

RECIBIDO

Señor

JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E.S.D.

Fecha: 29 Julio/20 9:51 am

Nombre: _____

C.C.Nº _____

Traslado _____ Folios _____ Cuad _____

Recibe _____

Radicado: 2019 – 615

Referencia: Reforma de Demanda

Demandante: JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO

Demandado: COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

RAÚL EDUARDO MOLINA OSORIO, ciudadano mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cedula 98'565.607 y T.P. 91495 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado judicial, conforme el poder que adjunto, emanado y otorgado con plenas facultades legales por parte del Sr. **JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO** ciudadano mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cedula 70.565.762, a Ustedes amablemente me dirijo con el fin de reformar la demanda en los términos del Art 93 CGP, en cuanto a las pretensiones, y adicionando hechos y pruebas sobrevinientes basado en los siguientes antecedentes a saber:

ANTECEDENTES

1. Existen nuevas pruebas sobrevinientes para aportar al expediente debido a que se concretó la transferencia de dominio de los inmuebles con folios de Matricula inmobiliaria 018 – 79747 y 018 – 103176 de la Oficina de Registro de Marinilla.
2. Al amparo del registro de la Escritura Publica No. 15.851 otorgada el 31 de octubre de 2019 de Coltefinanciera SA a favor del Venezolano PEDRO JESÚS VÁSQUEZ, con pasaporte 566582920, según dan cuenta los folios de Matricula inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, se tornará inviable la pretensión principal en tanto no se logre la resciliación del contrato de compraventa con dicho inversionista extranjero, que obra en la citada escritura.
3. Por tal motivo se hace imperativa la necesidad de formular pretensiones subsidiarias de Responsabilidad Civil Contractual derivada del incumplimiento del contrato de Arrendamiento con Opción de Compra en adición a la principal, que aún puede prosperar, si se resuelve el contrato y persiste la de enriquecimiento sin causa.
4. Con base en lo antes expuesto, se adicionan pretensiones y pruebas y se modifica un hecho y se adicionan otros, al amparo de los que establece el Art 93 del CGP
5. Se remite con este escrito copia de la Reforma debidamente integrada.

REFORMA:

PRIMERO: Hecho Sobreviniente: Se modificó el hecho 1.20 por situaciones sobrevinientes y se adicionan los hechos 1.21, 1.22, 1.23 y 1.24 por sobreviniencia todos los cuales quedan así;

"1.20. COLTEFINANCIERA suscribió y registró la escritura de trasferencia de domino identificada con el número 15.851 de 31 de octubre de 2019 de la Notaria 15 del Circulo Notarial de Medellín, por la suma de dos mil cuatrocientos setenta millones de pesos

(\$2.470'000.000), abusando del derecho, violando el debido proceso de JOSÉ MARÍA ISAZA, e incurriendo en una clara vía de hecho, al disponer la enajenación de unos inmuebles, sin que medie una terminación judicial o por mutuo acuerdo por un contrato de arrendamiento vigente con opción de compra. Lo anterior deja en clara desventaja, por un claro abuso del derecho y de las formas jurídicas al demandante, por cuenta del mal obrar del demandado, que constituye un claro incumplimiento contractual y un enriquecimiento sin causa en beneficio ilegítimo de COLTEFINANCIERA y en contra partida un empobrecimiento correlativo en contra del patrimonio de JOSÉ MARÍA ISAZA, que a la fecha está acreditado por el monto de la reventa realizada sin respetar la opción de compra con la cual la entidad demandada ha ingresado a sus haberes la suma de mil doscientos veintisiete millones sesenta y nueve mil pesos (\$1.227'069.000), suma que resulta de comparar el valor de la opción incumplida por la demanda y el valor por el cual enajenó el activo a favor de un tercero.

1.21. Existe una clara responsabilidad civil contractual de parte de COLTEFINANCIERA al incumplir los términos del contrato de Arrendamiento celebrado el 16 de diciembre de 2019 junto a su respectiva Opción de Compra, una vez procedió a vender los inmuebles según los términos de la escritura número 15.851 otorgada el 31 de octubre de 2019 en la Notaria 15 del Circulo Notarial de Medellín y sin mediar el debido proceso para conseguir la terminación del contrato y dejar sin efecto la opción de compra mediante una sentencia en firme y ejecutoriada. Es absolutamente peligroso para la seguridad jurídica que una parte pueda a su arbitrio, decidir en forma unilateral que existió un incumplimiento contractual, aduciendo para esto la supuesta mora en el pago de montos mínimos y que nunca fueron cobrados o sobre los cuales fue inducido a error como se probó en la demanda con el tema del impuesto predial, desconociendo en forma flagrante sus obligaciones contractuales y llevándose por delante, sin control alguno, los derechos de la parte demandante.

1.22. Resulta increíble que la celebración de un negocio jurídico inmobiliario cuyo monto ascendió, conforme a la Escritura Pública No. 15.851 otorgada el 31 de octubre de 2019, a la suma de dos mil cuatrocientos setenta millones de pesos (\$2.470'000.000), y que por demás se celebró con un extranjero venezolano, residente en la ciudad de Miami en USA, se hiciera de un día para otro, y mucho menos con una entidad financiera. Situación que demuestra premeditación en la conducta ilegal y mal intencionada de la demandada.

Lo anterior por cuanto se requiere como mínimo:

1. Vinculación de Cliente a la entidad financiera, previo diligenciamiento de formularios de conocimientos de clientes "SARLAFT" para evitar el lavado de activos, por exigencia propia de la Superintendencia Financiera de Colombia a entidades financieras y sus clientes. Para el caso el Comparador, debió diligenciarlos.
2. El cliente debe, por debida diligencia, realizar un estudio de títulos previo a los dos predios por conducto de abogado.
3. Estudiar la validez y conformidad de las licencias urbanísticas relativas a las construcciones existentes en el inmueble.
4. Diligenciar y tramitar el Formulario 4 del Banco de La República para canalizar dineros que vienen del exterior, producto de inversión extranjera en Colombia o cualquiera que sea la manera como, asumimos que en forma lícita, ingresaron los recursos al país.
5. Elaborar, discutir, conciliar y suscribir de un Contrato de Promesa de Compraventa.
6. Ordenar, recibir y validar un avalúo técnico del inmueble.
7. Conseguir los paz y salvos de catastro y valorización departamental.

Y aún queda por explicar, como adquiere el Comprador, sin visitar el inmueble y conocer el estado del contrato de arrendamiento.

Estos trámites no tardan menos de un (1) mes, con lo cual, es evidente que Coltefinanciera premeditó el incumplimiento del contrato y fraguó una estrategia malintencionada a efecto de crear una falsa apariencia de incumplimiento por parte de José María Isaza, situación que se hizo con mucha antelación al 31 de octubre de 2019.

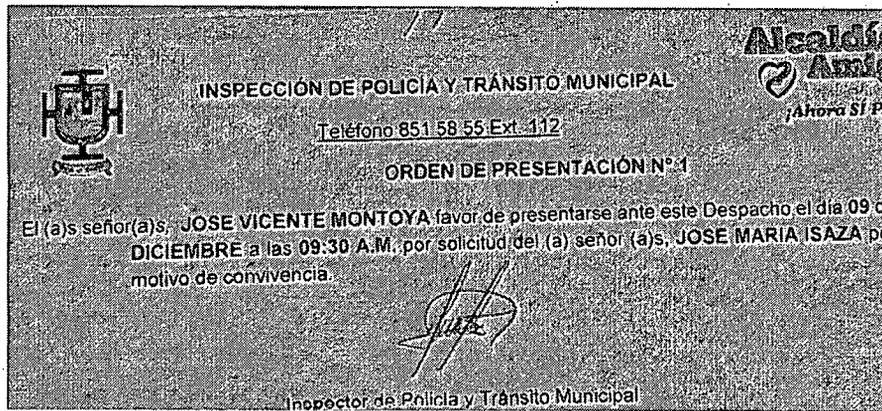
El incumplimiento del contrato fue premeditado por Coltefinanciera, quien creó una apariencia de incumplimiento de José María Isaza a efecto de concretar un negocio jurídico, en el cual iba a recibir Mil Doscientos Veintisiete Millones Sesenta y Nueve Mil Pesos (\$1.227.069.000), en razón a la utilidad que le reportaba, raponeado el Patrimonio de José María Isaza, deshacerse de él y de sus derechos, desconociendo la opción de compra.

1.23. COLTEFINANCIERA SA, intento desalojar mediante vías de hecho y sin mediar un debido proceso judicial a José María Isaza el 30 de noviembre de 2019 por conducto de José Vicente Montoya, para lo cual, el Sr. José María Isaza, al amparo del debido proceso, acudió

129

a la Inspección de Policía del Peñol en el marco del Código Nacional de Policía, para garantizar la paz y la tranquilidad a efecto de procurar que Coltefinanciera respetara el debido proceso y evitar las vías de hecho que pretendió con su desalojo unilateral y por la fuerza el 30 de noviembre de 2019.

Se aporta comprobante de Orden de Presentación a la inspección No. 1, a Inspección de Policía del Retiro, a audiencia el 9 de diciembre de 2019 al Sr. José Vicente Montoya a las 9 y 30 AM por solicitud de José María Isaza.



La diligencia se llevó a cabo ante el Inspector de Policía de dicha municipalidad el 16 de diciembre y en la que se hizo constar que las partes procederían a "evitar las vías de hecho" con lo cual se supone que se va respetar el debido proceso judicial y se procura y espera que Coltefinanciera proceda a acatar los fallos del presente radicado en legal y debida forma por José María Isaza, hasta su última instancia.

1.24. Así mismo el Sr. José Vicente Montoya, intentó disuadir a la corredora de seguros de José María Isaza a efecto de evitar la expedición de las pólizas de seguro de Suramericana en favor de Coltefinanciera, procurando con su ilegítimo proceder, hacer ver incumplido a José María Isaza y ocultar el fraguado plan de simular el incumplimiento contractual con el cual ha querido solventar la soterrada venta de los inmuebles, sin respetar el debido proceso, el contrato y la opción de compra, hecho que desdice mucho de un funcionario de una entidad financiera, prueba de tal obrar, se adjunta documentalmente."

SEGUNDO: Se modifican las pretensiones, debido a que Coltefinanciera S.A. enajenó los inmuebles objeto del contrato desde el 31 de octubre de 2019, haciendo imposible a la fecha presente el cumplimiento de la opción de compra, para lo cual se modifican las pretensiones principales, se adiciona un grupo de pretensiones subsidiarias por responsabilidad civil contractual y se ajusta el segundo grupo de pretensiones subsidiarias por enriquecimiento sin causa, así:

i. **PRETENSIONES:**

Con fundamento en los hechos expuestos de manera precedente comedidamente solicito:

PRIMERO: Se declare que **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** establecimiento de crédito identificado con el Nit. 890.927.034 - 9, representada legalmente por **Héctor Jorge Camargo Salgar**, o por quien haga sus veces, se encuentra incumpliendo el contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito el 31 de enero de 2019 sobre los inmuebles identificados con las Matriculas Inmobiliarias Nos. 018 - 79747 y 018 - 103176 de la oficina de Registro de Marinilla (Ant), al expedir las cartas de fecha 29 de octubre de 2019 y 7 de noviembre de 2019, mediante las cuales pretende terminar unilateralmente y sin mediar un debido proceso el contrato suscrito con el Sr. **JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO**, en la medida en que decidió terminar el contrato de arrendamiento unilateralmente, no respetar la opción de compra y solicitar la restitución de los inmuebles antes del 30 de noviembre de 2019, sin mediar un debido proceso.

SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior, se declare en sentencia que el Sr. **JOSÉ MARÍA ISAZA** se encuentra cumpliendo el contrato de arrendamiento y opción de compra suscrito en calidad de **ARRENDATARIO Y OPCIONADO** y en tal sentido, se le garantice la opción de compra en los términos acordados en el contrato.

TERCERO: Que como consecuencia de lo anterior, ordene a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, establecimiento de crédito identificado con el Nit. 890.927.034 – 9, el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento junto con la opción de compra en los términos originalmente convenidos.

CUARTO: Se condene a COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, al pago de los perjuicios que ha sufrido a la fecha, consistentes en el daño emergente derivado de los costos y gastos que viene sufragando el demandante para la defensa de sus derechos y que se probarán mediante incidente de perjuicios

QUINTO: Se condene en costas procesales a la contraparte en caso de oposición.

PRIMER GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Subsidiariamente y en el evento que NO se reincorporen al Patrimonio de Coltefinanciera S.A. los inmuebles arrendados sujetos a opción de compra, identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla y se reestablezca el derecho de opción de compra en favor del Demandante José María Isaza y se garantice su posibilidad de ejercerlo, se solicita lo siguiente:

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA: Que en sentencia **DECLARE** que existió una responsabilidad Civil Contractual con ocasión del incumplimiento de **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, al haber incumplido el contrato de fecha 31 de enero de 2019 suscrito entre esta compañía de servicios financieros y José María Isaza; sin respetar la **OPCIÓN DE COMPRA** en favor de aquel, que estaba pactada en el contrato, al haber enajenado Coltefinanciera los activos, por la suma de Dos Mil Cuatrocientos Setenta Millones de Pesos (\$2.470'000.000) a favor de PEDRO JESÚS VÁSQUEZ, ciudadano Venezolano residente en Miami – Estados Unidos, con pasaporte 566582920, sin respetar el debido proceso y al incumplir unilateralmente los términos del contrato con opción de compra, configurándose así un daño en contra del patrimonio del demandante.

PRIMERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL PRIMER GRUPO: Que como consecuencia de la anterior, proceda a **DECRETAR** que se ha ocasionado un perjuicio a título de daño emergente, al Sr. José María Isaza correspondiente a la suma de **Mil Doscientos Veintisiete Millones Sesenta Y Nueve Mil Pesos (\$1.227.069.000)**, valor que supone el mayor valor de los dos inmuebles de matrícula inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 de la Oficina de Registro de Marinilla, según consta en la utilidad derivada de la venta al tercero PEDRO JESÚS VÁSQUEZ con pasaporte 566582920, según los términos de la escritura 15851 de 31 de octubre de 2019, o el que se llegue a probar en el proceso.

