demandante.

## **CUARTO: EXCEPCIONES**

En contra de la demanda y de sus pretensiones me permito formular las siguientes excepciones, sin perjuicio de la declaratoria por parte del Despacho de todas aquellas pretensiones que resulten probadas al proceso.

### **4.1.- A LA SOCIEDAD J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A., NO LE CONSTAN LOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO QUE ADUCE LA DEMANDANTE HABER EJERCIDO EN EL LOTE DE TERRENO SEPARADO DEL GLOBO TOTAL DE LA HACIENDA EL PRADO PRETENDIDO.**

Hago constar la presente excepción en el hecho que las afirmaciones realizadas en la demanda en las cuales no ha participado la sociedad fueron realizadas por terceros, por lo que la demandante deberá probar los supuestos afirmados y los efectos jurídicos que pretende con tales afirmaciones.

Las circunstancias descritas por la señora Margarita María Díaz Aldana como por el señor Daniel Londoño son actos de terceros, ajenos e independientes a la sociedad que represento.

Por la naturaleza de los actos supuestamente realizados y el fin que con ellos persiguen sobre el área de terreno objeto de la presente demanda, estos actos deberán ser debidamente probados a través de los medios probatorios pertinentes oportunamente allegados para este tipo de acción en los términos y condiciones que exige la ley.

### **4.2.- LA SOCIEDAD J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A. DESCONOCE RELACIÓN CONTRACTUAL QUE PUDO HABER SURGIDO ENTRE DANIEL LONDOÑO Y MARGARITA MARÍA DÍAZ ALDANA.**

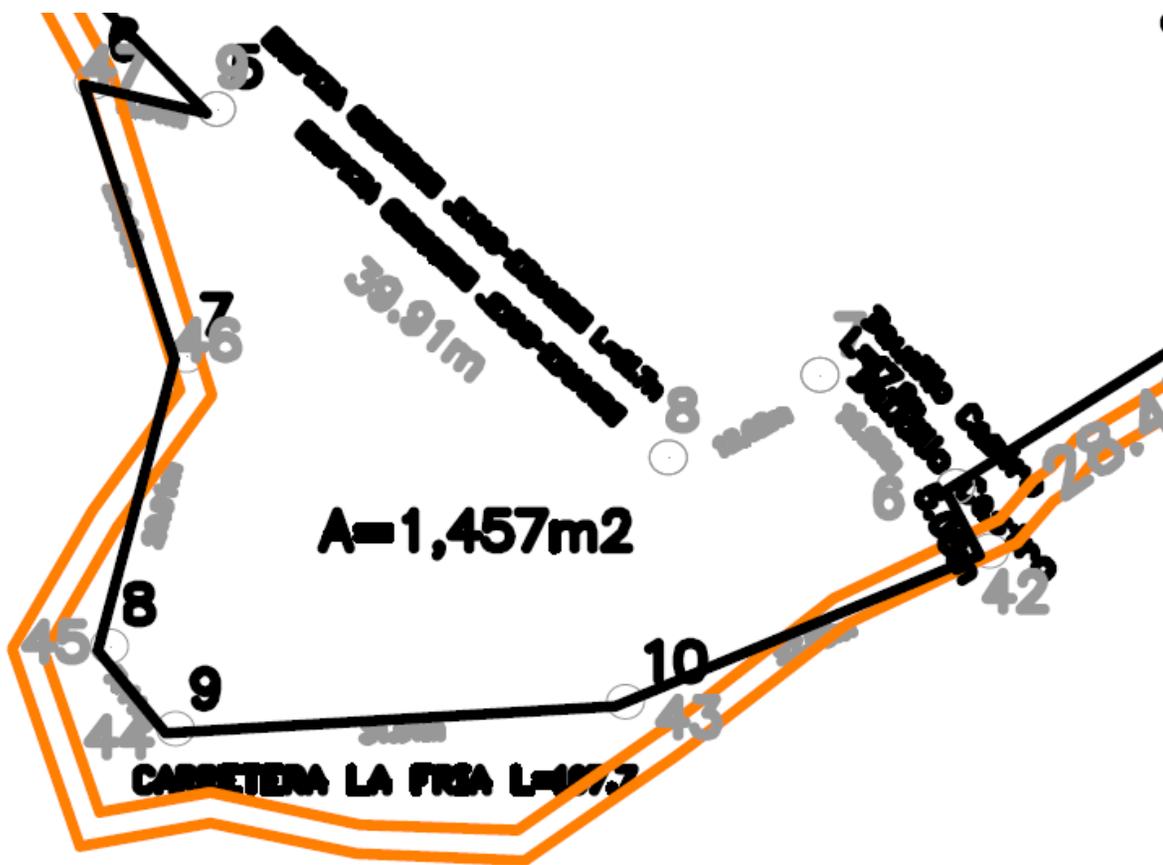
Hago consistir en el sentido que los documentos privados realizados por los terceros que han sido aportados en la demanda deberán ser ratificados por las personas que suscriben los documentos que pretende la demandante hacer valer en la presente acción para que exista certeza de las personas que lo han elaborado y suscrito en los términos del artículo 244, 260, 262 del Código General del Proceso.

La anterior excepción se realiza teniendo en cuenta que la sociedad J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A., desconoce cualquier acto o negocio jurídico que pudo haber realizado DANIEL LONDOÑO con la demandante o terceros.

#### **4.3.- IMPOSIBILIDAD DE POSEER O EJERCER ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO SOBRE LA FRANJA DE TERRENO DADA EN COMODATO AL MUNICIPIO.**

Como se ha manifestado en la presente contestación, el Municipio de Útica fue dada en comodato en la cual se realizó la desviación del Camino Real, franja de terreno según la descripción de linderos y los planos aportados se cruza en el área de terreno que en la presente demanda pretende usucapir.

En efecto y como se evidencia en los planos aportados con la demanda, por el Norte el lindero 1 inicia en el punto 47, por el oeste entre los puntos 47, 46 y parte del 45 sobrepasa el borde externo del camino que ha sido entregado en comodato al Municipio de Útica y que reconocen en los hechos de la demanda como la vía variante que conduce del casco urbano a las veredas de Chivaza, Fría, la Montaña y al Municipio de la Peña.



Lo que es evidente que la demandante no ha realizado actos de señor y dueño sobre la franja de terrenos dada en comodato al Municipio, Franja de terreno que está siendo utilizada como camino por los pobladores del Municipio sin restricción alguna.

El señor DANIEL LONDOÑO o la Demandante no han realizado ni han podido realizar actos posesorios sobre la parte del terreno que ha venido utilizando el Municipio, como tampoco le fue cedida la posesión material de esa porción del terreno. La parte cedida inicia desde el borde externo del camino.

#### **4.4.- NO SE CEDIÒ O ENTREGÓ LA POSESIÓN SOBRE ÁREA DISTINTA A LA CERTIFICADA.**

La demandante no ha poseído materialmente, como tampoco de forma pacífica pública e ininterrumpida la porción de terreno por donde atraviesa el Camino Real que conduce a la vereda Chivaza y su correspondiente desviación de las cuales se pretende usucapir.

De acuerdo a los linderos registrados en la escritura 3.733 de 16 de septiembre de 1993 de la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo Notarial de Bogotá y su aclaración de linderos contenida en la Escritura número 773 de 16 de septiembre de 1993 de la Notaría Cuarenta y Tres (43) del Círculo Notarial de Bogotá, la Hacienda el Prado por el Norte sigue el camino real que conduce a la vereda Chivaza, por lo cual la demandante no puede desconocer la existencia del camino como de la desviación realizada como el uso que por años han venido utilizando los habitantes de la zona.

Así mismo, como no se ha poseído materialmente el área por el cual el Municipio realizó la desviación del camino, área que es reconocida en los hechos de la demanda viene siendo utilizada por los habitantes y fue dada al Municipio a título de comodato por el señor Jorge Carreño Jiménez a título personal cuando era el propietario inscrito de la Hacienda el Prado.

#### **4.5.- INDEBIDA DETERMINACIÓN DE LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE SUJETO A USUCAPIÓN.**

La hago consistir en el hecho que el señor Jorge Carreño Jiménez cuando era propietario a título personal entregó en préstamo de uso al Municipio de Útica franja de terreno para que en ellos se realizará la variante del Camino Real que de Útica conduce a la vereda Chivaza para que la misma sea utilizada por los habitantes, por lo cual la demandante no ha podido ejercer actos de señor y dueño sobre camino o la desviación realizada por Municipio, desviación la cual fue realizada con anterioridad y nunca fue entregada la posesión material al señor Daniel Londoño.

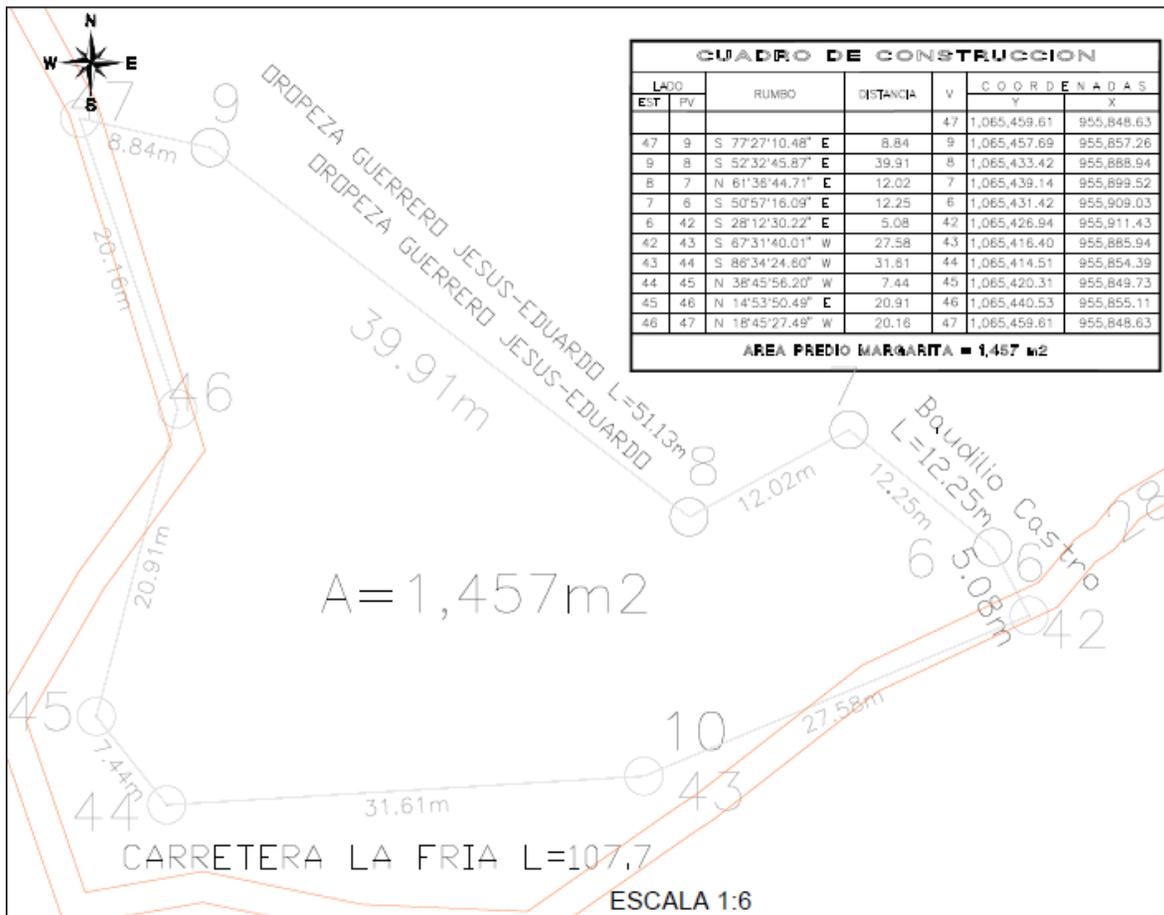
La posesión material que ha sido pública por el señor Daniel Londoño comienza del borde externo de la desviación del camino real realizada y por el Norte hasta el camino que de Útica conduce a la vereda Chivaza y no como se ha descrito en los planos y linderos que acompañan la demanda.

