RV: contestacion de demanda radicado 2020-250

Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 21/05/2021 11:45

Para: Maria Alejandra Cuartas Lopez <mcuartal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

9 archivos adjuntos (22 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA.pdf; OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.pdf; PODER.pdf; contrato de promesa de permuta001.pdf; acta de entrega002.pdf; compraventa de establecimiento006.pdf; recibos de pago 2004.pdf; recibos de pago 3005.pdf; recibos de pago003.pdf;

Consejo Superior de la Judicatura

Verónica Tamayo Arias
Secretaria
Juzgado 16 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó
ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: +57-2 32 25 20
Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1310 Medellín-Antioquia

De: David Estrada Álvarez <david.estrada@estrada.com.co>
Enviado: martes, 4 de mayo de 2021 4:53 p. m.
Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; info@estrada.com.co <info@estrada.com.co>
Asunto: contestacion de demanda radicado 2020-250

Buenas tardes.

Por medio del presente radico contestacion de la demanda, objecion al juramento estimatorio y los documentos anexos como poder y pruebas documentales, del proceso cuya informacion es:

PROCESO	**DECLARATIVO REIVINDICATORIO**
DEMANDANTE	- **FASIVAR S.A.S.** - **MARIA CRISTINA VARGAS VARGAS** - **GLORIA BEATRIZ VARGAS VARGAS** - **MARIA ELIZABETH VARGAS PINEDA en nombre propio y**

	como heredera de FERNANDO DE JESUS VARGAS FRANCO. - **ALEJANDRO VARGAS ANGEL.**
DEMANDADO	- **EDGAR ANDRES JARAMILLO GÓMEZ** - **PAOLA ANDREA JARAMILLO GÓMEZ** - **LEIDY TATIANA JARAMILLO GIL**
RADICADO	**2020- 250**
ASUNTO	**OTORGAMIENTO DE PODER**
PROCESO	**DECLARATIVO REIVINDICATORIO**
DEMANDANTE	- **FASIVAR S.A.S.** - **MARIA CRISTINA VARGAS VARGAS** - **GLORIA BEATRIZ VARGAS VARGAS** - **MARIA ELIZABETH VARGAS PINEDA en nombre propio y como heredera de FERNANDO DE JESUS VARGAS FRANCO.** - **ALEJANDRO VARGAS ANGEL.**
DEMANDADO	- **EDGAR ANDRES JARAMILLO GÓMEZ** - **PAOLA ANDREA JARAMILLO GÓMEZ** - **LEIDY TATIANA JARAMILLO GIL**
RADICADO	**2020- 250**
ASUNTO	**OTORGAMIENTO DE PODER**

Se anexan los siguientes documentos:

1. Contestacion de la demanda.
2. Objecion al juramento estimatorio
3. Poder.
4. Contrato de promesa de permuta
5. Acta de entrega de inmueble

6. Contrato de compraventa establecimiento de comercio

7. Recibos de pago relativos al contrato de promesa de permuta

no se hace envio de los documentos de la demanda al abogado de la demandante toda vez que en el escrito de la demanda no aparece consignado su correo electronico

De no ser posible la descarga de los documentos pueden acceder al siguiente link para su descarga https://udemedellin-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/daestrada_udem_edu_co/EhU9gszaGeZAmpWQeoKp9EoBjBQQU7fkL-UbbNw1kn6OiA?e=rwM2gb

Atentamente,

David Estrada Álvarez
Abogado - Especialista en Derecho Procesal

+57 3016898888
www.estrada.com.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: La información contenida en este E-mail es confidencial. Si no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia del mismo es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

CONFIDENTIALITY NOTICE: The information in this E-mail is confidential. If you are not the intended recipient, any retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and penalized by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete it immediately.

Señor(a)

JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO
MEDELLIN

PROCESO	**DECLARATIVO REIVINDICATORIO**
DEMANDANTE	- **FASIVAR S.A.S.** - **MARIA CRISTINA VARGAS VARGAS** - **GLORIA BEATRIZ VARGAS VARGAS** - **MARIA ELIZABETH VARGAS PINEDA en nombre propio y como heredera de FERNANDO DE JESUS VARGAS FRANCO.** - **ALEJANDRO VARGAS ANGEL.**
DEMANDADO	- **EDGAR ANDRES JARAMILLO GÓMEZ** - **PAOLA ANDREA JARAMILLO GÓMEZ** - **LEIDY TATIANA JARAMILLO GIL**
RADICADO	**2020- 250**
ASUNTO	- **CONTESTACIÓN DE DEMANDA** - **FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO**

DAVID ESTRADA ALVAREZ, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.039.447.134 de Sabaneta, portador de la tarjeta profesional Nro. 250.032 Del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial de **LEIDY TATIANA JARAMILLO GIL** mayor de edad y vecina de la ciudad de 43.971.915(Ant), identificada con cedula de ciudadanía Medellin, **PAOLA ANDREA JARAMILLO GÓMEZ** mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellin (Ant), identificada con cedula de ciudadanía 1.035.866.977, y **EDGAR ANDRES JARAMILLO GÓMEZ** mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellin (Ant), identificado con cedula de ciudadanía 1.128.282.827, de acuerdo al poder conferido , presento **CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO** frente a la demanda REIVINDICATORIA interpuesta por quienes se enuncian en el cabezote de la presente contestación. Este escrito se fundamenta en los siguientes:

CAPÍTULO UNO
PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto, tal y como se acredita en la documentación aportada.

SEGUNDO: Es cierto, tal y como se acredita en la documentación aportada.

TERCERO: Es cierto, tal y como se acredita en la documentación aportada.

CUARTO: Es cierto, tal y como se acredita en la documentación aportada.

QUINTO: frente al hecho se deben de hacer varias manifestaciones:

- **No nos consta** el fallecimiento de la señora Martha Elena Vargas Vargas, ni los familiares que le sobrevivieran
- **Es cierto** que la sociedad FASIVAR S.A.S. adquirió los derechos hereditarios mencionados.

SEXTO: Es cierto, tal y como se acredita en la documentación aportada.

SEPTIMO: Es cierto, tal y como se acredita en la documentación aportada.

OCTAVO: No nos consta, sin embargo, por conversaciones que se sostuvieron con el difunto Julián Gómez, entendemos que Pablo Emilio Gómez (Q.E.P.D), su padre, estaba en proceso de adquirir el inmueble objeto del presente proceso, y en medio de ese proceso de adquisición, el difunto Pablo Emilio Gómez, le prometió en venta la propiedad al padre de los demandados, el señor Edgar Fabio Jaramillo (Q.E.P.D).

NOVENO: No nos consta, hace referencia de hechos ocurridos con un tercero, y de cuyos acercamientos no tenemos conocimiento.

DÉCIMO: No nos constan el momento en el que señor Pablo Emilio Gómez falleció.