SEGUNDA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL PRIMER GRUPO: Como consecuencia de lo anterior se **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** en calidad de demandado, a pagar a título de perjuicios materiales por lucro cesante **Quinientos Veintiocho Millones Ciento Sesenta Mil Pesos (\$528.160.000)**, para lo cual se traducen en la **diferencia** del valor enajenado en la Escritura Pública 15.851 de 31 de octubre de 2019, es decir la suma de Dos Mil Cuatrocientos Setenta Millones De Pesos (2.470'000.000), respecto del valor por avalúo comercial que tenía el activo y que se aportó al proceso, por la suma de Dos Mil Novecientos Noventa y Ocho Millones Ciento Sesenta Mil Pesos (\$2.998.160.000), esto es, suma equivalente a lo que se dejó de percibir por el incumplimiento del contrato y su opción de compra, y la y posterior enajenación de los inmuebles a favor de un tercero sin considerar el avalúo comercial, en los términos de la Escritura Pública 15.851 de 31 de octubre de 2019 de la Notaría 15 de Medellín, o o el que se llegue a probar en el proceso.

TERCERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL PRIMER GRUPO: **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** en calidad de demandado al pago de dichos rubros debidamente indexados a la fecha del pago, calculados desde el momento en que se debió ejecutar la opción de compra en enero del 2021.

CUARTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL PRIMER GRUPO: **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** en calidad de demandado al pago de intereses de mora, contados desde la sentencia hasta su pago efectivo.

125

QUINTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL PRIMER GRUPO: Se condene en costas procesales a la contraparte en caso de oposición.

SEGUNDO GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Subsidiariamente y en el evento que no prosperen las expresiones o pretensiones principales por imposibilidad, en caso que no sea reincorporado el activo al patrimonio de Coltefinanciera. Así mismo en el evento que no prospere el primer grupo de pretensiones subsidiarias derivadas de la responsabilidad civil contractual, se solicita en consecuencia lo siguiente según la (**ACTIO IN REM VERSO**):

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA: Que en sentencia **DECLARE** que existió un enriquecimiento sin causa y un consecuencial empobrecimiento correlativo del demandante **JOSÉ MARÍA ISAZA** con ocasión de la dación en pago realizada por éste a favor de **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, y luego de que aquella enajenara el activo a un tercero por la suma de Dos Mil Cuatrocientos Setenta Millones de Pesos (\$2.470'000.000), sin respetar el debido proceso y al incumplir unilateralmente los términos del contrato con opción de compra.

PRIMERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: Que como consecuencia de la anterior, proceda a **DECLARAR** como suma del enriquecimiento sin causa, la cifra equivalente a **Mil Doscientos Veintisiete Millones Sesenta Y Nueve Mil Pesos (\$1.227.069.000)**, valor que supone una utilidad sin causa a favor de la entidad demandada, derivada de la enajenación posterior de los bienes inmuebles de matrícula inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 a un tercero, cifra que es superior y no es equivalente a los valores consignados en las escrituras de dación en pago.

SEGUNDA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: Que como consecuencia de la anterior, proceda a **DECLARAR** como suma del empobrecimiento correlativo, la cifra equivalente a **Mil Doscientos Veintisiete Millones Sesenta Y Nueve Mil Pesos (\$1.227.069.000)**, valor que supone un nexo de causalidad con el enriquecimiento sin causa de la demandada, derivado de la enajenación posterior de los bienes inmuebles de matrícula inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 a un tercero sin respetar la opción de compra, cifra que es superior y no es equivalente a los valores consignados en las escrituras de dación en pago.

TERCERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: Como consecuencia de lo anterior, se **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** en calidad de demandado, a restituir el valor recibido en exceso, hasta por la suma de **Mil Doscientos Veintisiete Millones Sesenta Y Nueve Mil Pesos (\$1.227.069.000)**, o los valores que resulten probados como enriquecimiento sin justa causa, consecuencia de la dación en pago contenidas en las Escrituras Públicas 0131 y 0132 de 31 de enero de 2019 de la Notaria 1 del Circulo Notarial de Itagüí (Antioquia), y posterior enajenación de los inmuebles a favor de un tercero en los términos de la Escritura Pública 15.851 de 31 de octubre de 2019 de la Notaria 15 de Medellín.

CUARTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: Como consecuencia de lo anterior, se **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** en calidad de demandado al pago de **Quinientos Veintiocho Millones Ciento Sesenta Mil Pesos (\$528.160.000)**, suma que se estima como perjuicios materiales ocasionados hasta la fecha de la sentencia, para lo cual se traducen en la **diferencia** del valor enajenado en la Escritura Pública 15.851 de 31 de octubre de 2019, es decir la suma de Dos Mil Cuatrocientos Setenta Millones De Pesos (2.470'000.000), respecto del valor por avalúo comercial que tenía el activo y que se aportó al proceso, por la suma de Dos Mil Novecientos Noventa y Ocho Millones Ciento Sesenta Mil Pesos (\$2.998.160.000).

QUINTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** en calidad de demandado al pago de al pago de dichos rubros debidamente indexados a la fecha del pago, calculados desde el momento en que se debió ejecutar la opción de compra en enero del 2021.

SEXTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: CONDENE a COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO en calidad de demandado al pago de intereses de mora, contados desde la sentencia hasta su pago efectivo.

SÉPTIMA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: Se condene en costas procesales a la contraparte en caso de oposición.

TERCERO: Se adicionan las siguientes pruebas documentales sobrevinientes que sustentan los nuevos hechos mencionados en la reforma de la demanda:

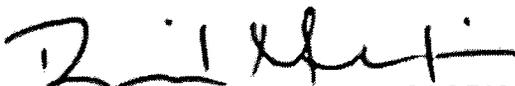
1. Póliza 8275301-1 de Suramericana de 3 de diciembre de 2019
2. Carta de 5 de diciembre de 2019, expedida por la corredora de Seguros.
3. Certificados de Tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 de la Oficina de Registro de Marinilla
4. Orden de Presentación a la inspección No. 1, a Inspección de Policía del Retiro, a audiencia el 9 de diciembre de 2019 al Sr José Vicente Montoya a las 9 y 30 AM por solicitud de José María Isaza.
5. Acta de Conciliación en Materia de Convivencia Ciudadana de fecha 16 de diciembre de 2019 ante la Inspección de Policía del Peñol suscrita por el demandante y el demandado.

CUARTO: Se adicionan las siguientes pruebas documentales a cargo de la parte demandada en virtud de la carga dinámica de la prueba, que por su valor probatorio sustentan los nuevos hechos mencionados en la presente reforma de la demanda:

1. Formulario Sarlaft que por obligación se debió suscribir por exigencia de la superintendencia financiera por parte del Nacional Venezolano, residente en USA en la ciudad de Miami, el Sr. PEDRO JESÚS VÁSQUEZ con pasaporte 566582920.
2. Formularios 4 y 5 Banco de la República.
3. Estudio de Títulos realizado
4. Formularios de mutación y cambio de sujeto pasivo, y sus números de radicados en la Oficina de Catastro Municipal de El Peñol. Documentos que debieron ser radicados por Coltefinanciera en calidad de sujeto pasivo y titular para ese entonces de las propiedades, en cumplimiento de su obligación como propietario para mutar la titularidad a su nombre.

Hasta acá la reforma a la demanda que se presenta hoy 29 de julio de 2019 en el marco de lo reglado por el Decreto 806 de 4 de junio de 2020. A continuación, se procede a presentar la demanda totalmente integrada en calidad en los siguientes términos para su admisión y traslado.

Atentamente,



RAUL EDUARDO MOLINA OSORIO

T.P. 91495

C.C. 98 565.607

126

DEMANDA INTEGRADA CON LA REFORMA

Señor

JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E.S.D.

Radicado: 2019 – 615

Referencia: Declarativo Verbal de Mayor Cuantía

Demandante: JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO

Demandado: COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

RAÚL EDUARDO MOLINA OSORIO, ciudadano mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cedula 98'565.607 y TP 91495 del CSJ, obrando en mi calidad de apoderado judicial, conforme el poder que adjunto, emanado y otorgado con plenas facultades legales por parte del Sr. **JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO** ciudadano mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cedula 70.565.762, a Ustedes amablemente me dirijo con el fin de presentar **DEMANDA VERBAL CON SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR URGENTE DE INSCRIPCIÓN DE DEMANDA**, demanda que se incoa contra la sociedad **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** establecimiento de crédito identificado con el Nit. 890.927.034 - 9, representada legalmente por **Héctor Jorge Camargo Salgar** identificado con la C.C. 17.147.092, o por quien haga sus veces al momento de notificarse esta demanda.

I HECHOS:

1.1. JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO ciudadano mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cedula 70.565.762 era titular de dominio de los siguientes bienes inmuebles a saber:

A. *“Un lote de terreno destinado para construcción de cabaña de recreo, con un área aproximada de 4.500 metros cuadrados, ubicado en jurisdicción del municipio de EL PEÑOL, Departamento de Antioquia, paraje EL UVITAL, cuyos linderos son: Por el Occidente, con cerca de alambre con predio de FEDERICO ANTONIO DE SANTIS TERPIN, y por los demás costados con la cota de embalse 1890.*

Este inmueble se encuentra identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 018 – 79747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla. Cedula catastral: 5412001000001000519000000000”

B. *“Lote de terreno con una área de 3.676,50 metros cuadrados, ubicado en el área rural del municipio de EL PEÑOL, Departamento de Antioquia, específicamente en la Vereda LA LAJITA, cuyos linderos son: Por el Norte, con predios de la señora NORA ELENA PINO RESTREPO, en línea recta, en extensión de cincuenta y tres (53) metros; Por el Sur, con predios del mismo vendedor, en línea recta, en extensión de sesenta y un (61) metros, por el Oriente, en extensión de cincuenta y ocho con setenta (58,70) metros, con el embalse de EL PEÑOL; Por el Occidente, en extensión de setenta con treinta (70.30) metros, con el embalse de EL PEÑOL.*

Este inmueble se encuentra identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 018 – 103176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla. Cedula catastral: 5412001000001000559000000000”.

1.2. A su vez la sociedad MAXIPAZ S.A.S con NIT 900. 542.809 representada por JOSÉ MARÍA ISAZA, era deudor de **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** establecimiento de crédito identificado con el Nit. 890.927.034 – 9, de la obligación 101376873 por un saldo de mil doscientos millones de pesos (1.200'000.000) a un plazo de 60 meses, con la firma solidaria de JOSÉ MARÍA ISAZA y garantía hipotecaria, la cual fue modificada con un periodo de gracia de 6 meses a capital por un plazo de 120 meses por el saldo de mil noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y dos mil pesos (1099'999.942)

1.3. Entre las partes convinieron hacer una dación en pago y extinguir las obligaciones antes citadas, así:

1.3.1 Dación en pago por la suma de *seiscientos ochenta y cuatro millones mil novecientos sesenta y siete pesos* (\$684'001.967), según consta en la escritura 0131 de 31 de enero de 2019 de la Notaria 1 del Circulo Notarial de Itagüí (Antioquia).

1.3.2. Dación en pago por la suma de quinientos cincuenta y ocho millones novecientos veintiocho mil seiscientos noventa y cuatro pesos (\$558'928.694) según consta en la escritura 0132 de 31 de enero de 2019 de la Notaria 1 del Circulo Notarial de Itagüí (Antioquia),

Todo lo anterior a efecto de garantizar sus obligaciones, mediante el uso de los anteriores inmuebles, pago con los inmuebles citados en el numeral 1.1., los cuales tenían un valor comercial en exceso superior, y otorgando una opción de compra en beneficio del tutelante; para lo cual acordaron que la dación en pago, tendría como tope las obligaciones vigentes. Al amparo de dicha negociación se pactó en consecuencia un “*Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra*” suscrito el 31 de enero de 2019 sobre los inmuebles identificados con la Matrícula Inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176.

1.4. No obstante lo anterior, es de destacar que los inmuebles tienen realmente un avalúo comercial, por la suma de dos mil novecientos noventa y ocho millones ciento sesenta mil pesos (**\$2.998.160.000**), según avalúo suscrito por el avaluado CARLOS ENRIQUE BRAVO RESTREPO con Registro Nacional de Avaluador 690, elaborado el 18 de noviembre de 2019.

1.5. **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, suscribió **acto seguido**, un *Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra*” suscrito el 31 de enero de 2019 sobre los mismos inmuebles identificados con la Matrícula Inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176.

De conformidad con los términos del citado contrato se acordó lo siguiente a saber:

“OPCIÓN DE COMPRA

DECIMO TERCERO: OPCIÓN: EL ARRENDATARIO ha expresado su interés en comprar los bienes objeto de este contrato, por lo tanto y de mutuo acuerdo Las partes, es decir EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO han

127

acordado las siguientes condiciones para la negociación en venta de los bienes descritos en la cláusula PRIMERA de este contrato.

Por las calidades de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR en procura de la comercialización de los bienes recibidos en pago, concede a EL ARRENDATARIO el derecho de preferencia y primera opción de compra sobre los bienes identificados con los folios de matrícula inmobiliarias números 018-79747 y 018- 103176 ubicados en el municipio del Peñol, Departamento de Antioquia.

Que EL ARRENDADOR, mantendrá el derecho de preferencia y primera opción de compra por 24 meses, o hasta la fecha en que EL ARRENDATARIO manifieste su intención por escrito, de comprar los inmuebles, acorde con las condiciones de este contrato.

Que el precio de compra por el cual se ha concedido este derecho a EL ARRENDATARIO asciende a la suma correspondiente a la Dación en Pago, por lo cual EL ARRENDADOR se hizo dueño sumado a el reajuste del IPC certificado para el año inmediatamente anterior al año en el que EL ARRENDATARIO comunique su intención de comprar los bienes. El valor de la dación en pago se fijó en la suma de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL (1242'931.000)

Esta suma corresponde a los valores asignados a los inmuebles descritos en la cláusula PRIMERA de este contrato de la dación en pago que hizo dueño a COLTEFINANCIERA”

1.6. COLTEFINANCIERA, remitió una carta el pasado 29 de octubre de 2019 en la que manifestó, que daba por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento, exigiendo la restitución del inmueble al finalizar el mes de noviembre de 2019.