Entregado en comodato la franja de terreno para realizar la desviación esta no eliminó, suprimió o modificó el anterior trazado del camino que de Útica conduce a la vereda Chivaza, por lo que cuando el Municipio restituya a la sociedad los terrenos utilizados para que los habitantes transiten, el tránsito continuará por el anterior trazado del Camino Real que de Útica conduce a la vereda Chivaza.

El Camino Real que de Útica conduce a la vereda Chivaza no puede ser interrumpido o cerrado o adquirido, de hacerlo se dejaría incomunicado a las comunidades y pobladores de la zona por lo que no resulta posible, entonces, decretar una prescripción adquisitiva sobre área o zonas de terreno de uso público.

El despacho deberá verificar con los medios técnicos idóneos para este tipo de procesos el área y linderos exactos donde se realizó la supuesta posesión por lo que consideramos que en la diligencia de inspección deberá ser acompañada por el perito correspondiente para que con ello se identifique plenamente el área y linderos de la porción de terreno que pretende adquirir el título de propiedad.

En concreto y sobre el plano que acompaña la demanda para definir el área pretendida de usucapión, PLANO PREDIO LAS MARGARITAS, que se observa en el expediente digitado identificado con el nombre de archivo "16PlanoPredioLasMargaritas", las líneas que tocan los puntos por el Norte en el punto 47 Oeste entre los puntos 47, 46 y parte del 45 ocupan la zona actual del camino y por tanto no podrán ser objeto de declaración de pertenencia a favor de la demandante.



#### 4.6.- IMPROCEDENCIA DE LA CONDENA EN COSTAS EN CONTRA DE LA SOCIEDAD J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A.

Se hace consistir la excepción en razón a que la sociedad demandada no ha realizado ningún acto positivo que pudiera impedir los derechos posesorios en cabeza del señor Daniel Londoño o de la demandante, así como tampoco ha impedido el cumplimiento del documento que se presenta como el documento denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA".

Tampoco se vislumbra acción para el cumplimiento de documento o contrato denominado de "CONTRATO DE COMPRAVENTA".

La misma demandante reconoce que ha realizado la compra de derechos posesorios, confesados en el hecho quinto "Ahora bien, el señor DANIEL LONDOÑO era el único poseedor del predio objeto de la pretensión en la presente demanda en un acto de señor y dueño decidió vender su derecho de posesión a la señora MARGARITA DÍAZ ALDANA...".

En concordancia a lo manifestado en el quinto el hecho sexto reconoció:

*"Debe decirse que, pese a que dentro del "CONTRATO DE COMPRAVENTA" el en el cual el "Promitente Vendedor" se comprometió en la Cláusula Tercera a adelantar todos los trámites para elevar a Escritura Publica el negocio jurídico de compra, **lo real y cierto es que se trató de un contrato de compraventa de posesión.** Lo anterior de conformidad con las Cláusulas Segunda y Quinta de las cuales se puede colegir sin lugar a duda que el contrato se perfeccionó con el pago total y la entrega material del PREDIO o LOTE SEGREGADO"*

Por lo tanto, los honorarios, gastos y costos generados u ocasionados por el proceso que se pudieran derivar deben ser asumidos única y exclusivamente por la demandante como también las agencias en derecho que pudieran llegar a generar.

Lo cierto es que la condena en costas, no opera de forma automática, el despacho deberá hacer un análisis objetivo de las circunstancias propias del proceso, las manifestaciones y confesiones realizadas por la demandante y las manifestaciones presentadas por la sociedad.

Ante la ausencia o inexistencia del desconocimiento de la entrega de la posesión material del lote de terreno separado del globo total de la Hacienda el Prado sobre la cual el señor Daniel Londoño ejerció posesión material como la inexistencia de impedimento del ejercicio de sus derechos de posesión, el Despacho deberá acoger la presente excepción absteniéndose de condena en costas a la sociedad J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A.

#### **4.7.- EXCEPCIÓN GENÉRICA.**

Solicito del Despacho se sirva decretar todas las excepciones que resulten probadas en el proceso, en los términos en que lo establecen las normas aplicables.

#### **QUINTO: FUNDAMENTO EN DERECHO:**

Son fundamentos de derecho los artículos 762 siguientes, 2532 del Código Civil; 244, 260, 262, 375 siguientes del Código General del Proceso.

#### **SEXTO: COMPETENCIA Y CUANTÍA:**

Por tratarse de un proceso Verbal de pertenencia, la señora Juez es competente para conocer de dicha acción.

#### **SÉPTIMO: PRUEBAS**

**7.1.- DOCUMENTALES:** Solicito se reconozcan como tales las siguientes:

7.1.1.- La demanda y las pruebas documentales en cuanto tiene confesión.

7.1.2.- Plano Plancha Catastral 208-I-D-1 Utica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7.1.3.- Copia de la Escritura Pública número 3733 de 16 de septiembre de 1993 de la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo Notarial de Bogotá.

7.1.4.- Copia de la Escritura Pública número 773 de 16 de septiembre de 1993 de la Notaría Cuarenta y Tres (43) del Círculo Notarial de Bogotá. Aclaración de los linderos descritos en la escritura número 3733 de 1993.

7.1.5.- Factura número 10-002-132502 del el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la cual se solicitó la certificación de linderos del predio con folio de matrícula inmobiliaria número 162-17113.

7.1.6.- Factura número 10-002-132503 de fecha 6 de mayo de 2022, en la cual se solicitó la ficha predial del predio con folio de matrícula inmobiliaria número 162-17113.

## **7.2.- ENUNCIÓ APORTE DE DOCUMENTOS.**

7.2.1-Certificación de Linderos del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 162-17113.

7.2.2.- Ficha Catastral del predio con folio de matrícula inmobiliaria número 162-17113 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los cuales fueron solicitados dentro del término de la contestación de la demanda como se observa en las facturas 10-002-132502 y 10-002-132503 de fecha 6 de mayo de 2022, y a la fecha de la presente contestación no han sido entregados por el Instituto Agustín Codazzi.

Los documentos que serán aportados al expediente una vez sean entregados por la entidad o dentro del término que la señora Juez conceda para tal efecto.

## **7.3.- INSPECCION JUDICIAL:**

La parte que represento intervendrá en la práctica de la Diligencia, cuando se decrete y practique.

## **OCTAVO: ANEXOS:**

8.1- Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

8.2.- Copia del poder con fundamento en el cual actúo.

8.3.- Certificado de Existencia y Representación Legal J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A.

## **NOVENO: NOTIFICACIONES:**

La demandante recibe notificaciones en la dirección señalada con la demanda al efecto.

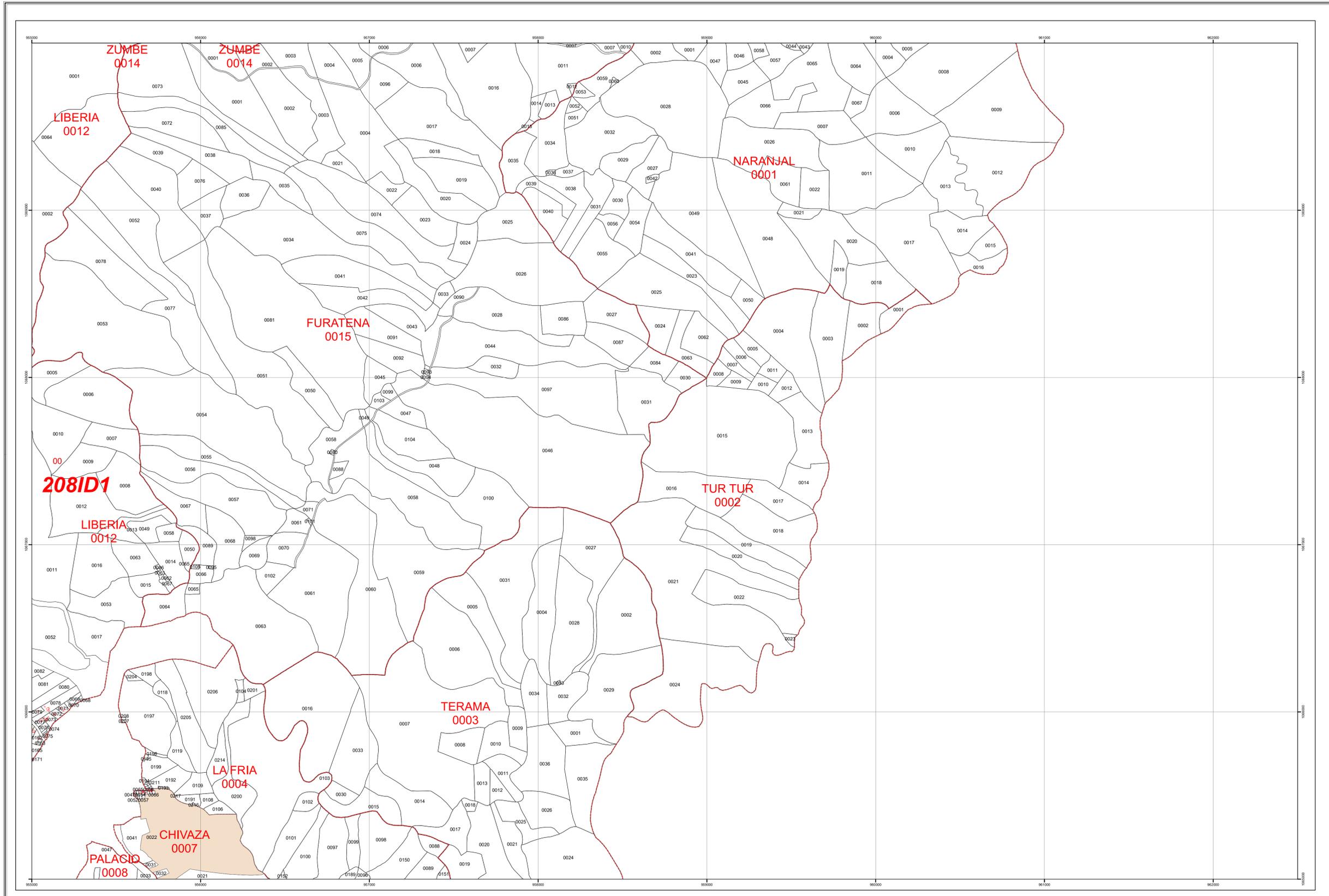
La sociedad J CARREÑO Y COMPAÑÍA S.C.A., recibe comunicaciones en la calle 72 No.6-30 Piso 13 Edificio Fernando Mazuera de la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico [informes@jorgecarrenoabogados.com](mailto:informes@jorgecarrenoabogados.com).

El suscrito apoderado recibe notificaciones en calle 72 No.6-30 Piso 13 Edificio Fernando Mazuera de la ciudad de Bogotá, en el correo electrónico [ricardo.parra@jorgecarrenoabogados.com](mailto:ricardo.parra@jorgecarrenoabogados.com), teléfono 601- 3123911 y en la secretaría de su Despacho.

