Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MANTA - CUNDINAMARCA
E. S. D

REF: CONTESTACION DEMANDA PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
RADICADO: 2021 - 00022
DEMANDANTE: ÁNGEL OCTAVIO GUERRERO SANCHEZ
DEMANDADO: MARINA GUERRERO DE RAMIREZ Y OTROS

MARLON HUMBERTO LEGUIZAMÓN MOJICA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 74.375.173 de Duitama, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado 206.630 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la señora **MARINA GUERRERO DE RAMIREZ**, de conformidad con el poder allegado en días pasados al despacho y por el cual me fuera reconocido personería jurídica para actuar, encontrándome dentro de los términos conferidos para el efecto tras el traslado del expediente recibido el día 6 de Octubre del año en curso a través de correo electrónico y del que se tuvo acceso al link remitido el día 7 del mismo mes, procedo a dar contestación a la Demanda de la referencia y proponer excepciones de mérito en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: No es cierto, toda vez que el demandante y conforme a la documentación arrimada al proceso ostenta la calidad de propietario en común y proindiviso junto con las personas demandadas dentro del presente proceso, ejerciendo todas y cada una de ellas en especial mi mandante el derecho de dominio sobre el inmueble que se pretende usucapir, es necesario manifestar desde ahora que nunca ha perdido la posesión material de dicho inmueble, esto al ser propietaria común del todo del lote denominado San Antonio del que pretende desmembrarse vía prescripción adquisitiva por el trámite de la pertenencia un lote de menor extensión.

HECHO SEGUNDO: No es cierto en la forma indicada, toda vez que como se puede constatar en el documento de tradición y libertad el acá demandante figura como

propietario en común y proindiviso del lote de mayor extensión del bien del que pretende desmembrar uno de menor extensión y cuyo porcentaje en la comunidad propietaria del inmueble es del 17% del terreno. Si bien es cierto el inmueble fue propiedad del padre del demandante y demandados, el derecho de dominio fue adquirido desde el 9 de marzo de 2011 por el acto de compraventa, sin que antes se ejercieran actos de señor y dueño, pues fue su señor padre quien hasta entonces ostentaba y actuaba como tal sobre el lore vendido en la escritura adjunta por el demandado y que se reitera como prueba de este proceso.

HECHO TERCERO: No es cierto y deberá probarse que desde antes de la compraventa registrada y elevada a escritura pública Numero 500 de fecha 09 de marzo de 2011 constituida en la notaría 76 del círculo de Bogotá, el demandante hiciera actos de señor y dueño, pues fue tan solo hasta la compraventa registrada que obtuvo en común y proindiviso en porcentaje ya indicado anteriormente derechos sobre el lote, mismos que a la fecha ha venido ejerciendo mi mandante, quien también es comunera de dicha propiedad.

HECHO CUARTO: No es cierto que venga ejerciendo la posesión real y material por más de 10 años de manera exclusiva sobre el lote que pretende, esto por tanto mi mandante también ha hecho actos de señora y dueña del inmueble que para el efecto legal es un todo y a su vez nada al tratarse de un inmueble en común y proindiviso.

HECHO QUINTO: Es parcialmente cierto, ya que si bien es cierto que el aquí demandante es propietario del 17 % del inmueble junto con sus tres hermanos no existe delimitación de terreno alguno toda vez que no se ha dado inicio al respectivo proceso divisorio del bien común pese a que en algún momento los hoy propietarios en común y proindiviso del inmueble realizaron un ejercicio topográfico a fin de intentar la subdivisión del lote, sin que a la fecha se halla adelantado dicho trámite final (divisorio) que sería en este caso el proceso llamado a prosperar frente a lo pretendido por el demandante copropietario del lote y que fuera excluido como demandado por el despacho en calidad de demandado.

HECHO SEXTO: Es parcialmente cierto en cuanto a la delimitación de la propiedad del lote denominado de mayor extensión es decir el Lote San Antonio, frente al que pretende usucapir, los linderos deberán delimitarse en proceso diferente a este que este llamado a la prosperidad, esto por tanto en acto arbitrario y sin consentimiento de los comuneros el demandante con maquinaria eliminó los mojones puestos en el ya indicado estudio topográfico realizado con el resto de comuneros.

HECHO SEIS: dado que quizá por error involuntario el demandante propuso doble numeración (seis) en este caso me referiré al punto seis y siguientes como 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 y 6.5 de la siguiente manera. Frente a estos actos que pretende hacer valer como actos de señor y dueño, he de manifestar que mi mandante de igual manera ha ejercido los mismos actos, nótese como el demandante indica que ha cancelado proporcionalmente los impuestos y pagado u obtenido acueductos veredales en

proporción a su derecho en la comunidad, lo cual reafirma que mi mandante de la misma manera ejerce actos de señor y dueño dentro de la comunidad proindivisa como se probara, a lo cual mi mandante de la forma en que indica el hoy demandante, se ha cohibido de realizar su casa de campo como es su deseo por encontrarse dentro de un bien común y proindiviso, impidiéndose de esta manera lograr edificar para ella como propietaria única, pues al realizarlo pese a que es su intención, dichas mejoras sería parte de la comunidad.

HECHO SEPTIMO: No me consta las intenciones del demandante, pero si es del caso mi mandante al igual que su hermano, pretende subdividir el lote conforme se acordó en algún momento para ejercer los actos de señor y dueño exclusivo para los mismos efectos indicados por el demandante.

HECHO OCTAVO: No es Cierto, ya que mi mandante en común y proindiviso siempre ha ejercido actos de señor y dueño sobre el lote de mayor extensión en el que se encuentra el de menor extensión que pretende usucapir el accionante, así las cosas, desde ahora invitamos al demandante a que si es del caso se realicen los trámites de manera conciliada a fin de lograr la subdivisión como en derecho corresponde mas no por la vía de la usucapión, misma que esta llamada al fracaso.

HECHO NOVENO: Es cierto, mas no es un hecho que importe al proceso más allá de ser un consecuencia o requisito esencial procesal para iniciar el trámite acá entilado.

PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LAS PRETENSIONES:

Me opongo a cada una de las pretensiones solicitadas esto en atención a que este no es el medio expedito para reclamar una porción de terreno determinada por el aquí demandante dentro de un bien común y proindiviso, más aún cuando mi mandante tiene y siempre ha tenido la misma intención, pero no intentando usucapir porciones pues ejerce actos de señora y dueña sobre la comunidad al igual que su hermano hoy demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE ACTOS QUE INDIQUEN EN QUE MOMENTO HUBO INTERVERSION A TITULO DE POSEEDOR

Debido a que los actos que ha venido ejerciendo el acá demandante han surgido como sus derechos y obligaciones que fueron adquiridos y transmitidos al momento en que le fuere reconocido el justo titulo su dominio y titularidad al momento de la

suscripción de la escritura publica Numero 500 de la Notaria 76 del círculo de Bogotá.

CONFUSION

EL demandante pretende alegar la posesión ininterrumpida y exclusiva sobre una porción de un lote de mayor extensión por más de 10 años aduciendo que ha ejercido actos de señor y dueño, desconociendo que los actos que el menciona que ha ejercido en el terreno ya le habían sido reconocidos mediante el acto de compraventa por la cual se le transfirió la titularidad del dominio y que de manera conjunta ha venido ejerciendo en la comunidad junto con el resto de propietarios, sin embargo se reitera mi mandante está en disposición de ser del caso de subdividir en proporciones de conformidad con los planos resultado de la topografía que se realizó años atrás y que serviría de base para la división del lote sin que se perjudique parte alguna.

NO SE CONFIGURA ESTE CASO PARA SOLICITAR LA POSESION DEL TERRENO

Toda vez que el demandante ya es titular del derecho de dominio del terreno, lo que debe iniciar el aquí demandante es el respectivo proceso divisorio para determinar si es viable o no que se le adjudique el pedazo de terreno que pretende adquirir por intermedio de este proceso, se reitera señor juez, que la comunidad ha venido ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio adquirido a través de la escritura 500 de 9 de marzo de 2011, corrida ante la notaría 76 de Bogotá.

NO CUENTA CON LOS REQUISITOS ESTIPULADOS POR EL ARTICULO 2512 DEL CODIGO CIVIL PARA SER RECLAMADOS POR EL FENOMENO DE LA POSESION.

Toda vez que al aquí demandante se le atribuyeron los derechos y las relaciones jurídicas, así como los derechos reales y materiales mediante acto protocolario elevado a escritura publica y no como los requiere el mencionado artículo del código civil. Al aducir que se le ha hecho entrega real y material se configura en una contradicción ya que lo que se realizo fue un negocio jurídico y el cual nació a la vida jurídica y del cual no se ha reputado como propietario en común y proindiviso.

HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRAMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.

Considera el suscrito que el presente proceso no debió llegar a producir frutos toda vez que lo que se pretende en el mismo es que se le adjudique una cierta porción de terreno a uno de los propietarios comuneros, y no como hasta el momento se ha venido presentando como la posesión de un determinado pedazo de terreno que al mismo tiempo corresponde en calidad de propietario al aquí demandante.