El supuesto incumplimiento se justificaba en el no pago de los cánones de arrendamiento y en el no pago de los impuestos prediales de la propiedad.

Lo anterior sin mediar proceso judicial alguno que acreditara en sentencia ejecutoriada y en firme si hubo o no incumplimiento de parte de JOSÉ MARÍA ISAZA como ARRENDATARIO y OPCIONADO.

1.7. El 1 de noviembre de 2019, el Sr. JOSÉ MARÍA ISAZA dio respuesta a la carta oponiéndose a la terminación y exigiendo el cumplimiento del contrato en los siguientes términos a saber:

“El suscrito JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO, ciudadano mayor y vecino de Medellín se permite dar respuesta y presentar oposición a su carta 29 de octubre de 2019, en la que anuncia ilegalmente la terminación unilateral del contrato de arrendamiento.

Me amparo en los términos de nuestro contrato, para lo cual le cito textualmente lo siguiente, en relación con los supuestos cánones en mora:

“TERCERA PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL CANON: ...

B. Un único pago por el total de los cánones equivalente a veinticuatro (24) meses; es decir por la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (64'800.000), que serán pagados en la fecha de la terminación del presente contrato, es decir el día 30 de enero de 2021”.

De acuerdo con lo expuesto, no es para nada cierto que el suscrito se encuentre en mora, para lo cual sus requerimientos no son de recibo y su comunicado carece de causa legal.

Basado en lo antes expuesto, me permito indicar que NO ACEPTÓ la cuenta de cobro de 31 de enero de 2019 por la suma de (24'300.000) por periodos causados en cánones del contrato de arrendamiento de 31 de enero de 2019, por los periodos de febrero a octubre; para lo cual y con esta comunicación, procedo a su devolución, sin aceptación, debido a que la misma carece de causa legal.

En relación con la segunda casual, me permito poner de presente la cláusula Octava Literal B del contrato que reza:

“OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:...

B. Enviar y facilitar a EL ARRENDATARIO todos los recibos para pago de impuestos y gravámenes que recaigan sobre los bienes objeto de este contrato para el pago de los mismos...”

Basado en la obligación antes indicada y que recae en exclusiva a Ustedes en calidad de ARRENDADORES, pongo de presente que a la fecha no se ha remitido oficialmente ningún recibo contentivo de impuestos o gravámenes para mi atención y pago.

Quiere ello decir que su manifestación que cito: “...se le ha requerido para que informe y entregue los documentos soporte de pago de las obligaciones...” invierten las obligaciones pactadas, haciendo que sean Ustedes y no el suscrito quien se encuentre incumpliendo el contrato.

Con extrañeza observo un incumplimiento absoluto y de su parte, al contrato, para lo cual, pretenden imputar su propia culpa en su propio beneficio.

En tal sentido los inmuebles no serán restituidos en los términos por Usted ilegítimamente indicados.

Les requiero para que cumplan los términos del contrato y en consecuencia se respeten los términos convenidos y por tal motivo se mantenga incólume mi opción de compra, razón por la cual no deberán Usted realizar negociaciones sobre los predios con MI 018-79747 y 018-103176.

Quedo atento a que me remitan los recibos según los términos de la cláusula Octava literal B para atender a su pago en caso de que así proceda.

Le hago responsable de los perjuicios que me pueda ocasionar con ocasión de cualquier incumplimiento de su parte al contrato que nos vincula y me faculta la opción de recompra.

JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO
CC 70'565.762”

“TERCERA PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL CANON: ...

B. Un único pago por el total de los cánones equivalente a veinticuatro (24) meses; es decir por la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES

122

OCHOCIENTOS MIL PESOS (64'800.000), que serán pagados en la fecha de la terminación del presente contrato, es decir el día 30 de enero de 2021".

"OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:...

B. Enviar y facilitar a EL ARRENDATARIO todos los recibos para pago de impuestos y gravámenes que recaigan sobre los bienes objeto de este contrato para el pago de los mismos..."

1.8. El 7 de noviembre de 2019, COLTEFINANCIERA, por conducto de su apoderado JOSÉ VICENTE MOYA se ratifica en la terminación unilateral y sin mediar debido proceso alguno, sin pronunciamiento judicial que acreditara de fondo en sentencia un incumplimiento, configurando su proceder en una flagrante vía de hecho.

A la fecha presente, no se causa a deber absolutamente nada por los inmuebles arrendados ni opcionados en los términos de los contratos, no ha mediado un incumplimiento grave siquiera o determinante en los mismos. Peor aún, El demandado ha puesto en situación de incumplimiento al Demandante, al no remitir los documentos soportes para este proceder a su pago y en una clara negligencia Coltéfinanciera, no ha procurado realizar la mutación debida ante la oficina de Catastro de Marinilla a efecto que esta entidad disponga como sujeto pasivo del impuesto predial a Coltefinanciera en lugar de José María Isaza. Esta sola situación ha ocasionado un perjuicio por el indebido proceder del demandando Coltefinanciera.

1.9. Procurando la mala fe que le asiste a la entidad financiera, ha dispuesto la terminación unilateral del contrato, inventándose unos supuestos perjuicios que se causaron como consecuencia de su propia negligencia o culpa, y sin mediar un debido proceso de por medio, que acredite o pruebe si quiera si en realidad ha existido o no un cumplimiento contractual por parte del actor JOSÉ MARÍA ISAZA, para lo cual y de paso, pretende dejar sin efecto la opción de recompra sobre los inmuebles identificados con folios 018 – 79747 y No. 018 – 103176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

1.10 El proceder de COLTEFINANCIERA al pretender enajenar el activo sin respetar la opción de compra y al transferir a un tercero un activo de mayor valor comercial, acredita su mala conducta y un incorrecto proceder con lo cual vulnera los derechos fundamentales al debido proceso contractual, incumpliendo los términos convenidos contractualmente para el arrendamiento y la opción de recompra y lo sume en una vía de hecho injustificada por parte de la entidad financiera, que atenta la garantía de otros acreedores de JOSÉ MARÍA ISAZA y de MAXIPAZ SAS, quienes verían lesionadas sus garantías por la mala fe y el indebido proceder de la entidad financiera que sin mediar un debido proceso judicial, pretende deshacerse del activo, para lo cual se haría imposible intentar acción judicial alguna contra un tercer adquirente de buena fe. Así mismo constituye un enriquecimiento sin causa, y un empobrecimiento correlativo, tomando como referente el valor comercial real de los inmuebles y el valor de la dación en pago que se usó como garantía de las obligaciones que en su momento tenía MAXIPAZ con COLTEFINANCIERA y para lo cual se dispuso sujeto a condición la entrega a título de dación en pago que realizó JOSÉ MARÍA ISAZA, pero con el objeto de conservar la posibilidad de readquirirlos nuevamente por el mismo valor.

1.11. Dicho proceder unilateral y mediante una clara vía de hecho, por parte de COLTEFINANCIERA, ocasionará evidentemente, un perjuicio irremediable a JOSÉ MARÍA ISAZA, ocasionando un empobrecimiento correlativo al enriquecimiento injustificado de la entidad financiera que abusando de su situación se ha hecho a la titularidad del dominio de un activo que comercialmente vale más del doble del precio por el cual se hizo la operación a título de dación en pago, conforme se observa en el avalúo aportado, lesionando el patrimonio del actor, así como la garantía de otros acreedores.

1.12. COLTEFINANCIERA, pretenderá ahora enajenar el activo a un tercero s con lo cual vulneraría derechos fundamentales del Sr. JOSÉ MARÍA ISAZA, quien o ha obrado de buena fe, y quien hizo entrega a título de dación en pago de sus propiedades, bajo la condición de poder optar nuevamente a su recompra, tal cual obra en el contrato de arrendamiento que hoy unilateralmente se le pretende terminar por parte de COLTEFINANCIERA.

1.13 Se violenta el DERECHO FUNDAMENTAL: EL DEBIDO PROCESO, ya que en atención a la notificación de la carta de respuesta de 1 de noviembre de 2019, remitida por correo certificado a COLTEFINANCIERA se informó las razones jurídicas por las cuales estaba en desacuerdo con la decisión unilateral adoptada por la entidad financiera y que pretende terminar el contrato sin mediar debido proceso judicial, lo que implica la pérdida de la potestad de optar por la readquisición del inmueble por el mismo valor por el cual lo dio en pago como garantía de una obligación de un tercero que era MAXI PAZ SAS, teniendo claro que el activo tiene un mayor valor comercial.

Además teniendo claro que, para acreditar un incumplimiento a un contrato, debe mediar un debido proceso judicial ante un Juez de la Republica a efecto de dar por terminado el contrato de arrendamiento con opción de compra. No obstante lo anterior y sin tener atribuciones judiciales, COLTEFINANCIERA, opta por ejecutar la sanción sin un debido proceso judicial y legal.

En consecuencia, dicha vía de hecho constituye un incumplimiento contractual de la entidad financiera y lesiona gravemente el patrimonio del tutelado y afecta per sé, la garantía de otros acreedores.

Ejecutar una decisión unilateral como la que pretende COLTEFINANCIERA sin competencia judicial y contractual para dicho fin constituye una vía de hecho o defecto orgánico y por tanto, el desconocimiento del artículo 29 superior que exige el juzgamiento por juez o tribunal competente.

1.14 JOSÉ MARÍA ISAZA, requiere con urgencia que su despacho decrete la medida cautelar de inscripción de demanda para garantizar su derecho en el evento que se produzca el traspaso de los inmuebles, y evitar una clara situación de indefensión y otorgar la garantía que no de otro modo se podría rescatar si no lo es con el registro de inscripción en ambos folios de matrícula pues de no estar inscrita la demanda, una sentencia no procedería contra terceros adquirentes de buena fe.

1.15 No le es dable a COLTEFINANCIERA alegar su culpa en su beneficio, porque incumple el contrato al declarar terminado el arrendamiento con opción de compra, sin mediar sentencia judicial de por medio y por cuanto ha incumplido los términos del contrato, pues siendo el titular de dominio de los inmuebles en la actualidad, es el sujeto pasivo de las obligaciones contractuales de cara a la administración municipal y catastro, para la obtención del recibo de pago de impuesto predial, que

contractualmente acordó remitir en los términos de la cláusula octava del contrato al Sr. José María Isaza, a efecto de que este atenderse a su pronto pago. Es decir, COLTEFINANCIERA ha puesto a JOSÉ MARÍA ISAZA en situación de incumplimiento de manera culposa, pues siendo su deber hacer registrar la escritura y mutar la facturación en la oficina de catastro para que estando a su nombre, pueda proceder a retirar los recibos y posterior a ello remitirlas para su debido pago en los términos del contrato convenido y aquí demandado.

1.16. Por haber realizado una dación por parte del Sr. JOSÉ MARÍA ISAZA con los inmuebles de matrícula 018 – 79747 y No. 018 – 103176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla cuyo valor comercial y real asciende a la suma dos mil novecientos noventa y ocho millones ciento sesenta mil pesos (\$2.998.160.000), a efecto de atender obligaciones de un tercero MAXIPAS SAS que ascendían a la suma de (\$1.242'930.661), se ha acreditado un abono que hace que COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO aumente su capital sin justa causa en el evento que no se le respete la opción de recompra sujeta a plazo, hasta por la suma de mil setecientos cincuenta y cinco millones doscientos veintinueve mil trescientos treinta y nueve pesos (\$1.755'229.339).

1.17 Como consecuencia de lo anterior, por exigencia de COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, él ha sufrido una disminución patrimonial por la pérdida injusta de su patrimonio en el evento en que se incumpla la opción de compra a favor de los intereses de la entidad financiera, hasta por la suma antes citada.

1.18 Existe total carencia de causa jurídica que sustente el enriquecimiento injusto de COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO en contrapartida al empobrecimiento correlativo de JOSÉ MARÍA ISAZA como consecuencia de la dación en pago a la que se vio abocado y que hoy pretende dejar sin efecto de manera unilateral la entidad financiera.

1.19. La normatividad civil y/o comercial vigente, no estipula ningún otro tipo de procedimiento diferente a éste para lograr la pretendida restitución patrimonial en el evento que no se respete la opción de compra conferida en el contrato.

1.20. COLTEFINANCIERA suscribió y registro la escritura de transferencia de dominio identificada con el número 15.851 de 31 de octubre de 2019 de la Notaria 15 del Circulo Notarial de Medellín, por la suma de dos mil cuatrocientos setenta millones de pesos (\$2.470'000.000), abusando del derecho, violando el debido proceso de JOSÉ MARÍA ISAZA, e incurriendo en una clara vía de hecho, al disponer la enajenación de unos inmuebles, sin que medie una terminación judicial o por mutuo acuerdo por un contrato de arrendamiento vigente con opción de compra. Lo anterior deja en clara desventaja, por un claro abuso del derecho y de las formas jurídicas al demandante, por cuenta del mal obrar del demandado, que constituye un claro incumplimiento contractual y un enriquecimiento sin causa en beneficio ilegítimo de COLTEFINANCIERA y en contra partida un empobrecimiento correlativo en contra del patrimonio de JOSÉ MARÍA ISAZA, que a la fecha está acreditado por el monto de la reventa realizada sin respetar la opción de compra con la cual la entidad demandada ha ingresado a sus haberes la suma de mil doscientos veintisiete millones sesenta y nueve mil pesos (\$1.227'069.000), suma que resulta de comparar el valor de la opción incumplida por la demanda y el valor por el cual enajenó el activo a favor de un tercero.

