

Señores:
JUZGADO UNDECIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Medellin

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: SOLUCIONES PORTILLA S.A.S. y otro
RADICADO: 05001310301120230016100

ASUNTO: REPOSICION AL MANDAMIENTO DE PAGO

OSCAR BERNANRDO VASQUEZ RODRIGUEZ, abogado, mayor y vecino de Medellin, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado especial, de la sociedad SOLUCIONES PORTILLA S.A.S., identificada con NIT 900.563.252, representada por el señor RAMON NONATO VERA y del señor LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE, como persona natural conforme a poderes especiales que adjunto para que se me reconozca personería, respetuosamente me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN en contra del auto que libró mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia, el cual solicito se entienda sustentado por las razones de hecho y de derecho que a continuación se refiere:

Solicito que se reponga el auto que libró mandamiento de pago por la falta de los elementos esenciales para prestar mérito ejecutivo que se expresan como

INDEBIDA NOTIFICACION

La indebida notificación de la demanda ocurre cuando el auto admisorio no se notifica en la forma indicada por la ley

TEMAS: NULIDAD PROCESAL / INDEBIDA NOTIFICACIÓN AL DEMANDADO / FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL / DEBIDO PROCESO / DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL / DEFICIENCIAS EN EL ACTO DE NOTIFICACIÓN / ARTÍCULOS 291 Y 292 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y 8° DEL DECRETO 806 DE 2020.

Una de las más relevantes garantías fundamentales para los asociados en un Estado social de derecho como el nuestro, es el acceso a la justicia, compendiado en los artículos 228 y 229 de la Constitución Política. Por supuesto que esa prerrogativa, una vez lograda, debe ir acompañada del respeto por el debido proceso, que se aplica todas las actuaciones judiciales y administrativas...

Para lograr tal cometido, cuando del demandado se trata, la ley procesal civil tiene previstas las formas de notificación, entre las cuales destaca, por ser la más relevante de todas, la que corresponde al auto admisorio de la demanda -en los procesos de conocimiento...

... es al demandante, en primer lugar, a quien le incumbe adoptar todas las medidas a su alcance para lograr la adecuada vinculación del demandado, echando mano de las herramientas a su alcance para que reciba las comunicaciones pertinentes y pueda, dentro del marco legal, enterarse del proceso seguido en su contra.

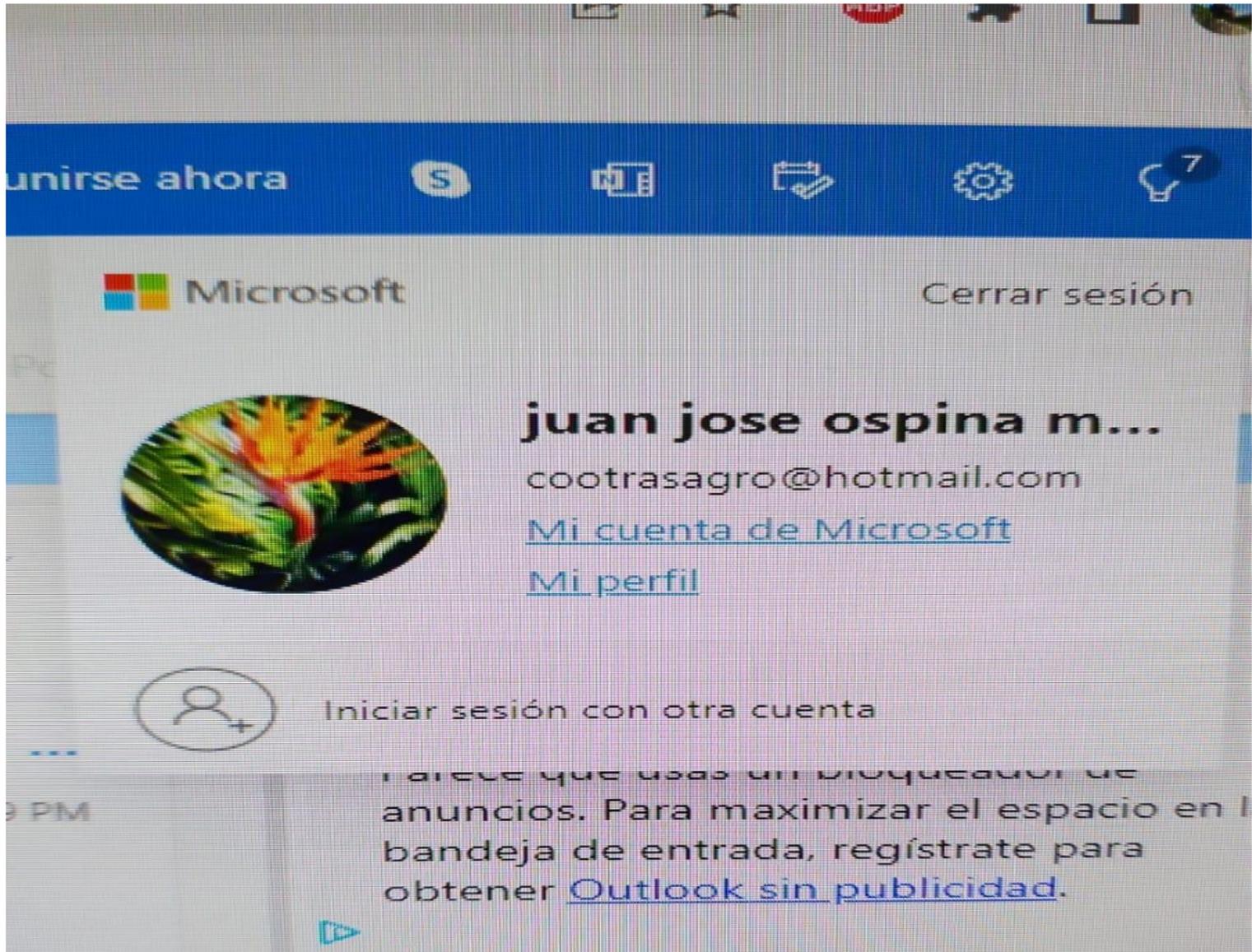
Y si el demandante incumpliera su deber, corresponderá al juez velar por la protección del derecho de defensa del demandado...

... no supone que se pueda acudir a cualquier método para enterar al demandado de una providencia como la que admite la demanda; menos aun cuando se trata de una persona de especial protección, como sucede en este caso...

Y cuando se dice que no es posible recurrir a cualquier forma, es porque, a juicio de la Sala, el juez de la causa tuvo razón al decir que se incumplieron las mínimas reglas de notificación, no solo por las causas que él adujo, no por muchas otras...

... como concluyó el juzgado, al demandado -que no es la curadora, sino a quien ella representa- se le cercenó su derecho de defensa por la deficiencia manifiesta en el acto de notificación del auto admisorio de la demanda que, se reitera, no se ajustó a los parámetros del Decreto 806 de 2020, y mucho menos a los de los artículos 291 y 292 del CGP.

El Código de Procedimiento Civil (C.P.C.), en tratándose de la errónea o indebida notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, dispone en el artículo 140, numeral 8°, que el proceso es nulo "cuando no se practica en legal forma la notificación al demandado o a su representante, o al apoderado de aquél o de éste, según el caso del auto que admite la demanda o del mandamiento ejecutivo, o de su corrección o adición". En ese sentido, el artículo 142 del C.P.C, prevé que el demandado podrá alegar la nulidad por falta de notificación como excepción en el proceso que se adelante para la ejecución de la sentencia o en el proceso ejecutivo mientras no haya terminado por causa legal o por el pago total a los acreedores.



