Gmail

juzgado10 CIvil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

RV: Adjunto memorial para el proceso con Rad 2021 -0071

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co> 21 de julio de 2021, 16:38
Para: Tomas Andres Leon Trece Ochoa Mejia <tochoam@cendoj.ramajudicial.gov.co>, juzgado10 CIvil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin ha compartido un archivo de OneDrive para la Empresa con usted. Para verlo, haga clic en el vínculo siguiente.

CONTESTACIOìN DEMANDA Y ANEXOS RAD 2021 00071.pdf

De: Tatiana Arboleda <tatiana.arboleda@dylglobal.com.co>
Enviado: miércoles, 21 de julio de 2021 4:10 p. m.
Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Gustavo Gomez <gustavo.gomez@dylglobal.com.co>; eladiojaimesflorez@gmail.com <eladiojaimesflorez@gmail.com>; JAIME ARCILA <arbustos4@gmail.com>; mundialdepermutas@gmail.com <mundialdepermutas@gmail.com>; laurey0812@gmail.com <laurey0812@gmail.com>; presidenciasaludvida@hotmail.com <presidenciasaludvida@hotmail.com>
Asunto: Adjunto memorial para el proceso con Rad 2021 -0071

Cordial saludo

Señor

JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Adjunto memorial para el proceso con Rad 2021 -0071.

DEMANDANTE: ALICIA AGUILAR DE LOPEZ
DEMANDADOS: JAIME ARCILA POSADA Y OTRA.
RADICADO: 2021 - 0071
ASUNTO: Contestación de la demanda y anexos - Llamamiento en Garantía y anexos.

Por favor acusar de recibido 2 archivos pdf.

Atentamente.

TATIANA ARBOLEDA ÁLVAREZ
Abogada

LLAMAMIENTO EN GARANTIA Y ANEXOS RAD 2021 00071.pdf
369K

Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, Antioquia

REFERENCIA:	**VERBAL**
DEMANDANTE:	**ALICIA AGUILAR DE LOPEZ**
DEMANDADO:	**JAIME HUMBERTO ARCILA Y MARIA LEONOR WHITER**
RADICADO:	**2021-00071**

GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GIRALDO, mayor de edad y vecino de Medellín, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 111.312 del Consejo Superior de la Judicatura, **JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA**, identificado con cedula de ciudadanía 70.099.143, actuando en nombre propio y **MARÍA LEONOR CALLE WITHER**, identificada con cedula de ciudadanía 43.001.113 en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS:

EN CUANTO AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO: Es cierto.

EN CUANTO AL HECHO TERCERO: Es cierto.

EN CUANTO AL HECHO CUARTO: Es cierto.

EN CUANTO AL HECHO QUINTO: No me consta el pago a las promitentes compradoras en los términos del contrato, me atengo a lo que resulte probado en el curso del proceso.

EN CUANTO AL HECHO SEXTO: Es cierto, en la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa se previó la posibilidad de realizar la entrega anticipada del bien a título de mera tenencia. No me consta la fecha en la que se realizó la entrega del bien y bajo que título.

<u>EN CUANTO AL HECHO SÉPTIMO:</u> Es parcialmente cierto, por cuanto no se cuenta por la parte demandante la totalidad de las situaciones fácticas que rodearon el negocio. El señor JAIME HUMBERTO ARCILA, por encontrarse interesado en adquirir la casa número 121 ubicada en el lote 12 de la Urbanización casa de Campo, identificado con matricula inmobiliaria 001-612664, inició negociaciones con el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR, quien se proclamaba titular del derecho real de dominio sobre dicho bien.

Después de múltiples diálogos, los señores JAIME HUMBERTO ARCILA y el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR (A través de su madre ALICIA AGUILAR DE LOPEZ), el 10 de julio del 2012, suscribieron una promesa de contrato de compraventa (se anexa contrato), en virtud de la cual llegaron al siguiente acuerdo:

El señor JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN (A través de su madre ALICIA AGUILAR DE LOPEZ) se comprometía a enajenar el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-612664, ubicado en la calle 6N 17-105 Lote 12 casa 121 de la urbanización Casa de Campo.

Por su parte el señor JAIME HUMBERTO ARCILLA POSADA, se comprometió a pagar la suma de NOVECIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS ($970.000.000) así: La suma de SEISCIENTOS SETENTA MILLONES ($670.000.000) con la cesión de una promesa de compraventa que tenía el promitente comprador en el proyecto MARAT PLUS situado en la calle 65 sur N 39-02 en el municipio de Sabaneta. La suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300.000.000) serian pagados en propiedades o en inmuebles que hicieran parte de proyecto que se encontraba en construcción o en planos **<u>o en dinero en efectivo total o parcial que resulte de la venta del inmueble.</u>**

En el parágrafo primero de la cláusula tercera, las partes estipularon lo siguiente:

> "Teniendo en cuenta las condiciones y el objeto de esta negociación en el cual **las partes acuerdan que el inmueble prometido en venta será nuevamente puesto en oferta**, los inmuebles descritos en el literal B serán entregados al promitente vendedor al momento en que el promitente comprador realice

> nuevamente la venta del inmueble objeto de este contrato, **por lo tanto, no reconocerán intereses de mora ni corrientes durante el tiempo en que se concrete la nueva venta**" (Subrayas fuera de texto)

Así las cosas, fue en virtud de la negociación descrita con anterioridad que el 29 de mayo de 2012, se suscribió contrato de cesión de promesa de compraventa del inmueble casa 121 Lote 12 de la Urbanización Casa de Campo, entre los señores ALICIA AGUILAR DE LOPEZ (Madre del señor JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, real propietario de los derechos) y el señor JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA, pero en la misma no se consagró la realidad del acuerdo celebrado, siendo el acto se cesión solo un instrumento dentro del negocio real.

EN CUANTO AL HECHO OCTAVO: Es cierto, efectivamente con la cesión se efectuó la cesión de la posición contractual en el contrato de promesa, siendo la promesa el negocio principal y real.

EN CUANTO AL HECHO NOVENO: Es cierto, en la cláusula octava del contrato de cesión se acordó que el otorgamiento de la escritura pública se realizaría el 25 de junio de 2012 en la Notaria 25 de Medellín.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO: Es cierto, en la cláusula sexta del contrato de cesión de promesa se indicó que el día 23 de agosto de 2008 hicieron entrega a la cedente.

EN CUANTO AL HECHO UNDÉCIMO: Es falso. En el literal D del contrato de cesión se está haciendo alusión al precio estipulado como precio de venta en el contrato de promesa de compraventa, tanto es así que, en el literal E, donde se observa la forma de pago se indicó:

> "Cuotas iniciales por valor de QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS ($540.000.000) recibidos a satisfacción por LOS PROMITENTES VENDEDORES CONINSA RAMÓN H S.A. y CONCONCRETO S.A., por parte de la PROMITENTE COMPRADORA hoy la CEDENTE, la señora ALICIA AGUILAR DE LOPEZ"

Como refuerzo de lo mencionado, en la cláusula cuarta del contrato de cesión concerniente al precio y forma de pago se estipuló lo siguiente:

> "El precio de los inmuebles que se prometen en venta, es el que aparece indicado en el literal D de la introducción de esta cesión de promesa precio que **EL CESIONARIO**, pago al PROMITENTEN VENDEDOR, en sus oficinas ubicadas en la ciudad de Medellín"

Nótese que en ningún momento se hace referencia al precio y forma de pago del contrato de cesión como tal, únicamente se hace referencia al precio y forma de pago del inmueble en virtud de lo estipulado en el contrato inicial de la promesa de compraventa, lo propio porque las condiciones del negocio fueron las acordadas con el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR como se indicó anteriormente.

Así las cosas, en el contrato de cesión no se estableció valor o precio alguno a pagar por el señor JAIME HUMBERTO ARCILA, como contraprestación por el contrato de cesión de contrato de promesa, pues como se explicará esta cesión se dio en razón de un contrato marco celebrado previamente entre las partes.

EN CUANTO AL HECHO DUODÉCIMO: Es cierto que el cesionario no pagó a la cedente la suma de QUINIENTOS CUARENTA MILLONES ($540.000.000) pues como se indicó anteriormente dicho valor NO correspondía al valor de la cesión, tanto es así que en el mismo documento se hace alusión a que dicho valor fue pagado por el CESIONARIO a los promitentes vendedores; la realidad del negocio fue la que se consagró en el contrato de promesa de compraventa[1] a la que se hizo alusión en la respuesta al hecho séptimo.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO TERCERO: Es parcialmente cierto. No es cierto que el señor JAIME HUMBERTO ARCILA no cumplió el contrato de cesión, pues en el mismo, se reitera, no se estipularon obligaciones de su parte; y por el contrario honro en su totalidad las obligaciones derivadas del promesa, que es el contrato real que fue resuelto en

[1] Se trataba en realidad de una promesa de permuta, pero las partes la llamaron promesa de compraventa.

beneficio del señor JUAN CARLOS LOPEZ, verdadero dueño del inmueble.

Es cierto que el 21 de junio de 2021, el señor JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA cedió su posición contractual a la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO CUARTO: Es cierto, precisamente en eso consiste la figura de la cesión del contrato, aclarando que la nueva PROMITENTE COMPRADORA en el contrato de promesa sería para ese momento la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO QUINTO: Es cierto, según la cesión del contrato la fecha de la escritura seria el 25 de junio de 2012.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO SEXTO: Es cierto que allí se indica que el inmueble se había entregado a la señora ALICIA AGUILAR DEL LÓPEZ, pues el formato utilizado para la cesión entre JAIME HUMBERTO ARCILA y MARIA LEONOR CALLE WITHER fue exactamente el mismo que el de la primera cesión, con las mismas precisiones.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: Es falso. Como se indicó en la respuesta al hecho undécimo, en la cesión se hace referencia al precio del inmueble según el contrato de promesa de compraventa y no al valor de la cesión como tal. En el contrato de cesión no se establecieron contraprestaciones por parte del Cesionario, más aún porque la cesión que se realizó entre los señores JAIME HUMBERTO ARCILA y MARIA LEONOR CALLE WITHER, tenía como único fin que al momento de la escrituración el inmueble figurara a nombre de esta última.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: Es cierto, la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER no realizó ningún pago al señor JAIME HUMBERTO ARCILA por cuanto en la cesión realizada no se consagró ninguna obligación de su parte, podría decirse que esta se realizó a título gratuito.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO NOVENO: No es un hecho, son apreciaciones jurídicas del apoderado de la parte demandante.

Es completamente cierto que los contratos se relacionan entre sí porque con ellos se buscaba ceder la posición en un contrato inicial el cual era el contrato de promesa de compraventa suscrito el 18 de julio de 2018, lo que implica que los cesionarios se subrogaban en la posición de la cedente en el contrato de promesa adquiriendo los derechos de escrituración que este concedía sobre el inmueble casa 121 Lote 12 de la Urbanización casa de campo.

Después de las cesiones realizadas finalmente la relación contractual se entrabó entre las sociedades CONINSA RAMON H S.A. y CONCONCRETO S.A. y MARIA LEONOR CALLE WITHER, pero no puede perderse de vista que todos estos negocios se dieron en el marco del negocio marco celebrado entre el señor JAIME HUMBERTO ARCILA y JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR, aunque se pretenda una narración parcial del negocio a fin de obtener un beneficio económico, se debe desentrañar lo que fue la real voluntad de las partes.

EN CUANTO AL HECHO DUODÉCIMO: Es cierto, en cumplimiento y desarrollo del acuerdo inicial celebrado entre los señores JAIME HUMBERTO ARCILA y JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR y como consecuencia de las cesiones realizadas, el 29 de junio de 2012, mediante la escritura pública 3.487 de la Notaria Veinticinco de Medellín las sociedades CONINSA RAMON H S.A. y CONCONCRETO S.A. vendieron a la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER el inmueble casa 121, ubicada en el lote 12 de la Urbanización Casa de Campo identificado con matricula inmobiliaria 001- 612664.

EN CUANDO AL HECHO DUODÉCIMO PRIMERO: Es falso, la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER no recibió el bien . Quien recibió el inmueble casa 121, ubicada en el lote 12 de la Urbanización Casa de Campo identificado con matricula inmobiliaria 001- 612664 fue el señor JAIME ARCILA en virtud del negocio celebrado con el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR.

EN CUANTO AL HECHO DUODÉCIMO SEGÚNDO: Es cierto.

EN CUANTO AL HECHO DUODÉCIMO TERCERO: Con la transferencia del dominio y la entrega del inmueble se cumplió por parte del señor

JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR, con lo que correspondía a sus obligaciones en virtud del contrato de promesa de permuta suscrita entre aquel y JAIME HUMBERTO ARCILA.

En atención a que se había cumplido la parte inicial del negocio, el señor JAIME HUMBERTO ARCILA, requirió al señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR para realizarle igualmente la cesión del inmueble del proyecto MARA PLUS, pero el señor LOPEZ AGUILAR nunca tuvo la voluntad de concretar el negocio.

EN CUANTO AL HECHO DUODÉCIMO CUARTO: Es falso, como se ha narrado a lo largo de la contestación, la obligación como consecuencia de la cesión nunca fue el pago del valor del inmueble, como se ha resaltado en la literalidad de los contratos no se fijó el valor de la cesión ni la forma de pago, porque la contraprestación de la misma estaba regulada en otro contrato.

EN CUANTO AL HECHO DUODÉCIMO QUINTO: Es falso. Como se ha indicado en el pronunciamiento a los hechos anteriores, no se estipuló en el contrato de cesión una contraprestación por la cesión propiamente dicha, en ella únicamente se hizo relación al precio del inmueble prometido en venta, pues como ya se explicó dicha cesión se dio como consecuencia de otro negocio que convenientemente no fue relatado en los hechos de la demanda.

Por otra parte, el contrato de cesión de promesa y la misma promesa como consecuencia de la escritura pública perdieron eficacia en tanto el negocio definitivo fue debidamente celebrado.

EN CUANTO AL HECHO DUODÉCIMO SEXTO: Es falso. No se presentó incumplimiento del contrato de promesa pues en el mismo no se estableció contraprestación por la cesión realizad, en consecuencia, no es viable solicitar la resolución del contrato.

EN CUANTO AL HECHO DUODÉCIMO SEPTIMO: No es un hecho, es una apreciación de derecho.

EN CUANTO AL HECHO DUODÉCIMO OCTAVO: No es un hecho, es una apreciación de derecho.

Es falso, que en caso de ordenarse las restituciones deba realizarse la devolución del inmueble pues técnicamente las restituciones en el particular implicarían que la cedente debe ocupar la calidad de promitente compradora, lo cual por la pérdida de eficacia de las promesas y las cesiones se torna imposible.

Debe recordarse como bien se relató en los hechos por el mismo demandante, que fue mediante la escritura pública de compraventa número 3487 del 29 de junio de 2012 de Notaria 25 del Circulo Notarial de Medellín por medio de la cual se transfirió el derecho real de dominio a la demandada y se entregó el inmueble y no como lo indica el apoderado de la parte demandante por medio de un contrato del contrato de cesión, en consecuencia, las "restituciones mutuas" del contrato sobre el cual se pretende la resolución no comprenden ni el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001- 612664 y mucho menos sus frutos civiles.

EN CUANTO AL HECHO DUODÉCIMO NOVENO: No es un hecho, es una apreciación de derecho.

EN CUANTO AL HECHO TRIGÉSIMO: Es cierto que los demandados se encuentran en imposibilidad de restituir el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001- 612664, por cuanto el mismo figura actualmente a nombre de los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUÍN y LAURA CAROLINA DUARTE REY.