ABUSO DE POSICIÓN DOMINANTE DEL DERECHO – CONFUSIÓN ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADO

Nótese señor juez que el demandado como lo ordena el procedimiento establecido para la equivocada acción impetrada, ha demandado la comunidad propietaria, dentro de ellos a la señora **SILDANA GUERRERO SANCHEZ,** quien para los efectos del presente proceso y como se indicó obrará en calidad de demandada, sin embargo señor juez, omite el demandante indicar al despacho que la hermana hoy demandada vive en Islandia, hecho del cual tiene pleno conocimiento, más aún cuando le fue conferido poder general a través de escritura pública 41 de 6 de enero de 2011, dentro de la cual se le confiere poder para administrar los bienes de la también hoy demandada, incluso en el acto de compraventa el demandante acude como apoderado de la señora Sildana Guerrero, hecho probado con la escritura arrimada al expediente. Así las cosas, la demandada ha venido ejerciendo actos de señora y dueña a través del demandante, quien tiene bajo su cargo la administración de los bienes de su hermana, por lo que no esta llamado a prescribir en su nombre un lote de menor extensión, pues ejerce actos de señor y dueño a nombre suyo y de su hermana de conformidad con el poder acá arrimado.

No podría entonces el demandante demandar a la comunidad completa, pues tiene bajo su administración poder para administrar, cuidar y velar ´por los bienes de una de sus hermanas demandadas generando de esta manera cuando menos una inepta demanda que lleva al fracaso de las pretensiones elevadas por el demandado.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

Sobre los presupuestos del artículo 208 del Código general del Proceso, solicito al despacho que en todo lo que encuentre probado sobre los hechos que constituyen una excepción se reconozca oficiosamente en la sentencia.

PRUEBAS

Solicito señor juez se sirva decretar y tener como tal las siguientes:

DOCUMENTALES:

- Escritura Pública 500 de 9 de marzo de 2011 Corrida ante la notaría 76 del círculo de Bogotá y que da cuenta de la fecha en que se adquirió a título de compraventa en común y proindiviso el lote del que se pretende usucapir uno de menor extensión.
- Escritura Pública 041 de seis de enero de 2011 Corrida ante la notaría 47 del círculo de Bogotá y que da cuenta del poder general otorgado por una de las demandadas al demandante, poder que le otorga facultades para administrar y velar por los bienes de su propiedad.
- Recibos de pago de servicios de acueducto veredal, así como de su instalación realizados por la señora Marina Guerrero de Ramírez, hoy demandada y que dan cuenta de los actos de señor y dueño que ejerce sobre el lote de la comunidad hoy proindivisa.
- Contrato de arrendamiento suscrito entre mi mandante señora Marina Guerrero de Ramírez y el señor LUIS EDUARDO CUEVAS sobre lote de terreno ubicado en la propiedad común que dan cuenta nuevamente de los actos en de señora y dueña que ejerce mi mandante sobre el bien común.
- Plano topográfico arrojado como resultado de la subdivisión que se pretendía realizar y que era como se indicó el camino correcto para lograr lo pretendido por el hoy demandante, mismo que nuevamente da como resultado prueba del señorío que todos a la fecha ejercen sobre la comunidad que persiste y que podría subdividirse por trámite ajeno al iniciado.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito señor juez, se decrete y practique una Inspección Judicial u Ocular sobre el DE MAYOR EXTENSIÓN denominado “LOTE SAN ANTONIO”, del que hace parte el de menor extensión pretendido en usucapión, ubicado en la Vereda MANTAGRANDE ABAJO, del Municipio de Manta, Cundinamarca, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria número 154-24657 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Chocontá, y con cédula catastral número 000000120026000 con el fin de determinar y lograr entender la comunidad planteada a lo largo de esta defensa y los actos de señor y dueño que sobre la totalidad han ejercido los comuneros.

TESTIMONIALES:

Solicito señor juez se sirva decretar y practicar declaración de terceros (Testimonios) quienes saben y les consta sobre los actos ejercidos por mi mandante en el bien común y proindiviso y demás hechos esgrimidos en la contestación de la demanda y quienes podrán ser citados por intermedio del suscrito abogado, dichas personas son:

- **LEONARDO SORIANO CÁRDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía 1.069.079.014, celular 3108620136 y quien reside en la vereda Bermejal del Municipio de Manta.
- **DORA ALICIA RODRIGUEZ,** identificada con cédula de ciudadanía 51.990.647, celular 3108620136 y quien reside en la vereda Bermejal del Municipio de Manta.
- **EPIFANÍA SORIANO SORIANO,** identificada con cédula de ciudadanía 3.095.913, celular 3175032290 y quien reside en la vereda Bermejal del Municipio de Manta.
- **LUIS EDUARDO CUEVAS,** identificado con cédula de ciudadanía 3.096.183**,** celular 3217252602**,** y quien reside en la vereda Bermejal del Municipio de Manta.
- **CARLOS JULIO RAMIREZ GUERRERO,** identificado con cédula de ciudadanía 79.416.492, celular 3137433273, residente en la ciudad de Bogotá en la Calle 142 No. 12 B – 51 Apto 1209.

DECLARACIÓN DE PARTE

Solicito señor Juez se declare y practique la declaración de parte de la demandada señora MARINA GUERRERO DE RAMIREZ, quien ratificará lo acá expuesto y podrá adicionar al detalle cada una de las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se ha desarrollado la comunidad que impide la prescripción adquisitiva pretendida por usucapión del hoy demandante y hermano de la demandada. La demandada podrá ser citada a través del suscrito apoderado o en la dirección que en el acápite de notificaciones se indica.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez se sirva fijar fecha y hora para practicar interrogatorio de parte al señor ÁNGEL OCTAVIO GUERRERO SANCHEZ a quien practicare interrogatorio que formulare de manera escrita o en forma verbal respecto de los hechos de la demanda y las objeciones realizadas a través de la contestación de la misma.

Las demás que de manera oficiosa considere necesario el Despacho.

ANEXOS

Anexo a la presente contestación de la demanda los documentos enunciados en el acápite de pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

El demandante en las direcciones aportadas en la contestación y demanda de reconvención.

Mi mandante señora MARINA GUERRERO DE RAMIREZ, en la ciudad de Bogotá en la calle 142 No. 20 – 92 de la ciudad de Bogotá, o al email: marinaguerrero1946@gmail.com

El suscrito apoderado las recibirá en la secretaría de su despacho o en la Calle 44 B No. 59 – 65 de la ciudad de Bogotá o al e-mail malemo70@hotmail.com. Tel. 3214130900

Del señor Juez, Atentamente,

MARLON H. LEGUIZAMÓN MOJICA
C.C. No 74.375.173 de Duitama
T.P. No. 206.630 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA 76

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

AVENIDA Calle 53 No. 73-A - 73
PBX: 263 88 55 TELEFAX: 263 8764 - 263 8761 CELULAR: 313 422 0002
Correos Notaría: sunotaría76@gmail.com - sunotaría76@etb.net.co
E-mail Privado Notaría: willyvalek@etb.net.co
www.notaría76bogota.com
Bogotá D.C. - Colombia

PRIMERA (1a) COPIA
DE LA ESCRITURA No. 500

DE FECHA : 09 DE MARZO DE 2.011

ACTO O CONTRATO
COMPRAVENTA

OTORGANTES
GUERRERO BERMUDEZ LUIS ANTONIO
GUERRERO SANCHEZ SILDANA
GUERRERO DE RAMIREZ MARINA

REPUBLICA DE COLOMBIA

WILLY VÁLEK MORA
NOTARIO

Escaneado con CamS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5001 ----------

QUINIENTOS.----------

DE FECHA: NUEVE (09) DE MARZO DE DOS MIL ONCE (2011).----------

OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.----------

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

HOJA DE DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: ----------

CODIGO(S): 125 COMPRAVENTA ----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (X).----------

CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO(S):----------

VALOR DE LA VENTA: ----------

SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ($7.000.000) .----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: ( ) RURAL (X).----------

LOTE SAN ANTONIO JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA UBICADO EN LA VEREDA DE MANTA GRANDE ABAJO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MANTA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 154-24657.----------

REGISTRO CATASTRAL: 00 00 0012 0026 000.----------

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

VENDEDOR(A)(ES):----------

LUIS ANTONIO GUERRERO BERMUDEZ. ----------

C.C. No. 320.183 EXPEDIDA EN MANTA. ----------

COMPRADOR(A)(ES):----------

SILDANA GUERRERO SANCHEZ.-16.5 %----------

C.C. No. 41.682.511 EXPEDIDA EN BOGOTA,----------

MARINA GUERRERO DE RAMIREZ .- 16.5 %----------

C.C. No. 41.373.363 EXPEDIDA EN BOGOTA, D.C.----------

ROSENDA GUERRERO SANCHEZ .- 50%----------

C.C. No. 41.647.748 EXPEDIDA EN BOGOTA, D.C.----------

ANGEL OCTAVIO GUERRERO SANCHEZ .- 17 %.----------

C.C. No. 19.434.488 EXPEDIDA EN BOGOTA, D.C.----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SETENTA Y SEIS (76) del Círculo de Bogotá, D.C., cuya Notaria ENCARGADA es la Doctora **MARIA LUZ ADENIS SEGURA GIL**, se otorgo la escritura pública que se consigna en los siguientes

WILLY VALEK MORA NOTARIO NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. COPIAS NOTARIA 76

IMPRESO EN ENERO 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA - NIT 830.029.558-5

Escaneado con CamS

términos: ----------

COMPARECIERON: ----------

LUIS ANTONIO GUERRERO BERMUDEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **320.183** expedida en Bogotá, de estado civil viudo , y quien para los efectos de este contrato se llamará **LA PARTE VENDEDORA**, ----------

ANGEL OCTAVIO GUERRERO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía No. **19.434.488** expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente el **17 %**, quien en el presente acto obra en nombre propio y en representación de **SILDANA GUERRERO SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá identificada con la cédula de ciudadanía No. **41.682.511** expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente el **16.5 %**, mediante poder general conferido mediante escritura pública número **041 DE FECHA 06 DE ENERO DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA 47 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.** y su respectiva vigencia, documentos que se adjuntan para su protocolización ----------