Tal y como se observa sin lugar a duda alguna, y así mismo lo refiere el demandante sobre la dirección indicada como del demandado en donde indica que el correo o dirección electrónica es la de cootrasagro@hotmail.com, si bien dicha dirección en algún momento en el pasado fue la oficial de una empresa que ya no existe y sobre la cual el señor PORTILLA fue su representante legal y de eso ya más de 10 años, y además, como se observa en imagen incluida arriba, ese correo al que fue notificada el mandamiento de pago, en la actualidad figura a nombre de otra persona, totalmente desconocida por mis mandantes, aun así, el referido mandamiento de pago fue notificado a ese correo, además se observa que la demandante anexa una prueba "actualización de información persona natural" y sobre la cual "convenientemente" se observa que dicho documento no tiene fecha, pero se aprecia sello de fecha mayo de 2011, y a ese correo envían notificación, la cual es a todas luces ilegal por lo que se pide que se declare la nulidad del mandamiento de pago.

EXPEDICIÓN DEL MANDAMIENTO DE PAGO SIN AGOTAMIENTO DE REQUISITOS INEGRADOS EN EL PAGARE 3600093313

Sobre el particular es indispensable señalar que a folios dos del pagare 3600093313, al inicio de del segundo inciso, textualmente refiere "El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses y cuotas del seguro, dará lugar a que el Banco declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda..."

La demandada nunca recibió por parte del Banco, requerimiento alguno respecto de la declaratoria de incumplimiento, esto al tenor de la cláusula inscrita en el título pagare, y al estar inserta en el título, constituye una obligación por parte del banco, obligación que no cumplió el demandante, por lo que debe ser revocado el mandamiento de pago

INDEBIDA INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO.

Esta excepción se formula con sustento en el hecho de que no hay claridad en cuanto a que se vincula a una persona jurídica y a una persona natural, pero en ningún momento se individualiza al representante legal de la persona jurídica

LA DEMANTE PUSO EN IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIR LA OBLIGACIÓN A LAS DEMANDADAS – PAGO DE LA OBLIGACION

Bancolombia SA, de manera unilateral terminó la relación contractual con la empresa SOLUCIONES PORTILLA SAS en el mes de Diciembre de 2022, hasta dicha fecha la empresa venía realizando los pagos de manera oportuna tanto del crédito de libre inversión como del credipago asignado en su momento a la compañía

Al terminar la relación unilateralmente la empresa no contaba con sucursal virtual empresas medio por el cual se venían realizando los pagos de las obligaciones por lo que a partir del mes de Diciembre de 2022 no pudimos continuar realizando los pagos de manera oportuna de acuerdo a las fechas establecidas, nos comunicábamos con la línea de atención al cliente y la gerente que teníamos asignada y no nos daban información acerca de como realizar el pago sin tener sucursal virtual empresas.

Solo hasta el mes de Marzo de 2023 recibimos mediante correo electrónico una notificación de las obligaciones financieras donde nos informaban el saldo adeudado hasta dicho mes, en el comunicado nos indican una línea de conciliación y allí nos informan que el pago puede realizarse con el numero de la obligación contenido en el documento recibido, por lo que el día 16 de Marzo de 2023 pagamos el saldo adeudado mas la cuota del mes actual, y mes a mes venimos realizando los pagos

PAGO

Bancolombia SA, de manera unilateral termino la relación contractual con la empresa SOLUCIONES PORTILLA SAS en el mes de Diciembre de 2022, hasta dicha fecha la empresa venia realizando los pagos de manera oportuna tanto del crédito de libre inversión como del credipago asignado en su momento a la compañía

Al terminar la relación unilateralmente la empresa no contaba con sucursal virtual empresas medio por el cual se venían realizando los pagos de las obligaciones por lo que a partir del mes de Diciembre de 2022 no pudimos continuar realizando los pagos de manera oportuna de acuerdo a las fechas establecidas, nos comunicábamos con la línea de atención al cliente y la gerente que teníamos asignada y no nos daban información acerca de como realizar el pago sin tener sucursal virtual empresas

Solo hasta el mes de Marzo de 2023 recibimos mediante correo electrónico una notificación de las obligaciones financieras donde nos informaban el saldo adeudado hasta dicho mes, en el comunicado nos indican una línea de conciliación y allí nos informan que el pago puede realizarse con el numero de la obligación contenido en el documento recibido, por lo que el día 16 de Marzo de 2023 pagamos el saldo adeudado mas la cuota del mes actual, y mes a mes venimos realizando los pagos

SOBRE LA EXIGIBILIDAD

Recogiendo los argumentos en el acápite anterior sobre el pago de la obligación, al no estar en mora, no se cumple con uno de los requisitos del titulo ejecutivo y es el de la exigibilidad, y al estar al día en los pagos, este no se puede exigir por esta vía

INEMBARGABILIDAD DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

Con respecto a la solicitud de embargo de las matrículas inmobiliarias numero 012-77873 y la 001-161938 cabe aclarar que el señor Luis Fernando Portilla en ambas matriculas es fideicomisario por lo que no es propietario de dichos bienes hasta que no se cumpla alguna de las causales descritas en la escritura pública de constitución del fideicomiso civil, por lo que la medida de embargo a estas matriculas no puede ser realizada ya que estos bienes no son propiedad del señor Luis Fernando Portilla, pues este solo tiene una mera expectativa.

EXCEPCIONES PREVIAS.

Al establecer el artículo 442 del Código General del proceso, que cualquier excepción que tenga el carácter de previa deberá formularse por vía de reposición, nos permitimos formular las excepciones de:

INEPTITUD DE LA DEMANDA.

Como se expresó al momento de interponer el recurso, la demanda no indica la calidad en la que se vincula a mi representada y la naturaleza de la obligación frente a cada una de ellas y por tanto el juez no debió admitir y librar mandamiento de pago, así como tampoco indicó el valor por el cual mi representada ha de pagar ni la razón de su vinculación.

Por lo expuesto solicito que se declare la prosperidad de esta excepción previa y se rechace la demanda. Conforme a todo lo anterior dejo presentado en este escrito el recurso de reposición en contra del auto que libró mandamiento de pago y las excepciones previas. Las excepciones de fondo y la respuesta a la demanda las estaré formulando oportunamente.

Atentamente,



OSCAR B. VASQUEZ RODRIGUEZ
C.C. 71.615.881
T.P. 100.951 C.S.J.
oscarvasquezabog@hotmail.com

OSCAR BERNARDO VÁSQUEZ RODRÍGUEZ

Abogado U de M - Especializado Derecho Administrativo U de M

Carrera 52 N° 42 - 60 OF 329-330 tel 2323418 cel 3113759327 Medellín

Email - oscarvasquezabog@hotmail.com

SEÑORES

JUZGADO UNDECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN
E.S.D.

PROCESO:

EJECUTIVO

DEMANDANTE:

BANCOLOMBIA

DEMANDADO:

LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE

RADICADO:

050013103011 2023-00161-00

LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de mi firma, Manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **OSCAR BERNARDO VASQUEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, y vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía **71.615.881**, y portador de la T.P. **100951**, del Consejo Superior de la Judicatura, para que dé respuesta a al proceso de la referencia y represente los intereses

Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 70 del Código de Procedimiento Civil.