1.21. Existe una clara responsabilidad civil contractual de parte de COLTEFINANCIERA al incumplir los términos del contrato de Arrendamiento celebrado el 16 de diciembre de 2019 junto a su respectiva Opción de Compra, una vez procedió a vender los inmuebles según los términos de la escritura número 15.851 otorgada el 31 de octubre de 2019 en la Notaria 15 del Circulo Notarial de Medellín y sin mediar el debido proceso para conseguir la terminación del contrato y dejar sin efecto la opción de compra mediante una sentencia en firme y ejecutoriada. Es absolutamente peligroso para la seguridad jurídica que una parte pueda a su arbitrio, decidir en forma unilateral que existió un incumplimiento contractual, aduciendo para esto la supuesta mora en el pago de montos mínimos y que nunca fueron cobrados o sobre los cuales fue inducido a error como se probó en la demanda con el tema del impuesto predial, desconociendo en forma flagrante sus obligaciones contractuales y llevándose por delante, sin control alguno, los derechos de la parte demandante.

1.22. Resulta increíble que la celebración de un negocio jurídico inmobiliario cuyo monto ascendió, conforme a la Escritura Pública No. 15.851 otorgada el 31 de octubre de 2019, a la suma de dos mil cuatrocientos setenta millones de pesos (\$2.470'000.000), y que por demás se celebró con un extranjero Venezolano, residente en la ciudad de Miami en USA, se hiciera de un día para otro, y mucho menos con una entidad financiera. Situación que demuestra premeditación en la conducta ilegal y mal intencionada de la demandada.

Lo anterior por cuanto se requiere como mínimo:

1. Vinculación de Cliente a la entidad financiera, previo diligenciamiento de formularios de conocimientos de clientes "SARLAFT" para evitar el lavado de activos, por exigencia propia de la Superintendencia Financiera de Colombia a entidades financieras y sus clientes. Para el caso el Comparador, debió diligenciarlos.
2. El cliente debe, por debida diligencia, realizar un estudio de títulos previo a los dos predios por conducto de abogado.
3. Estudiar la valides y conformidad de las licencias urbanísticas relativas a las construcciones existentes en el inmueble.
4. Diligenciar y tramitar el Formulario 4 del Banco de La República para canalizar dineros que vienen del exterior, producto de inversión extranjera en Colombia o cualquiera que sea la manera como, asumimos que en forma lícita, ingresaron los recursos al país.
5. Elaborar, discutir, conciliar y suscribir de un Contrato de Promesa de Compraventa.
6. Ordenar, recibir y validar un avalúo técnico del inmueble.
7. Conseguir los paz y salvos de catastro y valorización departamental.

Y aún queda por explicar, como adquiere el Comprador, sin visitar el inmueble y conocer el estado del contrato de arrendamiento.

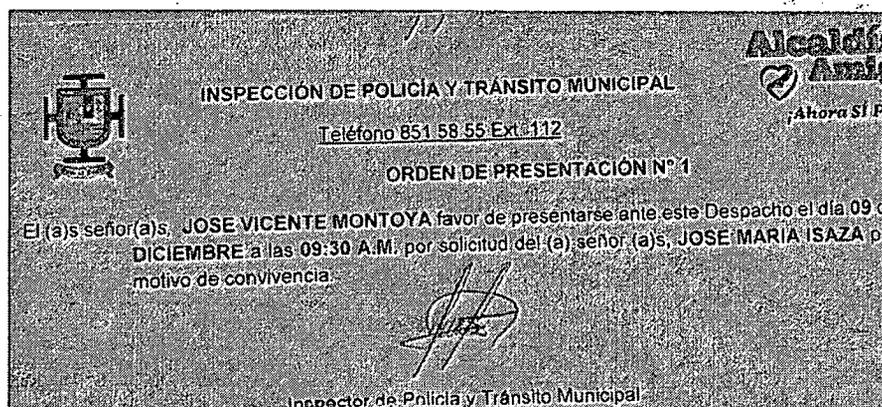
Estos trámites no tardan menos de un (1) mes, con lo cual, es evidente que Coltefinanciera premedito el incumplimiento del contrato y fraguó una estrategia malintencionada a efecto de crear una falsa apariencia de incumplimiento por parte de José María Isaza, situación que se hizo con mucha antelación al 31 de octubre de 2019.

El incumplimiento del contrato fue premeditado por Coltefinanciera, quien creo una apariencia de incumplimiento de José María Isaza a efecto de concretar un negocio jurídico, en el cual iba a recibir Mil Doscientos Veintisiete Millones Sesenta y Nueve Mil Pesos (\$1.227.069.000), en razón a la utilidad que le reportaba, raponenado el

Patrimonio de José María Isaza, deshacerse de él y de sus derechos, desconociendo la opción de compra.

1.23. COLTEFINANCIERA SA, intento desalojar mediante vías de hecho y sin mediar un debido proceso judicial a José María Isaza el 30 de noviembre de 2019 por conducto de José Vicente Montoya, para lo cual, el Sr. José María Isaza, al amparo del debido proceso, acudió a la Inspección de Policía del Peñol en el marco del Código Nacional de Policía, para garantizar la paz y la tranquilidad a efecto de procurar que Coltefinanciera respetase el debido proceso y evitarse las vías de hecho que pretendió con su pretendido desalojo unilateral y por la fuerza el 30 de noviembre de 2019.

Se aporta comprobante de Orden de Presentación a la inspección No. 1, a Inspección de Policía del Retiro, a audiencia el 9 de diciembre de 2019 al Sr José Vicente Montoya a las 9 y 30 AM por solicitud de José María Isaza.



La diligencia se llevó a cabo ante el Inspector de Policía de dicha municipalidad el 16 de diciembre y en la que se hizo constar que las partes procederían a “evitar las vías de hecho” con lo cual se supone que se va respetar el debido proceso judicial y se procura y espera que Coltefinanciera proceda a acatar los fallos del presente radicado en legal y debida forma por José María Isaza, hasta su ultima instancia.

1.24. Así mismo el Sr. José Vicente Montoya, intento disuadir a la corredora de seguros de José María Isaza a efecto de evitar la expedición de las pólizas de seguro de Suramericana en favor de Coltefinanciera, procurando con su ilegítimo proceder, hacer ver incumplido a José María Isaza y ocultar el fraguado plan de simular el incumplimiento contractual con el cual ha querido solventar la soterrada venta de los inmuebles, sin respetar el debido proceso, el contrato y la opción de compra, hecho que desdice mucho de un funcionario de una entidad financiera, prueba de tal obrar, se adjunta documentalmente.”

ii. PRETENSIONES:

Con fundamento en los hechos expuestos de manera precedente comedidamente solicito:

PRIMERO: Se declare que **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** establecimiento de crédito identificado con el Nit. 890.927.034 - 9, representada legalmente por **Héctor Jorge Camargo Salgar**, identificado con la C.C. 17.147.092, o por quien haga sus veces, se encuentra incumpliendo el contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito el 31 de enero de 2019 sobre los inmuebles identificados con las Matriculas Inmobiliarias Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 de la oficina de Registro de Marinilla (Ant), al expedir las cartas de

fecha 29 de octubre de 2019 y 7 de noviembre de 2019, mediante las cuales pretende terminar unilateralmente y sin mediar un debido proceso el contrato suscrito con el Sr. **JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO**, ciudadano mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cedula 70.565.762, en la medida en que decidió terminar el contrato de arrendamiento, no respetar la opción de compra y solicitar la restitución de los inmuebles antes del 30 de noviembre de 2019, sin mediar un debido proceso.

SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior, se declare en sentencia que el Sr. JOSÉ MARÍA ISAZA se encuentra cumpliendo el contrato de arrendamiento y opción de compra suscrito en calidad de ARRENDATARIO y OPCIONADO y en tal sentido, se le garantice la opción de compra en los términos acordados en el contrato.

TERCERO: Que como consecuencia de lo anterior, ordene a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, establecimiento de crédito identificado con el Nit. 890.927.034 – 9, el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento junto con la opción de compra en los términos originalmente convenidos.

CUARTO: Se condene a COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, al pago de los perjuicios que ha sufrido a la fecha, consistentes en el daño emergente derivado de los costos y gastos que viene sufragando el demandante para la defensa de sus derechos y que se probarán mediante incidente de perjuicios

QUINTO: Se condene a COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO al pago de perjuicios morales en favor de JOSE MARIA ISAZA, derivado de la aflicción, dolor, estrés y sufrimiento moral, propio de haber perdido la propiedad familiar por cuenta del mal obrar de la entidad financiera. Los perjuicios Morales se calcularán con base en las tablas establecidas por la ley.

SEXTO: Se condene en costas procesales a la contraparte en caso de oposición.

PRIMER GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Subsidiariamente y en el evento que NO se reincorporen al Patrimonio de Coltefinanciera SA los inmuebles arrendados sujetos a opción de compra, identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla y se reestablezca el derecho de opción de compra en favor del Demandante José María Isaza y se garantice su posibilidad de ejercerlo, se solicita lo siguiente:

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA: Que en sentencia **DECLARE** que existió una responsabilidad Civil Contractual con ocasión del incumplimiento de **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, al haber incumplido el contrato de fecha 31 de enero de 2019 suscrito entre esta compañía de servicios financieros y José María Isaza; sin respetar la **OPCIÓN DE COMPRA** en favor de aquel, que estaba pactada en el contrato, al haber enajenado Coltefinanciera los activos, por la suma de *Dos Mil Cuatrocientos Setenta Millones de Pesos (\$2.470.000.000)* a favor de PEDRO JESÚS VÁSQUEZ, ciudadano Venezolano residente en Miami – Estados Unidos, con pasaporte 566582920, sin respetar el debido proceso y al incumplir unilateralmente los términos del contrato con opción de compra.

191

PRIMERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL PRIMER GRUPO: Que como consecuencia de la anterior, proceda a **DECRETAR** que se ha ocasionado un perjuicio a título de daño emergente, al Sr. José María Isaza correspondiente a la suma de **Mil Doscientos Veintisiete Millones Sesenta Y Nueve Mil Pesos (\$1.227.069.000)**, valor que supone el mayor valor de los dos inmuebles de matrícula inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 de la Oficina de Registro de Marinilla, según consta en la utilidad derivada de la venta al tercero PEDRO JESÚS VÁSQUEZ con pasaporte 566582920, según los términos de la escritura 15851 de 31 de octubre de 2019, o el que se llegue a probar en el proceso.

SEGUNDA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL PRIMER GRUPO: Como consecuencia de lo anterior se **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** en calidad de demandado, a pagar a título de perjuicios materiales por lucro cesante **Quinientos Veintiocho Millones Ciento Sesenta Mil Pesos (\$528.160.000)**, para lo cual se traducen en la **diferencia** del valor enajenado en la Escritura Pública 15.851 de 31 de octubre de 2019, es decir la suma de Dos Mil Cuatrocientos Setenta Millones De Pesos (2.470.000.000), respecto del valor por avalúo comercial que tenía el activo y que se aportó al proceso, por la suma de Dos Mil Novecientos Noventa y Ocho Millones Ciento Sesenta Mil Pesos (\$2.998.160.000), esto es, suma equivalente a lo que se dejó de percibir por el incumplimiento del contrato y su opción de compra, y la y posterior enajenación de los inmuebles a favor de un tercero sin considerar el avalúo comercial, en los términos de la Escritura Pública 15.851 de 31 de octubre de 2019 de la Notaria 15 de Medellín, o o el que se llegue a probar en el proceso.

TERCERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL PRIMER GRUPO: **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** en calidad de demandado al pago de dichos rubros debidamente indexados a la fecha del pago, calculados desde el momento en que se debió ejecutar la opción de compra en enero del 2021.

CUARTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL PRIMER GRUPO: **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** en calidad de demandado al pago de intereses de mora, contados desde la sentencia hasta su pago efectivo.

QUINTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL PRIMER GRUPO: Se condene en costas procesales a la contraparte en caso de oposición.

SEGUNDO GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Subsidiariamente y en el evento que no prosperen las expresiones o pretensiones principales por imposibilidad, en caso que no sea reincorporado el activo al patrimonio de Coltefinanciera. Así mismo en el evento que no prospere el primer grupo de pretensiones subsidiarias derivadas de la responsabilidad civil contractual, se solicita en consecuencia lo siguiente según la **(ACTIO IN REM VERSO)**:

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA: Que en sentencia **DECLARE** que existió un enriquecimiento sin causa y un consecuencial empobrecimiento correlativo del demandante **JOSÉ MARÍA ISAZA** con ocasión de la dación en pago realizada por éste a favor de **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, y luego de que aquella enajenara el activo a un tercero por la suma de Dos Mil Cuatrocientos Setenta Millones de Pesos (\$2.470'000.000), sin respetar el debido proceso y al incumplir unilateralmente los términos del contrato con opción de compra.

PRIMERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: Que como consecuencia de la anterior, proceda a **DECLARAR** como suma del enriquecimiento sin causa, la cifra equivalente a **Mil Doscientos Veintisiete Millones Sesenta Y Nueve Mil Pesos (\$1.227.069.000)**, valor que supone una utilidad sin causa a favor de la entidad demandada, derivada de la enajenación posterior de los bienes inmuebles de matrícula inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 a un tercero, cifra que es superior y no es equivalente a los valores consignados en las escrituras de dación en pago.

SEGUNDA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: Que como consecuencia de la anterior, proceda a **DECLARAR** como suma del empobrecimiento correlativo, la cifra equivalente a **Mil Doscientos Veintisiete Millones Sesenta Y Nueve Mil Pesos (\$1.227.069.000)**, valor que supone un nexo de causalidad con el enriquecimiento sin causa de la demandada, derivado de la enajenación posterior de los bienes inmuebles de matrícula inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 a un tercero sin respetar la opción de compra, cifra que es superior y no es equivalente a los valores consignados en las escrituras de dación en pago.

TERCERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: Como consecuencia de lo anterior, se **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** en calidad de demandado, a **restituir el valor recibido en exceso, hasta por la suma de Mil Doscientos Veintisiete Millones Sesenta Y Nueve Mil Pesos (\$1.227.069.000)**, o los valores que resulten probados como enriquecimiento sin justa causa, consecuencia de la dación en pago contenidas en las Escrituras Públicas 0131 y 0132 de 31 de enero de 2019 de la Notaria 1 del Circulo Notarial de Itagüí (Antioquia), y posterior enajenación de los inmuebles a favor de un tercero en los términos de la Escritura Pública 15.851 de 31 de octubre de 2019 de la Notaria 15 de Medellín.

CUARTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: Como consecuencia de lo anterior, se **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** en calidad de demandado al pago de **Quinientos Veintiocho Millones Ciento Sesenta Mil Pesos (\$528.160.000)**, suma que se estima como perjuicios materiales ocasionados hasta la fecha de la sentencia, para lo cual se traducen en la **diferencia** del valor enajenado en la Escritura Pública 15.851 de 31 de octubre de 2019, es decir la suma de Dos Mil Cuatrocientos Setenta Millones De Pesos (2.470'000.000), respecto del valor por avalúo comercial que tenía el activo y que se aportó al proceso, por la suma de Dos Mil Novecientos Noventa y Ocho Millones Ciento Sesenta Mil Pesos (\$2.998.160.000).

QUINTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: **CONDENE** a **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE**

192

FINANCIAMIENTO en calidad de demandado al pago de al pago de dichos rubros debidamente indexados a la fecha del pago, calculados desde el momento en que se debió ejecutar la opción de compra en enero del 2021.

SEXTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: CONDENE a COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO en calidad de demandado al pago de intereses de mora, contados desde la sentencia hasta su pago efectivo.

SÉPTIMA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DEL SEGUNDO GRUPO: Se condene en costas procesales a la contraparte en caso de oposición.

iii. **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

La figura del "enriquecimiento sin causa" es un elemento corrector de posibles situaciones injustas, cuya prevención y remedio han escapado de las previsiones jurídicas. De esta manera, el enriquecimiento sin causa nace y existe actualmente, como un elemento supletorio de las disposiciones normativas, que provee soluciones justas en los eventos de desequilibrios patrimoniales injustificados, no cubiertos por el Derecho).

Artículo 1546 del Código Civil Colombiano.

Artículos 1, 22, 831, 882 del Código de Comercio.

Artículo 95 de la Constitución Nacional.

Ley 153 de 1887 artículos 4, 5, 8, 48.

Código Civil artículos 301, 302, 963, 1636, 1747, 2243, 2309.

iv. **COMPETENCIA:**

En suya en razón de la naturaleza del asunto, por el domicilio de las partes, que es la ciudad de Medellín y en razón de la cuantía que es mayor, debido al valor de la opción de compra por la suma de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL (1.242'931.000), la enajenación de los dos inmuebles por parte de la demandada en la suma de dos mil cuatrocientos setenta millones de pesos (\$2.470'000.000), y el valor comercial del mismo es decir la suma de dos mil novecientos noventa y ocho millones ciento sesenta mil pesos (\$2.998.160.000), todos ellos superan los mil salarios mínimos legales mensuales vigentes en Colombia a la fecha, de conformidad con los términos del Art 28, 368 y concordantes del C.G.P.

v. **PRUEBAS:**

DOCUMENTALES APORTADAS: Solicito se tengan como prueba las siguientes pruebas documentales, las cuales sustentan los hechos y pretensiones de la demanda:

1. Contrato de arrendamiento con opción de compra de fecha 31 de enero de 2019. (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)

2. Copia de los Folios de Matrícula inmobiliaria No. 018 – 79747. (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)
3. Recibo de predial unificado del Municipio de El Peñol documento de cobro 201900057446 por la suma de novecientos treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos (\$936.456). (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)
4. Copia del recibo de pago con el cual se reembolsaron los prediales a Coltefinanciera. (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)
5. Copia de la carta de 29 de octubre de 2019 emitida por **COLTEFINANCIERA**. Anunciando la terminación del contrato de arriendo con opción de compra. (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)
6. Copia de la carta de respuesta de 1 de noviembre de 2019, dirigida a **COLTEFINANCIERA**, suscrita por **JOSÉ MARÍA ISAZA**. (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)
7. Copia de la carta de 7 de noviembre de 2019 emitida por **COLTEFINANCIERA**, ratificando la decisión unilateral. (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)
8. Copia de las escrituras públicas No. 0131 y 0132 de 31 de enero de 2019 de la Notaria 1 del Círculo Notarial de Itagüí (Antioquia). (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)
9. Constancia de la obligación 101376873 por un saldo de mil doscientos millones de pesos (1.200'000.000) a un plazo de 60 meses, con la firma solidaria de JOSÉ MARÍA ISAZA y garantía hipotecaria con la modificación. (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)
10. Copia de constancia la escritura pública Numero 15.851 de fecha 31 de octubre de 2019, de la Notaria 15 del círculo notarial de Medellín, por la cual se enajenan los inmuebles por la suma de dos mil cuatrocientos setenta millones de pesos (\$2470'000.000). (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)
11. Derecho de petición de fecha 28 de noviembre de 2019, dirigido a Catastro de Marinilla/Departamental a efecto de impulsar prueba. (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)
12. Derecho de petición de fecha 28 de noviembre de 2019 dirigido a Catastro de Marinilla/Departamental a efecto de impulsar prueba. (Aportada el 29 de noviembre de 2019 con radicación de demanda inicial)
13. Póliza 8275301-1 de Suramericana. (Aportada el 29 de julio de 2020 con reforma de la demanda)
14. Carta de 5 de diciembre de 2019, expedida por la corredora de Seguros. (Aportada el 29 de julio de 2020 con reforma de la demanda)
15. Certificados de Tradición y libertad actualizados de los inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176 de la Oficina de Registro de Marinilla (Aportada el 29 de julio de 2020 con reforma de la demanda)
16. Orden de Presentación a la inspección No. 1, a Inspección de Policía del Retiro, a audiencia el 9 de diciembre de 2019 al Sr José Vicente Montoya a las 9 y 30 AM por solicitud de José María Isaza. (Aportada el 29 de julio de 2020 con reforma de la demanda)
17. Acta de Conciliación en Materia de Convivencia Ciudadana de fecha 16 de diciembre de 2019 ante la Inspección de Policía del Peñol suscrita por el demandante y el demandado. (Aportada el 29 de julio de 2020 con reforma de la demanda)

197

TESTIMONIAL: En forma respetuosa, aportamos los siguientes dictámenes periciales de los siguientes sub especialistas, para que obren como prueba documental técnica al interior del presente proceso.

1. **CARLOS ESTEBAN BRAVO** ciudadano mayor y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.378.616, quien depondrá sobre los hechos de la demanda, en su calidad de asesor legal de JOSÉ MARÍA ISAZA, quien se localiza en la Carrera 13B No. 4B Sur – 205. Tel 3127576503 y al mail cbravo@une.net.co
2. **MIGUEL ÁNGEL LAVERDE GALLEGOS** ciudadano mayor y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. CC70.041.385 quien depondrá sobre los hechos de la demanda, y quien se localiza en el Celular 315.516.39.49 y en la Calle 37 N 80A 15 Medellín y al email: migalaverde@gmail.com
3. **JUAN CARLOS AGUIRRE LAVERDE** ciudadano mayor y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. CC98.765.521 quien depondrá sobre los hechos de la demanda, y quien se localiza en el Celular 317.648.58.63 y en la Terminal del sur de Medellín Oficina 361 y al email: Juanklaverde@hotmail.com
4. **SILVIA QUIROZ ARANGO** ciudadano mayor y vecino de Medellín, quien en su calidad de Asesora Comercial de la entidad demandada Coltefinanciera SA, tiene conocimiento de todos los hechos materia de la negociación. Se localiza en la Calle 52 No. 47 – 42 piso 12 Ed Coltejer en Medellín. Tel 3155061143 y al mail silviaquiroz@coltefinanciera.com.co Desconocemos su número de cédula.

PERICIAL: En forma respetuosa, aportamos el avalúo en calidad de dictamen pericial, para que obren como prueba documental técnica al interior del presente proceso, y cuyo objetivo es probar el valor comercial real de los inmuebles objeto de la presente demanda:

1. Dictamen pericial del experto en avalúos de la lonja y derecho urbano, CARLOS ENRIQUE BRAVO RESTREPO con C.C. 70'036.338, con Registro Nacional de Avaluador 690 con su hoja de vida. Quien se localiza en la CL 9 No. 31 – 101 Apto 205 de Medellín, Tel 3524689 o Cel 3108234636 o al mail bravovelezc@gmail.com. Subsidiariamente en caso que no se acepte o decrete la prueba pericial, solicito se le reciba en calidad de testigo técnico Carlos Enrique bravo Restrepo, quien es mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.378.616

El perito citado, está identificado e individualizado en la prueba y está a disposición del despacho, para ratificar, ampliar y complementar la respectiva experticia en la audiencia que se fije para dicho fin.

INTERROGATORIO DE PARTE A LOS ACTORES: Solicito que se cite a la parte demandante a fin de que absuelva Interrogatorio de Parte, el cual versará sobre los hechos y pretensiones de la demanda y especialmente al incumplimiento del contrato suscrito con mi representada, que en forma oral habré de formularle, sin perjuicio de presentarlo por escrito, si así lo estimare.

Ruego fijar fecha y hora para la práctica de dicha diligencia.

PRUEBA A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA: Bajo el principio de la CARGA DINÁMICA DE LA PRUEBA y por estar en poder de la parte actora los documentos base de soporte de esta prueba documental, solicito en nombre de JOSÉ MARÍA ISAZA, que el despacho exija a la parte demandada **COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, para que remita los siguientes documentos en su poder:

1. Copia de la promesa de compraventa o documento privado para la negociación con PEDRO JESÚS VÁSQUEZ con pasaporte 566582920 por los inmuebles objeto de esta demanda.
2. Documentos preparativos relacionados con la negociación con PEDRO JESÚS VÁSQUEZ con pasaporte 566582920
3. Todos los correos y documentos que se cruzaron con aquel y su apoderada General HILDA ROCÍO CARDONA CÁRDENAS con CC 43'524.554 con ocasión de la negociación surtirá y perfeccionada el 31 de octubre de 2019.
4. Solicitud de registro y mutación ante catastro en calidad de adquirente los inmuebles identificados con la Matricula Inmobiliaria Nos. 018 – 79747 y 018 – 103176.
5. Constancia de los pagos recibidos por parte del Comprador PEDRO JESÚS VÁSQUEZ con pasaporte 566582920
6. Copia del avalúo realizado para la enajenación del activo.
7. Copia de los estados financieros de Coltefinanciera donde este reflejado la operación de compraventa con el Sr. PEDRO JESÚS VÁSQUEZ con pasaporte 566582920.
8. Formulario Sarlaft que por obligación se debió suscribir por exigencia de la superintendencia financiera por parte del Nacional Venezolano, residente en USA en la ciudad de Miami, el Sr. PEDRO JESÚS VÁSQUEZ con pasaporte 566582920.
9. Formularios 4 y 5 Banco de la República.
10. Estudio de Títulos realizado.
11. Formularios de mutación y cambio de sujeto pasivo, y sus números de radicados en la Oficina de Catastro Municipal de El Peñol. Documentos que debieron ser radicados por Coltefinanciera en calidad de sujeto pasivo y titular para ese entonces de las propiedades, en cumplimiento de su obligación como propietario para mutar la titularidad a su nombre.

OFICIO: En caso que la Oficina de Catastro y Oficina de Registro del municipio de Marinilla no dé respuesta a todas y cada una de las peticiones que obran en el derecho de petición para obtener la debida prueba al interior del proceso y que ha procurado impulsar la parte actora, solicito se oficie a Catastro y Registro de Marinilla/Departamental a efecto que ordene dar respuesta a todos y cada uno de los cuestionamientos citados en el derecho de petición para que obre la prueba completa en el plenario, debido a que no tiene la parte otro medio para acceder a dicha información y ha impulsado la misma hasta donde sus medios le permiten.

INSPECCIÓN JUDICIAL: En caso que no cumpla el demandado COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO con el aporte de todos y cada uno de los documentos aquí requeridos para el debido proceso, bajo

194

el principio de la carga dinámica de la prueba, solicito a su despacho, ordene una inspección judicial a las oficinas del demandado, a efecto que su despacho pueda acceder directamente a los documentos que él se rehúse a entregar el demandado. En caso contrario solicito en caso de renuencia a que declare su negativa como un indicio grave en su contra.

vi. ANEXOS:

1. Certificado de existencia y representación legal de COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO.
2. Caucción fijada, por la suma de Seiscientos Millones de Pesos (\$600.000.000) otorgada por el demandante.
3. Documentos relacionados como pruebas documentales aportadas.
4. Poder conferido a mi favor.

vii. JURAMENTO:

En virtud del artículo 206 del C.G.P., estimo razonadamente que la restitución de los dineros pretendidos deriva de los siguientes conceptos:

- **Mil Doscientos Veintisiete Millones Sesenta Y Nueve Mil Pesos (\$1.227.069.000)**, suma que significa la diferencia entre: La dación en pago (Negocio entre José María Isaza y Coltefinanciera), y el perjuicio derivado de la venta posterior (Coltefinanciera – Tercero)
- **Quinientos Veintiocho Millones Ciento Sesenta Mil Pesos (\$528.160.000)**, suma que significa la diferencia entre: el valor enajenado en la Escritura Pública 15.851 de 31 de octubre de 2019, es decir la suma de Dos Mil Cuatrocientos Setenta Millones De Pesos (2.470'000.000), respecto del valor por avalúo comercial que tenía el activo por la suma de Dos Mil Novecientos Noventa y Ocho Millones Ciento Sesenta Mil Pesos (\$2.998.160.000).