DÉCIMO PRIMERO: se deben de hacer varias precisiones sobre el presente hecho;

- **No nos consta** como, cuando, donde y por quien le fue entregado el inmueble objeto del presente proceso al señor Pablo Emilio Gómez, pues no estuvimos presentes en ese evento
- **No nos constan** los múltiples negocios que tenían los señores Vargas franco y el señor Pablo Emilio Gómez, como bien lo narra el hecho, se trata de una relación de amistad cercanía entre ellos y no entre nosotros.
- **Es cierto** que el señor Pablo Emilio Gómez ostentaba la posesión del inmueble, toda vez que el fue quien le hizo entrega material del inmueble al difunto Edgar Fabio Jaramillo.

DÉCIMO SEGUNDO: No nos consta, como bien lo indica, es un hecho de conocimiento entre los herederos del difunto Pablo Emilio Gómez y los hoy demandantes

DÉCIMO TERCERO: frente al hecho se deben de hacer varias precisiones:

- **No nos consta** las afirmaciones referentes a la no realización de acciones por parte de los herederos del señor Gómez Montoya en harás de cumplir sus obligaciones contractuales.
- **Es cierto** que existe un proceso judicial que tiene como extremos procesales a los demandantes y al señor Pablo Emilio Gómez, esto porque se identifica en el sitio web de la rama judicial, mas no conocemos el contenido de dicha demanda. Claro esta que si lo que se pretende es la reivindicación del inmueble objeto de este proceso y, los hoy demandantes pierden el proceso de resolución de contrato de promesa de compraventa, se les estaría reivindicando un inmueble que ellos voluntariamente otorgaron la posesión a un tercero en cumplimiento de una relación contractual.

DÉCIMO CUARTO: E**s cierto** que en el juzgado q15 civil del circuito se adelanta una demanda por los acá demandantes con el radicado indicado, mas no conocemos el contenido de dicha demanda.

DÉCIMO QUINTO: no nos consta en contra de quien se presento la demanda pues desconocemos el contenido de esta.

DÉCIMO SEXTO: frente al hecho se deben de hacer varias precisiones:

- **Es cierto** que en el juzgado q15 civil del circuito se adelanta una demanda por los acá demandantes con el radicado indicado, mas no conocemos el contenido de dicha demanda.
- **No nos consta** que se haya fijado una audiencia para la fecha correspondiente al 13 de marzo de 2020 y que hubiera sido aplazada por las razones indicadas.
- **No nos consta** las conversaciones que el abogado de los hoy demandante pueda tener en privado con el juez 15 civil del circuito de medellin.

DÉCIMO SÉPTIMO: No nos constan las circunstancias descritas de lo que se enteraron ni la forma en que lo hicieron como tampoco de que hayan realizado la solicitud de la medida cautelar referida.

DÉCIMO OCTAVO: Es cierto, como consta en documento anexado por la parte accionante.

DÉCIMO NOVENO: Es cierto.

VIGÉSIMO: No nos consta la forma como se enteraron ni las personas que asistieron a la audiencia, como bien se aprecia habla de hechos ajenos a nuestro conocimiento.

VIGÉSIMO PRIMERO: No nos constan las conversaciones que se sostuvieron con el inspector, ni las decisiones tomadas por la autoridad policiva.

VIGÉSIMO SEGUNDO: se deben de hacer varias apreciaciones sobre el hecho:

- **no nos consta** la conversación que hubiera podido tener el señor Raúl Homero Sierra con el señor Julia Gómez.
- **Es cierto** que el inmueble le fue prometido en venta al señor Edgar Fabio Jaramillo por parte del señor Gómez

VIGÉSIMO TERCERO: No nos consta esta conversación, no hicimos parte de ella

VIGÉSIMO CUARTO: Sobre el hecho se deben de hacer varias precisiones:

- **No nos consta** lo que el señor Homero hubiera hablado en ese momento con el difunto Edgar Fabio Jaramillo.
- **Es cierto** que el señor Edgar Fabio Jaramillo ya falleció.

VIGÉSIMO QUINTO: Es cierto, siempre hemos tenido la intención de adquirir el inmueble mediante negociaciones con el señor Homero, y precisamente con el señor Homero por que sabemos que es representante legal de una de las propietarias del inmueble.

VIGÉSIMO SEXTO: Es cierto que se ofrecieron varios inmuebles para lograr una negociación y adquirir el inmueble, pero no se pudo concretar por la dificultad de obtener el visto bueno de una de las herederas del difunto Edgar Fabio para realizar la transacción y, esto era necesario para poder transferir las propiedades ofrecidas al señor Homero.

VIGÉSIMO SEPTIMO: Cumpliendo con las recomendaciones de la autoridad, se devolvió la construcción al estado inicial y así el incidente quedó solucionado.

VIGÉSIMO OCTAVO: se deben de hacer varias precisiones sobre el hecho:

- Es cierto que no hubo una autorización expresa por parte de los demandantes, pero, el inmueble fue entregado por voluntad de los señores Vargas al señor Pablo Emilio Gómez cuando se lo prometieron en venta; mismo que a su vez entregó voluntariamente al difunto Edgar Jaramillo por motivo de una negociación y así entonces, el ingreso de los hoy demandados al predio fue totalmente legítimo.
- **Es cierto** que los hoy demandados están ocupando el inmueble, pero como tenedores, nunca han dejado de reconocer dominio de los hoy demandantes, al punto de hacerles ofertas por el inmueble.

VIGÉSIMO NOVENO: sobre el hecho se deben de hacer varias precisiones:

- No es cierto que los demandantes no han podido ocupar el inmueble, puesto que desde que el señor Homero ha hablado con Andrés Jaramillo, nunca se le ha requerido para que devuelva el inmueble, y nunca hizo manifestación de querer ocuparlo.
- **no es cierto,** toda vez que los demandantes saben exactamente por qué estamos ocupando el inmueble, tanto así que en los hechos de la demanda ellos mismos han descrito todas las circunstancias que se presentaron desde que el inmueble fue entregado voluntariamente por la familia Vargas Pineda al señor Pablo Emilio Gómez Montoya en virtud de la negociación y la promesa de venta que suscribieron, luego, fue el señor Edgar Jaramillo, quien recibió el bien de don Pablo con motivo de la negociación que tuvieron y, por último, nosotros entramos al bien en calidad de herederos de Edgar Fabio Jaramillo quien ostentaba la tenencia legítima del mismo.

TRIGÉSIMO: No es cierto, no existe tal impedimento toda vez que se está en curso de una negociación para concretar la venta del inmueble y no se ha logrado.
Además de lo anterior repetimos que los hoy demandante no han formulado solicitud para la explotación del inmueble o cualquier intensión semejante.