No obstante, la narración de los hechos que hace la parte demandante es sumamente conveniente pues no se indica las razones por las cuales el inmueble se encuentra actualmente a nombre del señor JUAN CARLOS ALZATE y su esposa y como la parte demandante se encuentra sustancialmente vinculada con dicho suceso.

En atención a que es de suma importancia que el Despacho entienda el problema jurídico y la realidad de las estipulaciones negóciales que rodearon este negocio, se hace necesario hacer una sucinta narración de la REALIDAD de los hechos, pues en la demanda se omitieron muchísimos sucesos.

1. Como se explicó con anterioridad, el señor JAIME HUMBERTO ARCILA realizó un negocio con el señor JUAN CARLOS LOPEZ

AGUILAR (hijo de la demandante ALICIA AGUILAR DE LOPEZ) en virtud del cual, el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR (A través de su madre ALICIA AGUILAR DE LOPEZ) cedería en favor del señor JAIME HUMBERTO ARCILA el contrato de promesa de compraventa suscrito con las sociedades CONINSA RAMON H S.A. y CONCONCRETO S.A. a fin de que estas escrituraran a favor del cesionario el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-612664.

Por su parte, el señor JAIME HUMBERTO ARCILLA POSADA, se comprometió como contraprestación a ceder los derechos sobre el apartamento 1401E y los parqueaderos 144 y 145 del proyecto MARA PLUS y entregar la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300.000.000) en los términos y condiciones indicadas en los anteriores hechos.

Fue en desarrollo de dicho que negocio que se efectuaron las cesiones sobre las que versa esta demanda, pues en primer lugar se cedió el contrato de promesa a señor JAIME HUMBERTO ARCILLA POSADA y este le cedió a su esposa la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER.

2. Dado que el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR, manifestó su voluntad de no continuar con el negocio y se negó a recibir el inmueble del proyecto MARA PLUS. Los señores JAIME HUMBERTO ARCILA y JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR acordaron ofrecer el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-612664 a un tercero con el objetivo de concretar el negocio inicialmente celebrado, en el que siempre se tuvo como objetivo revender la casa 121 de la urbanización casa de campo, la oferta del inmueble se haría por un valor superior como consecuencia de las mejoras que le realizo el señoR JAIME ARCILA.

3. Fue así como ingresó en la relación negocial el señor JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y su esposa LAURA CAROLINA DUARTE REY, quienes estando interesados en la casa identificado con matricula inmobiliaria 001-612664, ofrecieron al señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR a cambio de la misma el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 060- 32538 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena.

4. El 8 de mayo de 2014, entre los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, en nombre propio y como representante legal de la sociedad CASA BULVOA J.L Y CIA LTADA y LAURA CAROLINA DUARTE REY, en calidad de permutante 1 y los señores JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR (hijo de la demandante ALICIA AGUILAR DE LOPEZ) y la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER[2] en calidad de permutante 2, suscribieron contrato de promesa de permuta.

   En razón de dicho acuerdo, las partes se obligaron así:

   El señor JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, la sociedad CASA BULVOA J.L Y CIA LTDA y LAURA CAROLINA DUARTE REY se comprometieron a enajenar un lote de terreno, junto con la construcción existente situado en el sector conocido como ciudad amurallada ubicado en la calle 10C N 38-67 identificado con matricula inmobiliaria 060-32538 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena a la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER y al señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR.

   Por su parte, los señores MARIA LEONOR CALLE WITHER y JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR reconocerían la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($2.400.000)[3] que serían pagados así: a) CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000) en efectivo a la firma de la promesa de permuta. b) MIL DOSCIENTOS MILLONES ($1.200.000) con la casa 121 de la Urbanización Casa de Campo. c) La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000) que se pagarían el 8 de julio de 2014. d) CIIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000) con un pagaré con vencimiento a los 60 días de la firma de la escritura

[2] El contrato lo suscribieron el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR y la señora MARIA LEONOR CALLE WINTHER porque esta era la propietaria del inmueble para el momento, pero como se indicó con anterioridad la intención era dejar sin efectos el negocio de permuta inicial y entablar un nuevo vínculo entre el señor LOPEZ AGUILAR y JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, en el cual ya no se encontrarían vinculados ni el señor JAIME HUMBERTO ARCILA ni MARIA LEONOR CALLE WITHER.

[3] Debe aclararse que, aunque en el contrato se estableció que se realizaría el pago por parte de MARIA LEONOR CALLE WITHER y JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR el mismo sería asumido únicamente por este último en consonancia con el negocio planteado.

pública. E) Los restantes OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES ($850.000.000) serian respaldados en títulos valores al otorgamiento de la escritura pública.

5. En cumplimiento del negocio referido en el punto previo, y por solicitud de los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y LAURA CAROLINA DUARTE REY, el 2 de febrero del año 2015, mediante la escritura pública 733 de la Notaría Quince del Circulo Notarial de Medellín la señora MARIA LEONO CALLE WITHER, transfirió a nombre de la señora GLORIA ELENA VARGAS GALLEGO la casa 121 lote 12 de la Urbanización Casa de Campo .La propiedad se escrituró a nombre de ella porque los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y LAURA CAROLINA DUARTE REY así lo solicitaron al parecer porque la señora VERGARA GALLEGO les prestó dinero[4] y lo pusieron a su nombre como garantía.

   En concreción de negocio, el 11 de febrero de 2016, mediante la escritura 1.094 de la Notaria Quince de Medellín la señora GLORIA ELENA VERGARA GALLEGO finalmente transfirió la propiedad a los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y a la señora LAURA CAROLINA DUARTE REY, quienes figuran como titulares del derecho real de dominio actualmente.

6. De igual forma, en cumplimiento del contrato de permuta, la señora MARIA LILIANA FORERO BOTERO (En virtud de un negocio que tenía con el señor JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN), el 14 de abril de 2015, mediante la escritura pública 889 de la Notaría Doce de Medellín, transfirió al señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR, quien recibió a través de su sociedad LOPEZ AGUILAR Y CIA S. En C el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 060- 32538 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, ubicado en la Ciudad Amurallada.

7. Los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y LAURA CAROLINA DUARTE REY recibieron la totalidad de los pagos acordados por el inmueble identificado con matrícula 060- 32538 de la Oficina

[4] Recordemos que los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y LAURA CAROLINA DUARTE debían como contraprestación por la casa 121 de la Urbanización casa de campo debían transferir el inmueble identificado con matrícula 060-32538, pero el mismo se encontraba a nombre de la señora MARIA LILIANA FORERO a quien le debían dinero, el cual a fin de cumplir pidieron prestaron a la señora GLORIA ELENA VARGAS.

de Instrumentos Públicos de Cartagena como se había acordado.

8. Así las cosas, el negocio que se había celebrado entre los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y LAURA CAROLINA DUARTE REY y JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR se concretó con éxito; los primeros quedaron con la titularidad del inmueble identificado con matrícula 001-612666 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín (Casa 121 Casa de Campo) y el segundo con la titularidad del inmueble identificado con matrícula 060-32538 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena.

9. En consideración a los fundamentos facticos esbozados, el señor JAIME HUMBERTO ARCILA y la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER, fueron excluidos de la relación negocial cuando se celebró por el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR un nuevo negocio con el señor JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, el cual se concretó como se expresó en el punto previo.

   Mis poderdantes se vieron como intermediarios en el negocio por el contrato de promesa de compraventa inicial que se concretó con la escrituración que le realizaron a la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER, no obstante, nada tienen que ver con los acuerdos posteriores celebrados y por lo tanto no existe responsabilidad por parte de ellos.

10. El 8 de febrero de 2016, se registró en la matricula inmobiliaria 060- 32538 una medida cautelar del poder dispositivo del inmueble por el Juzgado 14 Penal Municipal con función de control de garantías de Medellín.

11. En consideración a esa medida, se desataron un sin número de reclamaciones por parte del señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR, en contra del señor JAIME HUMBERTO ARCILA y el señor JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, si bien este último ha planteado varias fórmulas de arreglo no se ha podido tranzar el litigio.

12. Entre los señores JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR y JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN se entrabó una nueva relación negocial que

no fue narrada en los hechos para contar la historia de una forma oportuna y así obtener reconocimientos económicos desproporcionales que solamente generarían enriquecimiento sin justa casusa.

EN CUANTO AL HECHO TRIGÉSIMO PRIMERO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

EN CUANTO AL HECHO TRIGÉSIMO SEGUNDO: No es un hecho, es una manifestación de derecho que se incluyó indebidamente en el fundamento factico sin cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 206 del Código General del Proceso.

EN CUANTOAL HECHO TRIGÉSIMO TERCERO: No es un hecho, es un fundamento de derecho.

EN CUANTO AL HECHO TRIGÉSIMO CUARTO: No es un hecho, es un fundamento de derecho que nada tiene que ver con el fundamento factico que rodea el problema jurídico en cuestión.

EN CUANTO AL HECHO TRIGÉSIMO QUINTO: Es cierto. La casa 121 ubicado en la urbanización Casa de Campo es de uso residencial, no obstante, cuando la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER recibió el inmueble este tenía un área de 470 M2 y después por mejoras que realizaron entre esta y el señor JAIME HUMBERTO ARCILA la construcción alcanzó un área de 670 M2, tal y como se explicará en la demanda de reconvención.

EN CUANTO AL HECHO TRIGÉSIMO SEXTO: No me consta.

EN CUANTO AL HECHO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: No es un hecho, es un fundamento de derecho y la transcripción de una disposición normativa.

EN CUANTO AL HECHO TRIGÉSIMO OCTAVO: No me consta el valor del arriendo del inmueble, no obstante, la demandante no tiene derecho a tal reconocimiento pues este bien no se encuentra en poder de los demandados por cuanto fue entregado a los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y LAURA CAROLINA DUARTE REY en virtud del

acuerdo celebrado con JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR (hijo de la demandante).

EN CUANTO AL HECHO TRIGÉSIMO NOVENO: No me consta. En el particular no hay lugar al reconocimiento de frutos civiles.

EN CUANTO AL HECHO CUADRAGÉSIMO: No es un hecho, el juramento estimatorio debió realizarse en un acápite independiente cumpliendo con los lineamientos del articulo 206 de Código General del Proceso.

EN CUANTO AL HECHO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: No me consta. En el particular no hay lugar al reconocimiento de frutos civiles.

EN CUANTO AL HECHO CUADRAGÉSIMO SÉGUNDO: No es un hecho, el juramento estimatorio debió realizarse en un acápite independiente cumpliendo con los lineamientos del articulo 206 de Código General del Proceso.

EN CUANTO AL HECHO CUADRAGÉSIMO TERCERO: No es un hecho, es una apreciación jurídica.

EN CUANTO AL HECHO CUADRAGÉSIMO CUARTO: Es falso, en el particular no se presenta la figura de la causahabiencia, se presentaron dos negocios jurídicos independientes, en primera medida se presentó una cesión de la posición del contrato la cual fue nuevamente cedida, quedando en este caso el cedente desvinculado de su posición máxime cuando la cesión fue debidamente comunicada al contratante.

La jurisprudencia citada en este hecho no goza de semejanza con el caso concreto, así que la misma no puede ser valorada, la sentencia AC-4332 del 2018 MP. Luis Armando Tolosa trata sobre la caushabiencia en un contrato de transporte en el que falleció uno de los contratantes y en la sentencia SC-1175 del 2016 MP. Ariel Salazar Ramírez se habla de la legitimación de los herederos para efectuar la impugnación de la paternidad.

Aunado a lo anterior, esta manifestación no es un hecho sino un fundamento erróneo de derecho toda vez que en el particular no se presenta un litisconsorcio necesario.

EN CUANTO AL HECHO CUADRAGÉSIMO QUINTO: No me consta.

EN CUANTO AL HECHO CUADRAGÉSIMO SEXTO: Es cierto.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

ME OPONGO a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentación fáctica y legal, se presenta una indebida acumulación de pretensiones pues se contradicen entre ellas, en primera medida se solicita que se declare la inexistencia del contrato por no presentarse el pago cuando es claro que la inexistencia del contrato se presenta por la ausencia de los elementos esenciales del contrato no por el "cumplimiento" o no de las obligaciones derivadas del mismo.

Acto seguido se solicita la declare el incumplimiento del contrato y solamente se puede incumplir un contrato que existe, aun así, no propone dicha pretensión como subsidiaria.

Solicita como pretensiones que se efectúen las restituciones mutuas, sin tener en cuenta que la demandante junto con su hijo JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR habían novado las obligaciones iniciales y ya se les había entregado el inmueble cuando se le entregó al señor JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y a su esposa.

En consecuencia, procedo a formular las siguientes excepciones de mérito.

III. EXCEPCIONES DE FONDO.

EXISTENCIA DE LOS CONTRATO DE CESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS.

Solicita el demandante que se declare que el contrato de cesión de contrato de promesa suscrito entre la señora ALICIA AGUILAR DE LOPEZ y el señor JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA no existió por cuanto no se pagó el precio.

En lo que a esta pretensión respecta, se debe manifestar que de conformidad con el articulo 1501 del Código Civil un contrato existe cuando cumple con los elementos esenciales generales a todos los contratos, sin los cuales estos no producirían efecto alguno, a saber:

- Sujeto
- Consentimiento
- Causa
- Objeto
- Solemnidades exigidas por la ley

En el sub lite, el contrato de cesión de contrato suscrito el 29 de mayo de 2012, cumple con todos los presupuestos para su existencia, se manifestó la voluntad de los sujetos, el mismo tiene causa objeto y aunque pudo ser meramente consensual se realizó en escrito privado autenticado.

Adicionalmente, en el contrato se realizó una plena descripción de su objeto el cual era ceder el contrato de promesa de compraventa suscrito el 18 de julio del año 2018, lo que efectivamente se dio concretándose la firma de la escritura pública de compraventa sobre el bien prometido.

En el contrato de cesión de promesa de compraventa no se estipuló como obligación del CESIONARIO efectuar ningún pago al CEDENTE, en el literal D del contrato de cesión se está haciendo alusión al precio estipulado como precio de venta en el contrato de promesa de compraventa, tanto es así que, en el literal E, donde se observa la forma de pago se indicó:

"Cuotas iniciales por valor de QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS ($540.000.000) recibidos a satisfacción por LOS PROMITENTES VENDEDORES CONINSA RAMÓN H S.A. y CONCONCRETO S.A., por parte de la PROMITENTE COMPRADORA hoy la CEDENTE, la señora ALICIA AGUILAR DE LOPEZ"

Como refuerzo de lo mencionado, en la cláusula cuarta del contrato de cesión concerniente al precio y forma de pago se estipuló lo siguiente:

"El precio de los inmuebles que se prometen en venta, es el que aparece indicado en el literal D de la introducción de esta cesión de promesa precio que **EL CESIONARIO**, pago al PROMITENTE VENDEDOR, en sus oficinas ubicadas en la ciudad de Medellín"

Es decir, que desde la firma del contrato se dio por pagado el valor de la cesión, lo propio porque las condiciones del negocio macro fueron las acordadas con el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR tal y como se observa en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre la señora ALICIA AGUILAR DE LOPEZ (Madre del señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR) y el señor JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA, el cual se anexa en la prueba documental de esta contestación.