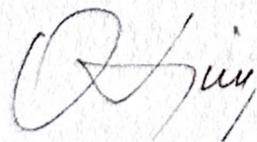
Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez,

LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE

C.C. 70.097.588

Acepto el poder



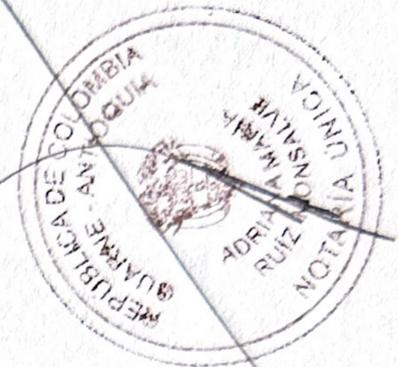
OSCAR B. VASQUEZ RODRIGUEZ,

C.C. N° 71.615.881

T.P. N°. 100951 del C.S.J.

oscarvasquezabog@hotmail.com

tel- 3113759327





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 5368

En la ciudad de Guarne, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el ocho (8) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Única de Guarne del Círculo de Guarne, compareció: LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0070097588 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3045f34651

08/06/2023 09:20:26



----- 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.

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER



ADRIANA MARIA RUIZ MONSALVE

Notaria Única del Círculo de Guarne , Departamento de Antioquia
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 3045f34651, 08/06/2023 09:20:26

Medellín, 07 de marzo de 2023

Señor(a)
SOLUCIONES PORTI-LLA
CALLE 51 72 25 OF.103
MEDELLIN
34205 44238 1/1



Queremos entregarte información oportuna del estado de tus productos.

Al corte de 28 de febrero de 2023, alguno de éstos, en los que figuras como deudor, tiene los siguientes pagos pendientes

N° Obligación	Descripción	Valor en mora	Días de mora
000000003600093313	N° OBLIGACION	\$ 5.555.554,00	39

*La(s) cifra(s) indicada(s) en el cuadro anterior, corresponde(n) al capital vencido de la(s) obligación(es), y puede(n) variar de acuerdo con los días de mora.

Si al envío de este comunicado te encuentras al día en tus pagos, te ofrecemos disculpas, y te pedimos por favor, que ignores este mensaje.

Si aún tienes pendiente realizar estos pagos te invitamos a efectuarlos a través de nuestros canales físicos o virtuales. Si presentas algún inconveniente para hacer el pago puedes comunicarte a la línea nacional 018000936666 o desde tú celular al 0344025158, donde estaremos disponibles a escucharte para encontrar las mejores alternativas que se acomoden a tus necesidades, y así, llegar a un acuerdo.

Recuerda que, al estar al día en el pago de tus obligaciones, tendrás buenas referencias financieras y la posibilidad de acceder a nuestros productos de crédito, los cuales hemos diseñado para acompañarte en tus proyectos e iniciativas

SOLUCIONES: Después de veinte (20) días calendario, contados desde la fecha de envío de este mensaje, si tu(s) productos(s) permanece(n) vencido(s), o no has podido tomar alguna de las alternativas que te hemos ofrecido, debemos pasar a una siguiente etapa; la cual consiste en realizar reporte negativo de esta(s) obligación(es) a los Operadores de Información Financiera. Adicional, podríamos acelerar el plazo de todas tus obligaciones y en los casos que sea necesario, iniciaríamos un proceso de cobro jurídico.

Finalmente, para que tengas una idea, queremos contarte que las condiciones de permanencia del reporte negativo están asociadas al tiempo en mora de la deuda. A continuación, te compartimos algunos ejemplos:

- Obligaciones con mora inferior a 2 años: el reporte se mantendrá por el doble del tiempo de mora, contados desde la fecha de pago del valor en mora o del debido pago total de la obligación.
- Obligaciones con más de 2 años de mora: el reporte se mantendrá por 4 años contados a partir de la fecha de pago del valor en mora o del debido pago total de la obligación.
- Si no realizas el pago, la obligación permanecerá reportada por un periodo de 8 años contados desde el primer día de mora.

Recuerda que siempre estamos para ayudarte y nuestro compromiso es acompañarte en todo momento, para que salgas adelante en tus proyectos.

EQUIPO BANCOLOMBIA
Línea Única de Conciliación 018000 936666





NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 273231509
RECAUDO CARTERA BANCOLOMBIA
Sucursal: 360 - ESTADIO
Ciudad: MEDELLIN
Fecha: 16/03/2023 Hora: 11:25:08
Secuencia : 242 Código usuario: 009
Número del Pagaré: 3600093313
Número Redescuento: 0
Tipo Cuenta a Debitar: NINGUNA
Cuenta a Debitar: 0000000000
Tipo Abono: Pagos Normales
Valor Abono: \$ 7,200,396.00 ***
Valor Efectivo: \$ 7,200,396.00 ***
Valor a Debitar: \$ 0.00 ***
Canje: \$ 0.00 ***
Fecha Efectiva del Movimiento: 16/03/2023
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO



República de Colombia



Aa039850124

RAJ - 8760

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE COPACABANA.-----
 ESCRITURA NUMERO: SESENTA (60).-----
 FECHA: ENERO 20 DE 2.017.-----
 ACTOS: LOTEO, LIQUIDACION DE COMUNIDAD, COMPRAVENTA, ENGLOBE Y
 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL.-----
 OTORGANTES: GERARDO ALFREDO RAIGOSA CASTAÑEDA, LUIS
 FERNANDO PORTILLA DUQUE Y LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ.-----
 A FAVOR DE: GERARDO ALFREDO RAIGOSA CASTAÑEDA, LUIS FERNANDO
 PORTILLA DUQUE Y LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ.-----
 VALOR DE LA COMPRAVENTA: \$10.000.000.-----
 MATRICULA INMOBILIARIA: 012-74536 Y 012-58745.-----



En el Municipio de Copacabana, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de Enero del año Dos Mil Diecisiete (2.017), al Despacho de la Notaría Única del Círculo de Copacabana, cuya Notaria en Propiedad es la Doctora LIA DEL CARMEN HURTADO LOPEZ, quien da fe que las declaraciones que contiene el presente Instrumento Público fueron emitidas por quienes lo suscriben, comparecieron los señores GERARDO ALFREDO RAIGOSA CASTAÑEDA, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.318.355, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.097.588, de estado civil soltero sin unión marital de hecho conformada, vecinos ambos del Municipio de Medellín, de paso por este municipio, quienes obran en sus propios nombres e interés y manifestaron:-----

PRIMERO: Que en la actualidad son propietarios únicos en común y proindiviso del bien inmueble que tiene las siguientes especificaciones y linderos según lo indica su título de adquisición:-----

Lote No. 2: Un lote de terreno, con todas sus mejoras y anexidades, situado en la Vereda Quebrada Arriba, del área rural del Municipio de Copacabana, con un área aproximada de 57.600.00 metros cuadrados, cuyos linderos actuales son los siguientes: "Por el Norte, antes con el lote número uno (01) objeto de este subdivisión, en la actualidad con propiedad del señor Víctor Octavio Baena López;



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del arca notarial.