TRIGÉSIMO PRIMERO: esta afirmación no corresponde a un hecho, es más una apreciación subjetiva, por lo cual es imposible hacer una manifestación de cierto, no cierto o de constarnos, pues repetimos no se trata de un hecho.

.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: No es cierto, pues como ya se dijo, nosotros no hemos impedido que la parte demandante obtenga frutos del inmueble, nuestra tenencia es producto de las negociaciones que han mediado en el bien entre varios actores, uno de ellos, el difunto Edgar Fabio Jaramillo, del cual somos herederos y por el cual continuamos negociando, ya que su interés siempre fue obtener la propiedad.

Por otro lado, la manifestación de "deberá pagar la suma correspondiente a $212.666.666", constituye una apreciación subjetiva de la cual no nos es posible pronunciarnos

TRIGÉSIMO TERCERO: las sumas descritas son meras apreciaciones subjetivas del mercado inmobiliario que debería ser acreditado por expertos peritos en la materia.

TRIGÉSIMO CUARTO: No es cierto, este hecho constituye una contradicción evidente por parte de los accionantes, pues ¿Cómo sería posible alegar que estamos actuando de mala fe si reconocemos que el bien es de propiedad de los demandantes? Nuestros acercamientos con el señor Homero han demostrado que nuestra intención es negociar y lograr un acuerdo para adquirir definitivamente el bien, reconocemos que el bien es ajeno, pero nunca ingresamos mediante la fuerza o el engaño, nuestro ingreso fue legítimo y ya han quedado suficientemente claras las circunstancias por las que se dio en los pronunciamientos anteriores.

CAPÍTULO DOS
PRONUNCIAMIENTO EXPRESO FRENTE A LAS PRETENSIÓNES.

PRETENSIÓN PRIMERA: Nos Allanamos a la declaratoria de la presente pretensión.

PRETENSIÓN SEGUNDA: Nos oponemos rotundamente a que prospere esta declaratoria, toda vez que como se explicó en el pronunciamiento al hecho trigésimo cuarto, no estamos ocupando el inmueble en discusión ni de manera irregular ni mucho menos ilegal, pues nuestros acercamientos con el señor Homero han demostrado que nuestra intención es negociar y lograr un acuerdo para adquirir definitivamente el bien, siempre hemos reconocido que el bien es ajeno y nunca ingresamos mediante la fuerza o el engaño.

PRETENSIÓN TERCERA: Nos oponemos a esta declaratoria pues, no es viable ni procedente solicitar la reivindicación a personas que no ostentan la calidad de poseedores siendo este un requisito indispensable de este tipo de procesos; nosotros somos meros tenedores del bien inmueble ya que como el mismo demandante bien lo expresó en el hecho trigésimo tercero de su escrito de demanda, siempre hemos reconocido la propiedad ajena del bien.

PRETENSIÓN CUARTA: Nos oponemos al reconocimiento de esta obligación, pues nunca hemos impedido la obtención de frutos sobre el bien, nosotros hemos actuado como meros tenedores de una propiedad que en su momento fue entregada voluntariamente y sobre la cual siempre hemos tenido la intención de adquirir mediante acercamientos y negociaciones ratificadas por la parte demandante en su escrito de demanda.

PRETENSIÓN QUINTA: Nos oponemos a la mentada indexación, pues al no haber obligación dineraria alguna, no cabría tampoco la realización de esta operación.

PRETENSIÓN SEXTA: Nos oponemos a la mentada condena, pues no habría intereses sobre una obligación inexistente.

PRETENSIÓN SEPTIMA: Nos oponemos a la mentada condena pues estamos ante una demanda que no fue instaurada en debida forma y que no cumple con los requisitos especiales de este tipo de procesos.

CAPÍTULO TRES
EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: AUSENCIA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA POR NO SER LOS DEMANDADOS POSEEDORES SINO MEROS TENEDORES.

SEGUNDA: SER LOS DEMANDADOS TENEDORES DE BUENA FE

TERCERA: EXISTENCIA DE COMODATO PRECARIO Y PROHIBICION DE RESTITUCION POR NO CONTAR CON EL CONSENTIMIENTO DEL COMODANTE O DECRETO JUDICIAL

CAPÍTULO CUATRO
FUNDAMENTO FÁCTICO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERO: Los hoy demandados Andrés, Paola y Leidy Tatiana, son herederos del difunto Edgar Fabio Jaramillo, quien en vida se dedicó al comercio, entre ello, a la adquisición de propiedad raíz.

SEGUNDO: Dentro de tantos negocios que realizo en vida, el señor Edgar Fabio comenzó una negociación para adquirir el inmueble que se identifica en la presente demanda, y es por lo anterior que suscribió una promesa de permuta con el señor Julia David Gómez Caro.

TERCERO: Como se podía identificar del certificado de existencia y representación del inmueble, los titulares de este era personas totalmente diferentes del señor Gómez Caro, sin embargo, el señor Gómez Caro tenia a su vez expectativa de adquisición por negociaciones que adelantaba con los actuales propietarios, quienes, de manera libre y voluntaria, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entregaron el inmueble al señor Gómez.

CUARTO: Por lo anterior era claro parra el difunto Edgar Fabio, que la adquisición que el hiciera dependía a su vez de la adquisición que hiciera el señor Gómez Caro, quien a su vez le permitió tener la tenencia al difunto Edgar Fabio.

QUINTO: Con ocasión del contrato de promesa de permuta celebrado, el señor Edgar Fabio realizo múltiples pagos al señor Julia Gómez, esperando así la adquisición del bien, pero con conocimiento de estar pagándole a quien ostentaría de manera legitima el dominio de este.

SEXTO: Una vez murió el señor Edgar Fabio Jaramillo, sus herederos, quienes en parte son los hoy demandados, continuaron ocupando el inmueble, sabiendo que el mismo se encontraba en proceso de adquisición por compra y no por otra forma en la cual se desconociera el derecho del legítimo propietario.

SEPTIMO: La razón de la ocupación del inmueble es que en el mismo se desarrollan dos actividades de naturaleza comercial, por un lado, un establecimiento con destino a la actividad hotelera y otro de parqueo de vehículos.

OCTAVO: Como efectivamente se mencionaron los demandantes, el señor Homero se puso en contacto con el señor Andrés Jaramillo, y entre ambos se adelantaron negociaciones para la adquisición del inmueble, en donde nunca se desconoció la calidad de propietario, y mucho menos se asumió la calidad de poseedor.

Que hoy no se hayan consolidado no quiere decir que no ha habido mas acercamiento, por que inclusive desde la radicación de la presente demanda hemos tenido contacto con el señor Homero en donde se ha seguido intentando el pago del cumplimiento de la obligación del señor Gómez Caro para así poder nosotros adquirir la propiedad. La razón de que no se haya cerrado el negocio ha sido mas que el señor Homero utilizando una posición dominante y ventajosa dentro de la negociación esta solicitando sumas de dinero extremadamente elevadas que no corresponden a la realidad, y aunque se han ofrecido el pago de esas sumas exorbitantes con inmuebles que ascienden a dicho valor, el señor homero los rechaza.

