

OFICINA DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVILES MUNICIPALES



JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

TRASLADO MEDIANTE FIJACION EN LISTA

RADICADO: 17001400300620230003500
PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: RENTING DE COLOMBIA S.A.
NIT/CEDULA: 811011779-8
DEMANDADOS: JUAN PABLO - MORALES RESTREPO
NIT/CEDULA: 1053771185
FECHA ESCRITO: octubre 25 de 2023
TRASLADO : TRES (3) DIAS Art. 597 Y 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.
NOVIEMBRE 7, 8 Y 9 DE 2023

A LA PARTE DEMANDANTE Y DEMANDADA EN EL PRESENTE PROCESO SE LE CORRE TRASLADO DEL ANTERIOR ESCRITO PRESENTADO POR EL SEÑOR (A) APODERADO DEL INCIDENTANTE, MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INCIETE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS

FECHA FIJACION: 2023-11-03 HORA: 7:30 A.M.

Dahiana Rincón A

NANCY DAHIANA RINCON ARREDONDO

Secretaria

66994 Fecha Registro: 2023-11-02

Manizales, Caldas
Octubre de dos mil veintitrés (2023)

Señore

JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL CIVIL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E.S.D.

DEMANDANTE: RENTING DE COLOMBIA S.A
DEMANDADO: JUAN PABLO MORALES RESTREPO
RADICADO: 17001400300620230003500

JUANITA USMA DIAZ, abogada en ejercicio, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.053.852.134 de Manizales, Caldas, con tarjeta profesional No. 341.154 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico juanitausma@hotmail.com debidamente inscrito en el registro nacional de abogados, actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **JUAN PABLO PAREJA DIAZ** en virtud del poder Especial, Amplio y Suficiente que me fue otorgado por medio del presente escrito me permito realizar solicitud se tengan en cuenta los siguientes documentos enunciados a continuación y los cuales se encuentran como anexos al presente documentos, como pruebas dentro del presente proceso relacionadas con la oposición previamente ostentada.

- Promesa de compraventa firmada por el señor JUAN PABLO MORALES RESTREPO
- Recibo de pago realizado al señor JUAN PABLO MORALES RESTREPO y firmado por el mismo al momento de la entrega del dinero.
- Paz y salvo del impuesto predial del inmueble

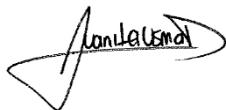
Dicho paz y salvo se encuentra pago y bajo en nombre de mi poderdante como contribuyente, dado que el posee solo el 30% del mismo tal y como se refleja en el certificado de tradición y que para obtener la totalidad del dominio de este legalmente hace falta escriturar el 50% que se encuentra bajo embargo del presente proceso.

Aunado a lo anterior se anexa el Documento Comisorio N°22, donde se refleja la diligencia de secuestre realizada el pasado 27 de junio de la presente anualidad, no obstante, la misma fue realizada indebidamente, pues la persona que realizó la apertura del inmueble, era simplemente un obrero que se encontraba en ese momento en el edificio realizando los trabajos finales dentro del edificio, sin embargo, este último no tiene ningún tipo de vínculo con mi poderdante, quien desconocía que para la fecha su propiedad aun se encontraba en obra.

Así mismo, le solicito se tenga como prueba testimonial, la declaración del señor Hernán Pareja Pareja, identificado con cédula de ciudadanía 10.246.141, quien cuenta con los siguientes datos,

Dirección: Carrera 21 #75a-59 Alta Suiza, Manizales, Caldas.
Dirección de correo electrónico: hernanparejap@gmail.com.
Número celular: 3116430701