MARINA GUERRERO DE RAMIREZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá identificada con la cédula de ciudadanía No. **41.373.363** expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente el **16.5 %**, -------

ROSA ELENA GUERRERO DE MORALES, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá identificada con la cédula de ciudadanía No. **41.479.830** expedida en Bogotá, quien en el presente acto obra en nombre propio y en representación de **ROSENDA GUERRERO SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá identificada con la cédula de ciudadanía No. **41.647.748** expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho el **50 %**, mediante poder general conferido mediante escritura pública número **807 DE FECHA 14 DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE (2009) OTORGADA EN LA NOTARIA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.**, y su respectiva vigencia, documentos que se adjuntan para su protocolización y quien(es) para los efectos del presente contrato se llamará(n) **LA PARTE COMPRADORA** y manifestó(aron):----------

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura , **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre el bien inmueble que a continuación se describe: ----------

---

LOTE SAN ANTONIO JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA UBICADO EN LA VEREDA DE MANTA GRANDE ABAJO JURISDICCION DEL

Escaneado con CamS

7 700087 799851

NOTARÍA CUARENTA Y SIETE (47)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (04

CUARENTA Y UNO. - - - - - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: - - - - - - - - - - -

SEIS (06) DE ENERO DE DOS MIL ONCE (2.011). - - -

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL. ---

DE: SILDANA GUERRERO SANCHEZ ------------ C.C. 41.682.511

A: ANGEL OCTAVIO GUERRERO SANCHEZ ----- C.C. 19.434.488

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a seis (06) - - - de Enero - - - - - - - - - - - de dos mil once (2011), ante mi JOSE MARIA VARGAS LAVERDE, NOTARIO - - - - - - - - - **CUARENTA Y SIETE (47)** - - ENCARGADO - - **DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.**, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: ---

Compareció: **SILDANA GUERRERO SANCHEZ,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.682.511 de Bogotá D.C., de estado civil Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien para los efectos de este acto obra en su propio nombre y representación, y manifestó:

PRIMERO: Que confiero **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** para todos mis negocios, a **ANGEL OCTAVIO GUERRERO SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadania número 19.434.488 de Bogotá D.C. de estado civil casado con sociedad conyugal vigente. ---

SEGUNDO: En desarrollo de este Poder, mi apoderado queda facultado para representarme ante todas las personas privadas o públicas en todos los negocios de mi interés y para realizar todos los actos de conservación, administración y disposición de todos mis bienes corporales, sean muebles o inmuebles, e incorporales,

NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. COPIAS

JOSE MARIA VARGAS LAVERDE Notario 47 del Círculo de Bogotá D.C.

IMPRESO EN NOVIEMBRE 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.559-5

Escaneado con CamS

es decir, derechos presentes o futuros. Entre ellos y en forma enunciativa para los siguientes: ----------

1) Para que inicie y lleve a término por sí o por medio de sustituto el correspondiente proceso ordinario o especial tendiente a obtener para mí la posesión de los bienes que por cualquier causa hubiese perdido. ----------

2) Conservar y administrar mis bienes corporales muebles o inmuebles e incorporales, es decir, mis derechos y recaudar sus productos. Mi apoderado no podrá donar mis bienes. ----------

3) Adquirir a cualquier título y a mi nombre bienes corporales muebles o inmuebles, e incorporales. ----------

4) Aceptar con beneficio de inventario las herencias que por ministerio de ley se me difieran, repudiarlas y aceptar o repudiar legados. ----------

5) Realizar toda clase de operaciones con títulos valores, entre ellos girar, endosar, protestar letras de cambio, pagarés, cheques, Certificados de Depósito a Término y demás títulos valores. --------

6) Realizar toda clase de transacciones, movimientos financieros de mis cuentas de ahorros y/o corrientes; también contratos con entidades bancarias y financieras.----------

7) Cumplir las obligaciones a mi cargo, pagar a mis acreedores y convenir fórmulas de pago.----------

8) Transigir los pleitos y diferencias relativas a mis derechos y obligaciones, disponer de los derechos en litigio y desistir de procesos y reclamos interpuestos a mi nombre. ----------

9) Cobrar y exigir a mis deudores prejudicial y judicialmente, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo y a mi favor. Exigirles a mis deudores la prestación de garantías reales o personales que aseguren el cumplimiento de sus obligaciones y admitir si así lo estima conveniente que mis deudores paguen con bienes diferentes a los que constituyen su obligación. ----------

10) Vender, enajenar y disponer de dichos bienes a título oneroso, y recibir su precio. ----------

11) Representarme ante las personas privadas, ante cualquier autoridad pública del orden ejecutivo, legislativo, jurisdiccional

Escaneado con CamS

500

3

MUNICIPIO DE MANTA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.----------

Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:----------

Por el pie cerca de piedra sigue está hasta encontrar un chorro en linea recta , linda con tierras de Justiniano Bermudez, Por un costado sube por el chorro arriba en línea curva por cerca de alambre a encontrar un mojón clavado a orillas de una quebrada, linda con tierras de José de Carmen Bermudez sube por la misma quebrada en curva a encontrar la misma quebrada haciendo frente con una cerca de piedra, linda con tierras de José Gutierrez , sigue en línea curva en la misma dirección por la misma quebrada a encontrar un mojón clavado al pie de un guamo pequeño, linda con tierras del vendedor Jose Carmen Bermudez, cabecera vuelve en línea recta a encontrar un mojón clavado a la orilla de un camino público al pie de un naranjo dulce, linda con tierras herederos de Pedro Bermúdez, por el último costado baja por todo el camino público y cerca de piedra a encontrar el primer lindero punto de partida y encierra. ----------

Este terreno lista de la población de Manta de dos kilómetros tiene una extensión superficiaria aproximadamente dos fanegadas, con agua, clima medio y apropiado para agricultura . ----------

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 154-24657.----------

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto y posee servicios públicos de agua y luz.----------

PARAGRFO SEGUNDO: El lote de terreno objeto de la presente compraventa comparte un tanque de agua para riego con el Lote San Jose y La Argelia .---

SEGUNDO.- Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ($7.000.000)**, suma que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción por **LA PARTE COMPRADORA**,. ----------

PARÁGRAFO: Las partes contratantes declaran que tanto el origen de bien que se enajena, como los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades licitas. - - - ----------

TERCERO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta por COMPRAVENTA hecha a los señores ARISTIDES BERMUDEZ LEON y BETULIA MENDEZ SANCHEZ , como consta en la escritura pública número **CIENTO TRES (103) DE FECHA DIECINUEVE (19) DE MARZO DE**

ESO EN ENERO 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

Escaneado con CamS

MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (1952) OTORGADA EN LA NOTARÍA UNICA DE MANTA , debidamente registradas a los folios de matricula inmobiliaria números 154-24657 ----- ----------

CUARTO.- Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. ----------

QUINTO.- Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.---

SEXTO.- Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido.----------

SÉPTIMO- La entrega real y material de lo aquí vendido se efectuara el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual LA PARTE VENDEDORA garantiza a LA PARTE COMPRADORA, la pacífica posesión del mismo.- --------

OCTAVO.- Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA,. ----------

Presente(s): ANGEL OCTAVIO GUERRERO SANCHEZ EN NOMNRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE SILDANA GUERRERO SANCHEZ, MARINA GUERRERO DE RAMIREZ Y ROSA ELENA GUERRERO DE MORALES en nombre y representación de ROSENDA GUERRERO SANCHEZ, SILDANA,, de las condiciones civiles y personales anteriormente mencionadas y quienes en el presente acto obra en nombre propio y dijo(eron):- ----------

a) Que acepta(n) la venta que a su favor se le(s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. ----------

b) Que recibe(n) el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción.----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1.996

Indagada la apoderada de LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que el estado civil de su representado es casado con sociedad conyugal vigente, y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar.----------

Indagada LA PARTE COMPRADORA, por el suscrito Notario, manifiesta bajo la

Escaneado con Cam

gravedad de juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente y el de su representada es casada con sociedad conyugal vigente y solteras sin unión marital de hecho, respectivamente y que el inmueble objeto de esta compraventa NO queda afectado a vivienda familiar por ministerio de la ley . (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil tres (2.003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). parágrafo segundo (2º) del artículo cuarto (4º).----------

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Articulo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total de texto. En consecuencia el (la) notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario(a). en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. ----------

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), **LA PARTE VENDEDORA** presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por **LA PARTE COMPRADORA:**----------

COMPROBANTES FISCALES

ALCALDIA MUNICIPAL DE NANTA- TESORERIA MUNICIPAL ------

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 0201100120 ---------

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 000000120026000. ----------

DIRECCION DEL PREDIO: SAN ANTONIO . ----------

UBICACION : RURAL .----------

AREA: 1 HA 4481 M2 .----------

AREA CONSTRUIDA: 50 M2 ----------

AVALUO AÑO GRAVABLE 2.011: $ 5.535.000 ----------

COPIAS
NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

IMPRESO EN ENERO 1º DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.009.959-5

Escaneado con CamS

PROPIETARIO: GUERRERO BERMUDEZ LUIS ANTONIO . ----------

EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL. ----------

FECHA DE EXPEDICION: 2 DE MARZO DE 2.011 ----------

VALIDO HASTA: 31/12/2011 ----------

RETENCION EN LA FUENTE :

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta del uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de $ -0- ----------El notario setenta y seis (76) del circulo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los tramites a que haya lugar ante la dirección de impuestos y aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la declaración de renta del enajenante. - - - - - -

IMPUESTO DE IVA :

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de $ 11.076 ----, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (16%) sobre los derechos notariales . ----------