NOVENO: Dentro de las múltiples conversaciones que se han tenido con el señor Homero nunca se nos manifestó de manera ni expresa ni clara que el tuviera una intensión de que le devolviéramos el inmueble, que bajo ese entendido tampoco podríamos hacerlo pues esto corresponde realizarlo a la persona a la que el señor Homero se lo entrego, es decir al Señor Pablo Emilio Gómez, pero como este murió, corresponde a sus herederos, y entendemos que el único heredero era Julia Gómez quien a su vez también falleció, por lo que la reivindicación de la posesión de debe de solicitar es a estos herederos

DECIMO: Para nosotros se torna imposible dar los datos de ubicación de los herederos del señor Julia Gómez (Q.E.P.D), pues precisamente desconocemos si los tiene o no los tiene.

DECIMO PRIMERO: La razón de entrar nosotros en tenencia del inmueble objeto del presente proceso es que el señor Julia Gómez nos lo entrego y nos permitió su uso para el ejercicio de la actividad hotelera que aun realizamos en el lugar y para la actividad de parqueo de vehículos mientras se finiquitaba el contrato que con el teníamos, entrega y préstamo que hizo a título gratuito, toda vez que nunca se acordó una contraprestación.

DECIMO SEGUNDO: Con ocasión del contrato de comodato que se viene ejecutando, es una carga de los propietarios del inmueble, el que tener que contar con el consentimiento del comodante, es decir los herederos del difunto Julián Gómez o con el decreto de un juez para la restitución, cuestión que es evidente que no existe ni se ha mencionado en los hechos, pues han indicado que actualmente se encuentra en curso un proceso judicial en el cual pretenden aniquilar el contrato de promesa de compraventa mediante el cual los propietarios de manera libre y voluntaria entregaron la posesión y tenencia del inmueble a un tercero.

DECIMO TERCERO: Es claro como los propietarios no están llamados a reclamar una posesión de la cual de manera voluntaria y con ocasión del cumplimiento de una obligación contractual se desprendieron, y sobre un contrato que actualmente es auténtico, valido y genera todos los efectos, y que el solo hecho de la reclamación de la posesión generaría un incumplimiento contractual por su parte.

CAPÍTULO CINCO
OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Se presente objeción al juramento estimatorio en documento aparte.

CAPÍTULO SES
FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Código civil artículos 946 y ss; 2200 y ss.

CAPÍTULO SIETE
MEDIOS DE PRUEBA

Solicito al despacho que, en las oportunidades procesales correspondientes, decrete y practique las pruebas que solicito y que a continuación enunciare:

I. DECLARACION DE PARTE – INTERROGATORIO DE PARTE

a. DE LA PARTE DEMANDANTE

En la hora y fecha que fije el despacho para llevarse a cabo las declaraciones de parte de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, el suscrito formulara interrogatorio a las siguientes personas y en este orden:

- **RAUL HOMERO SIERRA, REPRESENTANTE LEGAL DE FASIVAR S.A.S.**
- **MARIA CRISTINA VARGAS VARGAS**
- **GLORIA BEATRIZ VARGAS VARGAS**
- **MARIA ELIZABETH VARGAS PINEDA en nombre propio y como heredera de FERNANDO DE JESUS VARGAS FRANCO.**
- **ALEJANDRO VARGAS ANGEL.**

b. DE LA PARTE DEMANDANDA - LITISCONSORTE

En la hora y fecha que fije el despacho para llevarse a cabo las declaraciones de parte de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, el suscrito formulara interrogatorio a:

- **EDGAR ANDRES JARAMILLO GÓMEZ**
- **PAOLA ANDREA JARAMILLO GÓMEZ**
- **LEIDY TATIANA JARAMILLO GIL**

II. DOCUMENTALES QUE SE APORTAN CON LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

1. Contrato de promesa de permuta
2. Acta de entrega de inmueble
3. Contrato de compraventa establecimiento de comercio
4. Recibos de pago relativos al contrato de promesa de permuta

III. DOCUMENTALES QUE SE ENCUENTRA EN PODER DEL DEMANDANTE Y SE SOLICITA SEAN APORTADOS EN EL TERMINO DE TRASLADO DE LA EXCEPCIONES DE MERITO.

1. Expediente integro del proceso de radicado 05001310320170029200

IV. OFICIOS.

1. De no allegarse la documentación por parte del demandante en el término de traslado de las excepciones de mérito, solicito al despacho se oficie al juzgado 15 civil del circuito de medellin para que se allegue copia del expediente de radicado 05001310320170029200

CAPÍTULO OCHO
ANEXOS.

Ténganse como anexos a la presente demanda:

1. Poder debidamente otorgado
2. Los documentos respectivamente enunciados en el acápite de pruebas documentales.

CAPÍTULO NUEVE
DE LAS DIRECCIONES PARA EFECTOS DE NOTIFICACION.

Para efectos de notificación entiéndanse las siguientes direcciones:

DEMANDANDOS:

EDGAR ANDRES JARAMILLO GÓMEZ

DIRECCION DE NOTIFICACIÓN	Carrera 25 A # 1 – 31, oficina 712 Medellín.
CORREO ELECTRÓNICO	andrespai5@hotmail.com
TELÉFONO	301 6428734

PAOLA ANDREA JARAMILLO GÓMEZ

DIRECCION DE NOTIFICACIÓN	Carrera 25 A # 1 – 31, oficina 712 Medellín.
CORREO ELECTRÓNICO	paolaja94@gmail.com
TELÉFONO	350 6287152

LEIDY TATIANA JARAMILLO GIL

DIRECCION DE NOTIFICACIÓN	Carrera 25 A # 1 – 31, oficina 712 Medellín.
CORREO ELECTRÓNICO	atyanajara@gmail.com
TELÉFONO	320 6769104

APODERADO DAVID ESTRADA ALVAREZ:

DIRECCION DE NOTIFICACIÓN	Carrera 25 A # 1 – 31, oficina 712 Medellín.
CORREO ELECTRÓNICO	david.estrada@estrada.com.co
TELÉFONO	301-6898888

Atentamente,

_____

DAVID ESTRADA ALVAREZ.
C.C. Nº 1.039.447.134 de Sabaneta
T.P. Nº 250.032 del C.S. de la J.