Ca204314366

por el Oriente, antes con vía de acceso y en parte con propiedad de Elsy Calle Botero, con predio de Darío Sánchez, con propiedad de Julia Rave, con propiedad de Beatriz Jaramillo y en parte con el lote número 3, en la actualidad en parte con propiedad del señor Luis Felipe Portilla Vélez, en otra parte con la vía veredal y en otra parte con propiedad de la señora Silvia Elena Pérez Guerra, por el Occidente, antes en parte con el lote número 1 y en parte con Darío Sánchez, en la actualidad en parte con propiedad del señor Víctor Octavio Baena López, en otra parte con propiedad del señor Rubén Darío Sánchez Alvarez, en otra parte con propiedad del señor Diego Roberto Angel Lloyd, en otra parte con propiedad del Municipio de Guarne y en otra aparte con propiedad de la señora María Mercedes Herrera Carvajal y por el Sur, antes en parte con el lote número 3 y en parte con vía de acceso y propiedad del Municipio de Guarne y encierra, en la actualidad en parte con propiedad del señor Luis Felipe Portilla Vélez, en otra parte con la vía veredal y en otra parte con propiedad del Municipio de Guarne". FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 012-74536. Aún no tiene asignado el código catastral, ya que a la fecha no se ha realizado la respectiva mutación del predio de mayor extensión del que proviene. -----

Estos linderos serán aplicados al acto de loteo que será efectuado posteriormente en la presente escritura. -----

Adquirieron el bien inmueble anteriormente descrito por acto de adjudicación en liquidación de la comunidad, tal como consta en la escritura pública número 1.222 del 24 de Agosto del año 2.015, aclarada mediante la escritura pública número 1.426 del 29 de Septiembre del año 2.015, otorgadas ambas en la Notaría Unica del Círculo de Copacabana, debidamente registradas e inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número 012-74536 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Girardota. -----

LOTEO

Comparecen en este acto nuevamente los señores GERARDO ALFREDO RAIGOSA CASTAÑEDA y LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE, ambos de las condiciones civiles y personales ya indicadas en la presente escritura, quienes obran en sus propios nombres e interés y manifestaron: -----





República de Colombia



Aa039850125

2 HOJAS DE 7 ESCRITURA NUMERO: SESENTA (60).-----

FECHA: ENERO 20 DE 2.017.-----

PRIMERO: Que es su voluntad lotear el inmueble que se acaba de alinderar y determinar en la presente escritura; para ello presentan la Resolución Administrativa No. 1962 del 26 de Octubre del año 2.016, corregida con la Resolución Administrativa No. 2277 del 19 de Diciembre del año 2.016, "Por medio de la cual se otorga una Licencia Urbanística en Modalidad de Subdivisión Rural", expedida por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Copacabana y los respectivos planos topográficos aprobados con el mismo documento, que se protocolizan con la presente escritura, loteo este que quedará así: -----

LOTE 2B: Tiene una cabida de 53.400,96 M2, destinado para la construcción de vivienda campesina, situado en la Vereda Quebrada Arriba, zona rural del Municipio de Copacabana, y comprendido por los siguientes linderos: "Por el Norte con propiedad del señor Víctor Octavio Baena López; por el Oriente en parte con el Lote 2A que será objeto de este Loteo, en otra parte con la vía veredal y en otra parte con propiedad de la señora Silvia Elena Pérez Guerra; por el Occidente en parte con propiedad del señor Víctor Octavio Baena López, en otra parte con propiedad del señor Rubén Darío Sánchez Álvarez, en otra parte con propiedad del señor Diego Roberto Angel Lloyd, en otra parte con propiedad del Municipio de Guarne y en otra parte con propiedad de la señora María Mercedes Herrera Carvajal y por el Sur en parte con propiedad del señor Luis Felipe Portilla Vélez, en parte con el Lote 2A que será objeto de este Loteo, en otra parte con la vía veredal y en otra parte con propiedad del Municipio de Guarne". Su conformación aparece en el plano que se protocoliza con la presente escritura. -----

LOTE 2A: Tiene una cabida de 4.199,04 M2, destinado para la construcción de vivienda campesina, situado en la Vereda Quebrada Arriba, zona rural del Municipio de Copacabana, y comprendido por los siguientes linderos: "Por el Norte con el Lote 2B que fue objeto de este Loteo; por el Oriente con propiedad del señor Luis Felipe Portilla Vélez; por el Occidente con el Lote 2B que fue objeto de este Loteo y por el Sur con la vía veredal". Su conformación aparece en el plano que se protocoliza con la presente escritura. -----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

10525K71CBABlaCX



Ca204314362

SEGUNDO: Queda así cumplida la voluntad de los otorgantes en el sentido de lotear su bien inmueble y solicitan a la Señora Registradora de Instrumentos Públicos asignar los respectivos folios de matrícula inmobiliaria a cada uno de los dos predios producto de este acto y hacer las anotaciones correspondientes. -----

LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

Comparecen en este acto nuevamente los señores GERARDO ALFREDO RAIGOSA CASTAÑEDA y LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE, ambos de las condiciones civiles y personales ya indicadas en la presente escritura, quienes obran en sus propios nombres e interés y manifestaron: -----

Que de manera libre y voluntaria proceden por medio de este acto a liquidar la comunidad que entre ellos existe sobre las nuevas unidades de dominio privado que a partir de hoy nacen a la vida jurídica por medio del acto de Loteo efectuado con la presente escritura y a los que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota asignará sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria, de la siguiente manera: Para el señor LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE, corresponde la unidad de dominio privado denominada Lote 2A y para el señor GERARDO ALFREDO RAIGOSA CASTAÑEDA, corresponde la unidad de dominio privado denominada Lote 2B. -----

SEGUNDO: Queda así cumplida la voluntad de los otorgantes en el sentido de liquidar la comunidad existente entre ellos, y solicitan a la Señora Registradora de Instrumentos Públicos hacer las anotaciones correspondientes en los folios de matrícula inmobiliaria de cada predio. -----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Acto seguido y de conformidad con la Ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2003, la suscrita Notaria indaga a los adjudicatarios, si son casados con sociedad conyugal vigente, solteros o tienen unión marital de hecho, si poseen otros inmuebles pero afectados a vivienda familiar y si afectan o no a dicho régimen el que adquieren por medio de la presente escritura. Los adjudicatarios respondieron bajo juramento: Que su estado civil corresponde al ya manifestado por ellos al principio de la presente escritura, que no poseen otros inmuebles afectados a dicho régimen. Que lo que adquieren son lotes de terreno y por tanto no es procedente la Afectación a Vivienda Familiar. -----





República de Colombia



Aa039850126

3 HOJAS DE 7 ESCRITURA NUMERO: SESENTA (60).-----

FECHA: ENERO 20 DE 2.017.-----

COMPRAVENTA. -----

Comparece en este acto el señor LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE, de las condiciones civiles y personales ya indicadas en la presente escritura, vecino del Medellín, de paso por este municipio, obrando en su propio nombre y para ----- efectos de la presente escritura se denominará El Vendedor, de una parte y de la otra el señor LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.423.954, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, vecino de Copacabana, de paso por este municipio quien obra en su propio nombre e interés, el cual para efectos de la presente escritura se denominará El Comprador, quienes manifestaron: -----

PRIMERO: ACTO Y OBJETO: Que El Vendedor, transfiere a título de compraventa, en forma real y material, a favor del Comprador, la totalidad del derecho real de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, que se tiene como cuerpo cierto: -----

LOTE 2A: Tiene una cabida de 4.199,04, destinado para la construcción de vivienda campesina, situado en la Vereda Quebrada Arriba, zona rural del Municipio de Copacabana, y comprendido por los siguientes linderos: "Por el Norte con el Lote 2B que fue objeto de este Loteo; por el Oriente con propiedad del señor Luis Felipe Portilla Vélez; por el Occidente con el Lote 2B que fue objeto de este Loteo y por el Sur con la vía veredal". Su conformación aparece en el plano que se protocoliza con la presente escritura. -----

SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICIÓN. Que El Vendedor adquirió el inmueble que enajena, por acto de adjudicación en liquidación de la comunidad, con el señor Gerardo Alfredo Raigosa Castañeda, tal como consta en la presente escritura y al cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos asignará su folio de matrícula inmobiliaria, a partir del acto de Loteo realizado anteriormente en este mismo Instrumento. -----

TERCERO: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO. Garantiza el otorgante Vendedor, que el inmueble enajenado se encuentra libre de



República de Colombia

Hojas notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

Ca20431499



1052LaC77KCIABIB

10/10/2016

cadena S.A. No. 890000340
Cadena S.A. No. 890000340

gravámenes y limitaciones al dominio, tales como hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, derechos de usufructo, uso y habitación, etc. Que se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos que ordena la Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. -----

CUARTO: ENTREGA MATERIAL. La entrega real y material del inmueble enajenado, junto con sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas se hizo a la firma de la presente escritura pública. -----

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de la presente negociación lo constituye la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$10.000.000), dinero que declara tener recibido a entera satisfacción de manos de su comprador. -----

Presente en este acto El Comprador, de las condiciones civiles y personales ya indicadas en la presente escritura, manifestó: -----

PRIMERO: CALIDAD EN QUE ACTÚA. Que en el otorgamiento de este instrumento y en las declaraciones que en él formula, obra en su propio nombre e interés. -----

SEGUNDO: ACEPTACION. A) Que acepta la presente escritura en todas y cada una de sus partes, por encontrarla ajustada a los términos convenidos. B) Que declara recibido a satisfacción el inmueble que adquiere por medio de esta escritura. C) Para efectos de lo consagrado en las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997, manifiesta que el dinero con el cual adquiere el inmueble, fue obtenido con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Acto seguido y de conformidad con la Ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2003, la suscrita Notaria indaga al Vendedor, si es casado con sociedad conyugal vigente, soltero, ó tiene unión marital de hecho y si el inmueble objeto del presente contrato está afectado al régimen de vivienda familiar, a lo que respondió bajo la gravedad del juramento: Que su estado civil corresponde al ya manifestado por él al principio de la presente escritura y el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----





República de Colombia



Aa039850127

4 HOJAS DE 7 ESCRITURA NUMERO: SESENTA (60).-----

FECHA: ENERO 20 DE 2.017.-----

Seguidamente, la suscrita Notaria indaga al Comprador, si es casado con sociedad conyugal vigente, soltero o tiene unión marital de hecho, si posee otro inmueble pero afectado a vivienda familiar y si afecta o no a dicho régimen el que adquiere por medio de la presente escritura. El Comprador respondió bajo juramento que su estado civil corresponde al ya manifestado por él al principio de la presente escritura, que no posee otro inmueble afectado a dicho régimen y que no afecta a vivienda familiar el que adquiere por medio de la presente escritura, por encontrarse fuera de los parámetros de dicha Ley. -----

Comparece nuevamente el señor LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ, de las condiciones civiles y personales ya indicadas en la presente escritura, obrando en su propio nombre e interés y manifestó: -----

PRIMERO: Que en la actualidad es propietario único de los bienes inmuebles que según lo indican sus títulos de adquisición tienen las siguientes especificaciones y linderos: -----

A.) Lote Número Uno, situado en la vereda Quebrada Arriba del Municipio de Copacabana, con casa de habitación, que tiene un área de 7.117,36 M2. Linderos: "Por el Sur, en parte con zona de acceso al predio, en parte en línea quebrada de 52.67 metros, 20.54 metros, 28.33 metros y 49.09 metros, con predios de Aníbal Escobar y Gerardo Alfredo Raigoza C; por el Norte, con el Loté No. 2 de este loteo; por el Occidente, en 78.67 metros, con predios de Aníbal Escobar y Gerardo Alfredo Raigoza C, y por el Oriente, con predios del Municipio de Guarne". FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 012-58745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota. En la actualidad este inmueble se identifica con el código catastral 212-2-001-000-0001-00619-00000-00000. -----

TITULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble anteriormente descrito fue adquirido por acto de Compra-Venta y por el modo de la tradición, del señor Carlos Andrés Franco López y otro, tal como consta en la escritura pública número 2.620 del 26 de Julio del año 2.011, aclarada con la escritura pública No. 3.131 del 2 de Septiembre del año 2.011, ambas otorgadas en la Notaría Diecinueve del Circulo de Medellín,



10551A8KMI5GAL5K
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



Ca204314496

debidamente registradas e inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 012-58745. -----

B.) LOTE 2A: Tiene una cabida de 4.199,04, destinado para la construcción de vivienda campesina, situado en la Vereda Quebrada Arriba, zona rural del Municipio de Copacabana, y comprendido por los siguientes linderos: "Por el Norte con el Lote 2B que fue objeto de este Loteo; por el Oriente con propiedad del señor Luis Felipe Portilla Vélez; por el Occidente con el Lote 2B que fue objeto de este Loteo y por el Sur con la vía veredal". Su conformación aparece en el plano que se protocoliza con la presente escritura. -----

TITULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble anteriormente descrito fue adquirido por acto de compraventa y por el modo de la tradición del señor LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE, tal como consta en la presente escritura y al cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos asignará su folio de matrícula inmobiliaria, a partir del acto de Loteo realizado anteriormente en este mismo Instrumento. -----

SEGUNDO. ENGLOBE: Que sus dos inmuebles por estar el uno al lado del otro, forman un solo globo de terreno y es su voluntad englobarlos. En virtud de lo cual, viene como en efecto lo hace, para Integrar los citados inmuebles, englobe que quedará así: -----

Un lote de terreno, con casa de habitación, destinado para vivienda campesina, con todas sus mejoras y anexidades, servidumbres legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, situado en la Vereda Quebrada Arriba, zona rural del Municipio de Copacabana, con un área total de 11.316,40 M2 y comprendido por los siguientes linderos: "Por el Norte con propiedad del señor Gerardo Alfredo Raigosa Castañeda; por el Oriente y por el Sur con carretera veredal que lo separa de predios del Municipio de Guarne y por el Occidente con propiedad del señor Gerardo Alfredo Raigosa Castañeda". -----

TERCERO: Queda así cumplida la voluntad del otorgante, en el sentido de englobar sus dos bienes inmuebles y le solicita a la Señora Registradora de Instrumentos Públicos asignar el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria al lote producto de la anterior Integración y hacer las anotaciones correspondientes. --

CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL. -----

Comparece en este acto nuevamente el señor LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ, de





República de Colombia



Aa039850128

5 HOJAS DE 7 ESCRITURA NUMERO: SESENTA (60).-----

FECHA: ENERO 20 DE 2.017.-----

las condiciones civiles y personales ya indicadas en la presente escritura, obrando en su propio nombre e interés y manifestó: -----

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. Que en la actualidad es propietario único del bien inmueble que tiene las siguientes especificaciones y linderos de acuerdo con lo que indica la presente escritura pública: Un lote de terreno, con casa de habitación, destinado para vivienda campesina, con todas sus mejoras y anexidades, situado en la Vereda Quebrada Arriba, zona rural del Municipio de Copacabana, con un área total de 11.316,40 M2 y comprendido por los siguientes linderos: "Por el Norte con propiedad del señor Gerardo Alfredo Raigosa Castañeda; por el Oriente y por el Sur con carretera veredal que lo separa de predios- del Municipio de Guarne y por el Occidente con propiedad del señor Gerardo Alfredo Raigosa Castañeda". Su folio de matrícula inmobiliaria será asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a partir del acto de Englobe realizado con la presente escritura. -----

CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL. -----

PRIMERO: Que reservándose sobre el 100% del bien inmueble antes descrito la calidad de PROPIETARIO FIDUCIARIO; el compareciente constituye una limitación de dominio sobre el 100% del bien raíz antes mencionado, consistente en un FIDEICOMISO CIVIL, al tenor de lo previsto en los Arts. 794 a 822 del Código Civil de la República de Colombia, en favor del señor LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE, de las condiciones civiles y personales ya indicadas en la presente escritura, el que por este acto jurídico adquiere el carácter de FIDEICOMISARIO. ---

SEGUNDO. RESTITUCIÓN: Que la restitución del inmueble al FIDEICOMISARIO, esto es, la entrega del 100% del inmueble al FIDEICOMISARIO, según la denominación dada en el art. 794 del Código Civil, tendrá lugar cuando ocurra alguna de las siguientes condiciones: -- a.) A la muerte del PROPIETARIO FIDUCIARIO. --b.) Cuando se dé la circunstancia de que adquiera fuerza de norma positiva obligatoria en el territorio de la República de Colombia, una disposición que en cualquier sentido modifique los efectos jurídicos que actualmente se producen en los bienes inmuebles a consecuencia de ser objeto de este tipo de limitaciones



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca-204314493

de dominio, a menos que dicho nuevo régimen sea inaplicable a los fideicomisos constituidos con anterioridad a su vigencia. El inmueble objeto de esta escritura tiene la calidad de inembargable, de conformidad con lo dispuesto en el art. 684 numeral 13 del Código de Procedimiento Civil Colombiano.--c.) El fideicomiso se resuelve y termina transfiriéndose el dominio del derecho del 100% del inmueble aludido en esta escritura a favor del FIDEICOMISARIO, el cual no se constituirá en activo de ninguna sociedad conyugal o sociedad patrimonial de hecho. ----- Al momento de la restitución se otorgará una nueva escritura pública que declare el derecho del 100% de dominio pleno a favor del FIDEICOMISARIO, escritura en la cual se insertará la -correspondiente prueba relativa al cumplimiento del evento arriba estipulado, así como el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, donde conste la matrícula inmobiliaria individual que identifica el inmueble y la circunstancia de que conserva inscrita y vigente la PROPIEDAD FIDUCIARIA, constituida en el presente Instrumento Público ----d.) Cuando al PROPIETARIO FIDUCIARIO se le ocurra y proceda a renunciar a dicho carácter con el fin de que se haga la restitución en favor del FIDEICOMISARIO. -----

TERCERO. REVOCATORIA UNILATERAL: Que el FIDEICOMITENTE y PROPIETARIO FIDUCIARIO, conserva su derecho de dejar sin efectos jurídicos de manera unilateral lo dispuesto en este acto, sea para recobrar el dominio del 100% sobre su bien inmueble o para enajenarlo a terceras personas, a efecto de lo cual podrá otorgar una nueva escritura pública con los requisitos pertinentes, solemnizando un acto de resciliación en los términos previstos por el Art, 46, del Decreto 960 de 1.970. -----

Este fideicomiso se constituye gratuitamente, pero para los efectos fiscales y notariales, como del registro se le asigna un valor de UN MILLÓN DE PESOS M.L. (\$1.000.000.00). Manifiesta el FIDEICOMITENTE y PROPIETARIO FIDUCIARIO, que en el evento en que el FIDEICOMISARIO fallezca antes de cumplirse este FIDEICOMISO, regresará el bien inmueble al patrimonio del FIDEICOMITENTE y PROPIETARIO FIDUCIARIO. -----

Manifiesta el otorgante que el inmueble objeto de esta limitación al dominio, no se encuentra afectado a vivienda familiar y se halla libre de todo gravamen y -----





República de Colombia



Aa039850129

6 HOJAS DE 7 ESCRITURA NUMERO: SESENTA (60).-----

FECHA: ENERO 20 DE 2.017.-----

limitaciones, tales como censos, anticresis, litigios pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, etc.-----

NOTA: Con la presente escritura se protocolizan los siguientes documentos:

Certificado de tradición de las matrículas inmobiliarias número 012-74536 y 12-58745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota. Resolución Administrativa No. 1962 del 26 de Octubre del año 2.016, corregida con la Resolución Administrativa No. 2277 del 19 de Diciembre del año 2.016, con sus Constancias de Firmeza y el respectivo plano topográfico, expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Copacabana. Certificados de Paz y Salvo de Impuesto Predial, Industria y Comercio, y Valorización Municipal o Constancia de Pago No. 25065, No. 25063 y No. 25064, expedidos por la Tesorería de Rentas del Municipio de Copacabana. Certificados Catastrales de los predios, expedidos por la Secretaría de Hacienda del Municipio De Copacabana. Copias de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS OTORGANTES. -----

ADVERTENCIA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de modificar, aclarar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total al texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, este debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial sufragada (artículo 102 Decreto 960 de 1970). -----

Leída que fue la presente escritura por los otorgantes, la aprobaron y firmaron en señal de aceptación. Se advirtió el Registro de esta escritura dentro de los dos meses siguientes al otorgamiento. Si no se hace dentro de dicho término, deberán cancelar los intereses moratorios de acuerdo con el Estatuto Tributario. -----

Los otorgantes presentaron los Certificados de Paz y Salvo de Impuesto Predial, Industria y Comercio, y Valorización Municipal o Constancia de Pago Pago No.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



Ca204314490

25065, No. 25063 y No. 25064, a nombre de los señores Gerardo Alfredo Raigosa Castañeda, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.318.355, Luis Fernando Portilla Duque, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.097.588 y Luis Felipe Portilla Vélez, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.423.954, expedidos por la Tesorería de Rentas del Municipio de Copacabana el día 20 de Enero del año 2.017, válidos hasta el día 19 de Febrero del año 2.017.

MINUTA PRESENTADA POR LOS OTORGANTES.

DERECHOS NOTARIALES: \$256.550.00

Hojas \$ 23.100.00

Copias \$118.800.00.- DECRETO 726 DEL 29 de enero de 2.016.

IVA: \$ 75.706.00.

FONDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. \$ 15.500.00.

SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES: A.a. 039850124, 039850125, 039850126, 039850127, 039850128, 039850129, 039850130.

LOS OTORGANTES

Huella índice derecho

GERARDO ALFREDO RAIGOSA CASTAÑEDA

C.C No. 8'318 355

Teléfono: 2137104549

Domicilio: CERC 76 4038-105 Apto 202

Actividad: ING FORESTAL

Febrero 08 2016.