Respetuosamente,



**RICARDO PARRA MORA**  
C.C.1.013.582.263 de Bogotá.  
T. P. 312.141 del C. S de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

### TERRITORIAL CUNDINAMARCA PLANO PREDIAL RURAL CODIGO 25851

Vigencia Catastral 01-01-2009  
Escala 1:10.000  
Un centímetro en el mapa equivale a 100 metros en terreno

---

**CONVENCIONES**

PUNTOS	LÍMITES	VEGETACIÓN
• Punto de fotocontrol	----- Vreda	Boque
× Punto de cota fotogramétrica	----- Límite del sector	
□ Hilo Internacional	----- Terreno Predio	

CONSTRUCCIONES		
Área construida	Cerca alambre, madera	Cementerio
Construcción aneja	Cerca viva	Monumento
Límite de manzana	Tarrajón, jardín	Mina
Muro	Establecimiento educativo	Pozo
Dique, presa, malecón, muelle	Hospital, centro de salud	Tanque, silo
Construcción	Iglesia	Molino
		Faro

TRANSPORTE		
Carretera pavimentada de dos o más calzadas		Puente, viaducto
Carretera sin pavimentar de dos o más calzadas		Puente peatonal
Carretera pavimentada angosta		Alcantarilla, pontón
Carretera sin pavimentar angosta		Red de alta tensión
Carretera sin pavimentar angosta transitable en tiempo seco		Tubería
Carretable		Aeropuerto
Camino, Sendero		Torre de energía eléctrica
Vía férrea, Metro		Torre de comunicaciones
Túnel		Paseo a nivel
Teleférico		Puerto
Pista Ataraje		Helipuerto

HIDROGRAFÍA		
Drenaje doble	Drenaje intermitente	Embalse, laguna
Canal doble	Línea costera	Manglar
Drenaje permanente	Jagley	Pantano
Canal sencillo, acoga	Manantial	Banco de arena
Drenaje que se dispersa	Cascada ó rapido	Ciénaga
		Isla

RELIEVE		
Curva de nivel índice		Curva índice de depresión
Curva de nivel intermedia		Curva intermedia de depresión
Curva de nivel índice aproximada		Curva de glaciar
Curva de nivel intermedia aproximada		Curva de nivel suplementaria

**ABREVIATURAS**

Ay. Arroyo	R. Río	Est. Estero	Cr. Cerro
Bz. Brazo	Emb. Embalse	Za. Zanjón	V. Volcán
Cq. Ciénaga	Ens. Ensenada	Nev. Nevado	Sr. Sierra
Ca. Caño	Lag. Laguna	Cu. Cuchilla	T.S.I. Terreno Sujeto a Inundación
Cañ. Cañada	Q. Quebrada	I. Isla	Hda. Hacienda
			Sto. (s) Santo (a)

INFORMACIÓN DE REFERENCIA	ÍNDICE DE HOJAS ADYACENTES									
SISTEMA DE REFERENCIA: MAGNA - SIRGAS ELIPSOIDE: GRS80 PROYECCIÓN CARTOGRAFICA: Transversa de Mercator Coordenadas geográficas: 04°35'48.32" Latitud Norte 74°04'38.03" Longitud Oeste Coordenadas Planas: 1 000 000 metros Norte 1 000 000 metros Este ORIGEN: CENTRAL	<table border="1"> <tr> <td>208A4</td> <td>208B3</td> <td>208B4</td> </tr> <tr> <td>208C2</td> <td style="background-color: #cccccc;">208D1</td> <td>208D2</td> </tr> <tr> <td>208C4</td> <td>208E3</td> <td>208E4</td> </tr> </table>	208A4	208B3	208B4	208C2	208D1	208D2	208C4	208E3	208E4
208A4	208B3	208B4								
208C2	208D1	208D2								
208C4	208E3	208E4								
FUENTE: CARTAS CATASTRALES ANALÓGICAS ESCALA DE CAPTURA: 1:10.000 FECHA DE GENERACIÓN: MAYO 2022 DISPONIBLE: INFORMACIÓN TEMÁTICA EN VERSIÓN DIGITAL										

NOTA: Si tiene comentarios u observaciones con respecto a este producto, favor escribirlos al correo electrónico cog@igac.gov.co

Derechos reservados. Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización del IGAC. El texto, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982). INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, 2017



No. 3.733.-NÚMERO TRES MIL SETECIENTOS TREIN

TA Y TRES.- FECHA : 16 de Septiembre de 1.993. -

ACTO JURIDICO: División Material. OTORGANTES:

Alix Socorro Ortegón Ortegón.- MATRÍCULA : 162-

0004058.-DIRECCION DEL INMUEBLE: Vereda La -

Chivaza.Municipio de Utica (Cund).- En la Ciudad

de Santafé de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia

ante mí, EUCLIDES JAIME GONZALEZ, Notario-34 de Santafé de Bogotá, D.C., -

COMPARECIO : ALIX SOCORRO ORTEGON ORTEGON, mayor de edad, Identifi-  
cada como aparece al pie de su firma, domiciliada y residente en esta ciudad,

de estado civil soltera, y dijo: PRIMERO.- Que es la única propietaria de la

hacienda denominada EL PRADO, situada en la Vereda LA CHIVAZA del Numero

00 00 0007 0022 000 y matrícula Inmobiliaria número 162-0004058 con -

una cabida de sesenta y ocho (68) hectáreas, según copia del plano Aerofo-

togrametrico del Instituto Geografico Agustín Codazzi, cuyo predio lo consti-

tuye un solo globo de terreno que según los Certificados respectivos de Ca-

tastro Municipal de Utica, está conformada por los predios que se denomi-

nan =EL PRADO Y EL SALITRE, BUENOS AIRES Y LOS LIRIOS Y SALINAS =, y tie-

ne los siguientes linderos : POR EL NORTE, partiendo de la puerta de hie-

rro que forma la entrada principal de la finca, y siguiendo por el camino que

de Utica conduce a la Chivaza, linda con parte posterior de Belén Muñoz, -

de Sanchez, Juan Sánchez, Campo Elías Guerrero y Rodrigo González, respec-

tivamente, y volviendo hacia el camino antes citado en extensión de veinti-

cinco metros (25.00 mts) se sigue por el mismo y por carretera en construc-

ción en extensión aproximada de 2.700 metros cuadrados; POR EL ORIENTE,

desde donde se desprende el camino citado antes, siguiendo por un corte -

natural de la cordillera, lindando con predios de propiedad de Tomás Calcedo

describe una curva en sentido Sur-Oriente, cerca de alambre de por medio, en

extensión de 1.360,00 metros; POR EL SUR, lindando con la propiedad de Tomás

Calcedo, en extensión aproximada de 360.00 metros hasta encontrar el cauce

del Riogro; POR EL OCCIDENTE, cauce del Riogro aguas abajo en ex-

tensión de 250.00 metros aproximadamente continúa por el Occidente rodean-

do una casa de propiedad de Alfredo Calcedo, hasta regresar el nuevo cauce

del Rionegro, aguas abajo en extensión de 29.00 metros en donde está edifi-  
cado un establo con galpones, taller y una casa para administración de la -  
finca El Prado, vuelve hacia el oriente en extensión aproximada de 35.00 Mts.  
15 centímetros, hacia el norte y de nuevo al Occidente hasta el Rionegro en  
extensión de 35.00 metros, rodeando una casa de propiedad de Esther Soto.  
De este punto se sigue el cauce del Rionegro aguas abajo en extensión de -  
296 metros, aproximadamente hasta una cerca de alambre que va al camino -  
que de Utica conduce a la finca El Prado, en extensión aproximada de 190 mts  
lindando con la finca Los Lirios de la Señora Leonor Muñoz de Cárdenas -  
sigue por el camino citado hacia el Sur en extensión de 70.00 metros, y vuel-  
ve hacia el Norte por la carretera de propiedad de la hacienda El Prado, en -  
extensión aproximada de 300.00 mtrs. lindando con predio de la propiedad -  
de Humberto Cifuentes hasta encontrar la portada de la cual arrancamos y -  
encierra. - == SEGUNDO == Que este inmueble lo adquirió por adjudi-  
cación en el remate, cuya diligencia la llevó a cabo el Juzgado Treinta -  
Civil del Circuito de Santafé de Bogotá, - aprobada mediante sentencia -  
del diecinueve (19) de julio de mil novecientos noventa y tres (1.993) -  
registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas -  
el dieciocho (18) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1.993) al -  
folio de matrículas inmobiliaria número 162-0004058, protocolizada mediante  
escritura pública número tres mil cuatrocientos once (3.411) del veintiseis-  
(26) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada en la Nota-  
ría treinta y cuatro de Santafé de Bogotá. - - - - -  
T E R C E R O - - - - - Que este inmueble es de su propiedad -  
que no lo ha enajenado, que lo posee quieta, pacífica y  
públicamente, que se encuentra libre de hipoteca, pleitos  
pendientes, embargos judiciales, censos, anti-  
cresis, arrendamiento, por escritura pública, patri-  
monio de familia, condición resolutoria, deman-  
das civiles etc. - - - - -  
C U A R T O . - - - - - Que es su voluntad  
actuando libre y constante - - - - -  
- - - - -



mente, DIVIDIR MATERIALMENTE el inmueble alinderado en la clausula primara de esta escritura de conformidad con los planos que se prtocolizan con esta escritura y de la

siguiente manera: - - - - -

10.-UN PREDIO que apartir de la fecha se seguirá denomina do "H A C I E N D A, E L P R A D O", con una cabida de sesenta y cinco hectáreas siete mil metros cudrados (65-  
hs. 7.000 M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:- - - - -

POR EL NORTE, partiendo de la puerta de hierro que forma la entrada principal de la finca y siguiendo por el camino que de Utica conduce a la Chivaza, linda con propiedad de BELEN MUÑOZ DE SANCHEZ, JUAN SANCHEZ, CAMPO ELIAS GUERRERO Y RODRIGO GONZALEZ, respectivamente, y volviendo hacia el camino antes citado en extensión de doscientos veinte metros (220.00 mtrs.), se sigue por el mismo y por el carretable en extensión de dos mil setecientos metros (2.700.00 mtrs.), - - - - -

POR EL ORIENTE, desde donde se desprende el camino citado antes, siguiendo por un corte natural de la cordillera, lindando con predios de propiedad de TOMAS CAICEDO, cerca de alambre de por medio en extensión de mil trescientos sesenta metros (1.360.00 mtrs.), - - - - -

POR EL SUR, lindando con la propiedad de TOMAS CAICEDO, en extensión de ochocientos veinte metros (820.00 mtrs.), aproximadamente, hasta encontrar el cauce del Rio Negro.-

POR EL OCCIDENTE, con el cauce del Rio Negro, aguas abajo en extensión de doscientos cincuenta metros (250.00 mtrs.), aproximadamente, continúa por el occidente rodeando una casa de ALFREDO CAICEDO hasta regresar de

162-0017113

JUAN EDUARDO JARNE SANCHEZ

nuevo al cauce del Rio Negro, aguas abajo, en extensión de veintinueve metros (29.00 mtrs.), en donde se encuentra edificada una casa para la administración de la Hacienda el Prado junto con un galpón, vuelve hacia el oriente en extensión aproximada de treinta y cinco metros (35.00 mtrs.), va hacia el norte y de nuevo al occidente hasta el Rio Negro en extensión de treinta y cinco metros (35.00 mtrs.), rodeando una casa de propiedad de ESTHER SOTO, donde encierra.-----

2o.-UN PREDIO que a partir de la fecha se llamará "C A S A Q U I N T A E L P R A D O" con una cabida de tres hectáreas tres mil -- trescientos setenta y siete metros cuadrados (3. hs 3,377.00 M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:--

POR EL OCCIDENTE, partiendo del mojón número uno (1) lindando con aguas del Rio Negro, en una extensión de doscientos noventa y seis metros (296.00 mtrs.), hasta el mojón número dos (2).-----

POR EL SUR, del mojón número dos (2) en extensión de cuarenta metros (40.00 mtrs.), con propiedad de ESTHER DE SOTO, hasta el mojón número tres (3).-----

POR EL ORIENTE, del mojón número tres (3), en extensión de ochenta y nueve metros (89.00 mtrs.), hasta encontrar el mojón número cuatro (4), de este mojón hacia arriba en extensión de ciento nueve metros (109.00 mtrs.), hasta el mojón número cinco (5), subiendo por este hacia el oriente en cuarenta y cinco metros (45.00 mtrs.), hasta el mojón número seis (6), de este mojón, en sesenta y siete metros

hasta el mojón número siete (7), bajando por el este, hasta encontrar la carretera que conduce a la finca El Prado o carretera primera del Municipio, distinguido con el mojón número ocho (8), de este, en línea recta y extensión de seiscientos sesenta y siete metros (667.00)

162-0017114

ESTHER SOTO

SB

290044



3

mtrs.), hasta encontrar el mojón número nueve (9) del plano.- - - -

POR EL NORTE, partiendo del mojón número nueve (9) en cuarenta y siete metros (47.00 mtrs.), lindando con la

finca Los Lirios, hasta llegar al mojón número diez (10), de este mojón hasta el mojón número uno (1) donde encierra. ↗

S O L I C I T U D.- La compareciente le solicita, con todo respeto, al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Guaduas, lo mismo al señor Tesorero Municipal, seccional Catastro, de Utica, que a cada uno de los lotes así divididos, les abran su correspondiente folio de matrícula inmobiliaria y su registro catastral.- - - - -

LEIDO, que fué el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro en el término legal lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el Notario quien en esta forma lo autoriza en las hojas de papel Notarial números SB355497/290043/290044. /-Enmendado tres hectáreas tres mil.-3. SI VA-

le. -

- - - - -

- - - - -

*Alex Ortegón*  
ALEX SOCORRO ORTEGON ORTEGON

C.C. No. 51639098 Bta



DERECHOS \$ 3.000.00

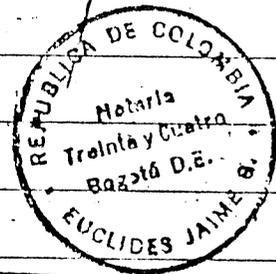
SUPERINTENDENCIA \$1000.