Señor(a)

JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO
MEDELLIN

PROCESO	**DECLARATIVO REIVINDICATORIO**
DEMANDANTE	- **FASIVAR S.A.S.** - **MARIA CRISTINA VARGAS VARGAS** - **GLORIA BEATRIZ VARGAS VARGAS** - **MARIA ELIZABETH VARGAS PINEDA en nombre propio y como heredera de FERNANDO DE JESUS VARGAS FRANCO.** - **ALEJANDRO VARGAS ANGEL.**
DEMANDADO	- **EDGAR ANDRES JARAMILLO GÓMEZ** - **PAOLA ANDREA JARAMILLO GÓMEZ** - **LEIDY TATIANA JARAMILLO GÓMEZ**
RADICADO	**2020- 250**
ASUNTO	- **OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

DAVID ESTRADA ALVAREZ, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.039.447.134 de Sabaneta, portador de la tarjeta profesional Nro. 250.032 Del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial de **LEIDY TATIANA JARAMILLO GÓMEZ** mayor de edad y vecina de la ciudad de _____ (Ant), identificada con cedula de ciudadanía Medellin, **PAOLA ANDREA JARAMILLO GÓMEZ** mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellin (Ant), identificada con cedula de ciudadanía _____, y **EDGAR ANDRES JARAMILLO GÓMEZ** mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellin (Ant), identificado con cedula de ciudadanía _____, de acuerdo al poder conferido , presento **OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO** frente a la demanda REIVINDICATORIA interpuesta por quienes se enuncian en el cabezote de la presente contestación. Este escrito se fundamenta en los siguientes:

CAPÍTULO UNO
OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDATE

Nos oponemos al juramento estimatorio realizado por la parte demandante por las siguientes razones:

1. El juramento estimatorio según lo preceptuado por el artículo 206 del código general del proceso indica que el que solicite el pago de frutos deberá *"estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos".*

Razonar un criterio cuantitativo no es tan simple como parece, no es simplemente sumar, restar o multiplicar, es determinar con elementos de juicio suficientes la materialización de lo que en este evento están solicitando como pago de frutos.

El juramento estimatorio bien puede ser objetado desde 3 perspectivas:

a. Error en cuanto al uso aritmético y actuarial
b. Carencia de soportes o de prueba sumaria que determine la ocurrencia de un perjuicio o de un fruto dejado de percibir.
c. No solicitar conforme al concepto jurídico que se invoca.

2. **Uso aritmético y actuarial**

   En este punto se torna inútil s el actor ha utilizado o no los conceptos matemáticos básicos de manera correcta; la matemática al se una ciencia exacta no tiene objeto de discusión mas cuando es evidente que se presentan operaciones básicas.

3. **Prueba sumaria que determine el perjuicio o los frutos que se solicitan**

   En este punto se entra a discutir es la certeza de lo que por conceptos pecuniarios esta siendo solicitado por el actor, pues no puede ser que, del imaginario, de la suposición, y de una mera posibilidad en el mundo, darles certeza a unos frutos solicitados si de estos no se acercan al despacho prueba siquiera sumaria, comprendida en avalúos del inmueble, en las condiciones de la zona, inclusive teniendo en cuenta la actual situación de pandemia en el país que siendo un hecho notorio y así reportado por Camacol, que la venta de vivienda se disparó por la disminución en precios de venta, y la renta se disminuyo por lo que ha generado el fenómeno de la disminución del valor ordinario de arrendamiento.

   Además de lo anterior no basta únicamente con determinar razonablemente una base de liquidación, sino también una probabilidad alta de la consecución de dichos frutos, toda vez que el tener una propiedad no lleva implícito que ya tiene posibilidad de obtención de frutos, y mas en las circunstancias que se indican, que vemos los carteles de se arrienda en edificios y casas con mas de 1 año de publicación. Para que el pago de frutos pueda ser percibida debe surgir esta de la probabilidad objetiva de los hechos y circunstancias del caso. No puede fundarse en un ***sueño de ganancia.***

4. **No solicitar conforme al concepto jurídico que se invoca**

   Sobre el punto en particular no hay objeción que realizar pues efectivamente los rubros pretendidos si corresponden al concepto de frutos civiles.

Es cierto, tal y como se acredita en la documentación aportada.

Atentamente,

_____

DAVID ESTRADA ALVAREZ.
C.C. Nº 1.039.447.134 de Sabaneta
T.P. Nº 250.032 del C.S. de la J.

Señor(a)

JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO
MEDELLIN

PROCESO	**DECLARATIVO REIVINDICATORIO**
DEMANDANTE	- **FASIVAR S.A.S.** - **MARIA CRISTINA VARGAS VARGAS** - **GLORIA BEATRIZ VARGAS VARGAS** - **MARIA ELIZABETH VARGAS PINEDA en nombre propio y como heredera de FERNANDO DE JESUS VARGAS FRANCO.** - **ALEJANDRO VARGAS ANGEL.**
DEMANDADO	- **EDGAR ANDRES JARAMILLO GÓMEZ** - **PAOLA ANDREA JARAMILLO GÓMEZ** - **LEIDY TATIANA JARAMILLO GIL**
RADICADO	**2020- 250**
ASUNTO	**OTORGAMIENTO DE PODER**

EDGAR ANDRES JARAMILLO GOMEZ mayor de edad y vecino de la ciudad de Copacabana, con correo electrónico andrespai5@hotmail.com, identificado con cedula de ciudadanía 1.128.282.827, **PAOLA ANDREA JARAMILLO GOMEZ** mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellin, con correo electrónico paolaja94@gmail.com, identificada con cedula de ciudadanía 1.035.866.977, **LEIDY TATIANA JARAMILLO GIL** mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellin, con correo electrónico atyanajara@gmail.com, identificado con cedula de ciudadanía 43.971.915, otorgamos poder amplio y suficiente al Dr. **DAVID ESTRADA ALVAREZ,** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.039.447.134 de Sabaneta, portador de la tarjeta profesional Nro. 250.032 Del C.S. de la J., con correo electrónico david.estrada@estrada.com.co para que lleve hasta su terminación **DEMANDA REIVINDICATORIA** , la cual ha sido radicada en nuestra contra por parte de las personas que se identifican en el cabezote del presente documento

Confiero a mi apoderado las facultades de presentar demanda, contestar demandas, solicitar desgloses, retirar demandada, desarchivo, copias, oficios, medidas cautelares, recibir, incluso sumas de dinero, sustituir, desistir, reasumir, transigir, conciliar judicial y extrajudicialmente, presentar tutelas, derechos de petición, interponer recursos y todas las demás inherentes al cargo en defensa de mis intereses. Lo anterior de acuerdo con el Código General del Proceso

Atentamente,

EDGAR ANDRES JARAMILLO GOMEZ
C.C. Nº 1.128.282.827
andrespai5@hotmail.com
PODERDANTE

PAOLA ANDREA JARAMILLO GOMEZ
C.C. Nº 1.035.866.977
paolaja94@gmail.com
PODERDANTE