En cuanto a la existencia o no del contrato de promesa de compraventa del 21 de junio de 2012, suscrito entre JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA y MARIA LEONOR CALLE WITHER se hacen las mismas apreciaciones, resaltando además que la señora ALICIA AGUILAR DE LOPEZ carece de legitimación sustancial y procesal por activa para solicitar dicha declaratoria por cuanto esta no fue parte de la relación negocial.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

La legitimación en la causa -Legitimatio ad causam- se refiere a la posición sustancial que tiene uno de los sujetos en la situación fáctica o relación jurídica de la que surge la controversia o litigio que se plantea en el proceso y de la cual según la ley se desprenden o no derechos u obligaciones o se les desconocen los primeros o se les exonera de las segundas. Es decir, tener legitimación en la causa consiste en ser la persona que, de conformidad con la ley sustancial, se encuentra autorizada para intervenir en el proceso y formular o contradecir las pretensiones contenidas en la demanda por ser sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial debatida objeto de la decisión del juez, en el supuesto de que aquélla exista. [5]

Como se narró detalladamente en la contestación a los hechos de esta demanda, si bien en primera medida se presentó una relación negocial entre JAIME HUMBERTO ARCILA y el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR (A través de su madre ALICIA AGUILAR DE LOPEZ), esta se extinguió para crear una nueva, por voluntad de todas partes implicadas se entabló una nueva relación negocial, en virtud de la cual el 8 de mayo de 2014, entre los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, en nombre propio y como representante legal de la sociedad CASA BULOA J.L Y CIA LTADA; JUAN CARLOS ALZATE y LAURA CAROLINA DUARTE REY, en calidad de permutante 1 y los señores JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR (hijo de la demandante ALICIA AGUILAR DE LOPEZ) y la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER[6] en

[5] Sentencia proferida por la Sección Tercera del Consejo de Estado, el 23 de abril de 2008, exp. 16.271, M.P. Ruth Stella Correa Palacio.

[6] El contrato lo suscribieron el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR y la señora MARIA LEONOR CALLE WINTHER porque esta era la propietaria del inmueble para el **momento, pero como se**

calidad de permutante 2, suscribieron contrato de promesa de permuta.
Las obligaciones se ejecutaron de conformidad con lo acordado y por tal razón actualmente la casa 121 lote 12 de la Urbanización Casa de Campo se encuentra actualmente a nombre de los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y LAURA CAROLINA DUARTE REY y el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 060- 32538 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, ubicado en la Ciudad Amurallada se encuentra a nombre de la sociedad LOPEZ AGUILAR Y CIA S. (Esta sociedad fue a nombre de la cual el señor JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR solicitó le realizaran la escrituración del inmueble).

Así las cosas, mis clientes el señor JAIME HUMBERTO POSADA ARCILA y MARIA LEONO CALLE WITHER por haber sido excluidos del negocio, no se encuentran legitimados por pasiva para soportar las pretensiones de esta demanda.

PRESCRIPCIÓN.

El articulo 887 del Código de Comercio dispone que en los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse **sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato,** sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución. La misma sustitución podrá hacerse en los contratos mercantiles de ejecución instantánea que aún no hayan sido cumplidos en todo o en parte, y en los celebrados intuitu personae, pero en estos casos será necesaria la aceptación del contratante cedido.

Por su parte el articulo 895 ibidem preceptua que la cesión de un contrato implica la de las acciones, privilegios y **beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del contrato**; pero no transfiere los que se funden en causas ajenas al mismo, o en la calidad o estado de la persona de los contratantes.

---

indicó con anterioridad la intención era dejar sin efectos el negocio de permuta inicial y entablar un nuevo vínculo entre el señor LOPEZ AGUILAR y JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, en el cual ya no se encontrarían vinculados ni el señor JAIME HUMBERTO ARCILA ni MARIA LEONOR CALLE WITHER.

De lo anterior se infiere claramente que con el contrato de cesión lo que se pretende es la subrogación del cesionario en la posición del cedente en determinado contrato o negocio jurídico, en el caso concreto, con las cesiones realizadas lo que ocurrió fue que el señor JAIME HUMBERTO y posteriormente la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER ocuparon la posición de la señora ALICIA AGUILAR DE LOPEZ en el contrato de promesa de compraventa suscrito por esta última con las sociedades CONINSA & RAMON H S.A. el día **18 de junio de 2008.**

De conformidad con el articulo 2536 del Código Civil, el termino de prescripción para discutir en sede judicial la existencia o no de un contrato o su incumplimiento es de 10 años, lapso que respecto del contrato de promesa de compraventa por medio del cual se cumplieron las prestaciones alegadas la expiró.

Debe tenerse en cuenta, como se expone a continuación, que el contrato de promesa y el contrato de cesión son contratos coligados y por tal razón, no puede concebirse la existencia del uno sin el otro porque estos se encuentran íntimamente ligados. Siendo el contrato principal el contrato de promesa de compraventa y el contrato de cesión el contrato accesorio, este último correrá con la misma suerte que el principal, así que si opera la prescripción frente al primero se debe tener como consecuencia la prescripción del segundo.

PERDIDA DE EFICACIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y DE LAS CESIONES REALIZADAS (Como contratos coligados).

En el Título I del Libro IV, denominado De las obligaciones en general y de los contratos, el Código Civil establece una serie de definiciones, entre las cuales se destaca aquella entre «contrato principal» y «contrato accesorio», vertida en el artículo 149910. De esta manera, el legislador previó que los sujetos podían celebrar contratos que pueden considerarse como subordinados a un contrato principal, cuyo objetivo fuese asegurar su cumplimiento, y que no pueden subsistir por sí mismos. Esta noción tiene sus raíces en un postulado clásico, según el cual accessorium sequitur principale (lo accesorio sigue la suerte de lo principal), que fue el fundamento de la accesión como modo de adquirir la propiedad en el Derecho Romano, y que

luego fue aplicada también en materia de obligaciones y contratos (Valencia, 2015).

El contrato de cesión de posición contractual es accesorio al contrato cedido pues ningún sentido tendría mantener vivo el contrato de cesión si el contrato en el cual se asume la nueva posición ya no produce efectos jurídicos, así las cosas, estos contratos se encuentran coligados y la suerte del contrato accesorio dependerá de la del contrato principal.

El contrato de promesa de compraventa es un contrato que tiene como obligación principal una prestación de hacer, esto es, suscribir el contrato definitivo que en el caso controvertido era la escritura pública de compraventa sobre la casa 121 de la Urbanización Casa de Campo prestación que se cumplió con el otorgamiento de la escritura 3.487 del 29 de junio de 2012 de la Notaria Veinticinco del Circulo Notarial de Medellín.

Así las cosas, al cumplirse con las prestaciones del contrato y realizarse el negocio definitivo, la promesa de compraventa pierde eficacia en tanto su objeto principal fue acaecido y las cesiones que se presentaron de la misma por naturales razones sufren el mismo efecto, con lo cual la presente demanda carece de sentido práctico y de sustento jurídico.

EXISTENCIA DE UN NEGOCIO ALTERNO MODIFICATORIO DE LOS ACUERDOS DE CESIÓN Y PREVALENCIA DE LA REALIDAD NEGOCIAL A LAS ESTIPULACIONES FORMALES.

En el presente proceso, la narración de los hechos y las pretensiones de la demanda se presenta de forma parcial y ocultando sucesos y negocios que ocurrieron en la realidad y en torno a los cuales se realizaron un sin número de contratos que si bien en su mayoría no cumplieron con las formalidades establecidas en el ordenamiento permiten al juez cumplir con su deber de auscultar la verdad material

y proferir un fallo congruente con la realidad comercial, en el entendido de que el Derecho se erige como una herramienta para regular las relaciones humanas dentro de las cuales se encuentra el trafico normal de los negocios los que en la práctica muchas veces se desarrollan en un escenario de informalidad.

En ese sentido, la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC6227-2016/1998-01111 del 12 de mayo de 2016 indicó:

"Con la interpretación de los negocios jurídicos, **se propende por establecer la verdadera o real voluntad regulativa de las partes, o auscultar el significado efectivo del contrato**.

En ese sentido, la Corte ha enseñado que en el derecho privado nacional en materia de interpretación contractual rige el principio básico según el cual '**conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras'** (art. 1618 del C.C.). Desde antiguo, la jurisprudencia y la doctrina han señalado que este principio es el fundamental dentro de la labor interpretativa, al lado del cual los demás criterios y reglas establecidos en el Código Civil toman un carácter subsidiario, instrumental o de apoyo, en la labor de fijación del contenido contractual. Se ha indicado, igualmente, como ya se anotó, **que la búsqueda de la común intención de los contratantes no está condicionada a que la manifestación sea oscura o ambigua, toda vez que la citada labor será igualmente indispensable si, a pesar de la claridad en la expresión literal de las estipulaciones, existe una voluntad común diferente y esta es conocida.** Ahora bien, 'cuando el pensamiento y el querer de quienes concertaron un pacto jurídico quedan escritos en cláusulas claras, precisas y sin asomo de ambigüedad, tiene que presumirse que estas estipulaciones así concebidas son el fiel reflejo de la voluntad interna de aquellos y que, por lo mismo, se torna inocuo cualquier intento de interpretación (Cas. Civ. 5 de julio de 1983, Pág. 14, reiterada en Cas. Civ. de 1° de agosto de 2002. Exp. 6907). Es, en todo caso, necesario que la claridad en el sentido de las expresiones utilizadas surja del examen que el intérprete realice de su utilización en el contexto en el que las partes han contratado, pues, además de auscultarse el sentido natural y obvio de las palabras, menester será, en algunas ocasiones, acudir a las diversas acepciones que las

mismas tengan, o al significado técnico que en tal contexto se les asigne, o, incluso, al sentido que los contratantes les haya dado en otras oportunidades" [7] (Negrilla fuera de texto)

Igualmente, en sentencia SC9720-2015/2009-00788 del 27 de junio de 2015, se refirió:

Con la interpretación de los negocios jurídicos, verbigracia los contratos, **se propende por establecer la verdadera o real voluntad regulativa de las partes, o auscultar el significado efectivo del negocio.**

"[E]n el derecho privado nacional en materia de interpretación contractual rige el principio básico según el cual '**conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras'** (C.C. art. 1618). Desde antiguo, la jurisprudencia y la doctrina han señalado que este principio es el fundamental dentro de la labor interpretativa, al lado del cual los demás criterios y reglas establecidos en el Código Civil toman un carácter subsidiario, instrumental o de apoyo, en la labor de fijación del contenido contractual. Se ha indicado, igualmente, como ya se anotó, que la búsqueda de la común intención de los contratantes no está condicionada a que la manifestación sea oscura o ambigua, toda vez que la citada labor será igualmente indispensable si, a pesar de la claridad en la expresión literal de las estipulaciones, existe una voluntad común diferente y esta es conocida. Ahora bien, 'cuando el pensamiento y el querer de quienes concertaron un pacto jurídico quedan escritos en cláusulas claras, precisas y sin asomo de ambigüedad, tiene que presumirse que estas estipulaciones así concebidas son el fiel reflejo de la voluntad interna de aquellos y que, por lo mismo, se torna inocuo cualquier intento de interpretación (Cas. Civil, jul. 5/83, pág. 14, reiterada en Cas. Civi, ago. 1°/2002. Exp. 6907). Es, en todo caso, necesario que la claridad en el sentido de las expresiones utilizadas surja del examen que el intérprete realice de

[7] CSJ SCC de 19 de diciembre de 2008, Rad. 2000-00075-01

su utilización en el contexto en el que las partes han contratado, pues, además de auscultarse el sentido natural y obvio de las palabras, menester será, en algunas ocasiones, acudir a las diversas acepciones que las mismas tengan, o al significado técnico que en tal contexto se les asigne, o, incluso, al sentido que los contratantes les hayan dado en otras oportunidades…"[8]

En el caso en discusión se probará con la prueba documental y testimonial cual fue la real intensión de las partes y los negocios que se firmaron como consecuencia de tal voluntad, tal y como se ha indicado en varios apartes del presente escrito.

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

Una sentencia estimatoria de las pretensiones implicaría, atendiendo a la realidad negocial, implicaría un enriquecimiento sin causa de la parte demandante, toda vez que, el negocio celebrado se concretó en debida forma y por esa razón, actualmente la casa 121 lote 12 de la Urbanización Casa de Campo, identificada con matricula inmobiliaria 001-612666 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín se encuentra a nombre de los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y LAURA CAROLINA DUARTE REY y el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 060- 32538 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, ubicado en la Ciudad Amurallada, se encuentra a nombre de la sociedad LOPEZ AGUILAR Y CIA S. En C (JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR).

La señora MARIA LEONOR CALLE WITHER, en estricto sentido, restituyó la casa identificada con matricula inmobiliaria 001-612666, que le fue enajenada por las sociedades constructoras cuando por orden del señor JUAN LOPEZ AGUILAR (En virtud del negocio celebrado con los señores JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y LAURA CAROLINA DUARTE REY) escrituró el bien a la señora GLORIA ELENA VERGARA GALLEGO mediante la escritura 733 del 2 de febrero de 2015, de la Notaria Quince de Medellín sin recibir NINGUNA CONTRAPRESTACIÓN.

[8] CSJ SCC, dic. 19/2008, rad. 2000-00075-01

Que se ordene a mi cliente la restitución del inmueble o el valor del mismo generan un empobrecimiento de su patrimonio pues ella ni tiene el inmueble en su poder ni recibió ninguna contraprestación por dicha venta y, por otra parte, se genera un enriquecimiento de la señora ALICIA AGUILAR DE LOPEZ ya que como se explicó su hijo con posterioridad negoció el inmueble y recibió como contraprestación el inmueble identificado con matrícula 060- 32538 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena.

La acerada jurisprudencia en materia de enriquecimiento sin causa exige, tanto en materia civil como mercantil, que un individuo obtenga una ventaja patrimonial; que como consecuencia de dicha ganancia exista un empobrecimiento de otro sujeto, esto es, que entre el enriquecimiento y la mengua haya correlación y correspondencia, es decir, que se observe un nexo de causalidad, que uno se deba a u origine en el otro; que el desplazamiento patrimonial se verifique sin causa jurídica que lo justifique, o lo que es igual, que la relación patrimonial no encuentre fundamento en la ley o en la autonomía privada; que el afectado no cuente con una acción diversa para remediar el desequilibrio9; y, que, con el ejercicio de la acción no se pretenda soslayar una disposición legal imperativa.[10]

MALA FE

En caso de existir alguna controversia jurídica esta se debe solucionar atendiendo a la verdad material y a la realidad de los negocios y acuerdos celebrados, no se puede prender acomodar a conveniencia y por partes, es decir se presenta la información incompleta y sesgada, para hacer incurrir al despacho en un error y obtener un resultado contrario a la realidad y consecuencialmente un enriquecimiento sin causa.

[10] CSJ CC, dic. 19/2012 Exp. 1999-00280

IV. PRUEBAS.

Solicito señor Juez las siguientes a efectos de que puedan ser practicadas y valoradas en su oportunidad:

DOCUMENTALES: Solicito Señor Juez que se valore la siguiente prueba documental:

1. Contrato de promesa de compraventa suscrito entre ALICIA AGUILAR DE LOPEZ y JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA, en donde se plasmaron las condiciones del negocio que inicialmente se quería celebrar.
2. Contrato de promesa de permuta suscrito entre el señor JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y los señores JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR y MARIA LEONOR CALLE WITHER
3. Certificado de tradición y libertad número 060-32538, en donde se evidencia que el inmueble de Cartagena se encuentra a nombre de la sociedad LOPEZ AGUILAR Y CIA.
4. Certificado de existencia y representación de la sociedad LOPEZ AGUILAR Y CIA en donde se evidencia la participación de la señora ALICIA AGUILAR y su hijo JUAN LOPEZ AGUILAR
5. Escritura Pública 889 del 14 de abril de 2015, por medio de la cual se realizó la transferencia a la sociedad LOPEZ AGUILAR Y CIA.

INTERROGATORIO DE PARTE: A la persona de la demandante en la fecha y hora que el despacho señale.