FDO.NAL.DE NOTARIADO \$500.

Decreto 172 de 28 de Enero/92.



*[Handwritten Signature]*  
 EUCLIDES JAIME GONZALEZ .  
 NOTARIO TREINTA Y CUATRO.



**NOTARIA** Es PRIMERA fotocopia auténtica  
 tomada de la escritura No. 3733  
 de fecha 16 de SEPT de 1993.  
 que expidió y autorizo en 3 hojas  
 útiles, con destino a: ALX SO CORZO ORTEGON ORTEGON  
 Santafé de Bogotá, D.E. 21 SET. 1993  
*[Handwritten Signature]*  
 EUCLIDES JAIME GONZALEZ  
 SECRETARIO

*[Handwritten]* GUANO 793.01884  
 02077





ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C.



ZK 406637

No. 773 NUMERO: SETECIENTOS  
SETENTA Y TRES.\*\*\*\*\*  
CLASE DE CONTRATO: ACLARACION  
VENTA E HIPOTECA\*\*\*\*\*  
OTORGANTES: ALIX SOCORRO ORTEGON  
ORTEGON, BORIS CHRISTIAN RESTREPO  
ESTRADA, JORGE DANIEL CARREÑO

JIMENEZ y BANCO, UNION COOPERATIVA NACIONAL "BANCO  
UCONAL" \*\*\*\*\*

INMUEBLE: HACIENDA EL PRADO, VEREDA CHIVAZA,  
MUNICIPIO DE UTICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 162-0017113.\*\*\*\*\*

VALOR VENTA: \$155.000.000.00\*\*\*\*\*

VALOR HIPOTECA: \$100.000.000.00\*\*\*\*\*

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito  
Capital, República de Colombia, a los diez (10)  
días del mes de julio, de mil novecientos noventa  
y siete (1.997), ante mi, ALFONSO CLAVIJO  
GONZALEZ, Notario Cuarenta y Tres (43) de este  
Círculo, COMPARECIERON (Con minuta Escrita): ALIX  
SOCORRO ORTEGON ORTEGON mayor de edad, con  
domicilio en Santafé de Bogotá, D.C.  
identificada con la cédula de ciudadanía No.  
51.639.098 expedida en Bogotá y dijo:\*\*\*\*\*

PRIMERO: Que es propietaria del inmueble que pasa  
a determinar:\*\*\*\*\*

1.1.- DESCRIPCION GENERAL: Se trata de un  
predio rural denominado HACIENDA EL PRADO  
ubicado en jurisdicción del municipio de Utica,  
Departamento de Cundinamarca, con una cabida  
superficial total de SESENTA Y CINCO (65)  
HECTAREAS siete mil metros cuadrados (65 ha.  
7.000 M2) determinado en el plano topográfico

*Alfonso Clavijo Gonzalez*

de ubicación que se acompaña al presente

instrumento.\*\*\*\*\*

1.2) DESCRIPCION ESPECIFICA: De acuerdo con los

títulos antecedentes, el inmueble se encuentra

comprendido dentro de los siguientes linderos

generales: POR EL NORTE, partiendo de la puerta

de hierro que forma la entrada principal de la

finca y siguiendo por el camino que de Utica

conduce a la Chivaza, linda con propiedad de

BELEN MUÑOZ DE SANCHEZ, JUAN SANCHEZ, CAMPO ELIAS

GUERRERO Y RODRIGO GONZALEZ, respectivamente, y

volviendo hacia el camino antes citado en

extensión de doscientos veinte metros (220.00

mtrs), se sigue por el mismo y por el carreteable

en extensión de dos mil setecientos metros

(2.700.00 ms.). POR EL ORIENTE, desde donde se

desprende el camino citado antes, siguiendo por un

corte natural de la cordillera, lindando con

predios de propiedad de TOMAS CAICEDO, cerca de

alambre de por medio en extensión de mil

trescientos sesenta metros (1.360.00 ms.), POR EL

SUR, lindando con la propiedad de TOMAS CAICEDO,

en extensión de ochocientos veinte metros (820.00

ms.), aproximadamente, hasta encontrar el cauce

del Río Negro. POR EL OCCIDENTE, con el cauce del

Río Negro, aguas abajo en extensión de doscientos

cincuenta metros (250.00 ms.), aproximadamente,

continúa por el occidente rodeando una casa de

ALFREDO CAICEDO hasta regresar de nuevo al cauce

del Río Negro, aguas abajo, en extensión de

veintinueve metros (29.00 ms.), en donde se

encuentra edificada una casa para la

administración de la Hacienda el Prado junto con

ZK 406608

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C.



un galpón, vuelve hacia  
oriente en extensión aproximada  
de treinta y cinco metros (35.00  
ms.), va hacia el norte y de  
nuevo al occidente hasta el Río  
Negro en extensión de treinta  
cinco metros (35.00 ms.)

rodeando una casa de propiedad de ESTHER SOTO,  
donde encierra. \*\*\*\*\*

1.3.- REGISTRO Y CEDULA CATASTRAL: En catastro  
le corresponde la cédula 00-00-0007-0022-000 y en  
registro el folio de matrícula 162-0017113.\*\*\*\*\*

1.4.- TRADICION: El inmueble fue adquirido por la  
- - - - - vendedora, con título próximo en la  
DIVISION MATERIAL de la hacienda denominada EL  
PRADO ubicada en la vereda de CHIVAZA municipio de  
Utica, cédula catastral 00 00 0007 0022 000 y  
matricula 162-0004058, solemnizada por escritura  
pública 3.733 otorgada el 16 de septiembre de  
1.993 en la Notaría Treinta y Cuatro del Circulo  
de Santafé de Bogotá, D.C. y con título remoto en  
la adjudicación por remate en pública subasta del  
predio dividido según acta protocolizada con  
escritura pública No. 3.411 del 26 de agosto de  
1.993 de la Notaría 34 de Santafé de Bogotá, los  
dos títulos inscritos al folio de matrícula que  
corresponde al inmueble.\*\*\*\*\*

SEGUNDO: que por medio del presente público  
instrumento procede a adoptar las siguientes  
determinaciones:\*\*\*\*\*

2.1.- Aclarar los términos de la escritura  
pública No. 3.733 del 16 de septiembre de 1.993 de

*[Handwritten signature/initials]*

la Notaria 34 del Circulo de Santafé de Bogotá,  
en cuanto a los linderos especificos del predio  
denominado HACIENDA EL PRADO, sin modificar su  
cabida, linderos ni determinación real como cuerpo  
cierto, por haber advertido que, en la escritura  
que corrige, quedó faltando una parte de los  
mismos.\*\*\*\*\*

Los linderos de la HACIENDA EL PRADO, a los que se  
refiere la escritura pública 3.411 del 26 de  
agosto de 1.993 de la Notaria 34 de Santafé de  
Bogotá, folio de matrícula 162-0017113, mismo  
inmueble objeto del presente instrumento, quedan  
aclarados como sigue:\*\*\*\*\*

LINDEROS de la HACIENDA EL PRADO: NORTE:

Partiendo de la puerta de hierro, que forma la  
entrada principal de la finca y siguiendo por el  
camino que de Utica conduce a la vereda CHIVAZA,  
en extensión de 99 m., linda con la parte  
posterior de Belén Muñoz de Sánchez, Juan Sánchez,  
Campe Elías Guerrero y Rodrigo González,  
respectivamente y volviendo hacia el camino antes  
citado en extensión de 25 m., sigue por el mismo  
y por carretera en construcción en extensión  
aproximada de 1700 m. ORIENTE: desde donde se  
desprende el camino citado antes, siguiendo por un  
corte natural de la cordillera, lindando con  
predios de propiedad de TOMAS CAICEDO, cerca de  
alambre de por medio en extensión de mil  
trescientos sesenta metros (1.360.00 ms.) SUR:  
lindando con la propiedad de TOMAS CAICEDO, en  
extensión de ochocientos veinte metros (820.00  
ms.), aproximadamente, hasta encontrar el cauce

- - - - -

ZK 406623

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C



del Río Negro. OCCIDENTE: Cauce del Río Negro aguas abajo, en extensión de 250 m. aproximadamente, hasta lote de propiedad de Alfredo Caicedo, toma rumbo hacia oriente en línea recta en longitud aproximada de

66 m. hasta el borde de la peña, luego toma rumbo norte bordeando la roca, en extensión aproximada de 52 m., toma rumbo occidente nuevamente hasta Río Negro, de ahí siguiendo el cauce del Río Negro aguas abajo en extensión de 29 m. en donde está edificado un galpón, un taller y una casa para administración de la Hacienda El Prado, vuelve hacia el oriente en extensión aproximada de 35 m., al norte 15 m., encontramos allí el mojón No.3 de la Casa Quinta El Prado, siguiendo al nororiente bordeando la peña o pared natural que sirve de límite entre la Casa Quinta El Prado y la Hacienda El Prado, en extensión de 89 m., hasta el mojón No.4 de plano de área de la mencionada Casa Quinta, de ahí hacia el mojón No.5 en longitud de 109 m., en dirección al nororiente. De este punto en dirección oriente línea recta en 45m., hasta el mojón No. 6 de este mojón en 67 m. hasta el mojón No.7, en dirección nororiente en extensión de 60 m., bajando por éste hasta el mojón No.8, punto donde se encuentran la carretera que conduce y atraviesa la finca Casa Quinta El Prado denominada carrera 1 primera del municipio de Utica. sitio en donde se encuentra también la puerta de hierro, punto de partida y encierra.

2.2.- Transferir a título de compraventa el

derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble descrito al punto anterior, cuyos linderos han sido aclarados, como cuerpo cierto y de acuerdo a la descripción que se protocoliza en plan ~~convencional~~ del predio, a los señores BORIS CHRISTIAN RESTREPO ESTRADA y JORGE DANIEL CARREÑO JIMENEZ, entre ellos por partes iguales, dentro de las condiciones que pasa a expresar:

2.2.1- PRECIO: El precio de la compraventa se ha convenido entre las partes en la cantidad total de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$155.000.000.00) M.CTE que los compradores han pagado en su integridad a la vendedora cancelando, a su nombre y por su cuenta, un crédito de plazo vencido con el BANCO UCONAL, crédito reclamado ante el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Santafé de Bogotá. 2.2.2.-

LOS 55 millones constan en recibos firmados por el Banco

GARANTIAS Y SEGURIDADES: La vendedora garantiza que: 2.2.2.1.- Es propietaria del inmueble que vende y no lo ha vendido ni prometido antes de la fecha de la presente escritura a personas distintas de los compradores. 2.2.2.2.- Que ha ejercido posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble, desde cuando lo adquirió. 2.2.2.3.- Que sobre el inmueble que vende no pesa censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, condición resolutoria o condición limitadora del dominio, pacto o reserva del vendedor o resolución administrativa de inmovilización:\*\*\*\*\*

2.2.2.4.- Que el inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto fiscal, impuesto predial, valorización,\*\*\*\*\*

ZK 406828

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C.



catastro y servicios públicos.\*\*\*  
2.2.2.3. Que sobre el inmueble  
que vende esa un gravamen  
hipotecario a favor de la entidad  
financiera BANCO UCONAL  
constituido por medio de la  
escritura pública número mil

ciento quince (1.115), de fecha dieciséis (16) de  
diciembre de mil novecientos noventa y cuatro  
(1.994), otorgada en la Notaria Cincuenta y Una  
(51) del Circulo de Santafé de Bogotá, D.C., y un  
embargo judicial decretado en ejercicio de la  
garantía hipotecaria, los que reciben el  
tratamiento que se pasa a explicar:\*\*\*\*\*

2.2.2.5.1. EN CUANTO A LA HIPOTECA: Por decisión  
expresa y acordada entre los contratantes, el  
gravamen hipotecario constituido sobre el  
inmueble se ha de cancelar, como consecuencia  
inmediata y necesaria de la inscripción en el  
registro de la presente escritura pública de  
compraventa.\*\*\*\*\*

2.2.2.5.2.- EN CUANTO AL EMBARGO JUDICIAL: Por  
expresa autorización del acreedor hipotecario  
embargante, BANCO UCONAL, y la vendedora, el tema  
se manejará como sigue:\*\*\*\*\*

2.2.2.5.2.1.- El embargo judicial se ha de  
mantener mientras que se inscriba la presente  
escritura pública en la Oficina de Registro de  
Instrumentos Públicos.\*\*\*\*\*

2.2.2.5.2.2.- Tanto la compraventa como la  
tradición del inmueble vendido quedan autorizadas  
por el acreedor hipotecario, desde ya, lo que  
comunicará oportunamente al Señor Juez del

conocimiento para que ordene el trámite correspondiente.\*\*\*\*\*

2.2.2.5.2.3.- Inscrita en el Registro la compraventa y consolidado el derecho de dominio en cabeza de los compradores, se entenderá pagado en su integridad el crédito de la vendedora con el BANCO UCONAL y por tanto, en ese momento, se solicitará la terminación del proceso judicial correspondiente por pago efectivo de la obligación.\*\*\*\*\*

ob.