LEIDY TATIANA JARAMILLO GIL
C.C. Nº 43.971.915
atyanajara@gmail.com
PODERDANTE

DAVID ESTRADA ALVAREZ.
C.C. Nº 1.039.447.134
T.P. Nº 250.032 C. S. De la J.
david.estrada@estrada.com.co
APODERADO

CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA

Entre, JULIAN DAVID GOMEZ CARO, mayor de edad y vecino de Medellín Antioquia, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 71.253.639 expedida en Carepa Antioquia y EDGAR FABIO JARAMILLO RAMIREZ, también mayor de edad y vecino de Medellín Antioquia, quien porta la cédula de ciudadanía número 15.256.513, Expedida en Caldas Antioquia, se ha convenido en celebrar un contrato de permuta que se rige por las estipulaciones que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que trata esta convención: Primera. Objeto. - JULIAN DAVID GOMEZ CARO se obliga a enajenar de manera completa con la respectiva tradición a favor de EDGAR FABIO JARAMILLO RAMIREZ el siguiente bien: UN EDIFICIO DE DOS PISOS, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADO, SITUADO EN LA CIUDAD DE MEDELLI, EN LA CARRERA 49 #59-35 DE PARED DE ADOBES Y CONCRETO Y TECHO DE CONCRETO DE CEMENTO, COMPUESTO DE TRES CASAS INDEPENDIENTES ENTRE SI, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, SITUTADO EN EL BARRIO VILLANUEVA, DE ESTA CIUDAD DE MEDELLÍN, EN EL CRUCERO DE LA CARRERA VENEZUELA CON LA CALLE DE CUBA SEÑALADAS EN SUS PUERTAS DE ENTRADA CON LOS # 30, 32 Y 34 DEMARCADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE CON LA CALLE CUBA, POR EL SUR CON TERRENO DE RODOLFO HERNANDEZ, POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA VENEZUELA, Y POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDAD QUE ANTES ERA DE CARLOS RESTREPO Y OTROS Y QUE PERTENECEN AL PRESVITERO LUIS M. OCAMPO. (los linderos se transcriben tal y como figura en el folio de Matrícula). El bien se identifica con la Matrícula Inmobiliaria # 01N-149847 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte; para efectos del presente contrato se le asigna un valor al presente bien de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500.000.000); así mismo, que la entrega material del inmueble se realizó en el mes de febrero del año 2017; y que la correspondiente escritura pública de tradición será otorgada cuando sea cancelada la suma de CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS ($460.000.000), los cuales tienen por destino ser entregados al señor HOMERO SIERRA.

..... por su parte EDGAR FABIO JARAMILLO se obliga a enajenar en favor de JULIAN DAVID GÓMEZ CARO los bienes que se describen a continuación:

A- FINCA DENOMINADA LA DIANA QUE CORRESPONDE AL LOTE NUMERO CINCO CON UN ÁREA DE 956 MTS2, SITUADO EN EL PARAJE LLANOS DE MEJIA MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA # 029-31518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetran Ant. El inmueble aquí descrito fue adquirido por el señor Jarmillo de Manos de ESTEBAN ARISTIZABAL GIRALDO mediante escritura pública # 289 de febrero 24 de 2015 de la Notaría Décima de Medellín; a este inmueble para efectos de la presente se le asigna un valor de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($500.000.000)

B- LA SUMA DE TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS ($340.000.000) que el señor JULIAN DAVID GÓMEZ CARO afirma haber recibido en efectivo de manos del señor EDGAR FABIO JARAMILLO de manera previa a la suscripción del presente contrato.

C- LA SUMA DE DOCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000) que serán cancelados a mas tardar el día diez (10) de diciembre del año 2017 por parte del señor EDGAR FABIO JARAMILLO , al señor JULIAN DAVID GÓMEZ CARO; si no se cancelare en la fecha, sobe el saldo adeudado se cancelarán intereses desde el día 11 de diciembre de 2017, a razón del tres por ciento mensual (mes vencido) hasta que sea satisfecha la obligación.

D- LA SUMA DE CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS ($460.000.000) los cuales serán cancelados por el señor EDGAR FABIO JARAMILLO a más tardar el día 10 de julio del año 2017. Es de tener presente que el dinero aquí referido, es para ser cancelado al señor HOMERO SIERRA, y que desde ya el señor JULIAN DAVID GÓMEZ CARO autoriza que el pago será realizado de manera directa a dicho señor y que una vez sea efectuado dicho pago se imputa al dinero aquí referido.

Segunda. Permuta. – La enajenación mutua que las partes hacen de los bienes debidamente identificados en la cláusula anterior es a título de permuta. En razón de ello, las partes asignan los siguientes valores a los bienes que se intercambian: a) Al bien inmueble descrito en la cláusula primera como de propiedad de JULIAN

DAVID GÓMEZ DAZA, pero que en registro figura a nombre de ANGEL ALEJANDRO VARGAS; FERNANDO DE JESUS VARGAS FRANCO; MARÍA ELIZABETH VARGAS PINEDA; GLORIA BEATRIZ VARGAS VARGAS; MARÍA CRISTINA VARGAS VARGAS y MARTHA ELENA VARGAS VARGAS, bien que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria # 01N-149847 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte. El presente bien para efectos del presente negocio se valoró en la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500.000.000);

b) Al bien inmueble identificado en la cláusula primera con la Matricula Inmobiliaria Nro. 029-31518 de propiedad de EDGAR FABIO JARAMILLO, se estima económicamente en la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($500.000.000). En consecuencia, como surge una diferencia en favor de JULIAN DAVID GÓMEZ CARO por valor de MIL MILLONES DE PESOS (1.000.000.000) De los cuales a la firma del presente contrato ya han sido cancelados en efectivo TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS ($340.000.000), quedando un saldo pendiente de SEISCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS por lo tanto el señor EDGAR FABIO JARAMILLO entregará el monto de dicho mayor valor en dinero para lograr así la equivalencia de prestaciones buscada. Tercera. Forma de pago. – La obligación en dinero que se crea a cargo de EDGAR FABIO JARAMILO será satisfecha de la forma que se entra a indicar: CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (460.000.000) a mas tardar el 10 de julio del año 2017; y DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (200.000.000) para el día diez de diciembre del año 2017.