TESTIMONIOS: Solicito señor juez que se reciban las siguientes declaraciones:

1. **ALEJANDRO DE LOS RIOS**, identificado con cedula de ciudadanía 71.735.259, teléfono: 3184705723 y dirección calle 30 N 42ª – 21 Apartamento 1409 Torres de SanDiego. Quien es el comisionista que ofreció a los demandados el Lote 12 y le consta el negocio que se realizó entre los señores JAIME HUMBERTO

ARCILA POSADA y MARIA LEONOR CALLE WITHER y el señor JUAN LOPEZ AGUILAR (Hijo de la señora AILICIA AGUILAR DE LOPEZ).

2. **ADAMO RAMIREZ MONTOYA,** identificado con cedula de ciudadanía 98.536.888, con correo electrónico adamoramirez@gmail.com , teléfono: 3207199563 y dirección calle 5 A N 33-40 Bosques de Viena. Fue la persona que sirvió de comisionista en el negocio que celebraron JUAN LOPEZ AGUILAR y JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN lote 12 identificado con matrícula 001-612664 y la casa de Cartagena identificada con matricula inmobiliaria 060-32538.

3. **ELIECER GIRALDO OSORIO,** identificado con cedula de ciudadanía 8.274.801, con correo electrónico tierrasyconstrucciones@hotmail.com, teléfono: 3155155777 y dirección calle 39 N 40Bsur -176 Envigado. Comisionista que tuvo conocimiento del negocio que celebraron JUAN LOPEZ AGUILAR y JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN lote 12 identificado con matrícula 001-612664 y la casa de Cartagena identificada con matricula inmobiliaria 060-32538.

4. **JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN**, identificado con cedula de ciudadanía 71.673.669, con correo electrónico: mundialdepermutas@gmail.com, domiciliado en la Carrera 40 N 9 -45, teléfono: 3102414252, quien fue la persona que celebró el negocio con JUAN LOPEZ AGUILAR, hijo de la demandante sobre el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-612664.

5. **LAURA CAROLINA DUARTE REY**, identificado con cedula de ciudadanía 37.748.539, con correo electrónico laurey0812@gmail.com domiciliada en la Carrera 40 N 9 -45, teléfono: 3102414252, es la esposa del señor JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y tiene conocimiento del negocio que se celebró con JUAN LOPEZ AGUILAR, hijo de la demandante sobre el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-612664, actualmente el inmueble se encuentra a nombre de la señora CAROLINA DUARTE y JUAN ALZATE HOLGUIN.

6. **JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR,** identificado con cedula de ciudadanía 71.686.537 con correo electrónico presidenciasaludvida@hotmail.com, teléfono: 3024460672 y 3365789, dirección Calle 1 N 35-102 Loma los Parra Medellín.

7. **GLORIA ELENA VERGARA GALLEGO**, identificada con cedula de ciudadanía 39.443.417, domiciliada en la Calle 23 Sur N 25B-114 Int.108, teléfono: 3184936542, quien fue la persona que recibió inicialmente el inmueble lote 12, identificado con cedula de ciudadanía 001-6122664 en concreción del negocio celebrado entre JUAN LOPEZ AGUILAR y JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y puede certificar que ella no realizó ningún pago por dicho concepto a la señora MARIA LEONOR CALLE WITHER

8. **LUZ ESTELA BUSTAMANTE PALACIO,** identificada con cedula de ciudadanía 43.529.998, domiciliada en la Calle 48 N 63ª-42, con correo electrónico arbustos2@gmail.com, teléfono:3128514371, a quien le consta la realidad del negocio que se presentó entre los señores JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR y JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN y las múltiples propuestas de arreglo realizadas por este último sin que haya sido posible.

9. **JAIRO HUMBERTO LOPEZ PALACIO,** identificado con cédula de ciudadanía 70.508.849, domiciliado en la Circular 4 N 66B -6, con correo electrónico jalp1960@hotmail.com, teléfono: 3105975602 a quien le consta la realidad del negocio que se presentó entre los señores JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR y JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN.

DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTO:

Manifiesto que desconozco el documento suscrito por la señora ROSA HELENA MURRILLO ZULUAGA, avalúo comercial y solicito su ratificación en los términos del artículo 262 del Código General del Proceso.

DEPENDIENTE JUDICIAL

Acredito como dependiente judicial a la abogada TATIANA ARBOLEDA ÁLVAREZ, identificada con cédula de ciudadanía y T.P. 268.507, con correo electrónico tatiana.arboleda@dyl.global.com.co

para que actúe en el proceso como dependiente en el proceso de la referencia, solicite copias, presente escritos y realice cualquier actuación inherente a sus funciones.

DIRECCIONES

El suscrito y su mandante, en la Calle16 N 41-210 Oficina 902 Edificio La Compañía. Medellín Colombia

Tel: 4768976 -3016551828

Correo electrónico: tatiana.arboleda@dylglobal.com.co y Gustavo.gomez@dylglobal.com.co

Del señor Juez,

GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GIRALDO

C.C. 71.773.014

T.P No. 111.312 del C.S de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO ENCARGADO
26
NOTARÍA 26 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

Señor:

JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D

Demandante: Alicia Aguilar de López
Demandado: Jaime Alberto Arcila Posada y María Leonor Calle Wither
Radicado: 2021- 0071
Asunto: Otorgamiento de poder

JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA, identificado con cedula de ciudadanía 70.099.143, actuando en nombre propio y **MARÍA LEONOR CALLE WITHER**, identificada con cedula de ciudadanía 43.001.113, respetuosamente le manifiesto por medio del presente escrito que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE **al Dr. GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GIRALDO**, abogado, portador de la tarjeta profesional No. 111.312 del C. S de la J, con correo electrónico oficinaabogado@yahoo.es y tatiana.arboleda@dylglobal.com.co, para que en mi nombre y representación conteste la demanda, formule excepciones, llame en garantía y realice cualquier actuación tendiente a realizar una defensa técnica de nuestros intereses en el proceso de la referencia que actualmente se adelanta en nuestra contra.

Confiero a mi apoderado las facultades de conciliar, sustituir, reasumir, recibir, recibir dineros, transigir, solicitar medios de prueba, promover incidentes, presentar demanda de reconvención, interponer incidentes de desacato, tachar documentos de falsos, retirar despachos comisorios y en general para realizar todo cuanto fuere legal y necesario para el cumplimiento del presente mandato.

Otorgamos poder.

JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA
C.C. 70.099.143

MARIA LEONOR CALLE W

MARÍA LEONOR CALLE WITHER
C.C.43.001.113

NOTARIA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ENVIGADO Notaría segunda de Envigado da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por
Maria Leonor Calle
quien exhibió la C C N° 43.001.113 de
y manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo

Firma

23 JUN 2021

MARIA LEONOR CALLE W..

NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO
EDUARDO A. CONDOÑO LOPEZ
NOTARIO (E)

NOTARIO SEGUNDO
FRANCISCO E

NOTARIO
FRA

26 notaría
Del Círculo d
República d

GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GIRALDO
TP. 111.312 del C.S de la J.
C.C. 71.773.014 de Medellín.
Apoderado

26 notaria
Del Circulo
República

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO ENC
NOTARIA 26 DE

26 notaria veintiseis
Del Circulo de Medellin
ESPACIOS EN BLANCO

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

3514334

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintitres (23) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintiseis (26) del Círculo de Medellín, compareció: JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 70099143, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN E.S.D y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

drzpwqx3qm1w
23/06/2021 - 13:48:36

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

LELIA ABIOLA RIOS CIFUENTES

Notario Veintiseis (26) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: drzpwqx3qm1w

NOTARÍA VEINTISÉIS
MEDELLÍN
NÉSTOR FRANCISCO GIL ROJAS
NIT. 71594219-2
IVA Régimen común - Act.Ec. 7411
CARRERA 25 1A SUR 155 OFICINA 236
PBX: 4444266

FACTURA: 114011

Sec: 60055225 - Atendió: PAULAORO

23/07/2012 14:55

4 AUTENT	5,360	+
2 RECADI	260	+
gravable:	5,620	S
IVA (16.00 %):	899	S
TOTAL:	6,519	T
Efectivo:	20,000	+
ENTREGADO:	20,000	E
CAMBIO:	13,481	C

Facturación por computador
SISTEMA NOTARIAL v. 05.09.03

MOTMARIA VENTIDOS
MEDELLIN
FACTOR FRANCISCO GIL SCLAS
NIT. 71094219-2
IVA Régimen común - Act.Ec. 741
JARSAN AS LA SUR 155 OFICINA 201
PBX: 4444266

F.ACTURA: 1 4001
Se: 4005822 Fecha: PAULADRO
27/OCT/2012 14:55:5

4 AUTENT	3,164 +
1 RECAOI	130 +
Gravable:	3,920 5
IVA (16.00 %):	899 5
TOTAL:	4,819 T
Efectivo:	20,000 +
ENTREGADO:	20,000 E
CAMBIO:	15,481 C

Factura.loc.pdf computador
SISTEMA NO-FISCAL 05.09.03

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos: **ALICIA AGUILAR DE LOPEZ,** casada, con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada como aparece al pie de su firma y quien para efectos de este contrato se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA** por una parte y **JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA,** casado, con sociedad conyugal vigente,, actuando en nombre propio, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de su firma, y quien para efectos de este contrato se denominaran **EL PROMITENTE COMPRADOR**, entre las partes hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: Por medio de este **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a trasmitir a título de compraventa, en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen sobre el inmuebles: Casa ubicada en la Calle 6 No. 17-105, lote # 12 Casa 121 de la Urbanización Casa de Campo con las construcciones existentes. Identificado con la matricula inmobiliaria # 001- 612664 de la oficina de registros públicos zona norte de Medellín.
PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de las áreas y linderos, los inmuebles de venden como cuerpo cierto.
SEGUNDA: **ADQUISICION:** Los inmuebles anteriormente descritos fueron adquiridos por LAS PARTES así: **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante compra a Inversiones Azul Profundo S. A., por medio de la Escritura Pública número 4.784, del 29 de junio del año 2007 de la Notaría Doce de Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.
TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta de los inmuebles prometidos es la suma de NOVECIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS ($970.000.000.00) ML, los cuales serán pagados en la siguiente forma: A- La suma de SEISCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS ($670.000.000) representados en la cesión de la promesa de compraventa que tiene el PROMITENTE COMPRADOR del apartamento 1401E, con un área de 239,34 mt2 , dos parqueaderos; números 144 y 145 y un cuarto útil nº 4-1 (esta nomenclatura es provisional), ubicados en el PROYECTO denominado MARAT PLUS situado en la Calle 65 Sur Nº 39 – 02 en el municipio de Sabaneta, de la Constructora CONSTRULOFT, la cual al momento de la firma de este contrato acepta la cesión de los derechos al PROMITENTE VENDEDOR. B- La suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ML ($300.000.000) representados en propiedades o en inmuebles que hagan parte de proyectos que se encuentren en construcción o en planos o asi mismo en Dinero (efectivo) total o parcial que resulte de la venta del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** Teniendo en cuenta las condiciones y el objeto de esta negociación en el cual LAS PARTES acuerdan que el inmueble prometido en Venta será nuevamente puesto en oferta, los inmuebles descritos en el literal B de esta clausula serán entregados al PROMITENTE VENDEDOR al momento en que el PROMITENTE COMPRADOR realice nuevamente la venta del inmueble objeto de este contrato, por lo tanto no reconocerán interés de mora ni corrientes durante el tiempo en que se concrete la nueva venta.
PARAGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES acuerdan que a partir de la cesión de los derechos del inmueble descrito en el literal A de esta clausula, EL PROMITENTE COMPRADOR no se hace responsable por el cumplimiento por parte de CONSTRULOFT.
CUARTA: FIRMA DE ESCRITURAS: La Escritura Pública de compraventa que da cumplimiento a esta promesa se otorgara en la Notaria Veinticinco (25) de la ciudad de Medellín, el día 3 de julio de 2.012. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan como valor de venta en las escrituras el dado por catastro municipal a los inmuebles objeto de este contrato, por lo tanto no podrán alegar lesión enorme o engaño enorme para dar por terminado este contrato o reclamar indemnización o perjuicio en esta promesa de compraventa.----------
QUINTA: ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará materialmente los inmuebles el día 1 de junio de 2.012, fecha a partir de la cual el PROMITENTE COMPRADOR cancelará servicios públicos, administración y predial.
SEXTA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de alguna o de todas las obligaciones derivadas de esta promesa de compraventa, por cualquiera de las partes contratantes dará

ESPACIO EN BLAN

ESPACIO EN BLAN

derecho a la parte cumplida o que se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir el Diez por ciento (10%) del valor total del contrato como sanción penal por el retardo o incumplimiento, cantidad que se hará exigible ejecutivamente desde el día siguiente al retardo o incumplimiento de la respectiva obligación, sin necesidad de requerimiento, constitución en mora, derechos estos a los que expresamente renuncian ambas partes en su reciproco beneficio. No obstante la parte que cumpla podrá solicitar a su elección la aplicación de la cláusula penal o la ejecución de la obligación principal en este caso con la indemnización de perjuicios en forma independiente, incluyéndose las comisiones de intermediación, Si el incumplimiento fuese por parte del PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDORA podrá optar por dar por terminado el presente contrato y exigir la devolución del inmueble. Las partes acuerdan desde ya que la cláusula penal presta merito ejecutivo y podrá hacerse exigible a partir del día en que alguna de Las Partes incumpliese alguna de las obligaciones adquiridas en este contrato.----------

SEPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos que se causen en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, como los notariales, el Impuestos de Rentas Departamentales serán cancelados en partes iguales, el registro será cancelado por quien compra o recibe en parte de pago y la retención serán pagados por quien vende o entrega en parte de pago.----------

OCTAVA: CLAUSULA COMPROMISORIA: Las controversias que se suscitaren entre los contratantes, en razón del presente contrato, se someterán a la decisión de un tribunal de arbitramento, el cual se conformará con tres árbitros, uno escogido por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y otro por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y otro por la Cámara de Comercio de Medellín, el cual deberá emitir un fallo en derecho. ----------

NOVENA: Solo se podrá prorrogar los términos para cumplir las obligaciones establecidas en este contrato, con un otro si, pero este debe ser firmado por las partes y autenticado en notaria.

Para constancia firmamos el presente documento, en dos ejemplares de un mismo contenido, el cual reconocemos ante notario público en la ciudad de Medellín.

PROMITENTE VENDEDORA

ALICIA AGUILAR DE LOPEZ
C.C. 32.339.853

PROMITENTE COMPRADOR

JAIME HUMBERTO ARCILA POSADA
CC. 70.099.143

TESTIGO
JAIRO ALBERTO LOPEZ PALACIO
C.C 70.508.849

TESTIGO
ALEJANDRO DE LOS RIOS FRANCO
C.C 71.735.259

SE AUTENTICA POR INSISTENCIA
DEL INTERESADO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció ante mí, NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCULO DE MEDELLÍN, el (la) señor(a): Alicia Aguilar de López

portador(a) de la cédula N° 32.339.863

de Itagüí y manifestó que el contenido del documento* que antecede es cierto y que la firma que en él aparece fue suscrita por él (ella) y es la misma que usa en todos sus actos públicos y privados. para constancia se firma:

La impresión dactilar corresponde al dedo índice derecho

10 JUL 2012

República de Colombia
ERACLIO ARENAS GALLEGO
NOTARIO VEINTIOCHO
DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

SE AUTENTICA HUELLA POR
SOLICITUD DEL INTERESADO

NOTARÍA 28 DE MEDELLÍN
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE.

Notaría Veintiocho del Círculo de Medellín
ERACLIO ARENAS GALLEGO
NOTARIO

26 notaría veintiseis
Nestor Gil Rojas

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO, FIRMA Y HUELLA

Ante la NOTARIA 26 del Círculo de Medellín, compareció quien se identificó como:

ARCILA POSADA JAIME HUMBERTO

con: C.C. 70099143 T.P.

y declaró que el contenido del presente documento es cierto, la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

ljjppmki8ijl8jm8

Medellin 23/07/2012 02:53:26 p.m.