2.2.3.- ENTREGA: El inmueble que vende ha sido entregado real y materialmente a los compradores el día 6 de julio de 1.997.\*\*\*\*\*

2.2.4.- SERVIDUMBRES: La vendedora, como elemento esencial de la compraventa concede, a perpetuidad, dos servidumbres distintas a favor del predio que vende, sobre el predio que conserva y que fuera dividido simultáneamente, como sigue:\*\*\*\*\*

2.2.4.1.- De toma y conducción de aguas sobre el Río Negro y a través del predio de su propiedad denominado la CASA QUINTA EL PRADO, por el cause de una quebrada seca, que la atraviesa, haciendo a este sirviente del que vende, de manera que la tal servidumbre anotada quede constando como real y perpetua en la presente escritura y para ser inscrita en el folio de matrícula del predio sirviente, 162- 0017114.\*\*\*\*\*

2.2.4.2.- De tránsito, en la modalidad de carreteable, a través del predio de su propiedad denominado la CASA QUINTA DEL PRADO, entre la puerta de hierro ubicada al costado norte de la

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

ZK 406611

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C.



finca, mojón 8 y el punto de contacto directo de los linderos generales de la finca con el Río Negro, costado sur del inmueble que es o fué de propiedad de Alfredo Caicedo, dentro de su diseño y trazado actuales.

haciendo a este sirviente del que vende, de manera que la tal servidumbre anotada quede constando como real y perpetua en la presente escritura y para ser inscrita en el folio de matricula del predio sirviente, 162. 0017114.\*\*\*\*\*

2.2.5.- GASTOS NOTARIALES: Que pagará la mitad de los gastos notariales que ocasione la compraventa y la totalidad de los que correspondan a la aclaración. \*\*\*\*\*

Presente BORIS CHRISTIAN RESTREPO ESTRADA, mayor de edad, con domicilio en Santafé de Bogotá, de estado civil casado con su sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificado con cédula de ciudadanía número 19.107.321 expedida en Bogotá, manifestó: \*\*\*\*\*

PRIMERO: Que acepta la venta que por el presente instrumento se le hace, con todas sus condiciones y estipulaciones. \*\*\*\*\*

SEGUNDO: Que adquiere la parte del inmueble que le corresponde con dineros generados en la venta de su parte de un activo inmueble habido por adjudicación en la sucesión de su señora madre, la señora OLGA ESTRADA DE RESTREPO, venta solemnizada por escritura pública, dándole al acto el carácter de subrogación real, por voluntad

- - - - -

expresa del adquirente, en los términos del  
Artículo 1.789 del C.C.\*\*\*\*\*

TERCERO: Que tiene recibido el predio que adquiere  
de manos de la vendedora, a entera satisfacción,  
de acuerdo con el plano convencional que se  
protocoliza con el presente instrumento.\*\*\*\*\*

CUARTO: Que parte del precio que paga corresponde  
a un crédito que le ha otorgado el BANCO UCONAL  
para cuya garantía constituye hipoteca de primer  
grado sobre el inmueble que adquiere en los  
términos que se expresan adelante.\*\*\*\*\*

QUINTO: Que pagará, conjuntamente con JORGE DANIEL  
CARREÑO JIMENEZ, la mitad de los derechos y gastos  
notariales que ocasione la compraventa y la  
totalidad de los de registro, beneficencia y  
tesorería que ocasione su inscripción y  
legalización de la tradición.\*\*\*\*\*

Presente JORGE DANIEL CARREÑO JIMENEZ, mayor de  
edad, con domicilio en Santafé de Bogotá, D.C. de  
estado civil casado con su sociedad conyugal  
vigente, identificado con cédula de ciudadanía  
número 79.145.296 expedida en Usaquén, manifestó:

PRIMERO: Que acepta la venta que por el presente  
instrumento se le hace, con todas sus condiciones  
y estipulaciones.\*\*\*\*\*

SEGUNDO: Que tiene recibido el predio que  
adquiere de manos de la vendedora, a entera  
satisfacción, de acuerdo con el plano convencional  
que se protocoliza con el presente instrumento; y.

\* TERCERO: Que parte del precio que paga  
corresponde a un crédito que le ha otorgado el  
BANCO UCONAL para cuya garantía constituye

- - - - -

ZK 406622

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C.



hipoteca de primer grado sobre el inmueble que adquiere en los términos que se expresan adelante.\*\*\*\*\*

CUARTO: Que pagará, conjuntamente con BORIS CHRISTIAN RESTREPO ESTRADA, la mitad de los derechos

y gastos notariales que ocasione la compraventa y la totalidad de los de registro, beneficencia y tesorería que ocasione su inscripción y la legalización de la tradición.\*\*\*\*\*

COMPARECIO(ERON) NUEVAMENTE (Con Minuta Escrita) BORIS CHRISTIAN RESTREPO ESTRADA, casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y JORGE DANIEL CARREÑO JIMENEZ, casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado(a)(s) en Santafé de Bogotá, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 19.107.321 Y 79.145.296 expedida(s) en Bogotá, D.E., y Usaquén, quien(es) actúa(n) en su propio nombre y en forma solidaria y en esta escritura se denominará(n) EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) y manifestó(aron):\*\*\*\*\*

PRIMERA.- OBJETO: Que por este instrumento constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA en favor del BANCO UNION COOPERATIVA NACIONAL, BANCO UCONAL, sobre el siguiente inmueble:\*\*\*\*\*

Se trata de un predio rural denominado HACIENDA EL PRADO ubicado en jurisdicción del municipio de Utica, Departamento de Cundinamarca, con una cabida superficial total de SESENTA Y CINCO (65) HECTAREAS siete mil metros cuadrados (65 ha. 7.000 M<sup>2</sup>) y que se encuentra determinado en la

7

7

parte inicial del presente instrumento. No obstante los anteriores linderos y medidas este inmueble se hipoteca como cuerpo cierto.\*\*\*\*\*

PARAGRAFO.- Esta hipoteca comprende el referido inmueble con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tenga y le llegaren a corresponder conforme a la Ley.\*\*\*\*\*

SEGUNDA.- TRADICION: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por el(los)(la) Hipotecante(s) por compra a ALIX SOCORRO ORTEGON ORTEGON según consta en la parte inicial de este instrumento.\*\*\*

TERCERA.- POSESION Y LIBERTAD: El(la)(los) hipotecante(s) garantiza(n) que el inmueble que hipoteca(n) por este instrumento es de su exclusiva propiedad, y que en la actualidad lo posee(n) quieta, regular y pacíficamente. Que no soporta ningún(a) limitación del dominio como anticresis, usufructo, demanda civil, embargo judicial, pleito pendiente, servidumbre(s), condiciones resolutorias del dominio, patrimonio familiar, arrendamientos por escritura pública, etc. y en general que está libre de cualquier gravamen, condición o limitación que pueda afectar el derecho que tiene(n) sobre el(los) inmueble(s) que hipoteca(n). En todo caso. El(la)(los) Hipotecante(s) se obliga(n) al saneamiento en todos los casos previstos por la Ley.\*\*\*\*\*

CUARTA.- VIGENCIA DE GARANTIAS: Que la presente hipoteca abierta de término indefinido y por - - -  
- - - - -  
- - - - -

ZK 406613

ALFONSO CLAYUO CONZALEZ  
 Notario 43 Sede de Bogotá, D.C.



cuantía indeterminada garantiza  
 al BANCO UCONAL, el pago de todas  
 y cada una de las obligaciones  
 civiles o comerciales, presentes  
 o futuras, que el(la)(los)  
 Hipotecante(s) contraiga(n)  
 conjunta o separadamente, directa

o indirectamente, por cualquier concepto o cuantía  
 en favor del BANCO UCONAL, y que consten en  
 documentos como pagarés, letras de cambio,  
 cheques, facturas, avales, bonos, contratos de  
 prenda, de mutuo, garantías personales, etc. o de  
 cualquier otro título valor, documentos públicos o  
 privados, créditos automáticos o sobreiros,  
 avales o garantías, comisiones, usos de tarjetas  
 de crédito, o por cualquier otra causa, o  
 comprobantes expedidos por el BANCO UCONAL,  
 contentivos de las respectivas obligaciones, con o  
 sin garantía específica, y en general todas las  
 obligaciones que El(la)(Los) hipotecante(s)  
 contraiga(n) con BANCO UCONAL, y consten o no en  
 documentos separados o de fechas diferentes,  
 siendo entendido que la presente garantía  
 hipotecaria, no solamente respalda los capitales,  
 sino los correspondientes intereses corrientes y  
 moratorios, gastos de cobranza, si fuere el caso,  
 penas o sanciones aplicables de conformidad con  
 las normas legales, primas de seguros, honorarios  
 por cobranza judicial o extrajudicial y gastos  
 legales por razón de éste contrato. Por tanto la  
 Hipoteca se extiende a todas las obligaciones  
 contraídas con anterioridad a la fecha de esta  
 escritura, como a las que contraigan en lo

sucesivo, hasta su total cancelación incluidas sus  
prórrogas y renovaciones. \*\*\*\*\*

QUINTA.- SEGUROS: A) INCENDIO Y OTROS: El(la)(los)

Hipotecante(s) se obliga(n) a mantener asegurado  
contra riesgos de incendio, terremoto, temblor y/o

erupción volcánica, la construcción que hace  
parte del inmueble hipotecado por este

instrumento. Dichos seguros se contratarán con una  
compañía de seguros legalmente establecida en

Colombia por una cantidad no inferior al valor  
comercial de la construcción. El(la)(los)

hipotecante(s) se compromete(n) además, a renovar  
a su vencimiento o antes, la póliza de seguros de

que trata esta cláusula de tal manera que los  
seguros permanezcan vigentes durante todo el

término de este contrato, siendo entendido  
también, que cada año, a partir de la fecha de

esta escritura, o cuando el BANCO UCONAL, lo  
exija, hará(n) revisar por la entidad aseguradora

la cobertura del seguro para reajustarla de manera  
que en todo caso, siempre cubra el valor comercial

de la construcción. B) SEGURO DE VIDA: El(la)(los)  
Hipotecante(s) se compromete(n) además, a tomar y

mantener vigente un seguro de vida por una  
cantidad no inferior al valor de la(s)

obligación(es) y señalará(n) como beneficiario(s)  
de dicho(s) seguro(s) al BANCO UCONAL, hasta la

conurrencia del valor de la(s) obligación(es) y  
por todo el tiempo de duración de la(s) misma(s).