.Cuarto. Obligaciones de los contratantes. – Los contratantes declaran que los bienes que enajenan son de su propiedad y se obligan a hacer entrega de ellos en buen estado de funcionamiento, quedando comprometidos, en todo caso, a salir al saneamiento en los eventos que la ley lo exige. Declaran, además, que los bienes se encuentran libres de embargo, gravámenes, multas, impuestos, condiciones resolutorias, pactos incluyendo de reserva de dominio- y cualquiera otra circunstancia que afecte el libre comercio de los bienes que cada uno se compromete a entregar y que se identifican plenamente en la cláusula primera de este documento; así mismo que la escrituración de los bienes se realizará a mas tardar el día diez de julio del año 2017 en la Notaría Décima de Medellín a las dos

de la tarde. Quinta. Cláusula penal.- Las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla una cualquiera de las obligaciones dimanadas de este contrato el pago de una cantidad igual al DIEZ POR CIENTO del valor total del contrato; esto es la suma de ciento cincuenta millones de pesos ($150.000.000.) pesos, suma de la cual será acreedora la otra parte sin necesidad de requerimiento de ninguna índole para constituir la mora. Sexta. Gastos.- Los gastos que se ocasionen con motivo de este negocio jurídico serán cubiertos por ambas partes por mitades. Séptima. Cláusula compromisoria. - Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por tres árbitros, b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles, c) El Tribunal decidirá en derecho, d) El Tribunal funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles. De la Cámara de Comercio de Medellin.

En señal de conformidad los contratantes suscriben este documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, siendo los once (11) días del mes de mayo de 2017 ante testigos hábiles.

Permutante,

JULIAN GÓMEZ

JULIAN DAVID GÓMEZ CARO

C.C. 71253639

EDGAR FABIO JARAMILLO RAMIREZ

C.C.

Testigos,

_____

C.C.

_____

C.C.

Medellín, 27 de febrero de 2017

Acta de entrega del Inmueble – Edificio que, físicamente, esta definido así: según nomenclaturas, por verificarse y confirmarse con los siguientes documentos legales actualizados, certificados de libertad, fichas catastrales prediales , cuentas de cobro de impuestos prediales, escrituras publicas (que concuerden con los certificados de libertad) y en el caso del actual parqueadero de motos (el desenglobe, registro de camara del Comercio, impuestos de industria y comercio)toda vez que, el ingreso al mismo es por la calle 59 y el contador EPM de servicios públicos se identifica con la nomenclatura Cra 49 (Venezuela) nro. 58 – 61, que corresponde y en los recibos del parqueadero (de recaudos) aparece Cra 49 nro. 58 – 77 que corresponde al primer piso de la edificación, por reclamar.

EN SÍNTESIS:

- **Primer piso:** Cra 49 (Venezuela) nro. 58 – 77
- **Segundo piso:** Cra 49 (Venezuela) nro. 58 – 63
- **Terraza:** (aire) con posibilidad de construir (?)
- **Sótano–parqueadero de motos:** por definir su ingreso y su nomenclatura por la calle 59 nro: (?) Y/o temporalmente quedaría con Cra 49 Venezuela nro. 58 – 61 (véase: documentación legal y otros documentos)

*Comentarios con validez legal y con respecto al Derecho Patrimonial Del Reclamante – sucesor beneficiario el señor **Julián David Gómez Caro**, identificado con C.C. Nro. _____ , son notas aclaratorias cuyos objetivos, no son otros que, brindarle garantías de claridad, transparencia, buena fe, y del cumplimiento de la palabra a todas las partes en el inminente negocio – compromiso de compraventa del inmueble total, al señor **Edgar Fabio Jaramillo Ramírez** identificado con la cedula nro. 15`256.513 quien , en fecha no determinada y exacta (enero 2017) habría recibido parte del inmueble en mención, el sótano parqueadero de motos, en las condiciones acordadas con el sucesor – Beneficiario y Reclamante Del Derecho Patrimonial (prima – hipoteca – anticipo- promesa de compraventa) en fin ... respetando y acatando... la libre determinación y voluntad de las partes, sin considerar los otros riesgos por detrimento patrimonial a terceros sucesores – beneficiarios y evitando conflictos mayores entre las partes, gestión de buena fe sugerida por el **Señor Cesar Agudelo Castañeda**, quien oportunamente advirtió sobre los posibles conflictos, pleitos y "enredos" que obviamos y evitamos con la entrega legal del Derecho Patrimonial Del Reclamante, hoy en su poder y debidamente autenticado.

La intervención del **Señor Agudelo**, facilitò y agilizò el tràmite anterior, y constituye la (s) garantías que reclamaba el sucesor beneficiario en mención para su gestión de compra-venta.

Otros pormenores y detalles

1.- El beneficiario, heredero sucesor y reclamante se comprometió a solucionar "las deudas y acreencias" con otros sucesores – herederos y beneficiarios (terceros) en el 100% de las mismas y por lo cual deberá de aportar y entregar los respectivos paz y salvos, con sus soportes contables; por verificar y confirmar.

2.- Sobre las cuentas por pagar pendientes:

- Prediales: En poder del señor Edgar Jaramillo r. nos pondremos de acuerdo para los paz y salvos respectivos, cuando el lo considere oportuno.

- Servicios públicos domiciliarios: Del sótano parqueadero, a cargo del acuerdo entre el señor Julián y don Edgar. Y de los pisos 1 y 2 y su reconexion a disposición del mismo don Edgar con disposición de nuestra parte para cancelarlos.

3.- El sucesor – beneficiario – heredero reclamante (mencionado) adeuda, por concepto de arriendo del parqueadero de motos, algunos meses a razón de $ 1'500.000 mensual compromiso adquirido con anterioridad, que espero su voluntad de entregarme.

4.- Gracias a la participación e intervención, con sus buenos oficios de conciliación entre las partes y facilitando gestiones y tramites con claridad, transparencia, como garantías para todas y todos, el señor cesar Agudelo Castañeda, evito conflictos mayores... y autorizado, recibe el inmueble en la fecha.

Con la disposición permanente para atenderles y solucionar cualesquiera inquietud y petición inmediata y/o futura...

Entrega: Rocío Caro Cano .En calidad de representante de otros sucesores- herederos beneficiarios

C.c. 39`404.-948 Cel – 3105017638

Recibe y a consideración de las partes:

Cesar Agudelo Castañeda. **Intermediario y conciliador autorizado** CÉSAR AGUDELO C.