HUELLA

FIRMA LYO

NESTOR GIL ROJAS
NOTARIO 26 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA A REALIZARSE ENTRE LOS SEÑORES: JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, LAURA CAROLINA DUARTE REY, Y LA SOCIEDAD: " CASA BULOVA J. L. Y CIA LTDA" COMO PROMITENTES PERMUTANTES NUMERO UNO (#1) Y MARIA LEONOR CALLE WITHER COMO PROMITENTES PERMUTANTES NUMERO DOS (#2).----

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ocho (8) días del mes de Mayo del año dos mil catorce (2.014), comparecieron los señores: JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, varón casado, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número: 71´673.669 expedida en Medellín (Ant.); quién actúa en este escrito en su calidad de Gerente, con facultades de representación legal de la sociedad denominada: "CASA BULOVA J.L. Y CIA LTDA", constituida mediante escritura pública numero ciento treinta y cuatro (# 134) del día treinta y uno (31) de Enero del año dos mil cinco (2.005) de la Notaria veintiuna (21º) del Círculo de Medellín, Registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el día treinta (30) de Marzo del año dos mil cinco (2.005) en el libro noveno (9), bajo el número: 3065; con matricula mercantil asignada numero: 21-342784-03; y con Nit asignado: 900014878-5; comparece nuevamente el señor: JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, varón casado, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número: 71´673.669 expedida en Medellín (Ant.), quién además actuará en el presente escrito en su propio nombre; y LAURA CAROLINA DUARTE REY, mujer mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Medellín, casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número: 37´748.539 ; Y quiénes en el texto del presente documento se denominarán LOS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO (# 1); y La señora: MARIA LEONOR CALLE WITHER, mujer separada, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43´001.113, quién actúa en este escrito en su propio nombre y el Sr. JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.686.537, quién actúa en este escrito en su propio nombre Y; quién en el texto

del presente documento se denominarán: LOS PROMITENTES PERMUTANTES NUMERO DOS (#2), y expresaron:

----------**PRIMERO: - OBJETO:** Que mediante el presente escrito celebran un contrato de promesa de permuta que se regirá por lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 153 de mil ochocientos ochenta y siete (1.887), y los artículos 1.592 y SS., y 1.599 y SS. Del Código Civil, y por las disposiciones actuales y concordantes con las anteriores del código civil y del código de Comercio.

---------- **SEGUNDO: - OBLIGACIONES:** Los promitentes permutantes número uno (#1): JUAN CARLOS ALZATE HOGUIN, "CASA BULOVA J.L. Y CIA LTDA" y LAURA CAROLINA DUARTE REY, prometen trasferir a titulo de permuta a la señora: MARIA LEONOR CALLE WITHER y ésta a su vez promete adquirirle a aquellos, mediante el mismo título, el siguiente bien inmueble:

- A).- Un lote de terreno, junto con la construcción en el existente, que consiste en una casa de habitación, situada en la ciudad de Cartagena, en el sector conocido como ciudad Amurallada, situado en el área urbana de la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, sobre la calle diez C (Cl. 10 C) marcada en su puerta de acceso bajo el número: 38-67, ubicada en la carbonera del barrio san diego, predio conocido como Lote casa, y cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el frente, con propiedad de: FULGENCIO LEQUERICA y ELIDA VALZCO PUCHE; Por la derecha entrando, con propiedad de ANDRÉS TILVE GUERRERO; por la izquierda entrando con propiedad de AMANDA GONZÁLEZ y por el fondo con fábrica de muebles Heredia de propiedad de SANTIAGO HEREDIA. Parágrafo Primero.- Este inmueble se identifica con el folio de matricula inmobiliaria número 060- 32538 de la oficina de registro de instrumentos públicos Principal de Cartagena (Bolívar). Parágrafo Segundo.- Este inmueble se identifica con la cédula catastral número: 01-01-01070023-000 de conformidad con la ficha predial del predio. Parágrafo Tercero.- A este inmueble se le debe realizar una actualización de área y linderos para dar cumplimiento a la resoluciones números: uno (#1) y la numero 2555 de mil novecientos ochenta y ocho (1.988) del IGAC y la resolución numero once (#11) del veinte (20) de Mayo del año dos mil diez (2.010) de la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual deberá realizarse para el día del cumplimiento de la presente promesa de permuta.

---------- **TERCERO: -** **ADQUISICIÓN:** Adquirieron Los promitentes permutantes número uno (#1): JUAN CARLOS ALZATE HOGUIN, "CASA BULOVA J.L. Y CIA LTDA" y LAURA CAROLINA DUARTE REY el los derechos sobre inmueble por compra hecha a la señora: BELKIS MARIA GUZMAN SINGUENZA, tal como consta en la escritura número seis mil cuatrocientos treinta y nueve (# 6.439) del día siete (7) de Junio del año dos mil doce (2.012) de la Notaria Quince (15ª) del Círculo de Medellín, escritura que no fue posible registrar debido a que a la vendedora: BELKIS MARIA GUZMAN SINGUENZA le fue declarada nula su escritura debido a la sentencia del tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena (Bolívar) del día treinta y uno (31) de Mayo del año dos mil doce (2.012); Registrada en la Oficina de instrumentos públicos seccional de Cartagena (Bolívar) el día siete (7) de Noviembre del año dos mil doce (2.012). Parágrafo Primero.- Habida cuenta de lo anterior la actual titular del derecho de dominio es la señora: MARIA LILIANA FORERO BOTERO, y los promitentes permutantes números uno (#1), los señores: JUAN CARLOS ALZATE HOGUIN, "CASA BULOVA J.L. Y CIA LTDA" y LAURA CAROLINA DUARTE REY; se comprometen a obtener de la señora MARIA LILIANA FORERO BOTERO la trasferencia del derecho de dominio a la promitente número dos (#2): MARIA LEONOR CALLE WITHER. Parágrafo Segundo.- Los promitentes permutantes numero uno (#1): JUAN CARLOS ALZATE HOGUIN, "CASA BULOVA J.L. Y CIA LTDA" y LAURA CAROLINA DUARTE REY desistirán del proceso ordinario de pertenencia que adelantan en el Juzgado Primero (1º) Civil del circuito de Cartagena (Bolívar) radicado bajo el número: 2013- 00176, y en consecuencia entregarán a la promitente permutante número uno (#2): MARIA LILIANA FORERO BOTERO, constancia escrita de tal acto y los oficios emanados del Juzgado donde consten dichas actuaciones jurídicas.

---------- **CUARTO.-** **PRECIO:** Los promitentes permutantes número uno (#1): JUAN CARLOS ALZATE HOGUIN, "CASA BULOVA J.L. Y CIA LTDA" y LAURA CAROLINA DUARTE REY, entregan el derecho de propiedad en el inmueble alinderado y especificado en la cláusula segunda (2) del presente contrato, en la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 2.400´000.000, oo) que el promitente permutante numero dos (# 2): MARIA LEONOR CALLE WITHER Y JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR pagará de la siguiente manera:

- **A).-** La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($ 50´000.000,oo) que cancelarán los promitentes permutantes numero dos (#2): MARIA LEONOR CALLE WITHER Y JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR han pagado el día de hoy a la firma de la presente promesa de permuta, a los señores: JUAN CARLOS ALZATE HOGUIN, "CASA BULOVA J.L. Y CIA LTDA" y LAURA CAROLINA DUARTE REY y éstos declaran haberlo recibido a su entera satisfacción.
- **B).-** La cantidad de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 1.200´000.000,oo) que será entregado por los promitentes permutantes numero dos (# 2): MARIA LEONOR CALLE WITHER representados en el siguiente bien inmueble: El lote numero doce (#12) de la urbanización casa de campo, lote de terreno situado en el Municipio de Medellín, fracción del Poblado, en la urbanización Casa de Campo, con un área aproximada de setecientos treinta y seis metros con cuatro centímetros cuadrados (736,04 Mts Cds), y que se delimita de la siguiente manera: por el Noroeste, entre los puntos 30 y 29 pasando por el punto 30ª, en 30 metros, con el lote No. 11 de la misma Urbanización; por el Sureste, entre los 32 y 31, pasando por el punto 31 A, en 30 metros, con el lote No. 13 de la misma Urbanización; y por el Sureste, entre los puntos 31 y 30, en 25 metros, con el lote dos A (# 2 A) con la futura Circunvalar Metropolitana oriental. Parágrafo Primero.- la venta incluye la casa numero ciento veintiuno (#121) en el lote numero doce (#12) construida, la cual tiene un área de seiscientos treinta (630,oo Mts Cds) metros cuadrados. Parágrafo Segundo.- Este inmueble se identifica con el folio de matrículas inmobiliaria número: 001- 612664. Parágrafo Tercero.- Adquirió la promitente permutante número dos (#2): MARIA LEONOR CALLE WINTHER el derecho de dominio sobre el inmueble anteriormente especificado por compra hecha a las sociedades: CONINSA & RAMON H. S. A. y CONSTRUCTORA CONCONCRETO S. A. tal como consta en la escritura número tres mil cuatrocientos ochenta y siete (# 3.487) del día veintinueve (29) de Junio del año dos mil doce (2.012) de la Notaria Veinticinco (25ª) del Círculo de Medellín; registrada en la Oficina de instrumentos públicos seccional de Medellín zona sur el día catorce (14) de Agosto del año dos mil doce (2.012) en el folio de matrícula inmobiliaria número: 001- 612664. Parágrafo Cuarto.- La entrega real y material de este inmueble se realizará el día ocho (8) de Julio del año dos mil catorce (2.014) a las dos de la tarde (2 p.m.). Parágrafo Quinto. Este inmueble tiene un área total construida de seiscientos treinta

(630,oo Mts Cds) metros cuadrados, y su área fue actualizada por Catastro mediante resolución número: 8589 del día veintisiete (27) de Noviembre del año dos mil ocho (2.008) dando así cumplimiento a la resolución número uno (#1) y la numero 2555 de mil novecientos ochenta y ocho (1.988) del IGAC y la resolución numero once (#11) del veinte (20) de Mayo del año dos mil diez (2.010) de la Superintendencia de Notariado y Registro. Parágrafo Sexto.- La escritura pública que trasfiera el derecho de dominio sobre la casa número doce (#12) de la urbanización casa de Campo, ser realizará el día ocho (8) de Julio del año dos mil catorce (2.014) a las dos de la tarde (2 p.m.) en la Notaria Veinticinco (25) de la Ciudad de Medellín.

- **C).**- La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 200´000.000,oo) que cancelará los promitentes permutantes número dos (#2): MARIA LEONOR CALLE WINTHER Y JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR el día que se firme la escritura que de cumplimiento a la presente promesa de permuta, es decir el día ocho (8) de Julio del año dos mil catorce (2.014) a las dos de la tarde (2 p.m.); siempre y cuando se realice la escritura pública de traspaso a la promitente permutante número dos (2) del inmueble alinderado y especificado en la cláusula segunda (2) del presente contrato.
- **D).**- La cantidad de CIEN MILLONES DE PESOS ($ 100´000.000,oo) respaldados en un pagaré con vencimiento a los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que se firme la escritura pública que de cumplimiento a la presente promesa de permuta.
- **E).**- Y los restantes: OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($ 850´000.000,oo) respaldados en títulos valores, cuyo vencimiento y otorgamiento realizarán las partes el día en que firme la presente promesa de permuta, sin protesto.

----------SEXTO.- ENTREGA MATERIAL: Los promitentes permutantes número uno (#1): el señor JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, "CASA BULOVA J.L. Y CIA LTDA" y LAURA CAROLINA DUARTE REY realizarán entrega real y material del inmueble alinderado y especificado en la cláusula segunda (2) del presente documento, el día ocho (8) de Julio del año dos mil catorce (2.014) a las dos de la tarde (2 p.m.). Contra firma de escrituras. Igualmente para esta fecha los promitentes permutantes numero dos (#2): MARIA LEONOR CALLE WITHER y JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR se comprometen a entregar el inmueble alinderado y especificado en la cláusula cuarta (4) numeral B)

del presente contrato de promesa. Parágrafo Primero.- La entrega de los inmuebles se realizará completamente desocupados en la fecha indicada.

---------- **SÉPTIMO.- FECHA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Las partes convienen para otorgar las respectivas escrituras públicas que dé cumplimiento el día ocho (8) de Julio del año dos mil catorce (2.014) a las dos de la tarde (2 p.m.) en la Notaria Veinticinco (25ª) del Círculo de Medellín. Parágrafo primero.- las partes de común acuerdo podrán prorrogar o anticipar esta fecha de escrituración siempre y cuando lo hagan por escrito con 48 horas de anticipación a la fecha establecida en esta cláusula. Parágrafo segundo.- Las partes podrán solicitar a su contraparte que las escrituras de enajenación de los Inmuebles que reciban se elaboren a favor de un tercero, para tal efecto lo deberán hacer mediante solicitud escrita autenticada en notaría con mínimo 48 horas de anticipación a la fecha establecida en ésta cláusula.

---------- **OCTAVO.- ACREDITACION DE CUMPLIMIENTO:** Para exigir el cumplimiento de las obligaciones aquí pactadas bastará como prueba insustituible la certificación de la notaria sobre la comparecencia del contratante cumplido con todos los documentos legales para hacer exigible ejecutivamente la multa aquí pactada.

-------**NOVENO.- OBLIGACIONES DESPUES DE LA ENTREGA MATERIAL.-** A partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de este contrato, los promitentes permutantes asumen el pago de los impuestos prediales y complementarios que a ellos se les ha entregado, tal como consta en la cláusula sexta de este contrato.

----------**DÉCIMO.- PRORROGA:** Solo se entenderá prorrogado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato, cuando así se acuerde por estas mediante otrosí anexo al presente documento.

---------**DECIMO PRIMERO.- CALIDAD DE LA PERMUTA.-** No obstante la descripción, cabida y linderos de los inmuebles, la permuta de los mismos se realizará como cuerpo cierto. Y comprenderá todos los derechos, usos, anexidades, dependencias, reformas y modificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato.

---------**DECIMO SEGUNDO.- CLAÚSULA PENAL:** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50´000.000,oo) suma que será exigible ejecutivamente, desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la escritura pública, sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio y devolución de los anticipos entregados a la fecha.

---------**DECIMO TERCERO.-** El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla, o no se allane a cumplir las que le correspondan, bien el cumplimiento del contrato por las vías especiales señaladas en el título XXVII, capítulo II, sección 2°, libro 3°, del código de procedimiento civil, especialmente los artículos 501, 502 y 503; o bien, la resolución del contrato por vía verbal. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena o multa, y la indemnización de perjuicios, tal como lo permite el artículo 1.600 del Código Civil.

..... **DECIMO CUARTO.- SANEAMIENTO:** Los promitentes permutantes número uno (# 1): JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN, "CASA BULOVA J.L. Y CIA LTDA" y LAURA CAROLINA DUARTE REY, garantizan la titularidad del derecho de dominio sobre el inmueble que por este acto prometen trasferir, y declaran expresamente que lo trasfieren libre de inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, nulidades, censo, anticresis, servidumbres, usufructos, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, patrimonio de familia inembargable, igualmente los promitentes permutantes se comprometen a entregar los bienes a paz y salvo por concepto de Impuestos prediales, tasas de aseo, contribuciones por valorización, y entregarán igualmente canceladas las facturas por servicios públicos domiciliarios, y que en el evento de que alguno de los inmuebles presente un problema se obliga a tenerlo saneado y libre de él para el día de cumplimiento del presente contrato. Parágrafo Primero.- En consecuencia la promitente permutante número dos (#2):

..... **DECIMO QUINTO.- GASTOS DE PROMESA Y ESCRITURA:** Los gastos serán asumidos siguiendo la costumbre comercial para

las operaciones de compraventa de bienes inmuebles; esto es, los gastos de notaría surgidos de la compraventa ó permuta serán cancelados por ambas partes en igual proporción, la retención en la fuente por el vendedor, el impuesto de rentas departamentales surgido de la compraventa estará a cargo de ambas partes en igual proporción y el registro será cancelado en su totalidad por la promitente compradora. Los gastos de la promesa de compra-venta serán asumidos por las partes en igual proporción.