PARAGRAFO 1o.- El(la)(los) hipotecante(s) se  
obliga(n) a colocar al BANCO UCONAL, como primer

beneficiario de las respectivas pólizas en la  
- - - - -

ZK 406614

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C.



cantidad que fuere necesaria para  
cancelarle en caso de siniestro  
el(los) saldo(s) de la(s)  
obligación(es) excedentes, en  
caso de que el valor reconocido  
por la Compañía de Seguros  
resultaré insuficiente para

cubrir el valor total de la(s) obligación(es)  
pendiente(s).\*\*\*\*\*

PARAGRAFO 2.- En caso de muerte de El(la)(los)  
deudor(a)(es) o de uno de ellos, el BANCO UCONAL,  
podrá exigir inmediatamente el pago de la  
totalidad de la(s) obligación(es) a cargo  
del(la)(los) mismo(s), y en consecuencia podrá  
destinar el valor del seguro de vida, a cancelar  
el saldo insoluto o a abonar a dichas  
obligaciones.\*\*\*\*\*

PARAGRAFO 3.- Si el(la)(los) deudor(es) no  
pagaré(n) oportunamente la(s) prima(s) de seguros  
mencionadas, podrá hacer el pago de las mismas  
BANCO UCONAL, para tomar, prorrogar, renovar,  
establecer o incrementar dichos seguros por cuenta  
de (el)(la)(los) Hipotecante(s), caso en el cual,  
el(la)(los) Hipotecante(s) queda(n) obligado(s) a  
cumplir con todos los requisitos exigidos por la  
compañía de seguros y a entregar al BANCO UCONAL,  
inmediatamente éste lo exija, los documentos  
requeridos por las mismas para la expedición,  
adición o modificación de la respectiva póliza de  
seguros.\*\*\*\*\*

PARAGRAFO 4.- Cuando el BANCO UCONAL efectúe el  
pago de las primas de seguros. El(la)(los)  
- - - - -

Hipotecante(s)	quedará(n)	obligado(s)	a
reembolsarle de inmediato las cantidades que por dicho concepto haya cubierto, además, de intereses en caso de mora, liquidados a la tasa vigente moratoria. Es entendido y así lo acepta(n)			
El(la)(los) Hipotecante(s) que por todas estas facultades y autorizaciones concedidas, el BANCO UCONAL no adquiere compromisos ni responsabilidades en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas.*****			
<b>SEXTA. EXIGIBILIDAD ANTICIPADA. EL BANCO UCONAL:</b>			
Podrá dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de todas y cada una de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, sin previo requerimiento judicial o privado, al cual renuncian expresamente el(la)(los) Hipotecante(s), en uno cualesquiera de los siguientes eventos. 1) Si el(la)(los) Hipotecante(s) incurriere(n) en mora en el pago de una o más de las cuotas pactadas por concepto de capital y/o intereses, respecto de cualquiera de la(s) obligación(es) a su cargo, respaldada(s) y garantizada(s) con este gravamen hipotecario. 2) Si el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía por este instrumento, fuere(n) enajenado(s) o comprometido(s) a cualquier título, sin consentimiento previo y escrito del BANCO UCONAL. 3) Si el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía resultare(n) afectado(s) o limitado(s) en su posesión, o perseguido(s) judicialmente por un tercero o sufriere(n) desmejora(s), no prestaren			

ZK 406615

ALFONSO CLAVIO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C.



suficiente garantía para respaldar la(s) obligación(es) a juicio del BANCO UCONAL; 4) Cuando se hubiere incurrido en engaño(s) o se hubiere presentado documentos falsos en el proceso de solicitud y formalización de

los créditos con BANCO UCONAL. 5) Si el(la)(los) Hipotecante(s) no tomaré(n) los seguros a que estuviere(n) obligado(s), no pagaré(n) o no reembolsaré(n) las respectivas primas de seguros a su cargo(s), generado(s) o derivado(s) de los términos de la presente escritura.\*\*\*\*\*

SEPTIMA - IMPUTACION DE PAGOS: Las partes expresamente acuerdan que todo pago que haga(n) el(la)(los) hipotecante(s) a BANCO UCONAL, se imputará en su orden, así: 1) Para reembolsar gastos generados de los previstos en la presente escritura o en los títulos de deber, sufragados por BANCO UCONAL, incluidos los de carácter judicial, llegado el caso; 2) Primas de seguros o reembolso de las mismas con sus intereses, cuando el BANCO UCONAL, los haya cancelado. 3) Penas o sanciones que sean aplicables por estar pactadas en documentos públicos o privados o títulos valores; 4) Honorarios por cobranza judicial o extrajudicial de las respectivas obligaciones, 5) Intereses moratorios. 6) Intereses corrientes; 7) Capital.\*\*\*\*\*

PARAGRAFO: El(la)(los) Hipotecante(s) podrá(n) efectuar pagos anticipados sin importar su cuantía, para ser amortizados a cualquiera de las

obligaciones a su cargo, de conformidad al orden de imputación anterior.\*\*\*\*\*

OCTAVA.- EFECTIVIDAD DE LOS DERECHOS: Para que el BANCO UCONAL pueda hacer efectivos judicialmente los derechos y garantías que esta hipoteca le concede, le bastará presentar una primera copia registrada de esta hipoteca acompañada de los documentos que exija la Ley y de aquellos en que consten los derechos u obligaciones que se vayan a cobrar.\*\*\*\*\*

NOVENA. CESION: El(la)(los) Hipotecante(s) no podrán(n) hacerse sustituir total ni parcialmente por un tercero en las relaciones emanadas del presente contrato sin autorización previa y escrita del BANCO UCONAL; por su parte el BANCO UCONAL queda facultado expresamente por el(la)(los) deudor(es) para que en cualquier tiempo y por cualquier causa y sin necesidad de notificación alguna, pueda hacer cesión o traspaso total o parcial del presente instrumento y de las garantías que la amparan a cualquier persona natural o jurídica.\*\*\*\*\*

DECIMA.- AUTORIZACION PODER: Las partes pactan y acuerdan que en desarrollo de lo consagrado por el artículo 81 del Decreto 960 de 1.970, autorizan desde ahora al señor Notario para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura, se expida una nueva copia que sustituya a la primera con la expresa constancia de que prestará mérito ejecutivo. Para lo anterior

El(la)(los) Hipotecante(s) BORIS CHRISTIAN RESTREPO ESTRADA y JORGE DANIEL CARREÑO JIMENEZ,

- - - - -

ZK 406616

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C.



otorga(n) poder especial, amplio y suficiente al BANCO UCONAL, para solicitar y retirar esta copia, facultades otorgadas de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 70 del C.P.C.\*\*\*\*\*

UNDECIMA. -- GASTOS: Será(n) de

cargo de el(la)(los) Hipotecante(s) los gastos que se ocasionen por: 1) El cobro judicial o extrajudicial de la(s) obligación(es) si a ello hubiere lugar. 2) Los del otorgamiento y registro de esta escritura y su correspondiente certificado de tradición, primera copia que debe ser entregada al BANCO UCONAL. 3) El pago de todos los gastos de avalúo, estudio de títulos, y demás documentos necesarios para la legalización del crédito. 4) La posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, sus derechos notariales y los de registro, así como los de cesión, si a ello hubiere lugar. \*\*\*\*\*

DECIMA SEGUNDA: Los comparecientes manifiestan que con relación a la Ley 258 de 1.996: este inmueble no está sometido a Afectación Familiar y permanecerá así durante la vigencia de estas obligaciones con el Banco Uconal.\*\*\*\*\*

ACEPTACION: Presente CARLOS MANUEL AFANADOR PEREZ, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 14.219.132 expedida en Ibagué (Tolima), domiciliado en Santafé de Bogotá, quien en este acto obra en su condición de Apoderado del BANCO UNION COOPERATIVA NACIONAL "BANCO UCONAL" según poder general otorgado por el Presidente del

- - - - -

"Banco Uconal" Doctor CARLOS ALBERTO DOSSMAN  
MORALES, como se acredita con la escritura pública  
número cero cero novecientos noventa y siete  
(00997) de fecha treinta (30) de mayo de mil  
novecientos noventa y siete (1.997), otorgada en  
la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Santafé  
de Bogotá, D.C., Entidad Bancaria, con domicilio  
principal en esta ciudad, persona jurídica  
vigilada por la Superintendencia Bancaria,  
legalmente constituida en Banco, según resolución  
No.4715 del 10 de diciembre de 1.991, expedida por  
la Superintendencia Bancaria, protocolizada por  
escritura pública número dos mil setecientos  
cuarenta (2.740) del veintisiete (27) de diciembre  
de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada  
en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de  
Santafé de Bogotá, D.C., y con autorización para  
efectuar operaciones propias de los  
Establecimientos Bancarios en Colombia, según  
resolución Superbancaria No. 0913 del nueve (9) de  
marzo de mil novecientos noventa y dos (1.992).  
Todo lo cual se acredita con el Certificado sobre  
existencia y representación expedido por la  
Superintendencia Bancaria, y copia del poder  
general conferido, documentos que se protocoliza  
junto con el presente instrumento y manifestó:  
Que en el carácter ya indicado, acepta para la  
entidad que representa los términos de esta  
escritura y la hipoteca abierta que por ella se  
constituye, así como las demás garantías y  
declaraciones contenidas en la misma.\*\*\*\*\*  
PARA EFECTOS LA BASE DE LIQUIDACION ES LA SUMA DE  
- - - - -

ZK 406638

1 1

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C



CIENT MILLONES DE PESOS  
(\$100.000.000.00) DE ACUERDO A LA  
CARTA QUE SE PRESENTA PARA SU  
PROTOCOLIZACION.\*\*\*\*\*  
FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE  
RECIBO FISCAL:\*\*\*\*\*  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,

TESORERIA MUNICIPAL, UTICA. PAY SALVO, EL TESORERO  
MUNCICIPAL DE UTICA CUNDINAMARCA, CERTIFICA: QUE  
EL(LA) (LOS) SEÑOR(A)(ES) ORTEGON ORTEGON ALAIX  
SOCORRO, APARECE(N) INSCRITO(S) EN EL CATASTRO  
VIGENTE DE ESTE MUNICIPIO, COMO PROPIETARIO(S) DEL  
PREDIO No. 00-0-007-022, SECTOR RURAL, VEREDA  
CHIVAZA, DIRECCION DEL PREDIO: HACIENDA EL  
PRADO. CON UNA SUPERFICIE DE 65-7000 HA-M2 AREA  
CONSTRUIDA 754 M2, AVALUADO POR: \$32.069.000.00, Y  
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE  
IMPUESTO PREDIAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE  
1.997, EL MUNICIPIO DE UTICA CUNDINAMARCA NO ESTA  
COBRANDO IMPUESTO DE VALORIZACION.\*\*\*\*\*  
SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO, EN EL DESPACHO  
DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE UTICA, A LOS  
VEINTISEIS (26) DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL  
NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1.997), CARLOS ARTURO  
MAHECHA GUERRA, TESORERIA MUNICIPAL.\*\*\*\*\*  
Recibo relacionado con el inmueble HACIENDA EL  
PRADO, municipio de Utica, Departamento de  
Cundinamarca.\*\*\*\*\*  
RETENCION EN LA FUENTE: Se dió cumplimiento  
cumplimietno con lo establecido en la ley 55 de  
1.985 y para tal efecto se protocoliza el recibo  
de pago No. 130.\*\*\*\*\*  
EL SUFCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN

CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE  
1.998 INDAGO A EL (LA) (LOS) DEUDOR(A) (ES) SOBRE  
LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNION MARITAL O  
LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL  
INMUEBLE QUE HIPOTECA(N) SE ENCUENTRA AFECTADO A  
VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO(ERON) BAJO  
LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: BORIS CHRISTIAN  
RESTREPO ESTRADA, CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL  
VIGENTE; Y JORGE DANIEL CARREÑO JIMENEZ; CASADO  
CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Y NO SE NOS APLICA  
LA CITADA LEY. EL NOTARIO ADVIRTIO A LOS  
CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN  
VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURIDICOS QUE  
DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.\*\*\*  
LEIDO, este instrumento por los comparecientes,  
dieron su asentimiento a todas y cada una de sus  
partes y al contrato en general, fueron advertidos  
de las formalidades legales asi como del registro,  
lo aprobaron y firman por ante mi y conmigo el  
Notario quien en esta forma lo autorizo. \*\*\*\*\*  
PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 80 DECRETO 960 DE  
1.970 EL SUSCRITO NOTARIO SEÑALA LA PRIMERA COPIA  
QUE DE LA PRESENTE ESCRITURA SE EXPIDE COMO LA  
UNICA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO EN FUERZA DE LA  
CUAL PODRA EXIGIRSE LAS OBLIGACIONES EN ELLA  
CONSIGNADAS Y EN LA QUE DEBERA HACERSE LA CESION  
EN SU CASO. LA PRIMERA COPIA SE EXPIDE CON DESTINO  
AL "BANCO, UNION COOPERATIVA NACIONAL "BANCO  
UCONAL".\*\*\*\*\*  
PAPEL NOTARIAL Nos. ZK406637 ZK406608 ZK406623 ZK406828  
ZK406611 ZK406622 ZK406613 ZK406614 ZK406615 ZK406616 - -  
ZK406638 ZK406621. ENMENDADO: ALIX = CHRISTIAN RESTREPO. -  
SI VALEN.