NOTAS DE ADVERTENCIA

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo . ----------

SEGUNDA .- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.–

LEÍDO el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.-------

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números: 7700014192212, 7700014193011, 7700014193028, -------

7700014193035. ----------

= = = = =

Escaneado con CamS

9

7 700087 799868

500

(civil, penal, laboral, contencioso administrativo, aduanero y demás) y policivo competentes, en la formulación de todo tipo de peticiones o demandas y en la realización de todos los actos, diligencias o gestiones en las cuales deba intervenir como interesado, demandante, demandado o coadyudante o a cualquier otro título. Presentar a personas privadas y a las autoridades públicas competentes, los escritos, memoriales y demandas a que haya lugar, con facultad para ampliarlas, o modificarlas, contestar los requerimientos y demandas e interponer los recursos que en la vía administrativa o jurisdiccional haya lugar. Otorgar poderes a abogados para que representen ante las personas privadas y ante las jurisdicciones públicas del orden ejecutivo, legislativo, jurisdiccional (civil, laboral, penal, contencioso administrativo, aduanero y demás) y policivo competentes cualquiera que sea el interés a cualquier título que me asista, con facultades para presentar solicitudes y peticiones y para promover toda clase de procesos y actuaciones y para realizar los actos sustanciales y los procesales arriba anotados, así como todos los demás actos y diligencias procesales a que haya lugar para la oportuna y mejor defensa de mis intereses. Podrá así mismo, revocar dichos poderes. ----------

12) Podrá sustituir para negocios determinados este poder y revocar dichas sustituciones. ----------

13) Presentar a mi nombre toda clase de declaraciones tributarias, de renta, patrimonio y complementarios, y demás, y contestar requerimientos, presentar recursos y realizar las demás actuaciones a que haya lugar. ----------

14) Hacer parte en todos los procesos que inicien o que fueren adelantados en mi contra y especialmente conciliar en todas las actuaciones judiciales, cuando lo considere conveniente. **15)** Reclamar la correspondencia, papeles, paquetes, documentos que por cualquier vía terrestre, marítima, aérea y otras sean enviados a mi nombre. ----------

NOTARIA 47 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. 70 COPIAS

JOSE MARIA VARGAS LAVERDE Notario 47 (E) del Círculo de Bogotá D.C.

ISO EN NOVIEMBRE 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830 029 959-5

Escaneado con CamS

16) En general para representarme y asumir mi personería en todos los actos y negocios que sean de mi interés.--------------------

17) Mi apoderado queda facultado para constituir cualquier clase de sociedad así como para que me represente en todas las gestiones concernientes a las mismas antes y después de su constitución. --

El apoderado queda facultado para dar cumplimiento a la ley 258 de 1996, pudiendo en consecuencia declarar sobre el estado civil de la poderdante y si el inmueble o inmuebles que enajena, hipoteca, o adquiere están o no, o quedan o no afectados a vivienda familiar. Además queda facultado para cancelar afectaciones a vivienda familiar. --

----

---HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR ---

---------------------------- LOS INTERESADOS. ----------------------------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por **EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S),** la halló(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza. --

Se utilizaron las hojas notariales números: -----------------------------

7700087799851, 7700087799868, 7700087799875, / - - - - - - -

ENMENDADO: once, SI VALE. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

7 700087 799875

5 00

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO № 0 0 0 4 1

CUARENTA Y UNO (41) -

DE FECHA : SEIS (06) DE ENERO DE DOS MIL ONCE (2.011). - - - - - - -

6 ENE. 2011

NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. COPIAS

SILDANA GUERRERO SANCHEZ

C.C. 41682511 Bta.

Teléfono 688 4295

Dirección Cll. 141 A # 110-09

Estado civil Divorciada

JOSE MARIA VARGAS LAVERDE Notario 47 (E) del Circulo de Bogotá D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA Circulo de Bogotá D.C. NOTARIA 47 (E) JOSE MARIA VARGAS LAVERDE

JOSE MARIA VARGAS LAVERDE

NOTARIO 47 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Derechos Notariales: $44.000

Resolución 11621/2010

Modificada por la 11903/2010

Mf.48-2011

IMPRESO EN NOVIEMBRE 11 DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.020.955-1

Escaneado con CamS

500

13

CERTIFICADO No.199

LA SUSCRITA NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) - ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. COPIAS

CERTIFICA

Que por medio de la escritura pública número **CUARENTA Y UNO (041)** de fecha **SEIS (06)** de **ENERO** del año **DOS MIL ONCE (2011)** de esta Notaria, **COMPARECIÓ: SILDANA GUERRERO SANCHEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.682.511 de Bogotá D.C., otorgó **PODER GENERAL**, a **ANGEL OCTAVIO GUERRERO SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.434.488 de Bogotá D.C.

Que en el original de dicho instrumento **NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN** por lo tanto continua **VIGENTE** en el protocolo de esta Notaria.

Se expide en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, a los **CUATRO (04)** días del mes de **MARZO** del año **DOS MIL ONCE (2011)** con destino al **INTERESADO.**

PILAR CUBIDES TERREROS
NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) ENCARGADA
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

YMU

Escaneado con CamS

Ex 2 copias Ex 3 copias

15 OCT 2009

Pag No 1

WK 11934125

500

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----------

OCHOCIENTOS SIETE.- ----------

(807).- ----------

fecha: **CATORCE (14)** de **ABRIL** del año **DOS MIL NUEVE (2.009)** otorgada en la **NOTARÍA SETENTA Y TRES (73)** del **CÍRCULO** de **BOGOTÁ, D.C.**----------

---

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100073

ACTO

PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

PODERDANTE

ROSENDA GUERRERO SANCHEZ **C.C. 41.647.748**

APODERADA

ROSA ELENA GUERRERO DE MORALES **C.C. 41.479.830**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Catorce (14) días del mes de Abril del año dos mil nueve (2.009), ante mí, **VICTOR ALBERTO MAYA GARZÓN,** Notario Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

---

COMPARECIÓ: ROSENDA GUERRERO SANCHEZ, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina y domiciliada en Reykjavik Islandia (Europa), identificada con la Cédula de Ciudadanía Número **41.647.748** expedida en Bogotá, D.E., de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quien en adelante se denominará **LA PODERDANTE**, y declaró, que por medio del presente instrumento confiere **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a favor de **ROSA ELENA GUERRERO DE**

Escaneado con Cam

MORALES, mayor de edad, vecina y domiciliada en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.479.830** expedida en Bogotá, D.E., de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará **LA APODERADA**, para que en su nombre y representación, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, ejecute los actos relacionados con mis bienes, derechos y obligaciones y ejecutar los siguientes actos: ----------

---

PRIMERO.- ADMINISTRACIÓN DE BIENES: Para que administre los bienes muebles e inmuebles que **LA PODERDANTE** tenga o llegue a tener, para que compre y venda los bienes muebles e inmuebles que adquiera en nombre de **LA PODERDANTE,** en la República de Colombia, recaude sus productos y celebre los contratos de administración que sean necesarios de los inmuebles que **LA PODERDANTE** posea, incluyendo en éstos los relativos a prestación de servicios bajo el régimen civil y mercantil. ----------

---

SEGUNDO.- COBROS: Para que cobre, requiera el pago y exija judicial o extrajudicialmente cualquier obligación a favor de **LA PODERDANTE**; reciba cualquier cantidad de dinero o especie que le adeuden o lleguen a adeudarle, actualmente o en el futuro a **LA PODERDANTE,** expida los recibos y otorgue cancelaciones. ----------

---

TERCERO.- PAGOS: Para que pague a los acreedores de **LA PODERDANTE** pudiendo hacer arreglos sobre los términos de pago de las respectivas acreencias. Podrá hacer abonos parciales, solicitar condonaciones y pactar cualesquiera otras condiciones con los acreedores.

CUARTO.- CUENTAS : Para que exija cuentas a quienes tengan la obligación de rendirlas a **LA PODERDANTE**, las apruebe o impruebe, pague o perciba, según el caso, el saldo respectivo y otorgue el finiquito correspondiente. ----------

---

Escaneado con CamS

WK 11770212

QUINTO.- ENAJENACIONES: Para que enajene a título oneroso o gratuito los bienes muebles o inmuebles que tenga o adquiera en lo sucesivo **LA PODERDANTE**, incluyendo la enajenación de los derechos gananciales y sucesorales que pudieran corresponderle en cualquier sucesión. La apoderada podrá ratificar o resciliar cualquier acto celebrado por **LA PODERDANTE** o por la misma apoderada o revocar lo que en ejercicio de este poder hubiere modificado. ----------

SEXTO.- TRANSACCIÓN O CONCILIACION: Para que transija o concilie las diferencias sobre las deudas o pleitos relativos a los derechos y obligaciones de **LA PODERDANTE** pudiendo dar prórrogas para la cancelación de obligaciones de adeudo o de cualquier otra naturaleza a las personas deudoras, con autorización para exigir de éstas las garantías o seguridades que a su juicio sean necesarias. ----------

SÉPTIMO.- GARANTIAS: Para que asegure las obligaciones de **LA PODERDANTE** con prenda de sus bienes muebles o hipoteca de bienes inmuebles. La apoderada queda facultada para constituir y aceptar las garantías o cauciones para garantizar las obligaciones a cargo de terceros en favor de **LA PODERDANTE**. ----------

OCTAVO.- PRESTAMOS: Para que reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con intereses o sin ellos por cuenta de **LA PODERDANTE**. ----------

NOVENO.- CUENTA CORRIENTE : Para que celebre contratos de cuenta corriente, bancaria o mercantil, con facultad expresa para estipular intereses, sean de débito o del crédito, llevando la representación de **LA PODERDANTE** ante los bancos o instituciones de crédito en general, con los cuales tengan o lleguen a tener operaciones o negocios bancarios. -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamS

DÉCIMO.- INSTRUMENTOS NEGOCIABLES : Para que en nombre de **LA PODERDANTE** suscriba, gire, endose, avale, proteste, acepte y afiance cheques, letras de cambio, pagarés, cartas de crédito ó cualquier título valor o documento negociable. ----------

---

DÉCIMO PRIMERO.- GRAVÁMENES: Cuando la apoderada adquiera en favor de **LA PODERDANTE** bienes muebles o inmuebles a cualquier título o para venderlos; la apoderada queda facultada para dar cumplimiento a la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003, pudiendo en consecuencia, declarar sobre el estado civil de **LA PODERDANTE** y si el (los) inmueble (s) que enajena, o compra, esta(n) o queda(n) afectado(s) a **VIVIENDA FAMILIAR**; o gravarlos con prenda o hipoteca o permutarlos, para constituirlos, tanto los muebles como los inmuebles, en propiedad fiduciaria, darlos en arrendamiento por escritura pública o privada, así como también para que constituya servidumbres pasivas o activas, a favor o a cargo de los bienes muebles de **LA PODERDANTE**. --

---

DÉCIMO SEGUNDO.- SOCIEDADES: Para que represente a **LA PODERDANTE** ante las sociedades civiles y comerciales en todo lo relacionado con las acciones o intereses sociales que posean en las mismas, con derecho a intervenir con voz y voto en las asambleas generales, juntas de socios o como miembros de juntas directivas pudiendo ejercer los actos de administración que les corresponde como socios o miembros de ella con facultad suficiente para cobrar y recibir dividendos y participaciones, suscribir acciones, hacer aportes o aumentar los ya hechos, y en general todos los derechos y facultades que le corresponden como socios. ----------

---

DÉCIMO TERCERO.- REPRESENTACIÓN: Para que represente a **LA PODERDANTE** en cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus órganos vinculados o adscritos, de la rama judicial y de la rama legislativa del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado,

Escaneado con Cams

WK 500 11770213

coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos o diligencias y actuaciones respectivas. ----------

DÉCIMO CUARTO.- IMPUESTOS: Para llevar la representación de **LA PODERDANTE** en todo lo relativo a la declaración de renta y complementarios con autorización suficiente para hacer la declaración de renta, presentarla y representar a **LA PODERDANTE** en cualquier reclamación o recursos que crean convenientes. ----------

DÉCIMO QUINTO.- TERMINACION ANORMAL DE PROCESOS: Para que transija, concilie o desista de los juicios, gestiones o reclamos en que intervenga en nombre de **LA PODERDANTE**, y para que reciba cualquiera suma de dinero o especie por concepto de desistimientos o transacciones o conciliaciones por cualquier concepto, acompañado para la actuación respectiva. ----------

DÉCIMO SEXTO.- SUSTITUCIONES: Para que la apoderada, constituya apoderados para uno o más negocios de carácter judicial, administrativo o de policía y para que delegue o sustituya total o parcialmente este poder y revoque las sustituciones o poderes conferidos. La apoderada queda facultada para transigir, conciliar, desistir, recibir y realizar todos los demás actos necesarios para la efectiva protección de los intereses de **LA PODERDANTE** y podrá sustituir estas facultades en los apoderados especiales que constituya. ----------

DÉCIMO SEPTIMO.- ESCRITURAS PUBLICAS: Para que en nombre de **LA PODERDANTE**, firme cualquier escritura de compraventa de bienes muebles o inmuebles, constitución o cancelación de gravámenes, constitución de sociedad o aumento de interés social, en cualquier tipo de persona jurídica, así como la escritura pública de reforma

Escaneado con CamS

de los estatutos sociales de las sociedades civiles o comerciales de las que haga o pueda ser parte la apoderada. ----------

---

PARÁGRAFO: Queda ampliamente facultada para firmar las aclaraciones, ratificaciones, resciliaciones y demás actos a que hubiere lugar, sobre las escrituras otorgadas por la poderdante o por la apoderada en nombre y representación de aquella. ----------

---

DÉCIMO OCTAVO.- HERENCIAS O LEGADO: Para que acepte cualquier herencia, con o sin beneficio de inventario, legado o donación y/o repudie estos derechos. ----------

---

DÉCIMO NOVENO.- REMATE: Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de **LA PODERDANTE**, admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que están obligados a dar, y para que remate tales bienes en proceso. ----------

---

VIGESIMO.- ARBITRAMENTO: Para que someta a la decisión de árbitros conforme a la sección quinta, Título XXXIII del Código de Procedimiento Civil las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones de **LA PODERDANTE** y para que los represente donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales. -------

---

VIGESIMO PRIMERO.- GENERAL: En general, para que asuma la personería de **LA PODERDANTE** cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios. ----------

---

ACEPTACIÓN.- Presente la señora **ROSA ELENA GUERRERO DE MORALES**, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: ----------
Que acepta el presente instrumento público y todas las cláusulas en él contenidas y en los términos y condiciones aquí expresados. ----------

---

Escaneado con Cam

500 WK 11770214

ADVERTENCIA: SE ADVIERTE QUE EL PRESENTE MANDATO SE TENDRÁ POR TERMINADO EN CASO DE PRESENTARSE UNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 2189 DEL CODIGO CIVIL. ----------

---

LAS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ----------

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de sus documentos de identificación y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ----------

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ----------

3) Conocen la ley y saben que La Notaria responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el DECRETO 960 DE 1970. -----

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO: La Notaria personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes comparecientes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y le han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a La Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior las partes comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamS

lo autoriza. La Notaria advierte que una vez firmado este instrumento no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. ----------

El presente instrumento se extendió en las hojas notariales números: /WK11934125/WK11770212/WK11770213/WK11770214/

DERECHOS NOTARIALES: (Resolución No. 9306 del 22 de Diciembre de 2008 adicionada por la 9500 del 31 de Diciembre de 2.008) ..... $41.610.oo.- ----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: .....$3.465.oo.- -------

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO.....$3.465.oo.- -------

I.V.A.....$12.310.oo.------

Rosenda Guerrero

ROSENDA GUERRERO SANCHEZ HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. Nº 41.647.748

Dirección Bugdulaekur 14.105 Reykjavik Islandia Europa

Teléfono 00354 5533525

Estado civil Soltera

Actividad Económica Economista

ROSA ELENA GUERRERO DE MORALES HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. Nº 41.479.830

Dirección Avda Calle 63 #75-35 apt 802 Int. 6

Teléfono 2785688 - Cel. 3105507616

Estado civil Casada

Actividad Económica Pensionada

República de Colombia Alberto Maya G. Notario

VÍCTOR ALBERTO MAYA GARZÓN

NOTARIO SETENTA Y TRES (73) DE BOGOTÁ, D.C.

T.878/2009.- TuliaM.- Poder General

Escaneado con CamS

500_

23

ES FIEL COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA (0807) DE FECHA (14) DE ABRIL DEL AÑO (2009) TOMADA DE SU ORIGINAL, CONFORME AL ARTICULO 41 DECRETO 2148 DE 1983.

QUE SE EXPIDE EN BOGOTA A LOS (10) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE (2011) EN (4) FOLIOS UTILES.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:
INTERESADO

Hector F. Cortes Diaz
SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS
DCTO. 1634 DE 1988

HECTOR FABIO CORTES DIAZ
SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS

EL SUSCRITO SECRETARIO DELEGADO PARA CIOPIAS

CERTIFICA QUE EL PODER EN MENCION NO CONTIENE NOTA DE REVOCATORIA, MODIFICACION O ACLARACION ALGUNA Y SE ENCUENTRA VIGENTE CON LAS FACULTADES INHERENTES A EL PARA CONSTANCIA SE FIRMA HOY (10) DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE 2011.

Hector F. Cortes Diaz
SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS
DCTO. 1634 DE 1988

HECTOR FABIO CORTES DIAZ
SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS

NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
COPIAS
NOTARIA 76

Escaneado con CamS

MUNICIPIO
DE MANTA
NIT:800.094.711-3

500 25

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

CERTIFICA

NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. COPIAS

Certificado N°: 0201100120

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 000000120026000 el cual figura a nombre de: GUERRERO BERMUDEZ LUIS ANTONIO, doc. identidad N° 320183 con las siguientes especificaciones . Último pago con factura No. 201100902 de fecha 07/02/2011

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
SAN ANTONIO	RURAL	1	4481	50	5,536,000	2011

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

N°	C.C / Nit	Nombre
001	320183	GUERRERO BERMUDEZ LUIS ANTONIO

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.

Expedido el 2 de Marzo de 2011

Se expide con destino a : VENTA

Válido hasta 31/12/2011

Valor 5400 Pesos Mcte.

