

1/2/2021

Correo: Juzgado 05 Civil Circuito - Antioquia - Medellín - Outlook


## **RAD: 2019 - 615 Memorial Aporte Consignación**

**RAÚL EDUARDO MOLINA OSORIO** <info@arquitecturalegalsas.onmicrosoft.com>

Vie 29/01/2021 3:07 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto05me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: JuanFlorez@coltefinanciera.com.co <JuanFlorez@coltefinanciera.com.co>; josemaisaza65@gmail.com <josemaisaza65@gmail.com>; juridico@coltefinanciera.com.co <juridico@coltefinanciera.com.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

Memorial - Aporte de consignación al Juez 5 del Circuito.pdf;

Señor

**JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

ccto05me@cendoj.ramajudicial.gov.co

### **DATOS DEL PROCESO:**

Demandante: José María Isaza

Demandado: Coltefinanciera S.A.

Radicado: 05001310300520190061500

**Asunto:** Radicación de memorial - Opción de compra y Aporte de consignación

Cordial saludo,

En calidad de apoderado de la parte demandante, me permito aportar al expediente, en un mismo documento PDF los siguientes anexos:

- Memorial de aporte de consignación de canon de arrendamiento en la cuenta del Juzgado del Banco Agrario.
- Guía de correo certificado de 4-72 del 29/01/21 dirigido a Coltefinanciera S.A.
- Comunicado dirigido a Coltefinanciera S.A. solicitando el cumplimiento del contrato y la opción de compra.
- Correo y Comprobante de entrega del envío virtual del comunicado dirigido a Coltefinanciera S.A. solicitando el cumplimiento del contrato y la opción de compra.
- Comprobante de consignación bancaria, por un valor de \$64.800.000, en la cuenta del Juzgado 5 Civil del Circuito, por concepto del canon de arrendamiento.

El contenido de este correo está siendo enviado simultáneamente al apoderado de la parte demandada a su correo: juanflorez@coltefinanciera.com.co y al área jurídica de la demandada al correo: juridico@coltefinanciera.com.co.

Atentamente,

**RAÚL MOLINA OSORIO**

T.P. 91.495 C.S.J.

C.C. 98.565.607

Señor

**JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
E.S.D.

**Radicado:** 2019 – 615

**Demandante:** JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO

**Demandado:** COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

**Asunto:** Aporte de Consignación a la Cuenta de Depósitos Judiciales del despacho.

**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 del Sr. **JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO** con C.C. 70.565.762, a Usted amablemente me dirijo con el fin de aportar con destino al expediente lo siguiente:

1. Consignación del dinero producto del canon de arrendamiento derivado del contrato demandado, que vence el 31 de enero del año 2021, dineros que se consignaron en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia por cuenta de su despacho judicial, es decir, del Juez 5 Civil del Circuito, al interior del proceso RADICADO: 05001310300520190061500, en la suma de *Sesenta y Cuatro Millones Ochocientos Mil Pesos (\$64.800.000)*. Con este valor se cumple el pago del canon en los términos convenidos.

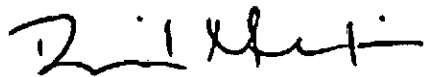
*"TERCERA PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL CANON: ...*

*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".*

2. De igual forma y según los términos del citado contrato, me permito aportar comunicado dirigido al demandado COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, en el cual, el demandante, JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO, dentro de la vigencia del contrato de arrendamiento, les indica que procede a ejercer la opción de compra establecida en la cláusula Décima Tercera del contrato.

Lo anterior para los fines del trámite del proceso en curso y en cumplimiento del contrato demandado según las obligaciones allí pactadas.

Cordialmente,



**RAÚL EDUARDO MOLINA OSORIO**

C.C. 98.565.607

T.P. 91.495 del C.S.J.

Remittente

Nombre/Ente Social: KSE MAD A SACABRANC  
 Dirección: CRA 15 11 SUR 25  
 Ciudad: MEDELLÍN • ANTIOQUIA  
 Departamento: ANTIOQUIA  
 Código postal: RA29017989000  
 Envío:

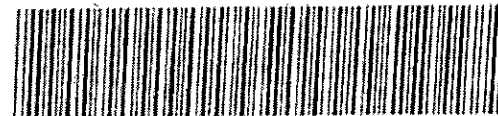
472

### Mitig. Concesion de Correos

**Orden de servicio:**

**Fecha Aprox Entrega:** 01/02/2021

RA299179890C0



3333  
454

**emittente**

NIT/C.C/T.J:70565762

**Código Postal:**

**Código Operativo:3333000**

**Destinatario**

Dirección: CALLE 52 47 42 ED COLTEJER PISO 12

**Código**  
**Operativo: 3333454**

Deplo:ANTIOQUIA

Operativo: 3333454

**Valores**

**Valor Total: \$5.800**

**Observaciones del cliente :**

## Causal Devoluciones:

☐ Dirección errada



722 Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

Hora.