Para constancia firman las partes con autenticación en notaría a los ocho (8) días del mes de Mayo del año dos mil catorce (2.014).

Los promitentes permutantes número uno (#1):

JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN
C. C. Nro. 71´673.669
Teléfono:
Dirección:

JUAN CARLOS ALZATE HOLGUIN
C. C. Nro. 71´673.669
Gerente de: "CASA BULOVA J.L. Y CIA LTDA"
NIT NRO. 900014878-5
Teléfono:
Dirección:

LAURA CAROLINA DUARTE REY
C. C. Nro. 37´748.539
Teléfono: 5137510
Dirección: CLE 53 N° 49-109 L.1.120

Los Promitentes permutantes numero dos (#2):

MARIA LEONOR CALLE W..

MARIA LEONOR CALLE WITHER
C. C. NRO. 43´001.113

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN

Compareció ante el NOTARIO QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN:

ALZATE HOLGUIN JUAN CARLOS

Identificado con: **C.C. 71673669**

y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya y que es la misma que usa en todos sus actos.

Medellin **19/05/2014** a las ***02:46:56 p.m.***

AUT 7hu76uuihinjynhm

Huella

UEIRD8OHB37HB346

www.notariaenlinea.com

FIRMA

ELBA LUCIA ORTEGA MARQUEZ

NOTARIA 15 (E) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN

Compareció ante el NOTARIO QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN:

DUARTE REY LAURA CAROLINA

Identificado con: **C.C. 37748539**

y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya y que es la misma que usa en todos sus actos.

Medellin **19/05/2014** a las ***02:46:42 p.m.***

AUT dffer3d424w3cw2e

Huella

L73UMKBO04SVRJC6

www.notariaenlinea.com

FIRMA

ELBA LUCIA ORTEGA MARQUEZ

NOTARIA 15 (E) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Teléfono:
Dirección:

JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR
C. C. NRO. 71.686.537
Teléfono
Dirección:

Fech
Hora
Depa
Mun

ESCRITURA PÚBLICA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MEDELLÍN

JULIO CÉSAR ECHEVERRY CEBALLOS

NOTARIO DOCE DE MEDELLÍN

Dirección: Carrera 42 No. 10-56 (Poblado)
MEDELLÍN - COLOMBIA
E-mail: info@notaria12medellín.com
Web: www.notaria12medellin.com
PBX: 448 85 50

República de Colombia

GLADYS

Aa021742535

Julio César Echeverry Ceballos NOTARIO

NOTARIA DOCE DE MEDELLIN

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (889).- - - -

- -

FECHA: 14 DE ABRIL DE 2015.----------

ACTO: COMPRAVENTA.----------

DE: MARIA LILIANA FORERO BOTERO.----------

A: LOPEZ AGUILAR Y CIA S EN C. NIT. 900.328.927-6----------

VALOR DEL ACTO VENTA: $388.720.000.oo.----------

****

En la ciudad de **Medellín**, Departamento de **Antioquia**, República de **Colombia**, a los **Catorce (14)** días del mes de **Abril** del año **dos mil quince (2015)**, al despacho de la Notaría **Doce (12)** del Círculo de **Medellín**, cuyo Notario **TITULAR** es **JULIO CESAR ECHEVERRY CEBALLOS,** compareció(eron) el(la) señor(a) **CLAUDIA YANETH RODRIGUEZ SALAZAR,** mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de **Medellín (Antioquia)**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) número(s) **43.574.374**, quien obra en calidad de apoderada general de **MARIA LILIANA FORERO BOTERO,** mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de **Medellín (Antioquia)**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) número(s) **52.047.749**, de estado civil **Casada, con sociedad conyugal vigente**, tal y como consta en la escritura pública número **6.108 del 04 de septiembre de 2008** otorgado en la Notaria **12** de Medellín, copia autentica se protocoliza con esta escritura;: y en adelante se denominará el(la)(los)(las) **vendedor(a)(es)(as)** o **parte Vendedora**; y el señor(a)(es) **JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de **Medellín (Antioquia)**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) número(s) **71.686.537**, quien(es) obra(n) en calidad de Socio Gestor de la Sociedad **LOPEZ AGUILAR Y CIA S. EN C., NI T. 900.328.927-6,** Sociedad con domicilio principal en la Ciudad de **Bogotá D.C.**, constituida por medio de la escritura pública número **3947 del 10 de Diciembre de 2009 de la Notaria 40 de Bogotá D.C.**, inscrita en la **Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el 15 de Diciembre de 2009,** bajo el número **00012327 del libro XIII;** tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con esta escritura; y en adelante se denominará el(la)(los)(las) **Comprador(a)** o parte **Compradora**, y manifestó(aron): ----------

Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de **compraventa**; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora sí es realmente propietaria de el(los) inmueble(s) que le dá en venta, pues se lo(s) enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista de los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el **artículo 9º.** del **Decreto - Ley 960** de **1970,** motivos por los cuales proceden a elevar a compraventa en la siguiente forma: ----------

PRIMERO: Que en el otorgamiento del presente acto escriturario, obra(n) en la calidad que dejó(aron) indicada. ----------

SEGUNDO: Que obrando en la condición que deja(n) expresada, la **parte vendedora** transfiere(n) a título de venta en favor de la **parte compradora**, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente(s) bien(es) inmueble(s):----------

DIRECCION: CASA SITUADA EN LA CALLE DE LA CARBONERA DEL BARRIO SAN DIEGO EN LA CARRERA 10 A NUMERO 38-67 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.----------

Una casa conjuntamente con sus anexidades y dependencias situada en la calle de la Carbonera del Barrio de San Diego de esta Ciudad de Cartagena, carrera 10 A numero 38-67, la cual se particulariza con los siguientes linderos: por el **FRENTE,** con propiedad que es o fue de Fulgencio Lequerica Vélez y Elida Velazco Puche; por la **DERECHA** entrando con propiedad que es o fue de Andrés Tilve Guerrero; por la **IZQUIERDA** con propiedad que es o fue de Amada González; por el **FONDO**, con fábrica de muebles Heredia, cuya propiedad es o fue de Santiago Heredia. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 060-32538 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA.----------

No obstante la mención de la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo

cierto. Los linderos fueron tomados literalmente del Titulo de adquisición.----------

TERCERO: El(la)(los)(las) **VENDEDOR(A)(ES)(AS)** adquirió(eron) en **común y proindiviso** por compra hecha a la sociedad **INMOBIIARIA ELIAS UEJBE Y CIA LTDA,** por medio de la Escritura Pública Numero **7506 del 30 de Octubre de 1.998**, debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria número **060-32538**----------

CUARTO: Que sobre el inmueble(s) que se vende(n), **LA PARTE VENDEDORA** no tiene(n) constituidas enajenaciones de ninguna naturaleza y por consiguiente está(n) libre(s) de gravámenes, tenencias censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública y condiciones resolutorias o limitaciones al dominio. ----------

QUINTO: Que el precio de venta lo constituye la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($388.720.000,oo)**, dinero que la parte vendedora declara tener recibido a satisfacción.----------

SEXTO: Que en este acto **LA PARTE VENDEDORA** hace entrega real y material de el(los) inmueble(s) que por este instrumento público se vende(n), junto con todas sus mejoras y anexidades, usos y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que conste en títulos anteriores. ----------

Presente los señor(a)(es) **JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR,** de las condiciones civiles indicadas, y obrando en representación de **LOPEZ AGUILAR Y CIA S EN C.** manifestó (aron): ----------

A) Que acepta(n) para **LOPEZ AGUILAR Y CIA S EN C.,** la presente escritura pública en toda su redacción y por consiguiente la venta en ella contenida, por cuanto está en todo de conformidad con el contrato celebrado, **B)** Que tiene(n) real y materialmente recibido(s) para **LOPEZ AGUILAR Y CIA S EN C.**, el(los) mencionado(s) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), **C)** Que adquiere para **LOPEZ AGUILAR Y CIA S EN C.** , el **100%** del inmueble descrito y alinderado.---------

EL VENDEDOR(A)(ES)(AS), se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.----------

= CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996.----------

El suscrito Notario para dar cabal cumplimiento a la **Ley 258** de **Enero 17** de **1996**, modificada por la ley 854 de 2003, consultó a los(las) compareciente (s) sobre lo siguiente:----------

=-Señor(a)(es)(as) **CLAUDIA YANETH RODRIGUEZ SALAZAR,** cuál es el estado civil de **MARIA LILIANA FORERO BOTERO** y el(los) inmueble(s) que enajena(n) se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar?. ----------

= **Contestó(aron)**: "Manifiesto(amos) bajo la gravedad del juramento que mi poderdante es de estado civil **casada, con sociedad conyugal vigente,** y el(los) inmueble(s) que vende(emos) **NO** está(n) afectado(s) a vivienda familiar." ----------

La parte compradora no se consulta por cuanto adquiere persona jurídica.------

"A los(las) otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." -

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: ----------

La presente escritura fué leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no **OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que dá fé, declarando los comparecientes estar **NOTIFICADOS** de que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y título de adquisición de el inmueble objeto del presente acto, dá lugar a una escritura aclaratoria que genera nuevos gastos para ellos, conforme lo manda el **Artículo 102** del **Decreto - Ley 960 de 1970**, de todo lo cual se dan por entendidos(as) y firman en constancia. ----------

Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad, manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene esta escritura, que se conocen perfectamente y están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadanía y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad. ----------

ANEXOS: Presentaron el siguiente comprobante fiscal: "ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90. FACTURA Nº 1500101014499928-66. FECHA DE EMISION 13/04/2015. IDENTIFICACION DEL PREDIO: REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0107-0023-000. MATRICULA INMOBILIRIA NUMERO 060-32538.

DA 017933406

NATURALEZA DEL ACTO: PODER GENERAL Y REPRESENTACIÓN -
OTORGADA POR: MARÍA LILIANA FORERO BOTERO -
A FAVOR DE: CLAUDIA YANETH RODRÍGUEZ SALAZAR -

N.G.P.*

FORMATO DE CALIFICACIÓN

NÚMERO DE ESCRITURA	DIA	MES	AÑO
6.108	04	SEPTIEMBRE	2008

ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
PODER GENERAL Y REPRESENTACIÓN	$0.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
MARÍA LILIANA FORERO BOTERO	C.C. 52.047.749
CLAUDIA YANETH RODRÍGUEZ SALAZAR	C.C. 43.574.374

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL CIENTO OCHO (6.108) - - - - - - - - - -

En la ciudad de Medellín, capital del Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los 04 días del mes de septiembre de dos mil ocho (2008), ante el despacho de la Notaría Doce (12) del Círculo de Medellín, cuyo notario titular es el Doctor **JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA**, comparecieron: **MARÍA LILIANA FORERO BOTERO,** de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.047.749 de Bogota, estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará **LA PODERDANTE – MANDANTE,** quien declara: **PODER GENERAL:** Que confiero **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE,** en favor de **CLAUDIA YANETH RODRÍGUEZ SALAZAR,** colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.574.374 de Medellín, para que en mi nombre y representación, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas: ----------

PRIMERO.- Administre todos y cada uno de mis bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones que puedan ser objeto de acción o representación, en especial el inmueble: Una casa conjuntamente con sus anexidades y dependencias situada en la calle Carbonera, del barrio de San Diego de esta ciudad de Cartagena, carrera 10A número 38-67, la cual se particulariza con los siguientes linderos: Por el Frente, con propiedad que es o fue de Fulgencio Lequerica Velez y Elida Velazco Puche; por la Derecha entrando con propiedad que es o fue de

Andres Tilve Guerrero; por la Izquierda, con propiedad que es o fue de Amanda González, por el Fondo con fábrica de muebles Heredia cuya propiedad es o fue de Santiago Heredia. El inmueble se identifica mediante la referencia catastral número 01-01-0107-0023-000 y se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 060-0032538.----------

SEGUNDO.- Recaude o cobre sus intereses, frutos, productos y celebre cuantos contratos sean necesarios para la administración de los mismos.----------

TERCERO.- Cobre judicial o extrajudicialmente y perciba el valor de los créditos que se me adeuden, expida los recibos del caso y haga las cancelaciones o expida los paz y salvos correspondientes.----------

CUARTO.- Pague los créditos que adeude y haga con los acreedores los arreglos, conciliaciones, convenios o transacciones que estime convenientes, siempre en provecho y defensa de mis intereses patrimoniales.----------

QUINTO.- Acepte por cuenta de los créditos que el suscrito adeude, daciones en pago o abonos parciales a cuenta o reciba en garantía bienes distintos de los estipulados.----------

SEXTO.- Remate bienes en procesos judiciales y administrativos por mi cuenta.----------

SEPTIMO.- Pida, apruebe o impruebe cuentas y reciba los saldos respectivos.---

OCTAVO.- Acepte con hipoteca o prenda los créditos que se me adeuden.------

NOVENO- Transija deudas o solucione diferencias o conflictos que se presenten respecto a mis derechos y obligaciones.----------

DECIMO.- Constituya, modifique, aclare o revoque toda clase de actos o negocios jurídicos que se requieran sobre bienes muebles o inmuebles y realice toda clase de actos o trámites administrativos o judiciales necesarios para lograr la plena eficacia de este mandato.----------

DECIMO PRIMERO.- Me represente en las sociedades o entidades en las que tenga cualquier clase de participación, lleve mi voz y emita mi voto en las respectivas juntas o asambleas y para que pague suscripciones de capital e instalamentos, cobre y reciba los dividendos o utilidades o beneficios que por cualquier concepto me correspondan y liquide y disuelva sociedades.----------

DECIMO SEGUNDO.- Para que me represente en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que hubiere lugar en el caso de reclamaciones, pensiónales, sucesiones o de cualquier emolumento laboral, ante entidades públicas o privadas.----------

DÉCIMO TERCERO. Celebre toda clase de contratos y/o constituya sociedades colectivas, anónimas, limitada, en comandita simple, por acciones o de cuentas en participación y para aportar a ellas, bienes de mi propiedad, con facultad para estipular el monto del capital y el modo de administrar y liquidar tales

sociedades. Igualmente para que firme los respectivos formularios para el pago de impuestos distritales, departamentales y nacionales.----------

DÉCIMO CUARTO.- Abra, salde, administre, constituya, redima y/o cancele, cualquier clase de producto bancario y/o financiero y/o cooperativo, cuentas de cualquier tipo, en cualquier clase de entidad, sin limitación alguna de cuantía o condiciones, firme o gire, endose o acepte títulos valores (cheques, letras, pagarés), cartas de crédito o cualquier producto a mi nombre y/o a favor o a cargo mío, cobre CDTS.----------

DÉCIMO QUINTO.- Me represente directamente o nombrando los apoderados especiales a que haya lugar, ante cualquier autoridad policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandada o como coadyuvante en cualesquiera de las partes, ya sea para iniciar o continuar hasta su terminación procesos, actuaciones o diligencias respectivas.----------

DÉCIMO SEXTO.- Concilie, desista o transija toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sean judiciales o administrativas y de los incidentes que en las mismas se promuevan o propongan.----------

DÉCIMO SEPTIMO.-En general, para que asuma mi personería y representación, tanto personal como patrimonialmente, siempre que sea conveniente y necesario, ya que las estipulaciones del presente poder no son taxativas sino simplemente indicativas de las más amplias facultades dispositivas y administrativas conferidas por mí mismo.----------

DECÍMO OCTAVO.- Queda ampliamente facultada y podrá disponer de mis bienes, muebles e inmuebles, sin limitación alguna, venderlos, enajenarlos, transferirlos mediante contratos privados y/o escrituras públicas y en general suscribir toda clase de contratos privados o solemnes, lícitos previstos en nuestro ordenamiento jurídico. Para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 6º. de la Ley 258 de 1996, faculto a mi apoderado para declarar ante el Notario y bajo la gravedad del juramento sobre mi estado civil actual, transmita al mismo funcionario la declaración pertinente respecto de la existencia o no de inmuebles de mi propiedad afectados a Vivienda Familiar. Así mismo faculto a mi apoderada para que respecto de los inmuebles que adquiera en mi nombre los afecte o no a Vivienda Familiar, dependiendo tal decisión de la manifestación expresa que en tal sentido haga mi apoderado, igualmente queda facultado para recibir los dineros producto de la administración o venta de los bienes muebles o inmuebles que son de mi propiedad.----------

DECÍMO NOVENO.- Para que otorgue poderes, para que me represente en calidad de heredero y/o legatario, para hacer parte dentro de procesos o trámites sucesorales aceptando la herencia o legado con beneficio de inventario.- **VIGÉSIMO.-** Finalmente este poder tendrá plena validez jurídica en Colombia y en el extranjero, en cualquier país del mundo.----------

Presente la señora, **CLAUDIA YANETH RODRÍGUEZ SALAZAR,** manifiesta hacer buen uso del presente mandato y lo acepta en su integralidad. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de sus documentos de identidad; declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento público son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

Derechos Notariales: $ 39.630.- Resolución 8850 de 2007. ----------

IVA: $ 8.798.----- Recaudo super y fondo: $ 6.600.----------

Se elaboro en las hojas de papel con Nros. DA-01733406/3407.----------

Ma Liliana Forero B.