EN ESTE MUNICIPIO NO SE COBRA VALORIZACION

TESORERO

MUNICIPIO
DE MANTA
NIT:800.094.711-3

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
FACTURA DE COBRO

500

Fecha Emisión: 06/02/2011

N° Factura: 201100902

Código Catastral	Nit. / C.C.	N° recibo ant.	Área Hectáreas	Area M2.	Construida
00-00-0012-0026-000	320183	201000925	1	4481	50
Propietario		Años a Pagar	Dirección Predio		
GUERRERO BERMUDEZ LUIS ANTONIO		2011 A 2011	SAN ANTONIO		
Dirección Correspondencia		Pague antes de	Último Año Pago	Fecha Pago	Valor Pagado
		28/02/2011	2,010	15/02/2010	53,640.00

NO	%M TAR	AVALÚO	IMPUESTO PREDIAL	INTERES PREDIAL	CAR	INTERES CAR	DESCUENTOS	IMPUESTO ADICIONAL				TOTAL
011	6.00	5,536,000	33,200	0	8,300	0	-3,320	0	0	0	0	38,180
TALES			33,200	0	8,300	0	-3,320	0	0	0	0	38,180

Escaneado con CamS

7 700087 799851

NOTARÍA CUARENTA Y SIETE (47)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (041)

CUARENTA Y UNO. - - - - - - - - - - - -

- -

FECHA DE OTORGAMIENTO: - - - - - - - - - - - - - - -

SEIS (06) DE ENERO DE DOS MIL ONCE (2.011). - - - - - -

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL. ----------

DE: SILDANA GUERRERO SANCHEZ ---------- **C.C. 41.682.511**

A: ANGEL OCTAVIO GUERRERO SANCHEZ ----- **C.C. 19.434.488**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a seis (06) - - - - de Enero - - - - - - - - - - - de dos mil once (2011), ante mí, JOSE MARIA VARGAS LAVERDE, NOTARIO - - - - - - - - - - - **CUARENTA Y SIETE (47)** - - ENCARGADO - - **DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.**, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: ----------

Compareció: **SILDANA GUERRERO SANCHEZ,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.682.511 de Bogotá D.C., de estado civil Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien para los efectos de este acto obra en su propio nombre y representación, y manifestó:

PRIMERO: Que confiero **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** para todos mis negocios, a **ANGEL OCTAVIO GUERRERO SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.434.488 de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente. ----------

SEGUNDO: En desarrollo de este Poder, mi apoderado queda facultado para representarme ante todas las personas privadas o públicas en todos los negocios de mi interés y para realizar todos los actos de conservación, administración y disposición de todos mis bienes corporales, sean muebles o inmuebles, e incorporales,

IMPRESO EN NOVIEMBRE 1º DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

es decir, derechos presentes o futuros. Entre ellos y en forma enunciativa para los siguientes: ----------

1) Para que inicie y lleve a término por sí o por medio de sustituto el correspondiente proceso ordinario o especial tendiente a obtener para mí la posesión de los bienes que por cualquier causa hubiese perdido. ----------

2) Conservar y administrar mis bienes corporales muebles o inmuebles e incorporales, es decir, mis derechos y recaudar sus productos. Mi apoderado no podrá donar mis bienes. ----------

3) Adquirir a cualquier título y a mi nombre bienes corporales muebles o inmuebles, e incorporales. ----------

4) Aceptar con beneficio de inventario las herencias que por ministerio de ley se me difieran, repudiarlas y aceptar o repudiar legados. ----------

5) Realizar toda clase de operaciones con títulos valores, entre ellos girar, endosar, protestar letras de cambio, pagarés, cheques, Certificados de Depósito a Término y demás títulos valores. ---------

6) Realizar toda clase de transacciones, movimientos financieros de mis cuentas de ahorros y/o corrientes; también contratos con entidades bancarias y financieras.----------

7) Cumplir las obligaciones a mi cargo, pagar a mis acreedores y convenir fórmulas de pago.----------

8) Transigir los pleitos y diferencias relativas a mis derechos y obligaciones, disponer de los derechos en litigio y desistir de procesos y reclamos interpuestos a mi nombre. ----------

9) Cobrar y exigir a mis deudores prejudicial y judicialmente, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo y a mi favor. Exigirles a mis deudores la prestación de garantías reales o personales que aseguren el cumplimiento de sus obligaciones y admitir si así lo estima conveniente que mis deudores paguen con bienes diferentes a los que constituyen su obligación. ----------

10) Vender, enajenar y disponer de dichos bienes a título oneroso, y recibir su precio. ----------

11) Representarme ante las personas privadas, ante cualquier autoridad pública del orden ejecutivo, legislativo, jurisdiccional

Escaneado con CamScanner

(civil, penal, laboral, contencioso administrativo, aduanero y demás) y policivo competentes, en la formulación de todo tipo de peticiones o demandas y en la realización de todos los actos, diligencias o gestiones en las cuales deba intervenir como interesado, demandante, demandado o coadyudante o a cualquier otro título. Presentar a personas privadas y a las autoridades públicas competentes, los escritos, memoriales y demandas a que haya lugar, con facultad para ampliarlas, o modificarlas, contestar los requerimientos y demandas e interponer los recursos que en la vía administrativa o jurisdiccional haya lugar. Otorgar poderes a abogados para que representen ante las personas privadas y ante las jurisdicciones públicas del orden ejecutivo, legislativo, jurisdiccional (civil, laboral, penal, contencioso administrativo, aduanero y demás) y policivo competentes cualquiera que sea el interés a cualquier título que me asista, con facultades para presentar solicitudes y peticiones y para promover toda clase de procesos y actuaciones y para realizar los actos sustanciales y los procesales arriba anotados, así como todos los demás actos y diligencias procesales a que haya lugar para la oportuna y mejor defensa de mis intereses. Podrá así mismo, revocar dichos poderes. ----------

12) Podrá sustituir para negocios determinados este poder y revocar dichas sustituciones. ----------

13) Presentar a mi nombre toda clase de declaraciones tributarias, de renta, patrimonio y complementarios, y demás, y contestar requerimientos, presentar recursos y realizar las demás actuaciones a que haya lugar. ----------

14) Hacer parte en todos los procesos que inicien o que fueren adelantados en mi contra y especialmente conciliar en todas las actuaciones judiciales, cuando lo considere conveniente. **15)** Reclamar la correspondencia, papeles, paquetes, documentos que por cualquier vía terrestre, marítima, aérea y otras sean enviados a mi nombre. ----------

IMPRESO EN NOVIEMBRE 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830 029 859-5

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

16) En general para representarme y asumir mi personería en todos los actos y negocios que sean de mi interés. ----------

17) Mi apoderado queda facultado para constituir cualquier clase de sociedad así como para que me represente en todas las gestiones concernientes a las mismas antes y después de su constitución. ----------

El apoderado queda facultado para dar cumplimiento a la ley 258 de 1996, pudiendo en consecuencia declarar sobre el estado civil de la poderdante y si el inmueble o inmuebles que enajena, hipoteca, o adquiere están o no, o quedan o no afectados a vivienda familiar. Además queda facultado para cancelar afectaciones a vivienda familiar. ----------

---

---HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR ---

---------- LOS INTERESADOS. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por **EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S),** la halló(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza. ----------

Se utilizaron las hojas notariales números: ----------

7700087799851, 7700087799868, 7700087799875, / - - - - - - -

ENMENDADO: once, SI VALE. - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

- -

- -

- -

- -

- -

- -

- -

- -

- -

- -

- -

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamS

7 700087 799875

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO Nº 0 0 0 4 1

CUARENTA Y UNO (41) -

DE FECHA : SEIS (06) DE ENERO DE DOS MIL ONCE (2.011). - - - - - - - - - - -

- 6 ENE. 2011

Sildana Guerrero S

SILDANA GUERRERO SANCHEZ

C.C. 41682571 Btá.

Teléfono 688 4295

Dirección Cll. 141 A # 110-09

Estado civil Divorciada

JOSE MARIA VARGAS LAVERDE

NOTARIO 47 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Derechos Notariales: $44.000

Resolución 11621/2010

Modificada por la 11903/2010

Mf.48-2010

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

Por 2 meses

ASOCIACIÓN USUARIOS ACUEDUCTO
INTERVEREDAL
CIRALONGA - LOS POTRERITOS
MANTA CUNDINAMARCA

RECIBO
Nº 0924

Matricula No. 203 Marina Guevrero

LECTURA CONTADOR		CONSUMO	EXCESO	CUOTA FIJA
ANTERIOR	ACTUAL			
				7000
VALOR EXCESO	MES ANTERIOR	MULTAS	Alcantarillado	Aseo
	7000			

ACUEDUCTO INTEREDAL MANTA GRANDE TESORERÍA CANCELADO

VALOR TOTAL	SERVICIO MES DE:
14000	Novie Diciembre 20

El agua es vida... Ahorre y evite racionamiento!

FIRMA TESORERO _____

COPIA - USUARIO

Escaneado con C

Pago X 1 año Servicio Agua

ASOCIACIÓN USUARIOS ACUEDUCTO INTERVEREDAL
CIRALONGA - LOS POTRERITOS
MANTA CUNDINAMARCA

RECIBO
Nº 0647

Matricula No. 203 Marina Guerrero

LECTURA CONTADOR		CONSUMO	EXCESO	CUOTA FIJA
ANTERIOR	ACTUAL			
		ACUEDUCTO INTERVEREDAL MANTA CUNDINAMARCA TESO		7000
VALOR EXCESO	MES ANTERIOR	MULTAS	Alcantarillado	Aseo
	7000	CANCEL..		

VALOR TOTAL	SERVICIO MES DE:
84000	Enero Diciem 21

FIRMA TESORERO _____

COPIA - USUARIO

El agua es vida... Ahorre y evite racionamientos!

Escaneado con C

Signación aqua Marina

Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800- 8

07/02/2020 13:50:40 Cajero: wcastorr

Oficina: 3147 - MANTA
Terminal: B3147CJ0427B Operación: 31818126

Transacción: **DEPOSITO AHO SIN TALONARIO**

Valor:	**$680,000.00**
Costo de la transacción:	$0.00
Iva del Costo:	$0.00
GMF del Costo:	$0.00

Número de Cuenta: 031470015783
Titular: JUAN CANCIO HERRERA Y JOSE DEL
Efectivo: $680,000.00

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Escaneado con C

RECIBO DE CAJA No.