PARA UN TOTAL DE ESTACIÓN JURAMENTADA DE: Mil Setecientos Cincuenta y Cinco Millones Doscientos Veintinueve Mil Pesos (\$1.755'229.000).

viii. SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL URGENTE –INSCRIPCIÓN DE DEMANDA:

De conformidad con lo dispuesto en el Art 590 y 591 y concordantes del CGP y a fin de “no hacer ilusorio el efecto de un eventual fallo, comedidamente solicito que con el auto admisorio de la presente demanda, se ordene la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, (Antioquia) en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 018-79747 y 018- 103176 ubicados en el municipio del Peñol, Departamento de Antioquia a efecto de poder hacer efectivos los efectos de un eventual fallo, pues no produciría efectos frente a terceros de buena fe en caso de enajenar el activo como se está pretendiendo por parte de COLTEFINANCIERA al pretender registrar al momento la escritura pública de 31 de octubre de 2019, identificada con el Numero 15.851 de la Notaria 15 de Medellín, aun no registrada. (Anexo en acápite de pruebas)

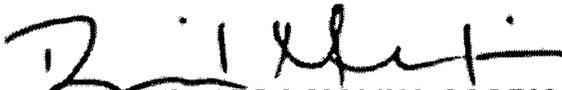
ix. **NOTIFICACIONES JUDICIALES:**

Apoderado de la parte actora: El suscrito apoderado recibe notificaciones en la carrera 40 No. 10-35, en Medellín (Ant), en el e-mail: molinaraul@gmail.com o info@arquitecturalegalsas.onmicrosoft.com Tel 3113123.

El Demandante: En la Carrera 16 No. 11 Sur – 75 Apto 802 correo electrónico: josemaisaza65@gmail.com Tel 3117645741

El demandado: En la Calle 52 No. 47 – 42 piso 12 Ed Coltejer en Medellín. **Correo electrónico:** servicioproveedores@coltefinanciera.com.co jurídico@coltefinanciera.com.co Tel (4)6043440.

Atentamente,



RAUL EDUARDO MOLINA OSORIO

T.P. 91495

C.C. 98'565.607

195



INSPECCIÓN DE POLICIA Y TRÁNSITO MUNICIPAL

Teléfono 851-58-55 Ext. 112

Alcaldía Amiga
Ahora sí PENO

ORDEN DE PRESENTACIÓN N° 1

El(a) señor(a)s. **JOSE VICENTE MONTOYA** favor de presentarse ante este Despacho el día **09 de DICIEMBRE** a las **09:30 A.M.** por solicitud del(a) señor(a)s. **JOSE MARIA ISAZA** por motivo de convivencia.

Inspector de Policía y Tránsito Municipal





EL PEÑOL - ANTIOQUIA
INSPECCIÓN DE POLICÍA Y TRÁNSITO

ACTA DE AUDIENCIA DE MEDIACIÓN EN MATERIA DE CONVIVENCIA ART. 206, 231, 232, 233 Y 234,
LEY 1801 DE 2016

INSPECCIÓN DE POLICÍA Y TRÁNSITO, DIECISEIS (16) de DICIEMBRE de 2019; en la fecha y hora señaladas, siendo las 09:40 horas se hicieron presentes en este despacho los(a) señores(a). JOSE MARIA ISAZA GIRLADO C.C. 70.565.762 Y JOSE VICENTE MONTOYA ZAPATA C.C. 71.594.016.

Constituido el despacho en audiencia, el Inspector, como director de la misma, conforme a las atribuciones conferidas en el artículo 206 de la ley 1801, en concordancia con lo preceptuado en el artículo 2 de la misma ley que define que entre los objetivos específicos del Código Nacional de Policía se encuentra mantener las condiciones necesarias para la convivencia, lo mismo que: *1. Propiciar en la comunidad comportamientos que favorezcan la convivencia en el espacio público, áreas comunes, lugares abiertos al público o que siendo privados trasciendan a lo público. 2. Promover el respeto, el ejercicio responsable de la libertad, la dignidad, los deberes y los derechos correlativos de la personalidad humana. 3. Promover el uso de mecanismos alternativos, o comunitarios, para la conciliación y solución pacífica de desacuerdos entre particulares;* igualmente, en atención las finalidades de la convivencia descritas en el artículo 7 de la precitada ley.

Acto seguido, el Inspector hizo su presentación y del proceso de conciliación **exclusivamente en materia de convivencia ciudadana**, cuyo fin es evitar posibles conductas posteriores que puedan derivar en delitos o comportamientos contrarios a la convivencia que pongan en peligro la vida e integridad, o que afecten la seguridad de las personas, comportamientos éstos que protege la ley 1801 de 2016; Se le hace conocer a las partes de las ventajas que ofrece esta figura. Posteriormente invitó a las partes a hacer una presentación personal de cada uno de ellos y los indagó sobre la comprensión del proceso de acuerdo de convivencia absolviendo cualquier duda al respecto.

El señor JOSE VICENTE MONTOYA ZAPATA hace presencia con su abogado a quien verbalmente le confiere poder por lo que este despacho le reconoce personería jurídica al DR. CAMILO ANDRES BARACALDO CARDENAS C.C. 80.094.934 Y T.P. 150.029 del J. S. DE LA JUDICATURA, para que represente los intereses del convocado señor MONOTOYA ZAPATA.

La presencia de los anteriormente nombrados tiene como fin llegar a un acuerdo referente a comportamientos contrarios a la convivencia desarrollados en la ley 1801 de 2016.

Seguidamente se le concede la palabra a (el), (la), (los), (las) convocante señor(as) JOSE MARIA ISAZA GIRLADO C.C. 70.565.762, Quien sobre el objeto de esta diligencia dijo:

-La cite para evitar las vías de hecho, que se atenga a lo que diga la justicia (los jueces), resulta que para el año 2017 adquirí un crédito con COLTEFINANCIERA de mil doscientos millones de pesos (\$1.200.000.000) y a finales del año 2017 y principios del año 2018 ante la imposibilidad de seguir pagando las cuotas de amortización se le había entregado en hipoteca de primer grado, dos predios del municipio de El Peño a COLTEFINANCIERA en garantía y esta imposibilidad pensaba salir a ley 1116 y a través de la asesora comercial de COLTEFINANCIERA señora SILVIA QUIROZ, me pido el favor que hiciéramos un arreglo diferente para no perjudicarlos y era entregar los dos predios en dación de pago con un pacto de retroventa a opción de compra de 24 meses, de los cuales solo han transcurrido diez (10) meses y COLTEFINANCIERA VENDIO los predios y lo que me atañe acá, son las vías de hecho del señor JOSE VICENTE MONTOYA que pretendió el 30 de noviembre del presenta año, presentándose con dos (2) funcionarios más de COLTEFINANCIRA a las 10:00 a.m. con la intención de tomar posesión de las propiedades.

196

C.C. 71.594.016 quienes sobre lo manifestado por la (los) convocante(s) dijo.

-Respecto de las manifestaciones del señor ISAZA quiero precisar que estimando la compañía que el señor JOE MARIA incumplió con los contratos de arrendamiento que había celebrado con COLTEFIANDIERA CON opción de compra el día 31 de octubre de 2019 se le remitió un escrito de notificación por el incumplimiento en el cual se contempló que se le daba plazo para la entrega de los bienes inmuebles el día 30 de noviembre de 2019, llegada la fecha acudí a al municipio del peñol lugar de ubicación del os bienes inmuebles y siendo más o menos las 10:00 a.m. se presentó el señor JOSE MARIA ISAZA como el arrendatario del bien inmueble al que le manifesté el motivo de mi comparecencia al lugar, le comente que asistía como funcionario de COLTEFINANCIERA en virtud a que ese día se cumplía el termino perentorio para efectos de que nos entregara voluntariamente y desocupados los bienes inmuebles, quiero precisar que mi visita a los mismos estuvieron presentes otros dos (2) funcionarios de COLTEFINANCIERA, uno de ellos el conductor del vehículos que nos trajo al lugar y la otra una funcionaria llamada DIDIANA DAZA por ser la persona encargada de administrar los bienes inmuebles de la compañía, luego de mi presentación al lugar el señor JOSE MARIA ISAZA empezó a tratarme en forma agresiva, tildándome de funcionario sin guevas y haciendo otras manifestaciones injuriosas y tomándola con el suscrito como algo personal cuando mi presentación no pudiendo ser diferente es la de ser un funcionario de COLTEFINANCIERA con 33 años de labores en esa compañía y que en razón de las mismas estaba cumpliendo con una misión y era la de recibir voluntariamente los bienes inmuebles, la interpelación del señor ISAZA en el lugar termino con la manifestación de "gran pendejo" y manifestó de que no nos iba a dejar salir del lugar bloqueando con su carro la salida del mio para efectos de retirarnos del lugar, quiero ser claro que en ningún momento lo maltrate.

Producto de lo acontecido en los bienes inmuebles y para que quedara una constancia de los hechos dados acudí a la Notaria Única de El Peñol, ese mismo día 30 de noviembre y presente una declaración extra juicio, declaración que luego aporte como una querrela presentada ante esta misma INSPECCION DE POLICIA, dando cuenta de lo sucedido, presentada el día 3 de diciembre de 2019, en la que solicite que se tuviera en cuenta en lo normado por el Código Nacional de Policía y convivencia, producto de los agravios recibidos, quiero dejar manifiesto en esta audiencia que la funcionaria a la cual hizo alusión el señor JOSE MARIA ISAZA manifiesta que él, la ha llamado al celular personal y le ha manifestado que producto del desempeño de mi trabajo como funcionario de COLTEFINANCIERA y actuando ajustado a la ley ha manifestado en varias veces que me va a matar; esas manifestaciones de la señora SILVIA QUIROZ fueron recogidas ya por COLTEFINANCIERA en una toma de testimonio que quedó plasmada por escrito del día 10 de diciembre de 2019 la cual fue firmada por ella haciendo esas manifestaciones, declaración testimoniada firmada también por la gerente de gestión humana ALBA DEISY AVENDAÑO y por un abogado del área jurídica llamado RAUL ANTONIO REVELO, manifestaciones estas que me tienen muy preocupado, no solamente a mí, sino a mi familia.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Se advierte a los presentes, que en este tipo de comportamientos contrarios a la convivencia se encuentran regulados en el artículo 27 y 76 s.s. de la ley 1801 de 2016, donde el inspector de manera preventiva los conmina para que corrijan sus comportamientos so pena de dar aplicación a las medida correctiva que establece la norma, dejando constancia de la asesoría a las partes sobre la conveniencia de llegar a acuerdos de conciliación en materia de convivencia.

ACUERDO DE CONCILIACIÓN EN MATERIA DE CONVIVENCIA:

JOSE VICENTE MONTROYA ZAPATA, se compromete que en cuanto a restitución del inmueble arrendado en tenencia del aquí querellante y a su vez querellado JOSE MARIA ISAZA GIRALDO, acudiremos, como ya lo hemos hecho ante el Juez Promiscuo Municipal de El Peñol y que las nuevas visitas al inmueble entregado en arrendamiento las haremos acompañados de la respectiva autoridad para el efecto.

JOSE MARIA ISAZA GIRLADO: Me comprometo a respetar la ley y que cuando exista orden judicial se acatara la misma, igualmente a no volver a agredir verbalmente ni lanzar ningún tipo de amenazas al señor JOSE VICENTE.

ALCALDÍA DE EL PEÑOL – SECRETARÍA DE GOBIERNO – Inspección Policía y Tránsito - Carrera 18 No 02-91 Palacio Municipal - Plaza de Bolívar, El Peñol, Antioquia. Código Postal 05500. Teléfono 851 58 51. Email: alcaldia@elpeñol-antioquia.gov.co Web: www.elpeñol-antioquia.gov.co



Ambas partes aceptan libre y voluntariamente el acuerdo antes pactado

ÓRDEN DE POLICÍA:

En virtud de lo anterior la Inspección de Policía y Tránsito profiere la siguiente **ORDEN DE POLICÍA** conforme al artículo 150 ley 1801 de 2016; al señor (as), **JOSE MARIA ISAZA GIRLADO C.C. 70.565.762 Y JOSE VICENTE MONTOYA ZAPATA C.C. 71.594.016**, respetarse mutuamente; ser tolerantes, observar y acatar la ley 1801 de 2016, evitar las vías de hecho y ante cualquier comentario o provocación de alguna de las partes y no responder a tales provocaciones, si las hubiere.

"Las órdenes de Policía son de obligatorio cumplimiento. Las personas que las desobedezcan serán obligadas a cumplirlas a través, si es necesario, de los medios, medidas y procedimientos establecidos en este Código"...

El Despacho le hace saber a las partes que esta citación tiene como único fin conservar y preservar las condiciones de convivencia, por lo tanto, las acciones penales o civiles a las que haya lugar por los presuntos hechos, será decisión libre y voluntaria del afectado interponerlas. La reincidencia en estas conductas o alterar el orden público será objeto de aplicación de la MEDIDA CORRECTIVA que estable la ley 1801 de 2016.

Se advierte a las partes que el presente acuerdo hace tránsito a cosa juzgada y presta merito ejecutivo (art. 233 ley 1801 de 2016).

No siendo otro el objeto de esta diligencia, se da por terminada y una vez leída y aprobada, se firma por los que en ella intervinieron siendo las 10:50 horas del día 16 de DICIEMBRE de 2019.