ZK 406621

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C.



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA  
ESCRITURA PUBLICA No. 7 7 3 - -  
DE FECHA: 10 DE JULIO DE 1.997,  
NOTARIA CUARENTA Y TRES (43), DE  
SANTAFE DE BOGOTA D.C., CLASE DE  
CONTRATO: ACLARACION, VENTA E  
HIPOTECA, ALIX SOCORRO ORTEGON

ORTEGON, BORIS CHRISTIAN RESTREPO. ESTRADA, JORGE  
DANIEL CARREÑO JIMENEZ y BANCO, UNION COOPERATIVA  
NACIONAL "BANCO UCONAL". - - - - -

VENDEDORA

*Alix Ortega*  
ALIX SOCORRO ORTEGON ORTEGON  
C.C.No. 51639098 Bta.



COMPRADORES Y DEUDORES:

*Boris Christian Restrepo Estrada*  
BORIS CHRISTIAN RESTREPO ESTRADA  
C.C.No. 19107321 Bta.



*Jorge Daniel Carreño Jiménez*

JORGE DANIEL CARREÑO JIMENEZ

C.C.No. 79.145.296 *Uyaywon*



ACREEDOR:

BANCO, UNION COOPERATIVA NACIONAL-BANCO UCONAL.

*Carlos Manuel Afanador Pérez*

CARLOS MANUEL AFANADOR PEREZ

C.C.No. 14.019.132 de *IBaguá*



Apoderado.

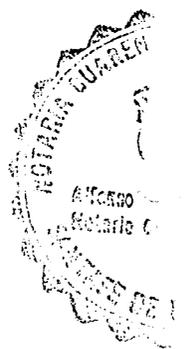
*REVISADO  
Mónica Serrano  
Julio 15/99*

DERECHOS: \$ 705.960.00

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$1.500.00

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$1.500.00

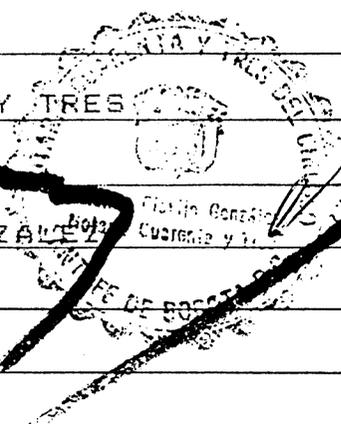
Decreto 1681 de SEPTIEMBRE 16 de 1.996



EL NOTARIO CUARENTA Y TRES

*Alfonso Clavijo González*

ALFONSO CLAVIJO GONZÁLEZ



J/M/.

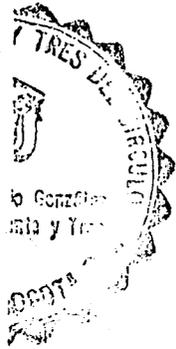
Es Primer copia tomada de su original;  
Escritura Pública No. 273 de 10.07 de 1.997  
que expido y autorizó en 20 hojas útiles

con mérito para exigir el cumplimiento de las obligaciones en ella constituidas a favor de: Banco Unión Cooperativa Nacional "Banco Usónal"

De conformidad con el artículo 80 del Decreto 960 de 1.970

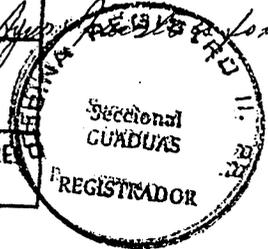
Santafé de Bogotá D. C.

23 JUL 1997



ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

FECHA DE REGISTRO		No. DE MATRICULA	
22 SET. 1997		162-0017113	
No. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS			
CLASE DE REGISTRO			
Adquisición - Venta		Hipoteca preterita	
y Curatoria		Substitución de sucesores de propiedad	
FIRMA DEL REGISTRADOR		<i>Alfonso Clavijo González</i>	
EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR LOS ERRORES EN EL REGISTRO DE ESTE DOCUMENTO			



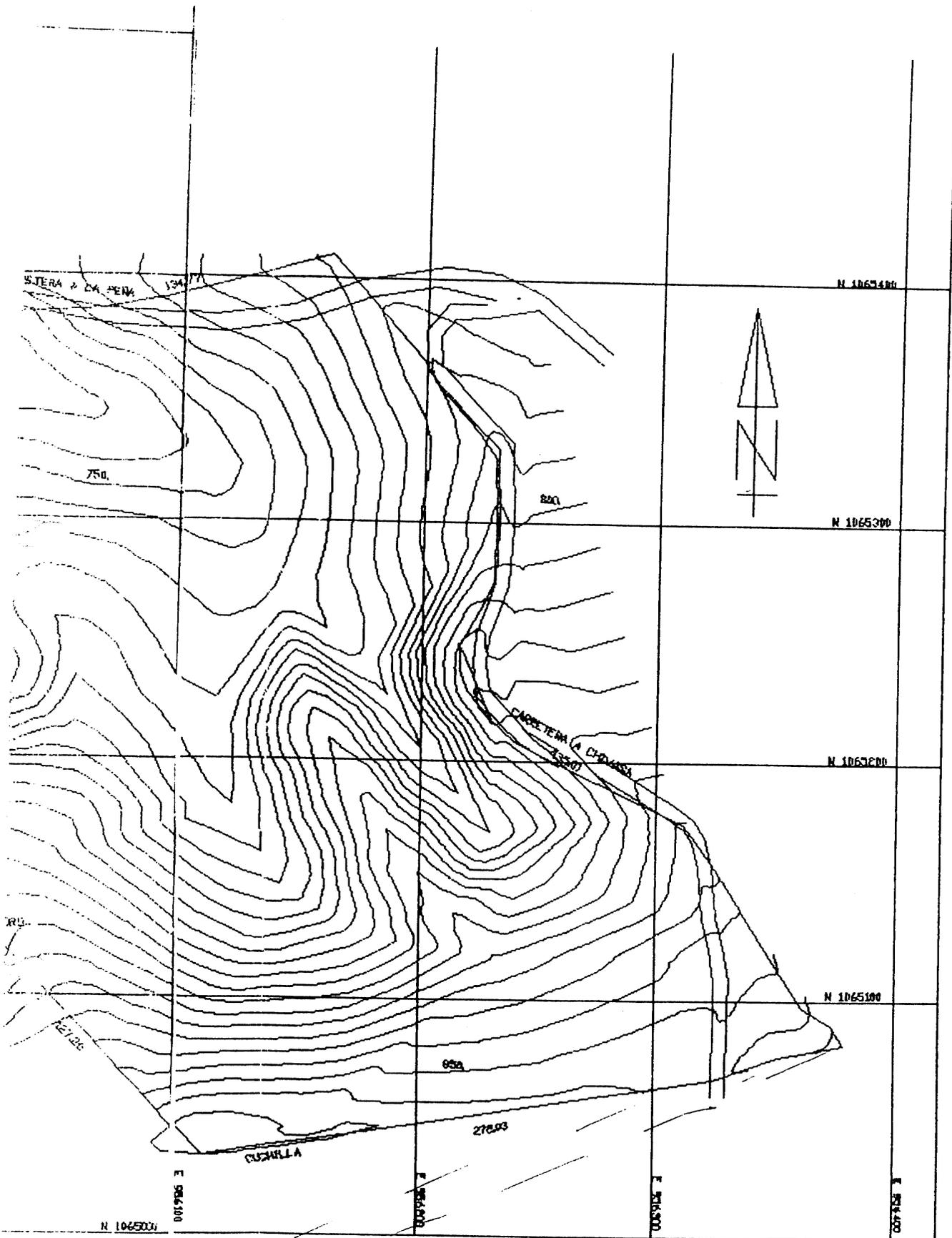






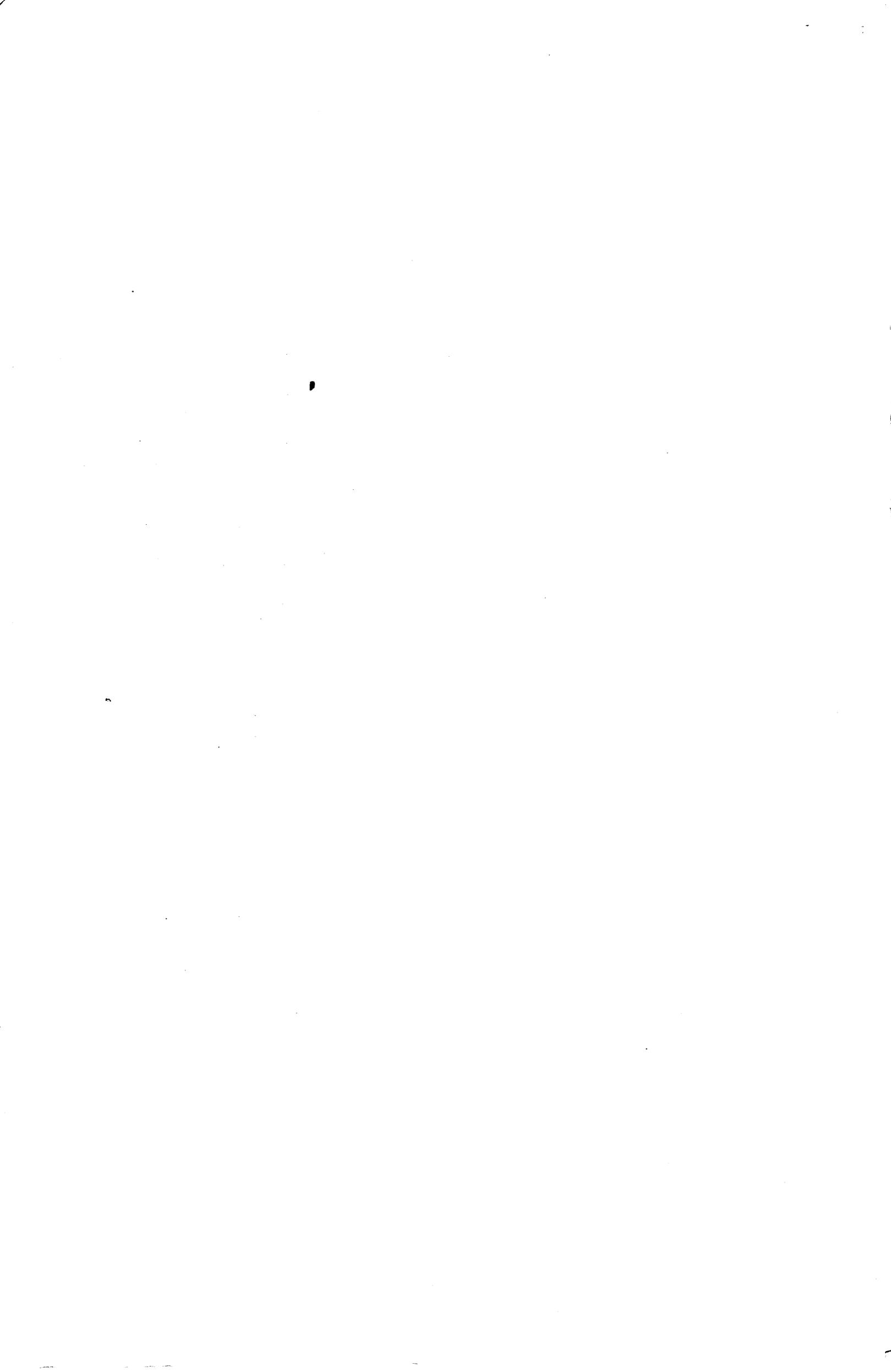


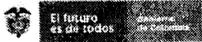




<p><b>PREDIO :</b></p> <p><b>" EL PRADO "</b></p> <p>MUNICIPIO DE UTICA, CANTON GUAYAMA</p>	<p><b>AREA :</b></p> <p>293413.70 M<sup>2</sup></p> <p>86.47 FANEGADAS</p> <p>83.34 HECTAREAS</p>	<p><b>ESCALA :</b></p> <p>1 : 8500</p>
<p><b>PROPIETARIOS :</b></p> <p><b>CRISTIAN RESTREPO ESTRADA</b></p> <p><b>JORGE GARREÑO</b></p>	<p><b>TOPOGRAFIA :</b></p> <p><b>ALEJANDRO BLANCO</b></p> <p>LICENCIA NO. C.P.M.E</p>	<p><b>FECHA :</b></p> <p>AGOSTO DE 1987</p> <p><b>ARCHIVO :</b></p> <p>UTICA.DWG</p> <p><b>DEBUJO :</b></p> <p>ROBINSON PALACINO</p>

N 1064980





DOCUMENTO EQU. FACTURA

10-002- 132502

FECHA DE SOLICITUD

DIA MES AÑO

06-05-2022

12:05:03 PM

Este documento es equivalente a la factura.  
Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: J. CARREÑO Y COMPAÑIA S.C.A.