CIUDAD: Manta- Enero 22 FECHA: 22 I 2020 VALOR: 500.000 M/c

RECIBO DE: Acueducto Manta Grande Abajo Sector La parroquia

DIRECCION: Predio Sn Jose - Marina Guerrero S. TEL.: 3108544770

POR CONCEPTO DE: Pago de un derecho de Red de Aquedcuto Domestico del Sector La Parroquia vda Manta Grande Abajo

LA SUMA DE (EN LETRAS)

quinientos mil pesos moneda Corriente M/c.

CODIGO	DEBITOS	CREDITOS
Quien Pago =		

BANCO: EFECTIVO X

CUENTA No. CHEQUE No.

BENEFICIARIO: Acueducto La Parroquia Tesorera

FIRMA Y SELLO

C.C. No. o NIT: 19.338.499. Bta

OBSERVACIONES: Marina Guerrero de Ramos

C: 41373.363 Bta.

FORMA 00013

Escaneado con C

RECIBO DE CAJA No.

CIUDAD: Manta Enero FECHA: 22 I 2020 VALOR: 175.000=M/e.

RECIBO DE: Cordinador Acueducto panoguia.

DIRECCION: Predio Sn Jose Marina Guerrero TEL.: 3108544770

POR CONCEPTO DE : Pago de 5 jornales como aporte al mejoramiento del Acueducto la panoguia

LA SUMA DE (EN LETRAS)

ciento setenta y cinco mil pesos M/e.

CODIGO	DEBITOS	CREDITOS
Quien Paga =		

BANCO: EFECTIVO X

CUENTA No. CHEQUE No.

BENEFICIARIO: mejoramiento Acueducto

FIRMA Y SELLO

C.C. No. o NIT: 1.338.499 Bte.

OBSERVACIONES: Marina Guerrero de Ramos C: 41373.363 Bta.

FORMA 00013

Escaneado con C

CONTRATO ARRENDAMIENTO INMUEBLE RURAL

Arrendador:
MARINA GUERRERO DE RAMIREZ
C.C. N° 41’373.363 de Bogotá
Arrendatario:
LUIS EDUARDO CUEVAS
C.C. N° 3’096.183 de Manta
Objeto: arrendamiento de finca San Antonio
Dirección municipio de Manta Vereda Manta Grande Abajo
término de duración: 5 años
fecha de iniciación: 01 de enero del 2017
fecha de terminación: 31 de diciembre de 2022
Servicios de: acueducto

Además de las anteriores estipulaciones, el arrendador y el arrendatario convienen las siguientes: **PRIMERO OBJETO** la señora Marina Guerrero de Ramírez obrando en nombre propio, quién en adelante se denominará el arrendador, conceden el goce en calidad de arrendamiento de los siguientes lotes de terreno así:

SAN ANTONIO Código catastral 00 00 0012 0026 000, con matrícula inmobiliaria 154-24657, Con un área de 2.185,37 mts 2, cuyos linderos están contenidos en la escritura 500 de la notaria 76 del circuito de Bogotá y que corresponden a:

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida por el pie cerca de piedra sigue hasta encontrar un chorro en línea recta, linda con tierras de Justiniano Bermúdez, por un costado sube por chorro arriba en línea curva por cerca de alambre a encontrar un mojón clavado a orillas de una quebrada, linda con tierras de Jose del Carmen Bermudez sube por la misma quebrada en curva a encontrar la misma quebrada haciendo frente con una cerca de piedra, linda con tierras de José Gutierrez, sigue en línea curva en la isma dirección por la misma quebrada a encontrar un mojón clavado al pie de un guamo pequeño, linda con tierras del vendedor Jose del Carmen Bermudez, cabecera vuelve en línea recta a encontrar un mojón clavado a la orilla de un camino público al pie de un naranjo dulce, linda con tierras de herederos de pedro Bermudez, por último costado baja por todo el camino público y cerca de piedra a encontrar el primer lindero punto de partida y encierra.

El anterior terreno se encuentran ubicados todos en el Municipio de Manta Cundinamarca con una extensión superficiaria total de 2.185 mts 2 Aproximadamente y se entregan a título de arrendamiento al señor Luis Eduardo

Cuevas identificado con cédula de ciudadanía número 3’096.183, quién en adelante se denominará el arrendatario, para qué realicen el desarrollo de actividades ganaderas, porcícolas, avicolas y agrícolas. Ante la anterior descripción, la entrega a título de arrendamiento del inmueble se efectúa como cuerpo cierto. **SEGUNDA PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO** teniendo en cuenta que la totalidad del terreno entregado en arriendo suman 2.185 Metros cuadrados, las partes acuerdan como canon mensual de arrendamiento la suma de cincuenta mil pesos moneda cte ($50.000) mensuales, que deberán ser cancelados en los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes al arrendador, mediante pago en efectivo. **Parágrafo.** Éste pago mensual se hará por los primeros 24 meses del presente contrato es decir por el año 2019 y 2020, dicho canon se reajustará anualmente, de conformidad al índice de precios al consumidor (IPC) que sea decretado por el Gobierno Nacional a partir del primero de enero de 2021 hasta término del contrato. **TERCERA – MORA**, la Mora en el pago de uno solo de los cánones de arrendamiento, de conformidad a lo establecido entre las partes, en lo relacionado a cuantías, fecha de pago y formas de pago, Facultará al arrendador para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicial o extrajudicial mente la restitución del bien, sin necesidad de requerimiento judiciales o privados, a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **Parágrafo**. Por ser causal expresa de terminación el incumplimiento en el pago de uno solo de los cánones de arrendamiento, de acuerdo a las fechas y montos establecidos, EL ARRENDATARIO deberá reconocer sobre las sumas de dinero que adeuden el interés bancario corriente a la tasa máxima establecida para cada periodo a favor del arrendador, más el pago de los perjuicios que le causen y el pago de la respectiva cláusula penal. **CUARTA DESTINACIÓN,** el ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble exclusivamente para actividades de explotación ganadera, Porcicola, avícola y de Agricultura. EL ARRENDATARIO no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización previa y escrita DEL ARRENDADOR, el incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble y el pago de las correspondientes multas, cláusulas penales y perjuicios que se ocasionaren, sin necesidad de requerimiento judiciales o privados, a los cuales renuncia expresamente EL ARRENDATARIO, **parágrafo** Se permitirá el uso de maquinaria agrícola con fines de mejoramiento de praderas o siembra de forraje o mejoramiento Del lote imperial para hacer utilizado en la explotación de semovientes, dejando constancia que en este momento la pastura está predominada por el pasto estrella, y el pasto imperial, en caso de incumplimiento de esta destinación dará cabida a la terminación del contrato de arrendamiento con una penalidad pecuniaria del 50% del valor del contrato anualizado. **QUINTA RECIBO Y ESTADO** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, conforme al inventario plano y fotografías que se adjunta. **Parágrafo uno** EL ARRENDATARIO, al término del contrato, deberá devolver AL ARRENDADOR el inmueble, en el mismo estado en que lo recibió. **parágrafo dos** el arrendador se reserva el derecho a efectuar