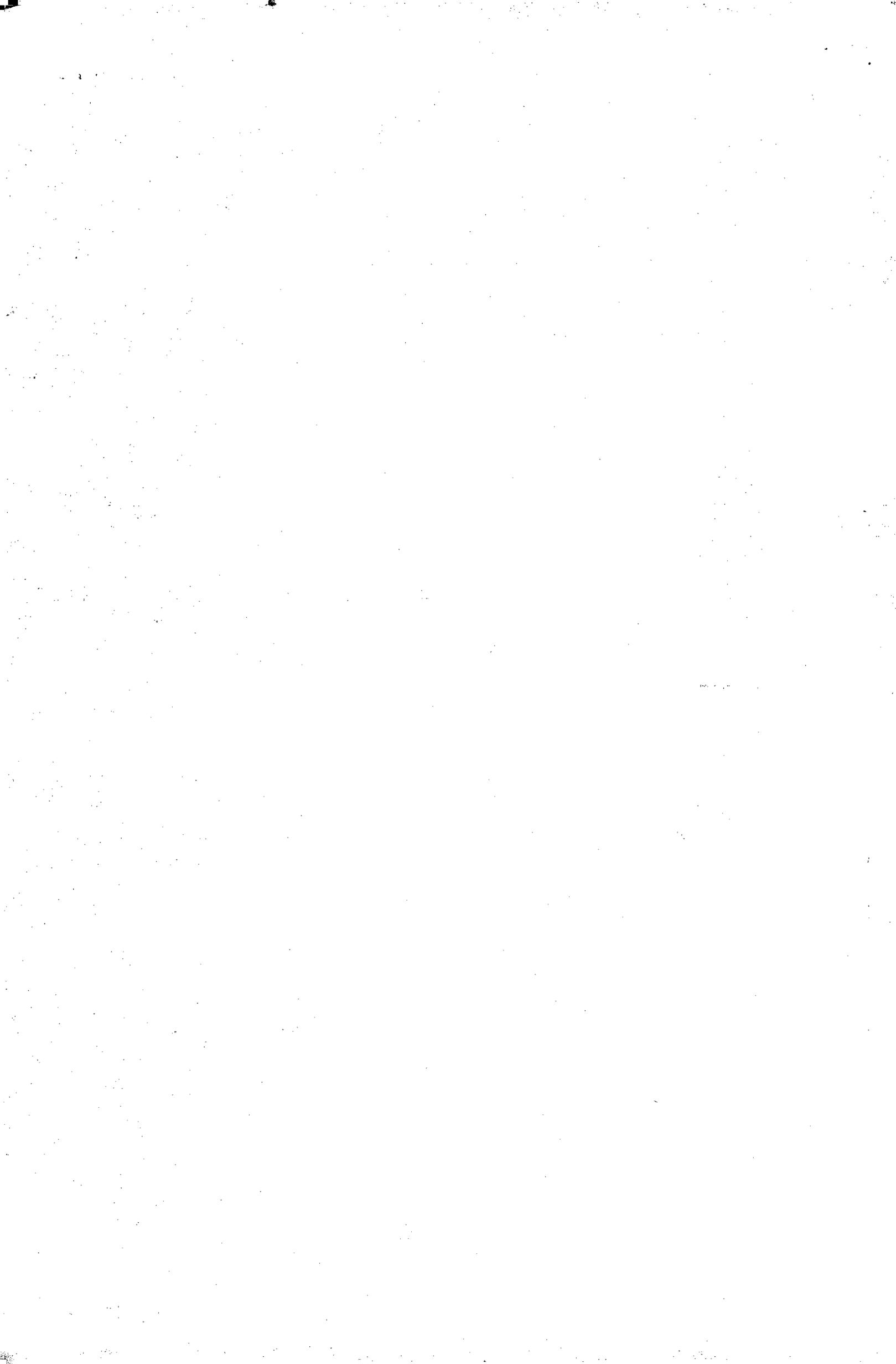
JOSE MARIA ISAZA GIRLADO
C.C. 70.565.762

JOSE VICENTE MONTOYA ZAPATA
C.C. 71.594.016

CAMILO ANDRES BARACALDO CARDENAS
C.C. 80.094.934
T.P. 150.029 Del C. S. de la J.
Apoderado (Querrellado)

OS 0

NORBERTO FRANCO ARBELÁEZ
Inspector de Policía y Tránsito



194



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200727509832219428

Nro Matrícula: 018-103176

Pagina 1

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 04:14:35 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 018 - MARINILLA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: EL PENOL VEREDA: EL UVITAL

FECHA APERTURA: 13-09-2004 RADICACIÓN: 2004-5402 CON: ESCRITURA DE: 01-09-2004

CODIGO CATASTRAL: 5412001000001000559000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2766 de fecha 23-08-2004 en NOTARIA 11 de MEDELLIN LOTE. con area de 3.676.50 MTS 2. (ART.11 DEL DECRETO LEY JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

DESANTIS TERPIN FEDERICO ANTONIO, HABIA ADQUIRIDO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ESCRITURA 102 DEL 14-03-88 DE LA NOTARIA DE EL PEVOL POR COMPRA A: GIRALDO URREA BAYARDO, QUIEN ADQUIRIO POR ESCRITURA 53 DEL 31-01-84 DE LA NOTARIA DE EL PEVOL. POR COMPRA A PEREZ CLAVIJO LUIS CARLOS, QUIEN ADQUIRIO POR ESCRITURA 451 DEL 04-12-83 DE LA NOTARIA DE EL PEVOL POR COMPRA A LAS EE.PP. DE MEDELLIN. ESTAS A SU VEZ HABIAN ENGOBADO DOS PREDIOS QUE ADQUIRIERON DE LA SIGUIENTE MANERA: UNO POR ESCRITURA 293 DEL 27-09-74 DE LA NOTARIA DE EL PEVOL. POR COMPRA A QUINTERO MIGUEL ANGEL, EL OTRO PREDIO POR ESCRITURA 258 DEL 28-02-72 DE LA MISMA NOTARIA POR COMPRA A CIRO ARGANGEL MARIA.

La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

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

018 - 20583

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-09-2004 Radicación: 2004-5402

Doc: ESCRITURA 2766 del 23-08-2004 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DE SANTIS TERPIN FEDERICO ANTONIO

CC# 70089622

A: ISAZA GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 70554677 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-2011 Radicación: 2011-4289

Doc: ESCRITURA 1385 del 18-04-2011 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CON OTRO

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

DE: ISAZA GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 70554677

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-4680

Doc: CERTIFICADO 239 del 18-05-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESTE Y OTRO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200727509832219428

Nro Matrícula: 018-103176

Página 2

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 04:14:35 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DEBENCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ABAZA GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 70554677

ACTUACION: Nro 004 Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-4681

DESCRITURA 1264 del 18-05-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CUPO APROBADO \$
1.000.000

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

ABAZA GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 70554677

ACTUACION: Nro 005 Fecha: 23-11-2018 Radicación: 2018-10474

DESCRITURA 1858 del 02-11-2018 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$82,730,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

ABAZA GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 70554677

ABAZA GIRALDO JOSE MARIA

CC# 70565762

ACTUACION: Nro 006 Fecha: 01-02-2019 Radicación: 2019-799

DESCRITURA 131 del 31-01-2019 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$558,928,604

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

ABAZA GIRALDO JOSE MARIA

CC# 70565762

ACTUACION: Nro 007 Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-10020

DESCRITURA 15851 del 31-10-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,110,759,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

ABAZA GIRALDO JOSE MARIA

CC# 70565762

ACTUACION: Nro 008 Fecha: 26-05-2020 Radicación: 2020-3097

DESCRITURA 411 del 17-04-2020 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,124,250,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DEBENCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ABAZA GIRALDO JOSE MARIA

CC# 70565762

ACTUACION: Nro 009 Fecha: 26-05-2020 Radicación: 2020-3097

DESCRITURA 411 del 17-04-2020 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,124,250,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DEBENCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ABAZA GIRALDO JOSE MARIA

CC# 70565762

ACTUACION: Nro 010 Fecha: 26-05-2020 Radicación: 2020-3097

DESCRITURA 411 del 17-04-2020 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,124,250,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DEBENCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ABAZA GIRALDO JOSE MARIA

CC# 70565762

199



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200727509832219428

Nro Matrícula: 018-103176

Página 3

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 04:14:35 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: VASQUEZ PEDRO JESUS

PA# 566582920

A: OPES INVESTMENT SAS

NIT# 9012872078X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

VEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Radicación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-80

Fecha: 14-04-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008, PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-18929

FECHA: 27-07-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: WILLIAM COHEN MIRANDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200727445532219426

Nro Matricula: 018-79747

Pagina 1

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 04:14:35 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 018 - MARINILLA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: EL PENOL VEREDA: EL UVITAL

FECHA APERTURA: 30-12-1996 RADICACIÓN: 9835 CON: ESCRITURA DE: 08-09-1996

CODIGO CATASTRAL: 5412001000001000519000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTE CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 511 DEL 08-09-96 DE LA NOTARIA DE EL PEVOL. AREA 4.500 MTS.2.

COMPLEMENTACION:

DESANTIS TERPIN FEDERICO ANTONIO, HABIA ADQUIRIDO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ESCRITURA 102 DEL 14-03-88 DE LA NOTARIA DE EL PEVOL POR COMPRA A: GIRALDO URREA BAYARDO, QUIEN ADQUIRIO POR ESCRITURA 53 DEL 31-01-84 DE LA NOTARIA DE EL PEVOL POR COMPRA A PEREZ CLAVIJO LUIS CARLOS, QUIEN ADQUIRIO POR ESCRITURA 451 DEL 04-12-83 DE LA NOTARIA DE EL PEVOL POR COMPRA A LAS EE.PP. DE MEDELLIN. ESTAS A SU VEZ HABIAN ENGLOBALADO DOS PREDIOS QUE ADQUIRIERON DE LA SIGUIENTE MANERA: UNO POR ESCRITURA 293 DEL 27-09-74 DE LA NOTARIA DE EL PEVOL POR COMPRA A QUINTERO MIGUEL ANGEL, EL OTRO PREDIO POR ESCRITURA 258 DEL 28-02-72 DE LA MISMA NOTARIA POR COMPRA A CIRO ARCANGEL MARIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE .

La guarda de la fe pública

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

018 - 20583

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-12-1996 Radicación: 9835

Doc: ESCRITURA 511 del 08-09-1996 NOTARIA de EL PEVOL

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DESANTIS TERPIN FEDERICO ANTONIO

A: PINO RESTREPO MARIA ELENA

CC# 43725104 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-2007 Radicación: 2007-9751

Doc: ESCRITURA 2973 del 21-09-2007 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: PINO RESTREPO MARIA ELENA

CC# 43725104

A: ISAZA GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 70554677 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-04-2011 Radicación: 2011-4289

Doc: ESCRITURA 1385 del 18-04-2011 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CON OTRO

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

DE: ISAZA GIRALDO JUAN DIEGO

CC# 70554677

201



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200727445532219426

Nro Matrícula: 018-79747

Página 3

Impreso el 27 de Julio de 2020 a las 04:14:35 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

NIT# 8909270349

A: VASQUEZ PEDRO JESUS

PA# 566582920 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-05-2020 Radicación: 2020-3097

Doc: ESCRITURA 411 del 17-04-2020 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,375,750,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VASQUEZ PEDRO JESUS

PA# 566582920

A: OPES INVESTMENT SAS

NIT# 9012872078 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-80

Fecha: 14-04-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

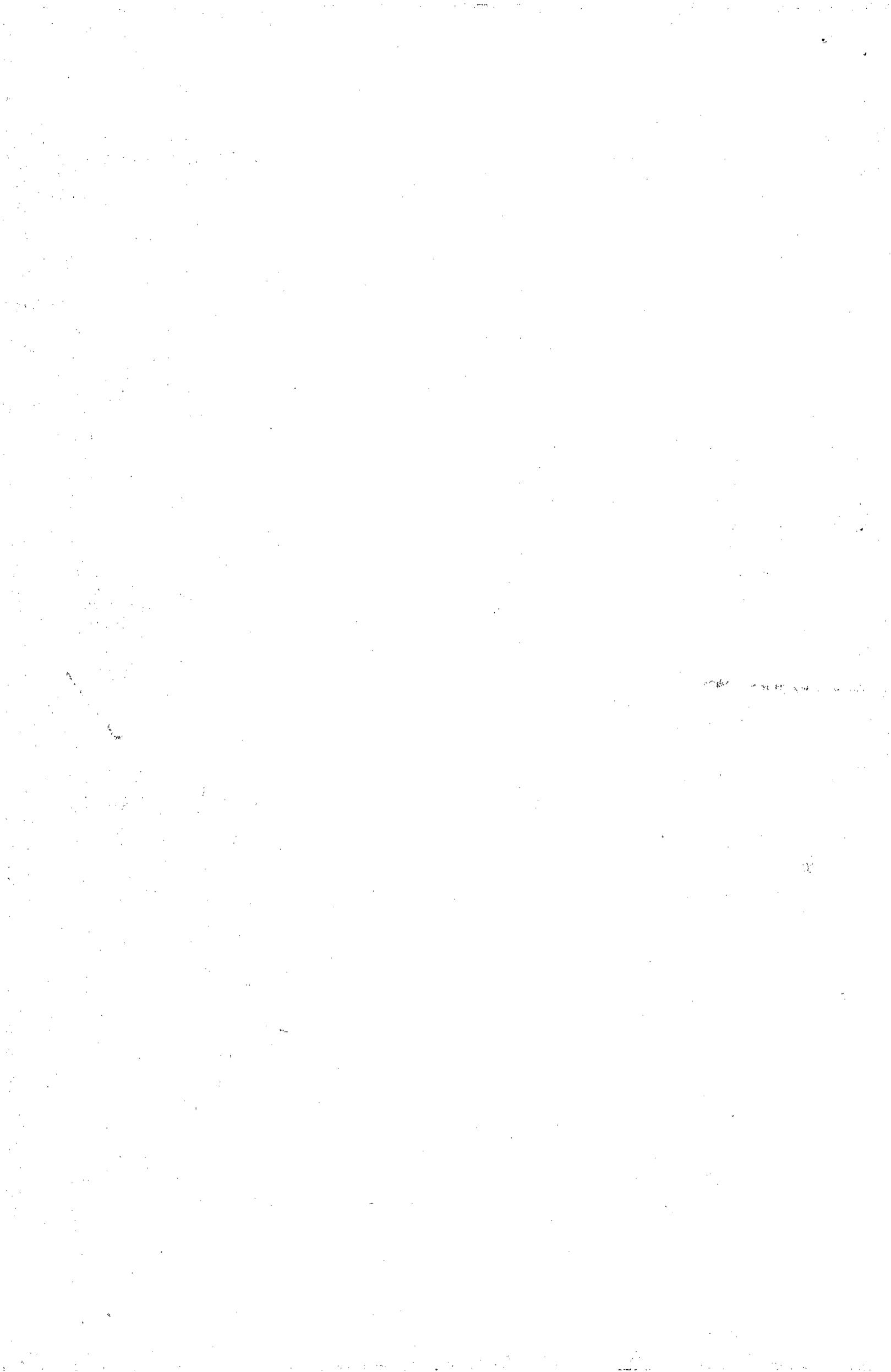
USUARIO: Realtech

TÉRMINO: 2020-18928

FECHA: 27-07-2020

EDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: WILLIAM COHEN MIRANDA



Medellin, 05 de diciembre del 2019

Señor

JOSE MARIA ISAZA GIRALDO

Le informo que el día de hoy recibí una llamada del señor, Jose Vicente Montoya Zapata de coltefinanciera. El motivo de la llamada era para consultar por la póliza de hogar de su finca en guatapé, la cual usted tiene con nosotros

A continuación detallo los comentarios específicos:

- o No entiende porque usted esta como asegurado en la póliza si no es el dueño del inmueble.
- o Coltefinanciera, quien es el titular, tomo póliza a través de BBVA para este inmueble desde el mes de marzo del 2019 y visualizan que usted tomó póliza con suramericana a partir del 01 de diciembre.