Atentamente,



JUANITA USMA DIAZ
C.C. 1.053.852.134
T.P. 341.154 C. S. J

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos **JUAN PABLO MORALES RESTREPO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.771.185, quien actúa en nombre propio y quien en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte, y por la otra **JUAN PABLO PAREJA DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 75.107.914, mayor de edad, con estado civil Casado, representado por la señora **LUISA VALENTINA DIAZ CORDOBA** identificado con la cédula de ciudadanía No 30.297.773, actuando mediante Poder General otorgado por medio de escritura Pública número 2235 del año 2016 de la notaría quinta de la ciudad de Manizales, quienes en adelante se denominarán EL PROMITENTE COMPRADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR, promete transferir a título de venta a EL PROMITENTE COMPRADOR y estos a su vez prometen adquirir bajo el mismo título el derecho de propiedad y la posesión del 50% que el primero tiene sobre los siguientes bienes inmuebles: APARTAMENTO ochocientos uno (801) UBICADO EN LA KR 7 # **BERNARDO ARANGO VILLEGAS BR CHIPRE 7 86**, cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 6348, 2021/09/10, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES Y el GARAJE TRES (3), PARQUEADERO 3 NIVEL +5.40 ALTURA LIBRE 2.30 M. CON coeficiente de propiedad 1.69% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 6348, 2021/09/10, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES, a estos inmuebles les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números para el apartamento **100-243979**, y **100-243966**, para el Parqueadero. PARAGRAFO: Esta promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, las anexidades, los usos, las costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.

SEGUNDA: PRECIO. - El precio de la venta prometida es la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$180.000.000) MCTE, que LOS PROMITENTES COMPRADORES, entregarán en efectivo el doce (12) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), al momento de la firma de la Promesa de Compraventa, EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a realizar trámites de escrituración a más tardar el día quince (15) de Noviembre del mismo año, solicitado por LOS PROMITENTES COMPRADORES.

TERCERA: CUARTA: ESCRITURACION. - La escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa será firmada por las partes el día doce (12) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Segunda (02) del círculo de Manizales, Caldas. Así mismo EL PROMITENTE VENDEDOR se presentará provisto de los recibos cancelados de los impuestos del inmueble y demás comprobantes fiscales requeridos para la firma de la escritura pública de Compraventa, de manera que el inmueble se encuentre a paz y salvo en materia tributaria de todos los impuestos causados al momento de firmar el contrato prometido.

QUINTA: ENTREGA. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato A LOS PROMITENTES COMPRADORES, doce (12) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

SEXTA: SANEAMIENTO.- EL PROMITENTE VENDEDOR enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes, EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a tramitar y correr con los gastos de su levantamiento tan pronto LOS PROMITENTES COMPRADORES cancelen el valor total del inmueble, EL PROMITENTE VENDEDOR enajenará el bien prometido en venta libre de embargos,

demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. Así mismo entregará cancelados los recibos de servicios públicos y cuota de administración correspondientes hasta la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato.

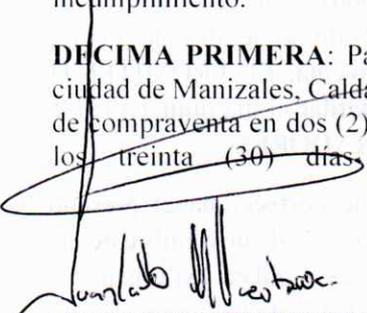
SEPTIMA: TRADICION. - En la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega AL PROMITENTE COMPRADOR, de los certificados de tradición y libertad del inmueble de fecha veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019) y copia de la escritura de adquisición.

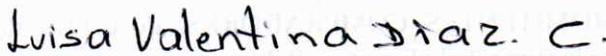
OCTAVA: GASTOS. - Los gastos notariales serán pagados en la siguiente forma: EL PROMITENTE VENDEDOR pagará el 50% de los gastos notariales por la compraventa y el 100% de la retención en la fuente y LOS PROMITENTES COMPRADORES pagarán el otro 50% de gastos notariales por la compraventa y el 100% de los gastos por Beneficencia y Registro de la Escritura correspondiente. Por otra parte, el PROMITENTE VENDEDOR se compromete a correr con el 100% de los gastos notariales y de registro.

NOVENA: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. - En la venta prometida se incluye el derecho a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo.

DECIMA: CLAUSULA PENAL.- Las partes contratantes de común acuerdo convienen una cláusula penal por incumplimiento, correspondiente al diez por ciento sobre el valor total de la venta, es decir, la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$180.000.000) MCTE, los cuales deberán ser pagados así: Si el incumplimiento es por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, éste deberá cancelar la suma establecida, además de la tasa máxima de intereses legales, desde la fecha del incumplimiento, devolver las sumas adicionales que haya recibido como parte de pago, dentro del término de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de la fecha del incumplimiento.

DECIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en la ciudad de Manizales, Caldas. Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato de promesa de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de Manizales, Caldas, a los treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019).