C.c. 8`316.104

Cel. 300 300 6363

Medellín, 27 de Enero de 2017

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO PARQUEADERO PARK CENTER 2

entre los suscritos a saber: SANDRO DE JESUS SEPULVEDA MAYA, mayor e identificado con cedula de ciudadanía N° 555.334, quien en el texto de este contrato se dominara el vendedor de una parte y de la otra parte EDGAR FABIO JARAMILLO RAMIREZ, mayor e identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.256.513, quien en el presente contrato se llamara el comprador, por medio del presente escrito, manifestamos que hemos celebrado contrato de promesa de compraventa del establecimiento de comercio, el cual se regirá por las siguientes clausulas y lo no previsto en ellas por la ley:----------

PRIMERA-objeto: el vendedor JULIAN DAVID GOMEZ CARO, transfiera a título de compraventa el establecimiento de comercio denominado parqueadero PARK CENTER, ubicado en la carrera 49 N°58-77 de la ciudad de Medellín, registrado en la matricula N° 21-582177-02, inscrita en el libro N° 8 N°2777 ante la cámara de comercio de Medellín al comprador SANDRA DE JESUS SEPULVEDA MAYA.----------

SEGUNDO-precio: el precio de compraventa del establecimiento de comercio principal denominado parqueadero PARK CENTER 2, es la suma de CIENTO CINCUENTA ($150.000.000.oo) millones de pesos M.L., pagaderos de contado y este mismo acto por el comprador EDGAR FABIO JARAMILLO RAMIREZ al vendedor SANDRO DE JESUS SEPULVEDA MAYA, los cuales declara haber recibido de contado y efectivo a su satisfacción.----------

TERCER- situación del establecimiento: EL VENDEDOR, declara que el establecimiento de comercio que vende por este documento, se encuentra libre de demandas civiles, embargos judiciales, arrendamientos, pleitos pendientes; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias y que en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a las disposiciones legales que regulan la materia. Así mismo, EL VENDEDOR declara que la información contable contenida en los estados financieros y en los libros de contabilidad refleja adecuadamente la situación financiera y económica del establecimiento. Parágrafo 1.se deja constancia que existe un embargo sobre el establecimiento de comercio

promovido por la señora LILIANA MARIA GONZALEZ SOTO del cual conoce el juzgado 21 civil de oralidad de Medellín bajo el radicado 01036 de 2016 y EL VENDEDOR se obliga al levantamiento de la medida cautelar en los quince días calendarios siguientes a la firma del presente contrato----------
---

CUARTA – obligaciones del vendedor: EL VENDEDOR se obliga a hacer los trámites de registro, publicidad a los acreedores y la entrega del establecimiento, esta última se realizara hoy veintisiete (27) de Enero de dos mil dieciséis por parte del vendedor SANDRO DE JESUS SEPULVEDA MAYA al comprador EDGAR FABIO JARAMILLO RAMIREZ, a su entera satisfacción.----------
---

QUINTA- exoneración de pago de arrendamiento: EL VENDEDOR, afirma conocer al copropietario del inmueble donde funciona el establecimiento de comercio que en virtud del presente contrato se enajena y se deja expresa constancia que el comprador del establecimiento de comercio queda exonerado del pago del canon de arrendamiento del local donde funciona l establecimiento de comercio denominado parqueadero PARK CENTER2, ubicado en la carrera 49 N° 58-77 en la ciudad de Medellín, durante los próximos cinco años (05) contador a partir del día veintisiete (27) de enero del año dos mil (2.022) y el vendedor se obliga a garantizar el no pago dicho canon de arrendamiento y el uso y goce del mismo.

SEXTA-clausula penal: si cualquiera de las partes incumpliere una cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato deberá pagar al a otra parte la suma de (30.000.000oo) a título de pena derivada de dicho incumplimiento.

Para constancia se firma hoy veintisiete (27) de enero de dos mil diecisiete (2017) por vendedor y comprador, autenticado las firmas ante notaria----------
---

EL VENDEDOR EL COMRADOR

SANDRO DE JESUS SEPULVEDA MAYA EDGAR FABIO JARAMILLO RAMIREZ

C.C 98.555.334 C.C 15.256.513

SUMI DROGAS
SUMINISTROS DE DROGAS S.A.

Calle 67 No. 51C-40
Conmutador: 213 30 30 Fax: 233 21 04
Linea Gratis: 018000424138
E-mail: sumidrogas@epm.net.co
Medellín - Colombia
DISTRIBUIDOR MAYORISTA

RECIBO DE CAJA MENOR

Nº 18011

CIUDAD	DIA	MES	AÑO	VALOR
Medellin	01	Agosto	17	23.000.000

PAGADO A: Julian Gomez

POR CONCEPTO DE: Abono Negocio Casa Saludcoop.

SON: Soldo $ 125.000.000

C.C. o NIT. JULIAN GOMEZ

RECIBO DE CAJA MENOR

Nº

Ciudad: Medellin | Fecha: 22 07 17 | $ 300.000

Pagado a: Julian Gomez.

Concepto:

La suma de (en letras)

Código:

Aprobado

Firma y Sello

C.C. ☐ Nit. ☐ No 7.253.638

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD: 03 11 2017 | $ 15.000.000

PAGADO A: Julian Gomez.

CONCEPTO: Entrega a Esposo Julian

VALOR (en letras)

CÓDIGO

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO

C.C. NIT. No.

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD: 04 10 2017 | $ 5'000.000 =

PAGADO A: Deicy Arenas.

CONCEPTO: pres tamo Julian

VALOR (en letras): cinco millones de pesos m/l

CÓDIGO

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO: Deicy Arenas.

C.C. NIT. No.

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: 16 Nov 20A $50000.000

PAGADO A: Juan Gomez

POR CONCEPTO DE:

Abono Negocio salud coop
Cheque

VALOR (en letras)

CÓDIGO

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO

JULIAN GÓMEZ

C.C. O NIT 71253639

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: 13 Junio 2017

PAGADO A: Julian Gomez $ 15.000.000

POR CONCEPTO DE: Abono a Compra Casa Saludcoop.

VALOR (EN LETRAS): Saldo Actual $185.000.000

CÓDIGO:

APROBADO

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO: JULIAN GÓMEZ

C.C. / NIT. 71253639

soluFORMAS ECONÓMICAS FE2002

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: 9/Marzo/2017 $10000.000=

PAGADO A: Julian Gomez

POR CONCEPTO DE: Adelanto de Plata de los 90.000.000 millones restantes

VALOR (en letras) DIEZ millones de pesos

CÓDIGO

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO: JULIAN GÓMEZ

C.C. O NIT 71253639.

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: 14 Julio 2017 $4.000.000

PAGADO A: Julian Gomez

POR CONCEPTO DE: Abono a Compra Casa Saludcoop.

VALOR (en letras) Saldo $148.000.000

CÓDIGO

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO: JULIAN GÓMEZ

C.C. O NIT 71253639

SUMI DROGAS
SUMINISTROS DE DROGAS S.A.

Calle 67 No. 51C-40
Conmutador: 213 30 30 Fax: 233 21 04
Linea Gratis: 018000424138
E-mail: sumidrogas@epm.net.co
Medellín - Colombia
DISTRIBUIDOR MAYORISTA

RECIBO DE CAJA MENOR

Nº 20961

CIUDAD	DIA	MES	AÑO	VALOR
Medellin	6	7	2017	30'000.000

PAGADO A: Julian Salud coop

POR CONCEPTO DE: Entrega Scenic modelo 2008 parte de pago salud coop placas DYQ 902

SON: Saldo Actual $155.000.000

C.C. o NIT. JULIAN GÓMEZ 71253639