NIT Ó CC: 8301008930 0

DIRECCION:

CIUDAD: NA

TELÉFONO: NA

E-MAIL:

SEDE TERRITORIAL

TERRITORIAL CUNDINAMARCA

DEPENDENCIA

VENTAS

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: GNB SUDAMERIS

FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN

78751

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
31	CERTIFICADO CON TRANSCRIPCION DE DATOS DE LA FICHA PREDIAL CON VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN	1	34,854.62	34,855	0	6,622	41,477

*[Handwritten signature]*  
 CERTIFICADO  
 7-0022-000

TOTALES: 34,855 0 6,622 41,477

SON CUARENTA Y UNO MIL CUA TROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MCTE

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:

OP.:

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

GERMAN CADENA VERA STEGUI

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694100 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co

		<b>DOCUMENTO EQU. FACTURA</b> <b>10-002- 132503</b>				<b>FECHA DE SOLICITUD</b>		
<b>NIT. 899.999.004-9</b>		Este documento es equivalente a la factura. Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39 ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES. NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693				DIA    MES    AÑO 06-05-2022 12:06:23 PM		
<b>CLIENTE:</b> J. CARREÑO Y CIA S.C.A		<b>NIT Ó CC:</b> 830100893 0				<b>SEDE TERRITORIAL</b> TERRITORIAL CUNDINAMARCA		
<b>DIRECCION:</b> NA		<b>CIUDAD:</b> BOGOTA				<b>DEPENDENCIA</b> VENTAS		
<b>TELÉFONO:</b> 3115634910		<b>E-MAIL:</b> w ricardoparra@gmail.com				<b>NUMERO DE ORDEN</b> 78750		
<b>FORMA DE PAGO:</b> EFECTIVO		<b>BANCO:</b> GNB SUDAMERIS		<b>FECHA DE ENTREGA:</b>				
<b>PRODUCTO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CANT.</b>	<b>VR.UNITARIO</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>DESCTO</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>	
1614	CARTA CATASTRAL RURAL ESCALA 1:10.000 (CADA PLANCHA)	1	51,026	51,026	0	9,695	60,721	
<b>MUNICIPIO</b>	<b>UTICA</b>	25-851-00-00-0007-0022-000						
20	FOTOCOPIA DE LA FICHA PREDIAL INCLUIDO EL CROQUIS DEL PREDIO	1	45,756	45,756	0	8,694	54,450	
<b>NRO. CATASTRAL</b>	25-851-00-00-0007-0022-000							
<b>MUNICIPIO</b>	UTICA							
								
<b>TOTALES:</b>					96,782	0	18,389	115,171
SON CIENTO QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y UNO PESOS MCTE.								
DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO					PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL			
<b>OBSERVACIONES:</b>								
OP.:								
<b>FIRMA DEL CLIENTE:</b>					<b>RESPONSABLE:</b>			
					GERMAN CADENA VERASTEGUI			
NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96					FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR			
CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694100 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co								

Señora

**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÚTICA- CUNDINAMARCA**  
E. S. D.

**DEMANDANTE:** MARGARITA MARÍA DÍAZ ALDANA  
**DEMANDANDO:** J. CARREÑO Y COMPAÑÍA S. C. A.  
**EXPEDIENTE:** 25851-40-89-001-2021-00045-00

**ACTUACIÓN:** OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL

**JORGE CARREÑO JIMÉNEZ**, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.145.296 de Usaquén, en calidad de socio gestor y como tal, representante legal de la Sociedad **J. CARREÑO Y COMPAÑÍA S. C. A.** con Nit 830.100.893-0, a usted con todo respeto me permito manifestar:

Que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado titulado **RICARDO PARRA MORA**, con domicilio en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 1.013.582.263 de Bogotá D.C., abogado con tarjeta profesional número 312.141 del Consejo Superior de la Judicatura, para que defienda los intereses y haga valer los derechos de la sociedad que represento, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula número 162-17113 denominado hacienda El Prado.

El apoderado tiene todas las facultades de ley y las especiales de notificarse, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, tachar documentos, presentar recursos y en general las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

El apoderado RICARDO PARRA MORA, recibe notificación en la Avenida Calle 72 No.6-30 Piso 13 Edificio Fernando Mazuera de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico [wricardoparra@gmail.com](mailto:wricardoparra@gmail.com), [ricardo.parra@jorgecarrenoabogados.com](mailto:ricardo.parra@jorgecarrenoabogados.com) teléfonos 601- 3123866, 601-3123911.

Ruego a Usted reconozca el poder otorgado al apoderado designado para actuar dentro del presente proceso.

Respetuosamente,



**JORGE CARREÑO JIMÉNEZ**  
C.C.79.145.296 de Usaquén  
J. Carreño y Compañía S.C.A.

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

La suscrita **ADRIANA CUELLAR ARANGO** Notaria 21 del Circulo de Bogotá D.C., certifica que este escrito fue presentado personalmente por **CARRENO JIMENEZ JORGE DANIEL** identificado con C.C. **79145296** y Tarjeta Profesional No. **C.S.J** y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido del mismo es cierto.

Hoy 3/05/2022 a las 11:36:27 a.m.  
Autorizó el reconocimiento

**ADRIANA CUELLAR ARANGO**  
Notaria 21 del Circulo de Bogotá D.C.

MRT  
www.notariaerlinea.com  
Cod.: EV2E9NLC2QSL38UY



*me lo.*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 9 de mayo de 2022 Hora: 11:39:12

Recibo No. AA22798895

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227988959A292**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: J CARREÑO Y COMPAÑIA S C A  
Nit: 830.100.893-0  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01172801  
Fecha de matrícula: 10 de abril de 2002  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2021  
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2021.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Ac 72 No. 6 30 P 13  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: informes@jorgecarrenoabogados.com  
Teléfono comercial 1: 3123866  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Ac 72 No. 6 30 P 13  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: informes@jorgecarrenoabogados.com  
Teléfono para notificación 1: 3123866  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 9 de mayo de 2022 Hora: 11:39:12**

Recibo No. AA22798895

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227988959A292**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0000761 del 25 de abril de 2000 de Notaría 40 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de abril de 2002, con el No. 00821888 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada J CARREÑO Y COMPAÑIA S C A.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2050.

**OBJETO SOCIAL**

El objeto genérico de la sociedad consiste en la programación, estudio, proyección, promoción, administración y ejecución de actividades de consultoría en asuntos profesionales, en inversiones en activos muebles o inmuebles o en la adquisición de empresas o participaciones en sociedades que le permitan desarrollar la actividad de promoción de negocios descrita como mercantil en el artículo 20 del C. De Co. Objeto específico: El objeto específico de la sociedad consiste en intervenir en la empresa que constituye su objeto genérico sea como simple intermediaria, sea como directa, sea como administradora, sea como gestora participe o accionista o sea como promotora, en todos los casos con el ánimo de lucro. Desarrollo del objeto: Para desarrollar su objeto. La sociedad podrá realizar todo tipo de actos jurídicos lícitos, particularmente los siguientes: Comprar y vender toda clase de bienes muebles o inmuebles; darlos o tomarlos por el mismo procedimiento; celebrar todo tipo de contratos civiles, mercantiles, laborales o administrativos; gravar con prenda, hipoteca o de cualquier otro modo sus propios bienes, exclusivamente para garantizar sus obligaciones; dar o tomar en mutuo con o sin

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 9 de mayo de 2022 Hora: 11:39:12

Recibo No. AA22798895

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227988959A292

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
intereses en las condiciones permitidas para las personas jurídicas que no tienen ese objeto como propio; suscribir otorgar, girar, aceptar endosar, protestar, cobrar, negociar y pagar títulos valores; registrar a su nombre marcas, patentes, y en general ser titular de la propiedad industrial pudiendo concederlas licencias y concesiones que la ley autoriza participar como socia, accionista o gestora en sociedades afines o con su objeto y en general realizar todos los actos que requiera su normal desarrollo a fin de que en ningún momento pueda entorpecer su actividad económica.

**CAPITAL**

## \* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$50.000.000,00  
No. de acciones : 500,00  
Valor nominal : \$100.000,00

## \* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor : \$25.000.000,00  
No. de acciones : 250,00  
Valor nominal : \$100.000,00

## \* CAPITAL PAGADO \*

Valor : \$12.500.000,00  
No. de acciones : 125,00  
Valor nominal : \$100.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La administración de la sociedad estará a cargo de los socios gestores.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

La administración de la sociedad estará a cargo de los socios gestores, exclusivamente, quienes podrá ejercerla individualmente,

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 9 de mayo de 2022 Hora: 11:39:12

Recibo No. AA22798895

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227988959A292**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
sin limitación alguna, con las más amplias facultades legales en general, con las funciones señaladas en el artículo 23 de la Ley 222 de 1. 995 en particular y con las siguientes especiales: 1.- Ejercer la representación legal de la sociedad; 2.- Celebrar todo tipo de actos jurídicos civiles, mercantiles, laborales o administrativos, dentro del marco del objeto social; 3.- Comprar, vender, enajenar a cualquier título los bienes sociales. 4.- Nombrar, contratar, elegir, despedir, pagar y establecer los niveles salariales para todos los empleados de la sociedad. 5.- Conciliar o transigir derechos u obligaciones de la sociedad; 6.- Controlar el cumplimiento por la sociedad de las disposiciones de la ley mercantil; 7.- Cumplir las órdenes del máximo órgano social; y 8.- Vigilar el normal funcionamiento de la empresa social e impartir las ordenes e instrucciones necesarias para la buena marcha de la compañía. Para efectos de garantizar en forma continuada la representación de la sociedad, los socios gestores podrá tener un suplente elegido por ellos mismos, para el periodo que señalen, y que los podrá reemplazar en sus faltas temporales o absolutas en lo tocante con sus facultades, pero sin alcanzar en ningún caso la calidad de socio gestor ni compromete su patrimonio con las obligaciones sociales.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Escritura Pública No. 0000761 del 25 de abril de 2000, de Notaría 40 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de abril de 2002 con el No. 00821888 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Socio Gestor Principal	Maria Clara Tamayo Restrepo	C.C. No. 000000035457322
Socio Gestor Principal	Carreño Jimenez Jorge Daniel	C.C. No. 000000079145296

**REVISORES FISCALES**

Por Escritura Pública No. 0000761 del 25 de abril de 2000, de Notaría

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 9 de mayo de 2022 Hora: 11:39:12

Recibo No. AA22798895

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227988959A292

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
40 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de abril de 2002 con el No. 00821888 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Victor Daniel Zapata Duque	C.C. No. 000000010548040

Por Acta No. 24 del 11 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de marzo de 2021 con el No. 02673164 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Maria Del Pilar Barrera Buitrago	C.C. No. 000000052253168 T.P. No. 71427-T

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6910  
Actividad secundaria Código CIIU: 8299

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 9 de mayo de 2022 Hora: 11:39:12**

Recibo No. AA22798895

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227988959A292**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 503.062.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6910

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 14 de julio de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 9 de mayo de 2022 Hora: 11:39:12**

Recibo No. AA22798895

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227988959A292**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