República de Colombia



Aa039850130

18

7HOJAS DE 7 ESCRITURA NUMERO: SESENTA (60).-----

FECHA: ENERO 20 DE 2017.-----

LUIS
LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE

C.C No. *70.097588*

Teléfono: *3117627296*

Domicilio: *M. G. 11452 # 71-25*

Actividad: *OF 103*
ECONOMISTA

HUELLA INDICE DERECHO



Felipe P
LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ

C.C No. *1128 423 954*

Teléfono: *314 662 7105*

Domicilio: *Madellin calle 51 # 71-25*

Actividad: *Administrador* *OF 103*

HUELLA INDICE DERECHO



Lia del Carmen Hurtado Lopez
LIA DEL CARMEN HURTADO LOPEZ
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE COPACABANA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

10525K71CBABKaCC

10/10/2016



Ca204314487

10/10/2016 10525K71CBABKaCC

10/10/2016

cadena s.a. NIT. 89636534-0
cadena s.a. NIT. 89636534-0

Es fiel y PRIMERA copia de la
Escritura Pública N° 60 de fecha
20-01-17 tomada de su original, la que se
autorizó en 7 hojas con N°s DESDE
A0039850124 HASTA
A0039850130
con destino a INTERESADO
dada el 27-ENERO-2017

Lia Hurtado López
NOTARIA ÚNICA COPACABANA ANT



ESPAÑO EN BLANCO



República de Colombia

Elaboró: Luz Marina



Aa008279040

Pag.#1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL CINCUENTA Y DOS (3.052)

FECHA: SEPTIEMBRE 30 DE 2013.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-58745/ 001-162075/ 001-161983

UBICACIÓN DEL PREDIO

ÁREA: URBANA () RURAL (X)

DIRECCIÓN: LOTE NRO. 1 VEREDA QUEBRADA ARRIBA.

MUNICIPIO: COPACABANA DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA.

UBICACIÓN DEL PREDIO

ÁREA: URBANA (X) RURAL ()

DIRECCIÓN: CALLE 45B No. 77-17 SEGUNDO PISO Y No. 77-19 PRIMER PISO.

MUNICIPIO: MEDELLIN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA.

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA NÚMERO: 3052 DÍA:30 MES: SEPTIEMBRE AÑO: 2013.

NOTARIA DE ORIGEN: VEINTIUNO (21) DE MEDELLÍN.

CIUDAD: MEDELLÍN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA REPÚBLICA: COLOMBIA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0313	CONSTITUCION FIDEICOMISO CIVIL	ACTO SIN CTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ	C.C 1.128.423.954
LUIS FERNANDO PORTILLA DUQUE	C.C 70.097.588

Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la Resolución número 1156 de marzo 29 de 1.996, artículos 1° y 2°, en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995, emanado del Gobierno Nacional.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Escritura 3052 Sept 30/13



C0088161669



GUSTAVO ANIBAL SALAZAR MARIN
NOTARIO VEINTIUNO DE MEDELLÍN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los TREINTA (30) días del mes de SEPTIEMBRE, de dos mil trece (2013), ante el Despacho de la NOTARÍA VEINTIUNO (21) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, cuyo Notario en propiedad es **GUSTAVO ANIBAL SALAZAR MARIN**, Compareció el señor **LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.423.954, de estado civil, soltero, sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre y en tal calidad manifestó: -----

PRIMERO: ANTECEDENTES: Que es titular de la totalidad del derecho de dominio y posesión material de los siguientes inmuebles:-----

A) LOTE No. 1: Situado en la vereda quebrada arriba, del Municipio de Copabana, con casa de habitación, que tiene un área de 7.117.36 mts², cuyos linderos son: por el SUR en parte, con zona de acceso al predio, en parte en línea quebrada de 52.67 mts, 20.54 mts, 28.33 mts y 49.09 mts, con predios de Anibal Escobar y Gerardo Alfredo Raigoza C, por el NORTE, con el lote No. 2 de este loteo, por el OCCIDENTE, en 78.67 mts, con predios de Anibal Escobar y Gerardo Alfredo Raigoza C, y por el ORIENTE, con predios del Municipio de Guarne. **MATRICULA INMOBILIARIA No. 012-58745.**-----

Inmueble adquirido por compra realizada, mediante escritura nro. 2620 del 26 de Julio de 2011, aclarada por escritura nro. 3131 del 02 de Septiembre de 2011, ambas de la Notaria 19 de Medellín, debidamente registradas. -----

B) SEGUNDO PISO: Distinguido en su puerta de entrada con el número 77-17 de la Calle 45B, consta de una casa de habitación independiente para familia, con un área construida de 95.90 metros cuadrados y un área libre de 51.10 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos particulares: por el FRENTE, o NORTE, en 7.20 metros, con la calle 45B; Por el FONDO, o



República de Colombia



A3008279041

SUR, en 7.20 metros, con inmueble de propiedad de Jairo Davila, por el ORIENTE, en 18.40 metros, con propiedad de Joaquín Orrego, OCCIDENTE, en 22.50 metros, con propiedad de Dario Vásquez, por el NADIR, con plancha en concreto de uso común que la separa del primer piso No. 77-19 y por el CENIT, con la techumbre general del Edificio. Altura libre 2.50 metros (sic) **MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-161938.**



inmueble adquirido por compra realizada mediante escritura nro. 804 del 21 de Marzo de 2013, de la Notaria 3a de Medellín, debidamente registrada.

Que igualmente es propietario de la NUDA propiedad del siguiente inmueble:

PRIMER PISO: De un Edificio de propiedad horizontal, situado en esta ciudad de Medellín, distinguido en su puerta de entrada con el No. 77-19 de la calle 45B que consta de una casa independiente, con un área construida de 99.00 metros cuadrados un área libre de 48.00 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos particulares: por el FRENTE, o NORTE, en 72.00 metros con la calle 45B, por el FONDO o SUR, en 7.20 metros con inmueble de propiedad de Jairo Davila, por el ORIENTE, en 18.40 metros, con propiedad de Joaquín Orrego y por el OCCIDENTE, en 22.50 metros, con propiedad de Dario Vásquez, por el NADIR, con los cimientos y subsuelo de la Edificación y por el CENIT, con plancha de concreto de dominio común que la separa del segundo piso No. 77-1. altura libre de 2.50 metros. (SIC) **MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-162075.**



adquirida la NUDA PROPIEDAD, sobre el inmueble, mediante escritura nro. 246 del 06 de Febrero de 2013, de la Notaria 23 de Medellín, debidamente registrada.

Igualmente es propietario de la totalidad del siguiente vehículo automotor:

MARCA: HYUNDAI. MODELO: 2012. LINEA: VERACRUZ GL. PLACA No. IUA439. COLOR: BLANCO PERLADO. SERVICIO: PARTICULAR. CABINADO. LICENCIA DE TRANSITO No. 10002190224

Vehículo adquirido por compra realizada mediante documento privado.

SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL. Que conservando sobre estos productos, muebles e inmuebles, la calidad de **PROPIETARIO FIDEICOMITENTE**, el compareciente constituye sobre estos una **limitación de dominio**, que consiste en un **FIDEICOMISO CIVIL**, al tenor de lo previsto en los artículos 794 a 822 del Código Civil, a favor de **LUIS FERNANDO PORTILLA**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca038161668

11/6. 2013 10133PDCW77YER

DUQUE, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía nro. 70.097.588 y quien por este acto jurídico, adquiere el carácter y la expectativa de **FIDEICOMISARIO**.-----

TERCERO: EXTENSIÓN. Que la limitación de dominio realizada mediante este instrumento se extiende, no sólo al vehículo, y los inmuebles descritos en la cláusula primera de esta escritura pública, sino también a los frutos de cualquier índole, presentes y futuros, que el mismo haya generado o genere en cualquier momento futuro.-----