EL PROMITENTE VENDEDOR
JUAN PABLO MORALES RESTREPO
CC.1.053.771.185


REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMITENTE COMPRADOR
LUIVA VALENTINA DIAZ CORDOBA
C.C. 30.297.773, poder otorgado por escritura publica 2235.

EL PROMITENTE COMPRADOR
JUAN PABLO PAREJA DIAZ
C.C. 75.107.914



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: REINTING COLOMBIA S.A.S NIT 811011779-8
DEMANDADO: JUAN PABLO MORALES RESTREPO C.C 1.053.771.185
APODERADA: DR. JHON ALEXANDER RIAÑO
SECUESTRE: GLORIA PATRICIA GIL
JUZGADO: SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
COMISORIO: No. 022
RADICADO: 17001-40-03-006-2023-00035

INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA PRIMERA CATEGORIA. Manizales, veintisiete (27) de junio dos mil veintitrés (2023). En la fecha siendo el día y hora señalada en auto anterior para llevar a efecto la comisión ordenada por el juzgado **SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**, por medio de su Despacho comisorio No. 022. La suscrita Inspectora Cuarta Urbana de Policía, y la doctora **LAURA CAMILA FERNANDEZ BETANCUR**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.053.872.261, T.P N° 389.801 del C.S de la J, a quien se le sustituye poder para la diligencia, se constituye entonces en audiencia pública en el recinto del Despacho. Acto seguido se hace presente el secuestre nombrado por la Inspección, se nombra a la señora **GLORIA PATRICIA GIL**, identificada con cedula de ciudadanía 30.310.292, dirección calle 20 N° 22-27 Ofic 402 Edif Cumanday, teléfono 3108883338, representando a la empresa **Dinamizar Administración**, nombrado de la lista de auxiliares de la justicia que reposa en este Despacho a quien se le hace conocer sobre sus Derechos, Deberes y Obligaciones, para el buen desempeño de sus funciones y en especial las consagradas en el Artículo 6 de la Ley 445 de julio 7 de 1998.

A continuación, se traslada el despacho al sitio objeto de la medida cautelar, tal y como lo ordena el juzgado **SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**, por medio de su Despacho comisorio 022 para llevar a cabo a diligencia de secuestro sobre los bienes inmuebles identificado con matrículas inmobiliarias N° 100-243966 y 100-243979, ubicado en la carrera 7 N° Av. Alberto Arango Villegas – barrio Chipre N° 7-86 Apto 801 / parqueadero 3, del municipio de Manizales. Cuya cabida y linderos se encuentran en la **ESCRITURA PÚBLICA 6348, 2021/09/10, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES.**

Una vez allí fuimos atendidos por el señor **JHON EDIER MONTOYA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 75.098.784, teléfono 3235470555, trabajador del edificio, a quién se le informa el motivo de la diligencia, permitiendo el acceso al bien inmueble de manera voluntaria, razón por la cual la Inspectora Cuarta Urbana de Policía de Primera Categoría de Manizales, le informa al secuestre designado que puede tomar atenta nota de los bienes inmuebles a secuestrar a secuestrar:

Se trata de un apartamento ubicado en el edificio **MIRADOR DEL ORIENTE** en el octavo piso donde ingresamos por una puerta en madera identificada con el número 801 a un hall, a mano derecha encontramos dos alcobas con closet, pisos en madera flotante una de estas habitaciones cuenta con un pequeño mirador, puerta en vidrio templado y aluminio, pasamano en acero inoxidable, cielo raso en superboar, saliendo de estas encontramos un baño con pisos en porcelanato, paredes enchapadas un 50% por ciento, división en vidrio templado, cielo raso ya mencionado, seguido encontramos un espacio donde encontramos la sala y cocina semi integral con a lencas y gabinetes, lavaplatos en acero inoxidable, sin estufa, pis en porcelanato, cielo raso ya mencionado, mirador, puerta en vidrio templado y aluminio, pasamano en acero inoxidable, con los servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario este inmueble se encuentra desocupado.

El parqueadero esta ubicado en el tercer piso con un área aproximada de tres metros de ancho por tres metros de fondo, pisos en plancha en obra negra sin marcación alguna.