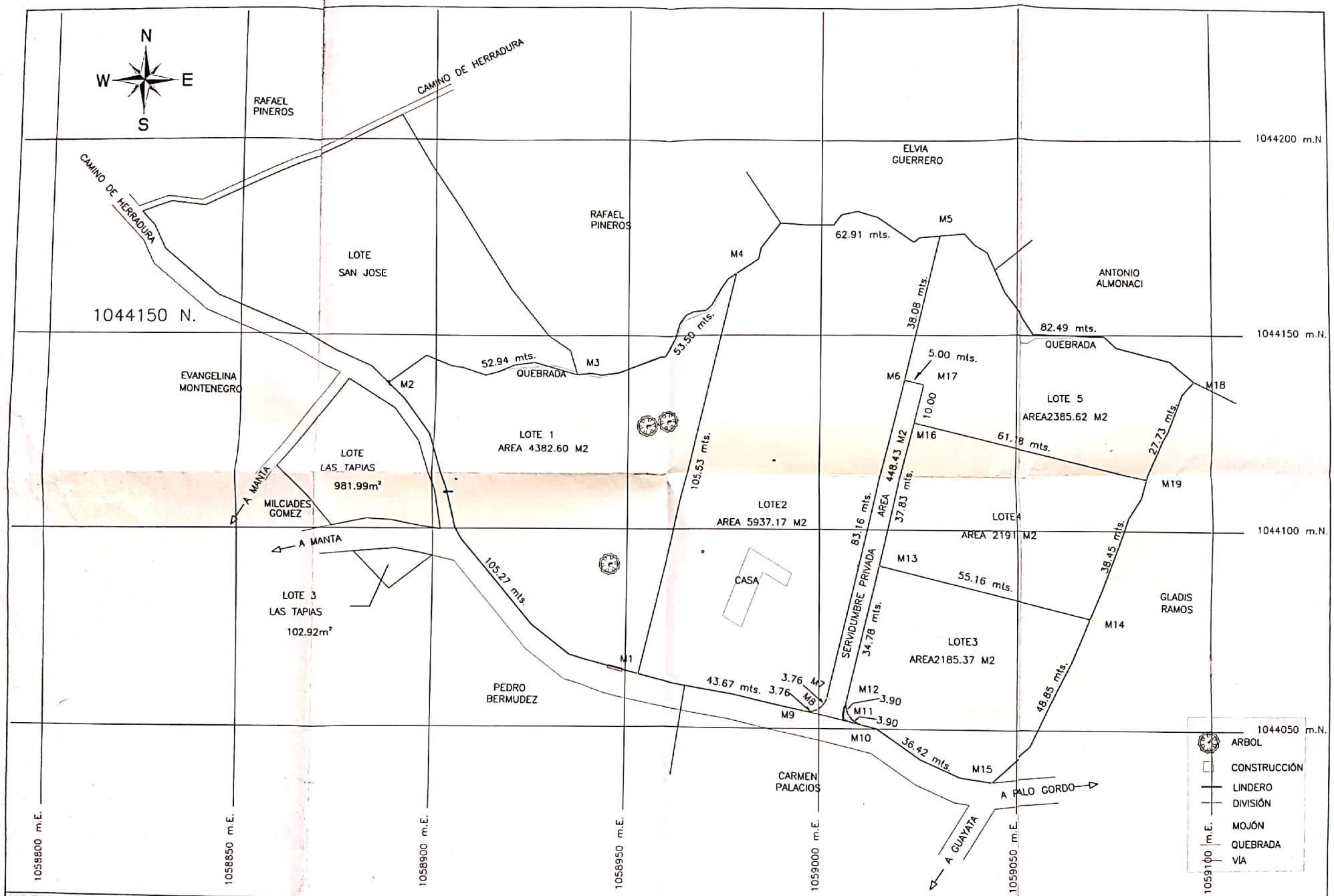
visitas periódicas al inmueble a fin de poder constatar el estado de conservación, cuidado y atención de los bienes que están siendo entregados a título de arrendamiento, de conformidad a los compromisos que por el presente contrato adquiere EL ARRENDATARIO. **SEXTÁ MEJORAS** el arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a qué se refiere el artículo 1997, 1998, 1999, 2030 del Código Civil y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito del arrendador. es decir son de su cargo las reparaciones que provienen del deterioro ordinario y aquellas que se ocasionen por su culpa, la de su familia, trabajadores, teniendo la obligación de mantener el inmueble en el estado en que lo recibió. **SÉPTIMA OBLIGACIONES** son obligaciones de las partes las siguientes: **DEL ARRENDADOR** 1. entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento. 2 mantener en el inmueble, los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3 las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el artículo 1982 del capítulo II, título XXVI, libro cuarto del Código Civil, **parágrafo**, se deja constancia que el inmueble fue efectivamente recibido por el arrendatario en fecha primero de enero de 2019, **SON OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO** 1.Pagar al arrendador el canon de arrendamiento en el monto y lugar convenido y de la forma establecida en la cláusula segunda del presente contrato. 2- cuidar el inmueble recibido en arrendamiento. en caso de daños o deterioros que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, Efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, faltando a esta obligación de cuidado y reparación, respondera por los perjuicios y tendrá derecho el arrendador para poner fin al arrendamiento, en el caso de un deterioro grave y culpable del inmueble. 3- el arrendatario no solo son responsables de su propia culpa sino de la de sus trabajadores, familiares, visitantes y dependientes, de conformidad con el artículo 1999 del Código Civil. 4-el arrendatario se obliga a que la explotación del predio sea solo con fines de ganadería, porcicultura, avicultura y agricultura y a conservar y a mejorar praderas o siembra de forraje para ser utilizado en la explotación masiva de semovientes. si no lo hiciere el arrendador podrá hacer cesar el arrendamiento en forma inmediata, lo cual también aplicará cuando el arrendador constaté el mal uso del fundo de la propiedad 5- el arrendatario no podrá explotar económicamente los árboles existentes, es decir no podrá cortarlos ni explotarlos económicamente para venta de madera, leña o carbón. Igualmente no le está permitido al arrendatario derribar los árboles o bosques existentes para aprovecharse del lugar ocupado por ellos, obligándose a su conservación y cuidado. 6- el arrendatario se obliga a cuidar el inmueble contra cualquier acto de usurpación que pretenda realizar cualquier persona y detenta la obligación de informar de manera inmediata al arrendador de cualquier situación que ponga en riesgo el inmueble o perturbe la posesión. El arrendatario será responsable de su omisión en tomar medidas policivas, judiciales y de dar aviso inmediato y oportuno al arrendador. 7- el arrendatario no tendrá derecho a pedir rebaja del canon de arrendamiento, alegando situaciónes que no permitieran mantener la producción de la finca. 8 El arrendatario está obligado al

pago de los servicios de acueducto y energía eléctrica 9-el arrendatario está obligado a usar los bienes entregados en arrendamiento conforme los términos del presente contrato y no podrá darles otros usos diferentes a lo establecido en el presente documento. 10- el arrendatario se obliga a efectuar el mantenimiento de cercos, acequias, sistemas de riego necesarios para su conservación y mantenimiento. 11 el Arrendatario tiene prohibido subarrendar o ceder el presente contrato de arrendamiento, En caso de querer realizar un subarriendo parcial especialmente la casa habitación deberá informar al arrendador de la persona que tomará el arriendo, 12 el arrendatario deberá permitir las visitas del arrendador al inmueble a fin de verificar su estado como también estado de conservación. 13 las demás obligaciones consagradas para el arrendatario en el capítulo III, título XXVI, libro cuarto del Código Civil. **parágrafo** para el Momento de entrega o restitución de los lotes de terreno entregado a título de arrendamiento, estos deberán encontrarse en las mismas o mejores condiciones a las que fueron recibidos al inicio del contrato, en caso de no dar cumplimiento a esta obligación, se efectuará un avalúo de los daños por un perito que contratara el arrendador y se procederá al cobro la respectiva valoración con cargo al arrendatario. **OCTAVA TERMINACIÓN DEL CONTRATO** Son causales generales de terminación 1-por la destrucción total o parcial del inmueble dado en arrendamiento, 2- por la expiración del tiempo estipulado para duración el arriendo, 3- por el simple retardo en el pago de los cánones de arrendamiento o el no pago de los mismos, 4- por sentencia de juez en los casos que la ley lo ha previsto, 5-de común acuerdo entre las partes, 6- por insolvencia económica del arrendatario o por embargos que decreten contra alguna de las partes, 7- por fallecimiento de cualquiera de las partes, 8- por la cesión o subarriendo del inmueble sin previo consentimiento del arrendador, 9- Por el incumplimiento del arrendatario a cualquiera de sus obligaciones, evento en el cual ópera el cobro de la cláusula penal, multas y perjuicios que se causen y derive del mismo. **parágrafo** la Mora en el pago del canon mensual de arrendamiento, la cesión o subarriendo, o el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas a cargo del arrendatario, facultará al arrendador para dar por terminado unilateralmente el presente contrato de arrendamiento y exigir judicial o extrajudicialmente la entrega del inmueble arrendado, sin lugar a ningún tipo de aviso al arrendatario, quién renuncia expresamente a cualquier requerimiento que consagre la legislación colombiana. **NOVENA CLÁUSULA PENAL** En atención al plazo de duración del presente contrato y las obligaciones de cuidado y preservación de los bienes entregados a título de arrendamiento, el incumplimiento de El arrendatario a cualquiera las obligaciones derivadas de este contrato lo constituirán en deudor por la suma de QUINIENTOS MIL PESOSMCTE ($500.000.oo MCTE), A título de pena y a favor del arrendatario, sin menoscabo del canon, multas y demás perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **parágrafo** el arrendatario en el evento de incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, asumirá el pago de todos los costos en que incurra el arrendador para obtener cumplimiento del presente contrato incluyendo

honorarios profesionales. **DÉCIMA MÉRITO EJECUTIVO** Por este documento, las partes intervinientes determinan que el presente contrato tiene plena exigibilidad por via ejecutiva, para el cobro de cualquier canon, cláusula penal o suma de dinero, obligaciones de dar, hacer y no hacer, y valores que por estimación de perjuicios moratorios o de cualquier otro orden, exista con relación al desarrollo del presente contrato. ambas partes renuncian a requerimientos, reconocimiento de firmas ya que se acepta la presunción de su veracidad. el arrendador solo deberá afirmar bajo juramento que el derecho al cobro ha surgido y que la obligación no ha sido oportunamente cumplía por el arrendatario. **DÉCIMA PRIMERA DURACIÓN** el presente contrato rige por el término de 5 años contado desde el primero de enero de 2019 a 31 de diciembre de 2023, Cualquiera de las partes deberá dar aviso por escrito a la otra con 3 meses de anticipación a la fecha de finalización, su intención de darlo por terminado. En el evento en que ninguna de las partes comunique a la otra su intención de terminación, el presente contrato será renovado automáticamente, con el incremento del canon de arrendamiento conforme lo establezca el arrendador o lo acuerden las partes. **DÉCIMA SEGUNDA DOMICILIO CONTRACTUAL** para todos los efectos legales el domicilio es el municipio de manta y las partes podrán ser notificadas en su domicilio, constancia de lo anterior se firman por las partes en manta Cundinamarca a primero del mes de enero de 2017 en dos copias.

MARINA GUERRERO DE RAMIREZ
C.C. N° 41'373.363 DE Bogotá
Arrendador

LUIS EDUARDO CUEVAS
C.C. N° 3'096.183
ARRENDATARIO.



JUAN ROJAS G.
TOPOGRAFO
LP 00-0691

JUAN ROJAS G
TOPOGRAFO

DIBUJO / REVISO
JUAN ROJAS G/MARZO/2011
ARCHIVO
SAN ANTONIODIV.DWG

OBSERVACIONES
Escala 1:500
Observaciones
Observaciones

PREDIO SAN ANTONIO (00-0-012-026-0000)
PREDIO LA ARGELIA ( )
MANTA,CUNDINAMARCA
VEREDA MANTA GRANDE ABAJO

PROPIETARIO:
LUIS ANTONIO GUERRERO

CONTENIDO
DIVISION

PLANCHA No
XXJR
X.X.X.X.X

Escaneado con C