**Fecha de entrega.**

Distribuidor:

C.C.

### Gestión de entregas

1er

200

3333 0000

PV. EL POBLADO

NOR-OCCIDENTE



33330003333454RA299179890C0

33333000333343444333117980600

Medellín, 29 de enero de 2021

Señores  
**COLTEFINANCIERA SA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**  
Sr. José Vicente Montoya  
Apoderado General  
E.S.D.

Ref: Cumplimiento de contrato de arrendamiento- Ejercicio de Opción de Compra y constitución en mora a COLTEFINANCIERA SA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

El suscrito JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO, ciudadano mayor y vecino de Medellín identificado con la cedula 70.565.762 a Usted con todo respeto me dirijo con el siguiente fin:

En cumplimiento a la cláusula tercera de nuestro "Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra" fechado el 31 de enero de 2019, en el cual funge el suscrito como Arrendatario/Opcionado y COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO en calidad de Arrendador/Opcionante, y con ocasión al proceso declarativo derivado de su incumplimiento contractual que cursa en despachos judiciales, me permito aportar la consignación del dinero producto del canon de arrendamiento, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia por cuenta del Despacho del Juez 5 Civil del Circuito, al interior del proceso RADICADO: 05001310300520190061500, en la suma de *Sesenta y Cuatro Millones Ochocientos Mil Pesos (\$64.800.000)*. Con este valor se cumple el pago del canon en los términos convenidos.

**"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 igual forma y según los términos del citado contrato, me permito manifestar que ejerceré la opción de compra establecida en la cláusula Décima Tercera, citada a continuación:

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

**A. 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.

- B. Que EL ARRENDADORA, 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.
- C. 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 (1'242'931.000)

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"

En consecuencia, les requiero y les constituyo en mora, a efecto de que procuren y dispongan lo necesario para que cumplan el contrato de arrendamiento con opción de compra, el cual viene siendo incumplido por su parte, al haber suscrito una escritura de transferencia de dominio a un tercero, 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 del suscrito JOSE MARIA 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 al que tengo derecho.

Les aclaro y reitero que al haber transferido el dominio a un tercero, Ustedes me impiden el pago derivado del ejercicio de la opción de compra a la que tengo derecho, motivo por el cual, se me hace a la fecha imposible girar los valores, hasta tanto el inmueble no se encuentre a su nombre.

En tal sentido, si Ustedes no proceden con la resciliación de la Escritura Publica 15.851 de 31 de octubre de 2019 de la Notaria 15 del Circulo Notarial de Medellín para proceder a cumplir nuestro contrato, quedaremos atentos a la sentencia de Ultima Instancia, derivada del proceso Judicial de Mayor Cuantía, que cursa en Primera Instancia ante el Juez 5 Civil del Circuito, al interior del proceso RADICADO: 05001310300520190061500, que procurará el cumplimiento forzoso del contrato como pretensión principal, para lo cual continuaremos con la posesión de los activos hasta que cumplan el contrato o haya sentencia ejecutoriada al interior del proceso indicado; lo anterior en virtud de la cláusula Quinta del contrato citada a continuación:

*"QUINTA. TERMINO DE DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, sin posibilidad de prórroga, los cuales empezarán a contar a partir del 31 de enero de 2019.*

*PARÁGRAFO: Las Partes de mutuo acuerdo renuncian a prorrogar este contrato; por lo tanto, EL ARRENDATARIO reconoce y acepta entregar los inmuebles el ultimo día de vigencia de este contrato, es decir a mas tardar el 31 de enero de 2021, a menos que manifieste en cualquier tiempo y durante la vigencia de este contrato, su intención de comprar los bienes inmuebles descritos en la cláusula PRIMERA."*

---

Copia del presente escrito, junto a la consignación del dinero producto del cumplimiento del contrato de arrendamiento con opción de compra, se remite para que obre y repose en los expedientes en curso del Juez 5 Civil del Circuito, al interior del proceso Radicado 05001310300520190061500 y del proceso que cursa ante el Juez Promiscuo Municipal del Peñol Radicado 055414008900120190031300.