Los inmuebles anteriormente descritos, **SE DECLARAN LEGALMENTE SECUESTRADOS EN UNA CUOTA PARTE**, previa inscripción de su embargo en el certificado de tradición a la matrícula inmobiliaria número 100-243966 y 100-243979 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.
www.manizales.gov.co

**MANIZALES
+GRANDE**



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

Como honorarios para el auxiliar de justicia, fueron fijados por el Juzgado comitente, la suma de Ciento setenta mil pesos (\$170.000), los cuales son cancelados dentro de la presente diligencia, a quien se le advierte que deberá rendir informes mensuales de su gestión antes el Juzgado

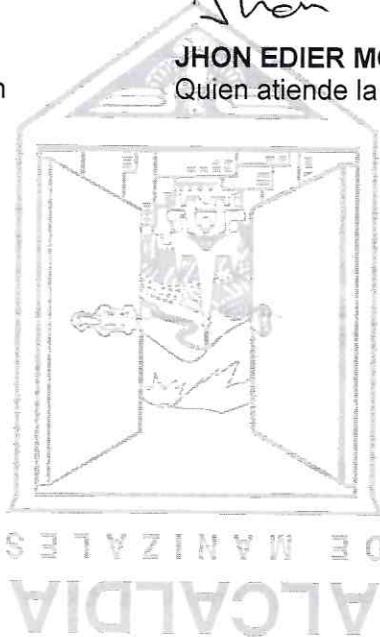
No siendo otro el motivo de la presente diligencia se lee y firma por quienes en ella intervinimos, en la ciudad de Manizales, a los veintisiete (27) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023), siendo las 9:30 de la mañana, no sin antes ordenar la devolución del despacho Comisorio 022, ante su comitente el Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales.


LORENA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
 Inspectora Cuarta Urbana de Policía


DRA. LAURA CAMILA FERNANDEZ BETANCUR
 Quien traslada el despacho


GLORIA PATRICIA GIL
 Secuestre - Dinamizar Administración

7509878U.
 Jhon E. L. W.
JHON EDIER MONTOYA
 Quien atiende la diligencia



ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
 Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.
www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE



Alcaldía de Manizales

UNIDAD DE RENTAS SECRETARÍA DE HACIENDA

EL PROFESIONAL UNIVERSITARIO DEL GRUPO DE DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS EN USO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR EL ART 32 DEL ACUERDO 1083 DE 2021 Y SUS DIFERENTES REGLAMENTACIONES

CERTIFICA:

Que consultados nuestros archivos se pudo constatar que el predio registrado con la ficha catastral número 0104000001110002901080019, con las siguientes características:

Identificación:	75107914-0	Contribuyente:	JUAN PABLO PAREJA DIAZ
Ficha Catastral:	0104000001110002901080019	Ficha Anterior:	
Nro. de Ficha:	801050953	Nupre:	ARM0016KMNf
Matrícula:	100-243979	Dirección:	CARRERA 7 AVENIDA BERNARDO ARANG
Sector:	Sector 4	Estrato:	Estrato III
Avalúo:	\$ 76,296,000	Destino Económico:	HABITACIONAL
Área de Terreno Privada:	No aplica (actualizar)	Subcategoría:	
Última Resolución:		Área de Construcción Privada:	45.7
Exención:	No	Código de Exoneración:	

Se encuentra a PAZ Y SALVO hasta la vigencia 2023 inclusive, por concepto de Impuesto Predial Unificado.

Acorde a la metodología catastral, el gestor podrá realizar cambios en los avalúos o atributos del predio, por lo cual es claro que se pueden presentar ajustes en la liquidación del impuesto predial.

De conformidad con el Artículo 32 del Acuerdo 1083 de 2021 este paz y salvo tendrá validez hasta el 31 de diciembre de la vigencia fiscal en la que fue expedido.

Manizales, 16 de Agosto de 2023.

Cordialmente,

Jhon Fredy Cardona Valencia

Profesional Universitario
Grupo de Determinación y Liquidación
Unidad de Rentas

Firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 16 del 16 de Julio de 2021

Nota: El Grupo de Fiscalización y Control de la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales en ejercicio de sus funciones, verificará en cualquier momento sí el sujeto pasivo cumple con los requisitos exigidos en el Acuerdo Municipal N° 1083 del 30 de abril de 2021, según lo consagrado en el Art.4 y en el Art. 257 Numeral 6 y demás normas concordantes.

Proyectó: portalManizales
Cargo:
Fecha de impresión: 2023-08-16



ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

**MANIZALES
+GRANDE**