A la 05:000 p.m. volví a recibir llamada del señor Jose Vicente, ya que se encuentra a la espera de que le brinde alguna información sobre los comentarios expuestos en los puntos anteriores.

Teniendo en cuenta la ley de protección de datos personales, no brinde ninguna información, relacionada con los cuestionamientos del señor Jose Vicente.

Cordialmente,



203



Medellin, 02 de diciembre de 2019

Señor
Jose Maria Isaza Giraldo
Cr 16 # 11 C 75 Apto 802 Br Poblado
Medellin – Antioquia
4030-10206

Asunto: ¡Bienvenido a SURA!
Seguro de Hogar 8275301

Estimado señor Isaza:

Le damos la bienvenida a HogarSura, un nuevo concepto en seguros de hogar. Después de esta decisión usted no tiene por qué preocuparse, a partir de este momento puede tener la tranquilidad del respaldo de una sólida aseguradora como SURA.

Esta solución ampara las pérdidas o daños materiales que sufran los bienes asegurados y que sean consecuencia directa de las situaciones detalladas en las condiciones generales adjuntas. Recuerde nuestra valiosa cobertura de Asistencia Domiciliaria, que le ayuda a resolver múltiples eventos que pueden suceder dentro de la vivienda, como son los daños eléctricos, los de cerrajería y plomería, entre otros.

Si desea más información sobre nuestros planes y servicios, comuníquese con su asesor Piedad Botero Y Cia Limitada o contáctenos a través de la línea de atención al cliente, en Bogotá, Cali y Medellín en el teléfono 437 8888, para el resto del país, marcando 01 800 051 8888 o desde su celular #888.

Lo invitamos para que visite nuestra página www.segurossura.com.co

Cordialmente,

Seguros SURA.

SEGURO DE HOGAR
 POLIZA PLAN HOGAR CLÁSICO



Señor (a)
 JOSE MARIA ISAZA GIRALDO
 CR 16 # 11 C 75 APTO 802 BR POBLADO
 MEDELLIN
 30 - 10206

Póliza 8275301-1	Documento 11333273	Ofic. Radicación 4030	Referencia de Pago 02811333273
INFORMACIÓN DEL TOMADOR			
CEDULA 70565762	Razón Social y/o Nombres y Apellidos JOSE MARIA ISAZA GIRALDO		
Dirección CR 16 # 11 C 75 APTO 802 BR POBLADO	Ciudad MEDELLIN	Teléfono 4189496	

FORMACIÓN DEL ASEGURADO

CEDULA 70565762	Razón Social y/o Nombres y Apellidos JOSE MARIA ISAZA GIRALDO
--------------------	--

FORMACIÓN DE BENEFICIARIOS

CEDULA 270349	Razón Social COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL COL TEFINANCIERA S A
------------------	---

FORMACIÓN BÁSICA DE LA PÓLIZA

Ubicación del Predio Asegurado VEREDA EL MORRO PARAJE EL UVITAL FINCA LA CASONA VEREDA EL MORRO		Ciudad / Departamento PEÑOL / ANTIOQUIA	Teléfono
Ubicación del Predio	Tipo Asegurado Prop. No Habita	% Índice Variable 4,00	% Bonificación 0,00
Riesgo 1 Val			

COBERTURAS QUE APLICAN SEGÚN EL BIEN ASEGURADO

Artículos	VALOR ASEGURADO	Amparos						
		BÁSICO	TERREMOTO	AMIT	DAÑO INTERNO	SUSTRAC. CON Y SIN VIOLENC.	INCREMENTO COSTO MATERIALES Y MANO DE OBRA	COBERTURA FUERA DE PREDIOS
VALOR RECONSTRUCCIÓN	1.500.000.000	✓	✓					
Condiciones		Sin deducible	3% del valor asegurable del artículo afectado, no inferior a 30 SMDLV	10% del valor de la pérdida, mínimo 0% (por mill del valor asegurable del predio afectado, no inferior a 30 SMDLV)	10% del valor de la pérdida, Mínimo 30 SMDLV	10% del valor de la pérdida, Mínimo 30 SMDLV	Sin Deducibles	10% del valor de la pérdida, Mínimo 30 SMDLV

Gastos adicionales	NO	Sin deducible
Asistencia domiciliaria	NO	Sin deducible

FECHA DEL MOVIMIENTO		VIGENCIA DEL SEGURO		CUIDAD DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EXPEDICIÓN AAAA MM DD
DESDE 01-DIC-2019	HASTA 01-DIC-2020	DESDE 01-DIC-2019	HASTA 01-DIC-2020	MEDELLIN	02 DE DICIEMBRE DE 2019

PAIS	VALOR A PAGAR SIN IVA	IVA	TOTAL A PAGAR
COLOMBIANO	\$3.094.200	\$587.898	\$3.682.098

Documento No. 8275301-1 de:
 Anexos y Aclaraciones:

PARA LOS GRANDES CONTRIBUYENTES, FAVOR NO EFECTUAR RETENCIÓN SOBRE EL IVA.
 PRIMAS DE SEGUROS NO ESTAN SUJETAS A RETENCIÓN EN LA FUENTE DECRETO REGLAMENTARIO 2509/85 ART.17.
 TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DEL SEGURO: "LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, INDUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EMISIÓN DEL CONTRATO".
 ESTE CONTRATO SE RIGE POR LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES CONTENIDAS EN LA FORMA F-01-28-083 LAS CUALES SE ADJUNTAN.
 EL TOMADOR, ASEGURADO BENEFICIARIO O AFIANZADO, SE OBLIGAN A ACTUALIZAR ANUALMENTE O AL MOMENTO DE LA RENOVACIÓN DE LA PÓLIZA, LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL CATALOGO DE VINCULACIÓN DE CLIENTES Y SUS ANEXOS Y ENTREGAR INFORMACIÓN VERAZ, LA COMPANIA TIENE LA FACULTAD DE CANCELAR EL CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL RÉGIMEN LEGAL, PROPIO DE CADA CONTRATO, EN CASO DE DESATENCIÓN A ESTOS DEBERES.

DECLARACIÓN DE ASESORES

Código Asesor	Porcentaje de Participación	Nombres del Asesor
10206	100,00	PIEDAD BOTERO Y CIA LIMITADA

SEGURO DE NEGOCIOS PERSONALES Y FAMILIAR

CÓDIGO	PRODUCTO	OFICINA	USUARIO	OPERACIÓN	MONEDA	COASEGURO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPANIA LIDER
3	H19	4030	32402	01	PESO COLOMBIANO	DIRECTO		



[415]7701494000011[8020]002811333273[3900]00000003682098[96]20200101

EFFECTOS DE CUALQUIER NOTIFICACIÓN
 EMISIÓN DE LA COMPANIA ES
 MEDELLIN CRA 43A # 1 - 50 PISO 6
 SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.

- CLIENTE -

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.
 NIT 890.903.407-9
 RESPONSABLE DE IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS RÉGIMEN COMÚN
 www.suramericana.com

Página 1

204

SEGURO DE HOGAR
CARATULA PLAN HOGAR CLÁSICO



Señor (a)
JOSE MARIA ISAZA GIRALDO
CR 16 # 11 C 75 APTO 802 BR POBLADO
MEDELLIN
4030 - 10206

Póliza 8275301-1	Documento 11333273	Ofic. Radicación 4030	Referencia de Pago 0281133327
INFORMACIÓN DEL TOMADOR			
CEDULA 70565762	Razón Social y/o Nombres y Apellidos JOSE MARIA ISAZA GIRALDO		
Dirección CR 16 # 11 C 75 APTO 802 BR POBLADO		Ciudad MEDELLIN	Teléfono 4189496

Fecha Apartir de la cual se utiliza	Tipo y Número de la Entidad	Tipo de Documento	Ramo al cual pertenece	Identificación de la Prof...
21 - 03 - 2017	13 - 18	P	25	F-01-28-083

Firma Autorizada.

Recibi (Firma Cajero o Cobrador Autorizado).

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA

PARA EFECTOS DE CUALQUIER NOTIFICACIÓN
LA DIRECCIÓN DE LA COMPAÑIA ES
MEDELLIN CRA 43A # 1 - 50 PISO 6
SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.

- CLIENTE -

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA
NIT 890.90
RESPONSABLE DE IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS RÉGIMEN I

www.suramericana.com

Pá

Medellin, 02 de diciembre de 2019

Señores
COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL COL TEFINANCIERA S A
 Medellin

Constancia de póliza No. **028008275301**
 Asegurado: **JOSE MARIA ISAZA GIRALDO**

Estimados señores:
 Nos permitimos informarles que a partir de 01 de diciembre de 2019 y hasta 01 de diciembre de 2020 se encuentra asegurado el predio que se detalla a continuación:

**SN VEREDA EL MORRO PARAJE EL UVITAL FINCA LA CASONA VEREDA EL MORRO PARAJE EL UV
 PEÑOL
 ANTIOQUIA**

COBERTURAS QUE APLICAN SEGÚN EL BIEN ASEGURADO

Articulos	VALOR ASEGURADO	Amparos						
		BASICO	TERREMOTO	AMIT	DAÑO INTERNO	SUSTRAC. CON Y SIN VIOLENC.	INCREMENTO COSTO MATERIALES Y MANO DE OBRA	COBERTURA FUERA DE PREDIOS
VIVIENDA (VALOR RECONSTRUCCIÓN)	1.500.000.000	✓	✓					
Deducibles		Sin deducible	3% del valor asegurable del artículo afectado, no inferior a 90 SMDLV	10% del valor de la pérdida, mínimo 0% por mill del valor asegurable del predio afectado, no inferior a 30 SMDLV	10% del valor de la pérdida, Mínimo 30 SMDLV	10% del valor de la pérdida, Mínimo 30 SMDLV	Sin deducible	10% del valor de la pérdida, Mínimo 30 SMDLV
Responsabilidad Civil			NO				Sin deducible	
Gastos adicionales			NO				Sin deducible	
Asistencia domiciliaria			NO				Sin deducible	

SMDLV: Salario mínimo diario legal vigente

Cordialmente,



JUAN DAVID ESCOBAR FRANCO
 Presidente



205

SEGURO DE HOGAR

Medellin, 02 de diciembre de 2019

HOJA No. 2 QUE SE ADHIERE A LA PÓLIZA No. 028008275301 DE LA CUAL HACE PARTE INTEGRANTE.

ASEGURADO: JOSE MARIA ISAZA GIRALDO

BENEFICIARIO: COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL COL TEFINANCIERA S A

VIGENCIA: 01 de diciembre de 2019 a 01 de diciembre de 2020

CLÁUSULAS ESPECIALES

No obstante lo que se indique en las condiciones generales de la correspondiente póliza, SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. se obliga a notificar a COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL COL TEFINANCIERA S A con NIT 8909270349 lo siguiente:

1 La decisión unilateral de revocatoria del contrato, por parte de Suramericana de acuerdo con la facultad contenida en el artículo 1071 del Código de Comercio, así como la decisión de no dar por renovado el mismo, con una antelación no menor a treinta días (30) calendario, excepto para las coberturas de asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga actos mal intencionados de terceros y terrorismo, que será de diez (10) días calendario. Así mismo se notificarán las modificaciones unilaterales que del contrato haga Suramericana, en demerito de las condiciones pactadas desde el inicio de vigencia, en un término no inferior a treinta (30) días calendario.

2.La terminación automática del contrato, por mora en el pago de la prima, dentro de los 30 días calendario previos a la terminación, sin embargo y en virtud de lo dispuesto por el artículo 1041 del Código de Comercio, COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL COL TEFINANCIERA S A podrá hacerse cargo del monto de la prima para evitar la terminación automática.

Esta póliza no podrá ser revocada por el tomador y/o el asegurado sin autorización previa y escrita de COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL COL TEFINANCIERA S A, así mismo las modificaciones que solicite el asegurado en detrimento de las condiciones actuales, deberán ser aceptadas previamente por COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL COL TEFINANCIERA S A.

Corresponde al tomador y/o asegurado mantener actualizado el valor asegurado del bien amparado bajo la presente póliza. Por consiguiente, en caso de una reclamación, la indemnización estará sujeta al análisis del valor real de la pérdida de acuerdo con las condiciones generales y particulares de la póliza. La suma indemnizada nunca excederá el valor asegurado.

La presente póliza, permite que ésta sea cedida o endosada en caso de titularización de cartera, la cual exige que COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL COL TEFINANCIERA S A informe por escrito a SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. tan pronto se presente dicha situación. En el evento de no informarse la sesión no producirá efecto contra el asegurador en virtud del artículo 1051 del código de comercio.

La póliza se renovará automáticamente el día de su vencimiento hasta la cancelación total del crédito, sin perjuicio que el asegurado pueda continuar con el contrato de seguro, siempre y cuando cumpla con los requisitos de suscripción, renovación y previo pago de prima.

En lo no mencionado en la presente cláusula, el contrato se rige por las estipulaciones de las condiciones generales y particulares.

Como beneficiario oneroso de la póliza figura COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL COL TEFINANCIERA S A hasta el saldo insoluto de la deuda, máximo el valor asegurado.

Nota: La póliza se encuentra al día en el pago de la prima.

Para constancia de lo anterior se firma la presente en la ciudad de Medellin, 02 de diciembre de 2019

Cordialmente,

JUAN DAVID ESCOBAR FRANCO
Presidente