Atentamente,



**JOSÉ MARÍA ISAZA GIRALDO**  
C.C. 70/665.762

29/1/2021

Correo: RAÚL EDUARDO MOLINA OSORIO - Outlook


**Retransmitido: CUMPLIMIENTO CONTRATO ARRENDAMIENTO - OPCIÓN DE COMPRA JOSÉ MARÍA ISAZA**

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@arquitecturalegalsas.onmicrosoft.com>

Vie 29/01/2021 2:45 PM

Para: juridico@coltefinanciera.com.co <juridico@coltefinanciera.com.co>; JuanFlorez@coltefinanciera.com.co <JuanFlorez@coltefinanciera.com.co>

 1 archivos adjuntos (40 KB)

CUMPLIMIENTO CONTRATO ARRENDAMIENTO - OPCIÓN DE COMPRA JOSÉ MARÍA ISAZA;

**Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:**

[juridico@coltefinanciera.com.co](mailto:juridico@coltefinanciera.com.co) ([juridico@coltefinanciera.com.co](mailto:juridico@coltefinanciera.com.co))

[JuanFlorez@coltefinanciera.com.co](mailto:JuanFlorez@coltefinanciera.com.co) ([JuanFlorez@coltefinanciera.com.co](mailto:JuanFlorez@coltefinanciera.com.co))

Asunto: CUMPLIMIENTO CONTRATO ARRENDAMIENTO - OPCIÓN DE COMPRA JOSÉ MARÍA ISAZA

29/1/2021

Correo: RAÚL EDUARDO MOLINA OSORIO - Outlook

## CUMPLIMIENTO CONTRATO ARRENDAMIENTO - OPCIÓN DE COMPRA JOSÉ MARÍA ISAZA

RAÚL EDUARDO MOLINA OSORIO <info@arquitecturalegalsas.onmicrosoft.com>

Vie 29/01/2021 2:45 PM

Para: juridico@coltefinanciera.com.co <juridico@coltefinanciera.com.co>; JuanFlorez@coltefinanciera.com.co <JuanFlorez@coltefinanciera.com.co>

CC: josemaisaza65@gmail.com <josemaisaza65@gmail.com>

Cco: molinaraul@gmail.com <molinaraul@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

Cumplimiento Contrato de Arrendamiento:Opción de compra - Jose María Isaza.pdf;

Señores

**COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**

[juridico@coltefinanciera.com.co](mailto:juridico@coltefinanciera.com.co)

Asunto: Remisión de Requerimiento Formal suscrito por José María Isaza

Cordial saludo,

Por instrucción del señor José María Isaza, me permito remitir documento denominado **"Cumplimiento de contrato de arrendamiento - Ejercicio de Opción de Compra y Constitución en mora a Coltefinanciera S.A. Compañía de Financiamiento"**, para su valoración y cumplimiento inmediato.

El mismo documento que acá se remite virtualmente, se envió hoy 29 de enero de 2021, por medio del servicio postal de 4-72 bajo la guía RA299179890CO a las instalaciones físicas de Coltefinanciera S.A. a la dirección: Calle 52 # 47 - 42 Ed Coltejer, piso 12.

En anexo PDF, se incluye:

- Guía 4-72 del 29/01/21 con guía RA299179890CO
- Documento suscrito por José María Isaza, con fecha del 29/01/21
- Comprobante de consignación en el Banco Agrario por un valor de \$64.800.000, depositados en la cuenta y nombre del Juzgado 5 Civil del Circuito de Medellín.

Atentamente,

**RAÚL MOLINA OSORIO**

\* Apoderado especial de José María Isaza dentro del proceso declarativo de mayor cuantía en el Juzgado 5 Civil del Circuito en contra de Contefinanciera S.A.





**Banco Agrario de Colombia**

**NIT. 800.037.800- 8**

29/01/2021 09:22 Cajero: arblanco

Oficina: 1323 - CENTRO DE NEGOCIOS MEDELL  
Terminal: B1323CJ04363 Operación: 150727102

**Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI**

**Valor: \$64,800,000.00**

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 371248

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 1040734699

Nombre consignante : ASTRID LORENA MONTOYA G

Juzgado : 050012031005 005 CIVIL CIRCUITO

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 05001310300520180061500

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 70565762

Demandante : JOSE MARIA ISAZA GIRALDO

Tipo ID demandado : N - NIT JURIDICAS

ID demandado : 8909270349

Demandado : COLTEFINANCIERA SAS COMPANIAD

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$64,800,000.00

Valor total pagado : \$64,800,000.00

Código de Operación : 250466228

Número del título : 413230003651795

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique  
que la transacción solicitada se registró correctamente  
en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al  
cajero para que la corrija. Cualquier inquietud  
comuníquese en Bogotá al 6948500 resto de