QUINTO: RESTITUCIÓN. Que la **RESTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO**, esto es, la transferencia de los bienes **AL FIDEICOMISARIO**, según la denominación dada en el artículo 794 del Código Civil, tendrá lugar cuando ocurra cualquiera de los siguientes eventos:-----

a) La muerte **DEL PROPIETARIO FIDEICOMITENTE, LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ**.-----

b) La circunstancia de que adquiera fuerza de norma positiva obligatoria en el territorio de la República de Colombia, una normatividad que en cualquier sentido modifique los efectos jurídicos, que actualmente se producen en el vehículo y bien inmueble a consecuencia de ser objeto de este tipo de limitación del dominio, a menos que dicho nuevo régimen sea inaplicable a los fideicomisos constituidos con anterioridad a su vigencia.-----

Al momento de la restitución se otorgará una nueva escritura pública que declare el derecho de dominio pleno de estos muebles e inmuebles a favor **DEL FIDEICOMISARIO**, escritura en la cual se insertará la correspondiente prueba relativa al cumplimiento del evento arriba estipulado, así como el Certificado de Tradición y Libertad, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, donde conste la matrícula inmobiliaria que identifica el inmueble y la circunstancia de que se conserva inscrita y vigente la **PROPIEDAD FIDUCIARIA**, constituida en el presente instrumento.-----

SEXTO: REVOCATORIA UNILATERAL. **EL FIDEICOMITENTE, LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ**, conserva el derecho de dejar sin efectos este acto jurídico unilateral, sea para recobrar el dominio sobre el mueble e inmuebles, o para



República de Colombia



Aa008279042

enajenarlos a terceras personas, a efecto de lo cual podrá otorgar una escritura pública con los requisitos pertinentes, solemnizando un acto de cancelación o resciliación, en los términos previstos en el artículo 46 del decreto 950 de 1.970.

CONSTANCIA NOTARIAL: (Artículo 6o. -de la ley 258 del 17 de enero de 1.996): Advertido del contenido del artículo 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, e indagado expresamente al respecto, EL FIDEICOMITENTE, manifestó bajo la gravedad de juramento que es soltero, sin unión marital-de hecho y que los inmuebles, relacionados que ahora limita **NO ESTÁN AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR.**

Se advirtió al otorgante que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

ACEPTACIÓN: Comparece en este acto el señor **LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ**, de las condiciones civiles conocidas, quien manifestó:

Que acepta la presente escritura y en especial la constitución del FIDEICOMISO CIVIL, en ella contenido.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se advirtió al otorgante: 1.- Que las declaraciones emitidas por él deben obedecer a la verdad. 2.- Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.- 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.- 4.- Igualmente, se le advirtió expresamente sobre la importancia de la inscripción de esta escritura, a la mayor brevedad posible, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

ADVERTENCIA: Se advirtió a los otorgantes, de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto del presente instrumento, para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente. La firma del mismo, demuestra la aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los comparecientes y del Notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial, artículo



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial.



Ca038161667

11/01/2013 10:32:05 AM 17/02/2013

35 decreto ley 960 de 1970.--- Se advierte del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento. En caso de no registrarse en dicho término, deberán cancelar los intereses moratorios señalados en el Estatuto Tributario.-----

Leído el presente instrumento por el otorgante, lo aprobó y firmó en señal de aceptación. -----

ANEXOS: PAZ Y SALVO PREDIAL UNIFICADO No. 0741952, expedido por el Municipio de Medellín, el 18/09/2013, válido hasta el 31/12/2013..-----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y CATASTRO No. 14499, expedido por el Municipio de Copacabana el 16/09/2013, valido hasta el 30/09/13.-----

PAZ Y SALVO DPTAL No. JFMM2-099999209, expedido por la Secretaria de Infraestructura el 17/09/13, válido por noventa días. -----

AVALÚO TOTAL INMUEBLES: \$ 150.587.159,00 -----

DISCRIMINADOS ASÍ: 1r PISO: \$52.258.000.00. - 2o PISO: \$ 74.546.000.00

LOTE No. 1 \$ 23.783.159.00 -----

CÓDIGO DEL PROPIETARIO: 9530304112/ 212-2-01-000-0001-619-0-0 -----

Derechos notariales causados: \$ 185.600.00 (Decreto 0188 de fecha 12 de febrero de 2013, emanada de la Presidencia de la República de Colombia).

IVA: \$ 42.888 Recaudo: \$ 8.800.00 -----

Se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números

Aa008279040/ 279041/ 279042/ 279043

De conformidad con los datos suministrados por la otorgante -----

Felipe Portilla V.
LUIS FELIPE PORTILLA VELEZ

C.C 1128423954



Huella dedo índice derecho

Operaciones sus hechas
Dentro de la Presidencia

Pag.#5

Pag.#6



República de Colombia



Aa008279043

Dirección: *calles 1 # 72 - 25 OF 103*

Teléfono: *4482249*

Actividad Económica: *Estudiante - Empleado*

VIENE DE LA HOJA NRO 279042 ESCRITURA NRO. 3052 DEL 30 DE SEPT DE 2013.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



GUSTAVO ANIBAL SALAZAR MARIN
NOTARIO VEINTIUNO DE MEDELLÍN
RRQ.



IP: 190.29.13.9 / Fecha: 2013-09-23 / Hora: 11:59:40

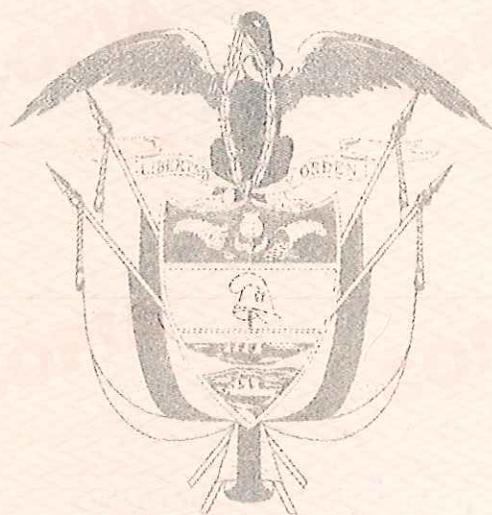
NOTARIA VEINTIUNO
ES Primera. Y FIEL COPIA QUE SE EXPIDE
TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NUMERO 3052 DE FECHA SEPT. 30/13 CONSTA
DE 4 HOJAS ÚTILES QUE SE DESTINAN PARA
INTERESADO.



02 OCT 2013



Ca033161566



191762

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

100951

2000/03/09

2000/01/28

Tarjeta No.

Fecha de Expedición

Fecha de Grado

OSCAR BERNARDO
VASQUEZ RODRIGUEZ

7-16-1588-1

ANTIOQUIA

Cédula

Consejo Seccional

DE MEDELLIN
Universidad



[Signature]
Presidente Consejo Superior
de la Judicatura

[Signature]

FESA SA

07/2000-24538

06914

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **71.615.881**

VASQUEZ RODRIGUEZ

APELLIDOS

OSCAR BERNARDO

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **22-MAY-1962**

VALDIVIA
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

17-JUL-1980 MEDELLIN

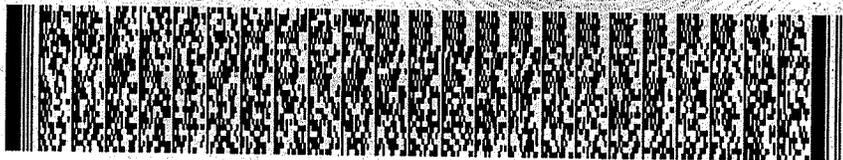
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0100150-00021703-M-0071615881-20080710

0000915741A 1

2700004126