MARIA LILIANA FORERO BOTERO

C.C: 52'047.749 Bta

TELÉFONO: 5600600

Yaneth Rodriguez

CLAUDIA YANETH RODRÍGUEZ SALAZAR

C.C: 43 574 374

TELÉFONO: 312 8274338

REPUBLICA DE COLOMBIA
JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA
NOTARIO DOCE
MEDELLIN ANTIOQUIA

JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA

NOTARIO DOCE DE MEDELLIN

El suscrito Notario Doce de Medellín CERTIFICA QUE: Revisado el Protocolo de la Notaría, NO SE ENCONTRÓ REVOCATORIA DE ESTE PODER GENERAL
Medellín 10 ABR 2015

NOTARIAL DE MEDELLIN
NOTARÍA DOCE
Gobierno
RAO

01

1523489788

NOTARIAL DE MEDELLIN NOTARÍA DOCE Julio César Echeverry Ceballos NOTARIO

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

10 DE ABRIL DE 2015 HORA 14:03:45

R045460537 PAGINA: 1 de 2

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

CERTIFICA:

NOMBRE : LOPEZ AGUILAR Y CIA S EN C
N.I.T. : 900328927-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

NO: N0819027

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA INSCRIPCION :10 DE ABRIL DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 40 13 06 P. 7
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : PRESIDENCIA@SALUDVIDAEPS.COM
DIRECCION COMERCIAL : CLL 40 13 06 P. 7
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : PRESIDENCIA@SALUDVIDAEPS.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3947 DE NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C. DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 15 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 00012327 DEL LIBRO XIII, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD CIVIL DENOMINADA LOPEZ AGUILAR Y CIA S EN C.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO.INSC.
2622	2010/12/17	0012	BOGOTA D.C.	2011/04/08	00013060

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL LA ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO O CONSUMO DEL NÚCLEO FAMILIAR, LA INVERSIÓN DE BIENES FUNGIBLES O NO FUNGIBLES CON DESTINO AL INCREMENTO DEL PATRIMONIO FAMILIAR, LA ENAJENACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS Y GANADEROS EN SU ESTADO NATURAL PROVENIENTES DE LAS FAENAS FAMILIARES EN LOS BIENES RÚSTICOS Y URBANOS Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES INHERENTES AL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL NÚCLEO FAMILIAR. EN DESARROLLO DE ESTE OBJETO PUEDEN EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS EN OPERACIONES CIVILES O COMERCIALES, PERO CUANDO REALICE ESTAS ÚLTIMAS SE REGIRÁ POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: $200,000,000.00 DIVIDIDO EN 200,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)
LOPEZ AGUILAR JUAN CARLOS C.C. 000000071686537
NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: $0.00
AGUILAR DE LOPEZ ALICIA C.C. 000000032339853
NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: $0.00
- SOCIO COMANDITARIO (S)
LOPEZ AGUILAR LUZ YANETH C.C. 000000043672797
NO. CUOTAS: 100,000.00 VALOR: $100,000,000.00
LOPEZ ALVAREZ NICOLAS C.C. 000000003503850
NO. CUOTAS: 100,000.00 VALOR: $100,000,000.00
TOTALES
NO. CUOTAS: 200,000.00 VALOR: $200,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LOS SOCIOS GESTORES TENDRÁN A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3947 DE NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C. DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 15 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 00012327 DEL LIBRO XIII, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SOCIO GESTOR	
AGUILAR DE LOPEZ ALICIA	C.C. 000000032339853
SOCIO GESTOR	
LOPEZ AGUILAR JUAN CARLOS	C.C. 000000071686537

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS SOCIOS GESTORES CON PLENAS FACULTADES Y SIN NINGUNA LIMITACIÓN POR NINGUNA LIMITACIÓN POR NINGUNA CUANTÍA NI POR LA NATURALEZA DE LOS ACTOS REALIZADOS, ESTA ADMINISTRACIÓN PUEDE DELEGARSE POR PARTE DE LOS SOCIOS GESTORES A UN DELEGADO. ESTA DELEGACIÓN PUEDE EFECTUARSE EN CUALQUIER MOMENTO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 7 DE FEBRERO DE 2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.
****

01

1523489799

CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN NOTARÍA DOCE

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

10 DE ABRIL DE 2015 HORA 14:03:45

R045460537 PAGINA: 2 de 2

* *

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION...

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

Aa021742537

DIRECCION: K 10 38-67. AVALUO CATASTRAL VIGENTE: $388.720.000,oo, INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO: AREA DEL TERRENO 319.00 METROS CUADRADOS. AREA CONSTRUIDA 116 M2. DESTINO: 01, ESTRATO: 4 TARIFA 6.5 x MIL, Expedido en Cartagena a nombre de LUIS FERNANDO SERNA DUQUE. (Anterior titular de dominio por lo tanto no se ha hecho la mutación correspondiente) VALORIZACION Nº 06223 EXPEDIDO EL 09/04/2015 Y VALIDO HASTA EL 09/05/2015.----------

Bajo su absoluta responsabilidad los otorgantes vendedores, manifiestan que presentan los paz y salvos del Municipio y Departamento donde están ubicados los bienes, por todos los impuestos y contribuciones que en ellos existe. ----------

Derechos Notariales: $ 1.269.583 **Resolución Nº 0641 del 22 de Enero 2015.**

IVA: $ 203.134,oo Superintendencia y Fondo Nacional: $ 26.400,oo - - - -

La parte Vendedora canceló la suma de $ 3.887.200,oo por concepto de Retención en la Fuente. Ley 55 de 1985, artículo 40..----------

Se imprime la huella dactilar del dedo índice derecho de cada compareciente. -------

Se elaboró en las hojas de papel notarial **Aa** 021742535/021742536/021742537.- - -

- -

CLAUDIA YANETH RODRIGUEZ SALAZAR

C. C. 43 574 374

DIRECCIÓN: K ra 43 B # 92-56

TELEFONO: 3 22 598 3237

ACTIVIDAD: comerciante

QUIEN OBRA COMO APODERADA DE

MARIA LILIANA FORERO BOTERO

JUAN CARLOS LOPEZ AGUILAR
C.C. 71 686 637
SOCIO GESTOR
LOPEZ AGUILAR Y CIA S EN C.
NIT. 900.328.927-6
DIRECCIÓN: calle 40 n 13 06 Bogotá
TELEFONO: 315 330 5789

JULIO CESAR ECHEVERRY CEBALLOS
Notario Doce (12) de Medellín

Es primera y fiel copia tomada de la original
Consta de 01 Folio, destinada para
el interesado
Medellin, 11 MAY 2015

CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN
NOTARÍA DOCE
Julio César Echeverry Ceballos
NOTARIO TITULAR

DA 017334061

NATURALEZA DEL ACTO: PODER GENERAL Y REPRESENTACIÓN -

OTORGADA POR: MARÍA LILIANA FORERO BOTERO -

A FAVOR DE: CLAUDIA YANETH RODRÍGUEZ SALAZAR -

N.G.P.*

FORMATO DE CALIFICACIÓN

NÚMERO DE ESCRITURA	DIA	MES	AÑO
6.108	04	SEPTIEMBRE	2008

ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
PODER GENERAL Y REPRESENTACIÓN	$0.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
MARÍA LILIANA FORERO BOTERO	C.C. 52.047.749
CLAUDIA YANETH RODRÍGUEZ SALAZAR	C.C. 43.574.374

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL CIENTO OCHO (6.108) - - - - - - - - - -

En la ciudad de Medellín, capital del Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los 04 días del mes de septiembre de dos mil ocho (2008), ante el despacho de la Notaría Doce (12) del Círculo de Medellín, cuyo notario titular es el Doctor **JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA**, comparecieron: **MARÍA LILIANA FORERO BOTERO,** de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.047.749 de Bogota, estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará **LA PODERDANTE – MANDANTE,** quien declara: **PODER GENERAL:** Que confiero **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE,** en favor de **CLAUDIA YANETH RODRÍGUEZ SALAZAR,** colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.574.374 de Medellín, para que en mi nombre y representación, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas: ----------

PRIMERO.- Administre todos y cada uno de mis bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones que puedan ser objeto de acción o representación, en especial el inmueble: Una casa conjuntamente con sus anexidades y dependencias situada en la calle Carbonera, del barrio de San Diego de esta ciudad de Cartagena, carrera 10A número 38-67, la cual se particulariza con los siguientes linderos: Por el Frente, con propiedad que es o fue de Fulgencio Lequerica Velez y Elida Velazco Puche; por la Derecha entrando con propiedad que es o fue de

6108 Sept 04/08

Copias SPC 4/08

Andres Tilve Guerrero; por la Izquierda, con propiedad que es o fue de Amanda González, por el Fondo con fábrica de muebles Heredia cuya propiedad es o fue de Santiago Heredia. El inmueble se identifica mediante la referencia catastral número 01-01-0107-0023-000 y se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 060-0032538.----------

SEGUNDO.- Recaude o cobre sus intereses, frutos, productos y celebre cuantos contratos sean necesarios para la administración de los mismos.----------

TERCERO.- Cobre judicial o extrajudicialmente y perciba el valor de los créditos que se me adeuden, expida los recibos del caso y haga las cancelaciones o expida los paz y salvos correspondientes.----------

CUARTO.- Pague los créditos que adeude y haga con los acreedores los arreglos, conciliaciones, convenios o transacciones que estime convenientes, siempre en provecho y defensa de mis intereses patrimoniales.----------

QUINTO.- Acepte por cuenta de los créditos que el suscrito adeude, daciones en pago o abonos parciales a cuenta o reciba en garantía bienes distintos de los estipulados.----------

SEXTO.- Remate bienes en procesos judiciales y administrativos por mi cuenta.----------

SEPTIMO.- Pida, apruebe o impruebe cuentas y reciba los saldos respectivos.---

OCTAVO.- Acepte con hipoteca o prenda los créditos que se me adeuden.------

NOVENO- Transija deudas o solucione diferencias o conflictos que se presenten respecto a mis derechos y obligaciones.----------

DECIMO.- Constituya, modifique, aclare o revoque toda clase de actos o negocios jurídicos que se requieran sobre bienes muebles o inmuebles y realice toda clase de actos o trámites administrativos o judiciales necesarios para lograr la plena eficacia de este mandato.----------

DECIMO PRIMERO.- Me represente en las sociedades o entidades en las que tenga cualquier clase de participación, lleve mi voz y emita mi voto en las respectivas juntas o asambleas y para que pague suscripciones de capital e instalamentos, cobre y reciba los dividendos o utilidades o beneficios que por cualquier concepto me correspondan y liquide y disuelva sociedades.----------

DECIMO SEGUNDO.- Para que me represente en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que hubiere lugar en el caso de reclamaciones, pensiónales, sucesiones o de cualquier emolumento laboral, ante entidades públicas o privadas.----------

DÉCIMO TERCERO. Celebre toda clase de contratos y/o constituya sociedades colectivas, anónimas, limitada, en comandita simple, por acciones o de cuentas en participación y para aportar a ellas, bienes de mi propiedad, con facultad para estipular el monto del capital y el modo de administrar y liquidar tales

entidad, s
endose o
cualquier
DÉCIMO
especiales
o adminis
como der
las partes
actuacione
DÉCIMO
actuacione
incidentes
DÉCIMO
representa
convenient
taxativas s
y administr
DECÍMO
bienes, m
transferirlo
suscribir to
ordenamie
de la Ley
bajo la gra
funcionario
de mi propi
para que r
Vivienda F
tal sentido
dineros pro
que son de

sociedades. Igualmente para que firme los respectivos formularios para el pago de impuestos distritales, departamentales y nacionales.----------

DÉCIMO CUARTO.- Abra, salde, administre, constituya, redima y/o cancele, cualquier clase de producto bancario y/o financiero y/o cooperativo, cuentas de cualquier tipo, en cualquier clase de entidad, sin limitación alguna de cuantía o condiciones, firme o gire, endose o acepte títulos valores (cheques, letras, pagarés), cartas de crédito o cualquier producto a mi nombre y/o a favor o a cargo mío, cobre CDTS.----------

DÉCIMO QUINTO.- Me represente directamente o nombrando los apoderados especiales a que haya lugar, ante cualquier autoridad policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandada o como coadyuvante en cualesquiera de las partes, ya sea para iniciar o continuar hasta su terminación procesos, actuaciones o diligencias respectivas.----------

DÉCIMO SEXTO.- Concilie, desista o transija toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sean judiciales o administrativas y de los incidentes que en las mismas se promuevan o propongan.----------

DÉCIMO SEPTIMO.-En general, para que asuma mi personería y representación, tanto personal como patrimonialmente, siempre que sea conveniente y necesario, ya que las estipulaciones del presente poder no son taxativas sino simplemente indicativas de las más amplias facultades dispositivas y administrativas conferidas por mí mismo.----------

DECÍMO OCTAVO.- Queda ampliamente facultada y podrá disponer de mis bienes, muebles e inmuebles, sin limitación alguna, venderlos, enajenarlos, transferirlos mediante contratos privados y/o escrituras públicas y en general suscribir toda clase de contratos privados o solemnes, lícitos previstos en nuestro ordenamiento jurídico. Para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 6º. de la Ley 258 de 1996, faculto a mi apoderado para declarar ante el Notario y bajo la gravedad del juramento sobre mi estado civil actual, transmita al mismo funcionario la declaración pertinente respecto de la existencia o no de inmuebles de mi propiedad afectados a Vivienda Familiar. Así mismo faculto a mi apoderada para que respecto de los inmuebles que adquiera en mi nombre los afecte o no a Vivienda Familiar, dependiendo tal decisión de la manifestación expresa que en tal sentido haga mi apoderado, igualmente queda facultado para recibir los dineros producto de la administración o venta de los bienes muebles o inmuebles que son de mi propiedad.----------

DECÍMO NOVENO.- Para que otorgue poderes, para que me represente en calidad de heredero y/o legatario, para hacer parte dentro de procesos o trámites sucesorales aceptando la herencia o legado con beneficio de inventario.- **VIGÉSIMO.-** Finalmente este poder tendrá plena validez jurídica en Colombia y en el extranjero, en cualquier país del mundo.----------

Presente la señora, **CLAUDIA YANETH RODRÍGUEZ SALAZAR,** manifiesta hacer buen uso del presente mandato y lo acepta en su integralidad. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de sus documentos de identidad; declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento público son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

Derechos Notariales: $ 39.630.- Resolución 8850 de 2007. ----------

IVA: $ 8.798.----- Recaudo super y fondo: $ 6.600.----------

Se elaboro en las hojas de papel con Nros. DA-01733406/3407.----------

Ma Liliana Forero B.

MARIA LILIANA FORERO BOTERO

C.C: 52'047.749 Bta

TELÉFONO: 5600600

Yaneth Rodriguez

CLAUDIA YANETH RODRÍGUEZ SALAZAR

C.C: 43 574 374

TELÉFONO: 312 8274338

REPUBLICA DE COLOMBIA
JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA
NOTARIO DOCE
MEDELLIN ANTIOQUIA

JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA

NOTARIO DOCE DE MEDELLIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 1 de Junio de 2015 a las 10:31:36 am

Con el turno 2015-060-6-9811 se calificaron las siguientes matrículas:
060-32538

Nro Matricula: 060-32538

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE CASA #38-67. UBICADA EN LA CARRERA 10 C LA CARBONERA ...../ DEL B SAN DIEGO.

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 21/5/2015 Radicación 2015-060-6-9811
DOC: ESCRITURA 889 DEL: 14/4/2015 NOTARIA DOCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: $ 388.720.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FORERO BOTERO MARIA LILIANA CC# 52047749
A: LOPEZ AGUILAR Y CIA S. EN C. NIT# 900328927-6 X

==========

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

|Fecha: | El registrador(a)
|Día |Mes |Año | Firma

3 JUN 2015

Usuario que realizo la calificacion: 61622

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Bolívar Ganador

(415)0000000013201(8020)201500004027(3900)05855212(96)20150613

GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR
NIT 890480059-1
LIQUIDACIÓN IMPUESTO DE REGISTRO

SECCION A: INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		
IDENTIFICACION	NOMBRE O RAZON SOCIAL	REFERENCIA DE PAGO
[illegible]	LOPEZ AGUILAR Y CIA S EN C.	201500004027

ACIÓN DE LA ESCRITURA				
ILIARIA	NOTARIA	ESCRITURA	FECHA DE LA ESCRITURA	FECHA DE VENCIMIENTO
	12	889	14 de Abril de 2015	13 de Junio de 2015

IQUIDADOS		
EL ACTO	VALOR BASE DE LIQUIDACION	VALOR DEL ACTO
	388.720.000	5.855.212,00

TOS LIQUIDADOS					VALOR
O					3.887.200,00
DESARROLLO		BANCO DE OCCIDENTE 75712	1011		1.943.600,00
		RECAUDO CODIGO BARRAS [illegible]	[illegible]	830-[illegible]	1.970,00
N		12:28:05 2015/05/21	Normal	830	22.442,00
		13201	5,550,212.00	D	
		01401715	5,855,212.00	EF	
LIQUIDADOS		Referencial :201500004027			1
		Referencial 2 : "COPIA"			5.855.212
GAR					

CARTAGENA DE INDIAS
10 21 MAY 2015 10
RECIBIDO CON PAGO

CHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS

RBM Redeban Multicolor

May 21 2015 - 12:45:42 EFTSA12.10
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

REVAL ORIP CARTAGENA
CLL
BANCOLOMBIA
C.UNICO: 3007015414 TER: JARZ2736
Cc RECIBO: 029022 RRN: 029440
CTA: 03083934511 APRO: 467833
DEPOSITO

VALOR $ 1.943.600

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CNB. El CNB no puede prestar servicios financieros por su cuenta.
Para reclamos comuníquese al 018000912345
CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE.
PRU RBM
*** CLIENTE ***

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACION ARTÍCULO 8º, PARÁGRAFO 4º DE LA LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA	060-32538	CODIGO CATASTRAL	01-01-0107-0023-000
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	CARTAGENA		
URBANO: X	**NOMBRE O DIRECCION:** CASA SITUADA EN LA CALLE DE LA CARBONERA DEL BARRIO SAN DIEGO EN LA CARRERA 10 A NUMERO 38-67		
RURAL:			

DOCUMENTO.				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	889	14/04/2015	NOTARIA 12	MEDELLÍN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN.	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	$388.720.000,oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
MARIA LILIANA FORERO BOTERO	C.C. 52.047.749
LOPEZ AGUILAR Y CIA S. EN C.	NIT. 900.328.927-6

CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN
NOTARÍA DOCE
Julio César

JULIO CESAR ECHEVERRY CEBALLOS
NOTARIO DOCE (12) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

Arturo Gomez.
3185895965

Madrid - Colombia
3158022983
madrid

03763336998
- Lucia Sanchez
310 304 4427
316 684 8706 -

Julian
Yolm
Martin
Efrain Maldonado

Reinaldo Cuenca
317 432 4637

657 81 76
Juan
Acosta

316 467 6426
madrid

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 1 de Junio de 2015 a las 10:31:36 am

Con el turno 2015-060-6-9811 se calificaron las siguientes matrículas:
060-32538

Nro Matricula: 060-32538

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE CASA #38-67. UBICADA EN LA CARRERA 10 C LA CARBONERA ...../ DEL B SAN DIEGO.

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 21/5/2015 Radicación 2015-060-6-9811
DOC: ESCRITURA 889 DEL: 14/4/2015 NOTARIA DOCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: $ 388.720.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FORERO BOTERO MARIA LILIANA CC# 52047749
A: LOPEZ AGUILAR Y CIA S. EN C. NIT# 900328927-6 X

==========

F I N D E E S T E D O C U M E N T O
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

Fecha:			El registrador(a)
Día	Mes	Año	Firma

3 JUN 2015

Usuario que realizo la calificacion: 61622

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17042539485189785 **Nro Matrícula: 060-32538**

Impreso el 25 de Abril de 2017 a las 03:19:35 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: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 29-08-1980 RADICACIÓN: 8002894 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1901
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
POR EL FRENTE CON FULGENCIO LEQUERICA VELEZ Y ELIDA VALZCO PUCHE, POR LA DERECHA ENTRANDO CON PROPIEDAD DE ANDRES TILVE GUERRERO POR LA IZQUIERDA ENTRANDO CON PROPIEDAD DE AMADA GONZALEZ Y POR EL FONDO CON FABRICA DE MUEBLES HEREDIA DE PROPIEDAD DE SANTIAGO HEREDIA.--
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) LOTE CASA #38-67. UBICADA EN LA CARRERA 10 C LA CARBONERA ...../ DEL B SAN DIEGO.

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-04-1950 Radicación: 2849

Doc: ESCRITURA 386 DEL 27-03-1950 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $25,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: UEJBE MOISES

A: UEJBE ELIAS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1326 DEL 22-08-1972 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APORTE

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

DE: UEJBE ELIAS

A: INMOBILIARIAS ELIAS UEJBE Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-07-1976 Radicación: SN

Doc: OFICIO 287 DEL 01-01-1901 JZGD.5.C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA

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

DE: UEJBE SALOMON

A: INMOBILIARIA ELIAS UEJBE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-01-1982 Radicación: 0791

Doc: OFICIO 11 DEL 01-01-1901 JZGD.5.C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17042539485189785 **Nro Matrícula: 060-32538**

Impreso el 25 de Abril de 2017 a las 03:19:35 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

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA

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

DE: UEJBE SALOMON

A: INMOBILIARIA ELIAS UEJBE & CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-05-1991 Radicación: 6281

Doc: OFICIO 664 DEL 29-05-1991 JZGDO.2.C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA POR ACCION DE SIMULACION ESTE Y SIETE MAS.

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

DE: UEJBE DE CUBILLOS AMERICA

A: INMOBILIARIA ELIAS UEJBE Y COMPAÑIA LTDA. Y OTROS.

A: UEJBE O WEHBE, AMERICO ELIAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-11-1998 Radicación: 1998-23135

Doc: ESCRITURA 7506 DEL 30-10-1998 NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: $120,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INMOBILIARIA ELIAS UEJBE Y CIA LTDA

A: FORERO BOTERO MARIA LILIANA **CC# 52047749** **X**

ANOTACION: Nro 007 *Fecha: 05-05-1999 Radicación:* 1999-9451

Doc: OFICIO 00234 DEL 29-04-1999 FISCALIA SECCIONAL 12 DE CARTAGENA. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 MEDIDAS CAUTELARES (EMBARGO ESPECIAL) ESTE Y SEIS (6) MAS.

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

DE: FISCALIA SECCIONAL DOCE - COORDINACION DE CARTAGENA DE INDIAS.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-07-2001 Radicación: 2001-12482

Doc: OFICIO 838 DEL 24-07-2001 JUZGADO 4 C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO (PROCESO ORDINARIO)

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

DE: INMOBILIARIA ELIAS UEJBE Y CIA LTDA

A: FORERO BOTERO MARIA LILIANA **CC# 52047749** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-05-2004 Radicación: 2004-8882

Doc: OFICIO 6.463 DEL 14-05-2004 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA VALOR ACTO: $

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17042539485189785 **Nro Matrícula: 060-32538**

Impreso el 25 de Abril de 2017 a las 03:19:35 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

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0762 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA

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

DE: FISCALIA SECCCIONAL 133 DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-05-2007 Radicación: 2007-060-6-9544

Doc: OFICIO 0332 DEL 07-05-2007 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: UEJBE DE CUBILLOS AMERICA CC# 33114331

A: AMERICO ELIAS UEJBE Y OTROS

A: INMOBILIARIA ELIAS UEJBE Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-06-2007 Radicación: 2007-060-6-12941

Doc: OFICIO 593 DEL 15-06-2007 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: UEJBE AMERICO ELIAS

A: FORERO BOTERO MARIA LILIANA, Y PERSONAS INDETERMINADAS

A: INMOBILIARIA ELIAS UEJBE CIA LTDA EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-07-2007 Radicación: 2007-060-6-14068

Doc: OFICIO 659 DEL 05-07-2007 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO ORDINARIO

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

DE: INMOBILIARIA ELIAS UEJBE Y CIA, LTDA.

A: FORERO BOTERO MARIA

A: Y OTROS

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-11-2007 Radicación: 2007-060-6-22890

Doc: SENTENCIA S/N DEL 18-10-2007 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: SERNA DUQUE LUIS FERNANDO **CC# 18462379 X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17042539485189785 **Nro Matrícula: 060-32538**

Impreso el 25 de Abril de 2017 a las 03:19:35 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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-05-2008 Radicación: 2008-060-6-10357

Doc: OFICIO 1199 DEL 15-05-2008 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: FORERO BOTERO MARIA LILIANA

A: RADA MEDINA JUVENAL

A: SERNA DUQUE LUIS FERNANDO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-11-2009 Radicación: 2009-060-6-23101

Doc: ESCRITURA 4894 DEL 30-09-2009 NOTARIA VEINTICINCO VALOR ACTO: $323,542,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SERNA DUQUE LUIS FERNANDO

A: LONDOÑO CARMONA LEONELA **X 50%**

A: SERNA LONDOÑO ALEJANDRA **X 25%**

A: SERNA LONDOÑO DANIELA **X 25%**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-07-2011 Radicación: 2011-060-6-12996

Doc: ESCRITURA 1979 DEL 28-06-2011 NOTARIA PRIMERA VALOR ACTO: $143,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LONDOÑO CARMONA LEONELA CC# 25020683

DE: SERNA LONDOÑO ALEJANDRA CC# 1017163539

DE: SERNA LONDOÑO DANIELA CC# 1086022865

A: GUZMAN SINGUENZA BELKIS MARIA **CC# 22786778 X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-07-2011 Radicación: 2011-060-6-14246

Doc: OFICIO S/N DEL 11-07-2011 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: FORERO BOTERO MARIA LILIANA

A: RADA MEDINA JUVENAL

A: SERNA DUQUE LUIS FERNANDO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-07-2011 Radicación: 2011-060-6-14247

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17042539485189785 **Nro Matrícula: 060-32538**

Impreso el 25 de Abril de 2017 a las 03:19:35 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

Doc: OFICIO 287 DEL 15-07-2011 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: UEJBE AMERICO ELIAS

A: FOREPO BOTERO MARIA LILIANA

A: INMOBILIARIA ELIAS UEJEBE CIA LTDA EN LIQUIDACION

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-11-2011 Radicación: 2011-060-6-22183

Doc: ESCRITURA 3593 DEL 04-11-2011 NOTARIA PRIMERA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GUZMAN SINGUENZA BELKIS MARIA CC# 22786778 X

A: MARQUARDT JENS SEBASTIEN **CE# 396179**

A: SCHMIDLEITNER STEFAN **CE# 350201**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-05-2012 Radicación: 2012-060-6-9893

Doc: OFICIO 566 DEL 25-05-2012 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: MARQUARDT JENS SEBASTIEN CE# 396179

DE: SCHMIDLEITNER STEFAN CE# 350201

A: GUZMAN SINGUENZA BELKIS MARIA **CC# 22786778**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-11-2012 Radicación: 2012-060-6-22281

Doc: SENTENCIA S/N DEL 31-05-2012 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 13,15,16,17,18,19,20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE DEJA SIN VALIDEZ Y EFECTOS JURIDICOS LA SENTENCIA DE FECHA 18/10/2007 PROFERIDA POR EL JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS E INSCRIPCIONES REALIZADOS CON POSTERIORIDAD A DICHA SENTENCIA.

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 07-11-2012 Radicación: 2012-060-6-22281

Doc: SENTENCIA S/N DEL 31-05-2012 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL VALOR ACTO: $0

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17042539485189785 **Nro Matrícula: 060-32538**

Impreso el 25 de Abril de 2017 a las 03:19:35 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

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA.

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 21-05-2015 Radicación: 2015-060-6-9811

Doc: ESCRITURA 889 DEL 14-04-2015 NOTARIA DOCE VALOR ACTO: $388,720,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FORERO BOTERO MARIA LILIANA CC# 52047749

A: LOPEZ AGUILAR Y CIA S. EN C. **NIT# 9003289276X**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-02-2016 Radicación: 2016-060-6-2063

Doc: OFICIO 19 DEL 18-01-2016 JUZGADO 41 PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION JUDICIAL SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO DEL BIEN INMUEBLE

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

DE: JUZGADO CUARENTA Y UNO DE MEDELLIN CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 19-02-2016 Radicación: 2016-060-6-2898

Doc: OFICIO 1189 DEL 11-08-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: CASA BULOVA JL Y CIA LTDA **NIT# 9000148785**

A: FORERO BOTERO MARIA LILIANA **CC# 52047749**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 0791 Fecha: 27-08-1987

SE INCLUYE POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD. NOMBRE DEL DEMANDANTE CORREGIDO VALE.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: sn Fecha: 27-08-1987

SE INCLUYE POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD. NOMBRE DEL DEMANDANTE CORRIGIDO VALE.

***

***

***

***

***

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17042539485189785 **Nro Matrícula: 060-32538**

Impreso el 25 de Abril de 2017 a las 03:19:35 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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-060-1-55317 **FECHA: 25-04-2017**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI