

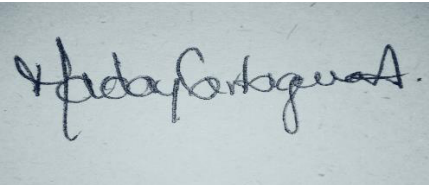
CONSTANCIA: Girardota, Antioquia, septiembre 07 de 2021. Se deja constancia que el 02 de junio de 2021, del correo j02prMpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co, se allegó el Comisorio 012 del 14 de octubre de 2020 librado dentro del Extra proceso (Diligencia de Entrega) del bien inmueble objeto del proceso, donde hubo oposición a la entrega del mismo.

El 05 de agosto de 2021, del correo santiago.gerencia@tresrobles.co inscrito en el SIRNA por el abogado Santiago Arias Cardona, se allega memorial en el cual se le sustituye el poder inicialmente conferido por el demandante.

El 13 de agosto de 2021, del correo j02prMpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa, remite el vínculo del Despacho Comisorio 012 del 14 de octubre de 2020.

El 07 de septiembre de 2021, del correo santiago.gerencia@tresrobles.co solicita impulso del proceso.

A Despacho de la señora Juez,



Maday Cartagena Ardila
Escribiente

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, septiembre ocho (08) de dos mil veintiuno (2021)

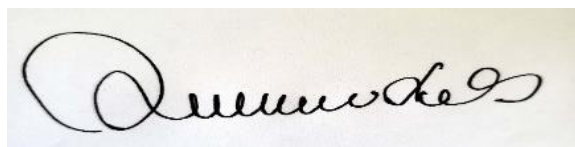
Proceso:	Extraproceso
Demandante:	Juan Camilo Rodríguez Herrera
Demandado:	Luciano Puerta Mesa
Radicado:	05308-31-03-001-2020-00110-00
Auto (S):	230

Se dispone agregar al expediente el Despacho Comisorio 012 del 20 de octubre de 2020, en el cual en la diligencia de entrega hubo oposición por parte de la señora Blanca Alicia Mesa Jiménez quien manifiesta tener “... *el corpus del inmueble de manera continua e ininterrumpida desde el 15 de mayo de 1987* ...” conforme al Num. 7 del artículo 309 del C.G.P.

En consecuencia, y conforme lo dispone el num. 6 del artículo 309 del C.G.P., se concede a quien solicitó la entrega y al opositor a la misma, el término de cinco (05) días, para que dentro del mismo soliciten las pruebas que se relacionen con la oposición.

El Juzgado acepta la sustitución del poder que hiciere el abogado de la parte actora, Dr. Víctor Mario Zapata Mesa en el Dr. Santiago arias Cardona con TP 334.396 del C.S.J., para que continúe con la representación de la parte actora, en los términos y con las facultades del poder inicialmente conferido.

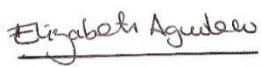
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZA**

Firma escaneada conforme el art. 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del
Ministerio de Justicia y del Derecho

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 36, fijados el 09 de septiembre de 2021 en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

RE: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Antioquia - Barbosa compartió la carpeta "05079408900220200001400 COMISORIO N°012" contigo.

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota
<j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 13/08/2021 2:12 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Antioquia - Barbosa <j02prMpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>
ACUSO RECIBIDO.

Atentamente,

OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA

Notificadora

JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA
ANTIOQUIA

De: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Antioquia - Barbosa
<j02prMpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 13 de agosto de 2021 12:22 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Antioquia - Barbosa compartió la carpeta
"05079408900220200001400 COMISORIO N°012" contigo.



Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Antioquia - Barbosa compartió una carpeta contigo

SEÑORES
JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO
GIRARDOTA ANT.
E.S.D.

se envía en el adjunto despacho comisorio N°012 con oposición a la diligencia de
entrega.

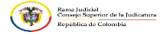
JUAN JOSE AVENDAÑO C.
CITADOR



05079408900220200001400 COMISORIO N°012



Este vínculo funcionará para cualquier persona en Consejo Superior de la Judicatura.

[Abrir](#)[Declaración de privacidad](#)

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA

Girardota, Antioquia, octubre catorce (14 de dos mil veinte (2020)

Referencia	Extraproceso.
Demandante	Juan Camilo Rodríguez Herrera
Demandados	Luciano Puerta Mesa.
Radicado	05308 31 03 001 2020 00110 00
Asunto	Comisorio No. 012

**EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS
LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA,
COMISIONA
A LOS JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES ® DE BARBOSA,
ANTIOQUIA**

Para que lleven a cabo la diligencia de entrega al señor JUAN CAMILO RODRÍGUEZ HERRERA del bien inmueble delimitado y alinderado en el numeral TERCERO de la escritura pública número 2487, otorgada el 29 de septiembre de 2016 en la Notaría Segunda del Círculo de Bello, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 012-3750 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota;

Al comisionado se le otorgan amplias facultades para cumplir la comisión, resolver reposiciones y conceder apelaciones contra las providencias que dicte, susceptibles de esos recursos, de conformidad con lo previsto por el artículo 40 del C. G. P., asimismo, cuenta con la facultad de allanar si fuere el caso, conforme a lo establecido por el artículo. 112 ibídem.

Al presente despacho comisorio se anexará copia del auto que lo ordena, los documentos necesarios para la identificación plena del inmueble, así como del laudo arbitral proferido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, del 4 de mayo de 2020, la cual tiene la respectiva constancia de ejecutoria.

Actúa como apoderado judicial de la parte demandante el abogado ARTURO CARDONA, con T. P. No. 93.580 del C. S. de la J.

Cordialmente,
ELIZABETH CRISTINA AGUDELO BOTERO
Secretaria.

Firmado Por:

**ELIZABETH CRISTINA AGUDELO BOTERO
SECRETARIO**

JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE GIRALDO-ANTIOQUIA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez
jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario
2364/12

Código de verificación:

26beab06e296a3be24373f78d4711c3a185e1a0b4ce0fb368fadec940fb6e1f3

Documento generado en 14/10/2020 10:25:51 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS
Barbosa – Antioquia

COMISORIO N°012

PROCESO: *EXTRAPROCESO*

SOLICITUD(S): *ENTREGA DE INMUEBLE*

SOLICITADO:

COMITENTE: *JUZGADO PRIMERO CIVIL CON CONOCIMIENTOS DE PROCESOS
LABORALES DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA*

FECHA DE RECIBIDO: *30 DE OCTUBRE DE 2020 HORA: 5:04 P.M*

FECHA DE REPARTO: *03 DE NOVIEMBRE DE 2020*

QUEDA REPARTIDA AL JUZGADO _2_ PROMISCO MUNICIPAL

BARBOSA - ANTIOQUIA

YANET BETANCUR CARDENAS
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

Barbosa – Antioquia, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Proceso: Comisorio Nro. 012

Radicado: 2020-00014

Asunto: Solicitud de facultad para subcomisionar en diligencia de entrega

Una vez leído el despacho comisorio Nro. 012, expedido dentro del Extraproceso radicado N° 05308 31 03 001 2020 00110 00, proveniente del Juzgado de Civil del Circuito de Girardota, Antioquia, y antes de proceder a darle tramite al mismo, y en vista de que se observa que dentro del auto que dispuso la comisión antes referida para efectos de llevar a cabo diligencia de entrega, no se concedió la facultad de subcomisionar, se procede a solicitarle al comitente dicha facultad, teniendo en cuenta el volumen de carga laboral que maneja este despacho, y atendiendo a la restricción que por razones de salud con que cuenta la tiene la titular de este despacho judicial, con ocasión de la pandemia del COVID-19, es necesario subcomisionar.

NOTIFIQUESE,

PIEDAD CHICA GARCÍA
JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA POR
ESTADOS ELECTRONICOS Nro. **105** FIJADO EL DIA **24** DEL
MES **NOVIEMBRE** DEL 2020. A LAS 8:00 A.M EN LA PAGINA
WEB DE LA RAMA JUDICIAL-JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU
MUNICIPAL DE BARBOSA ANT.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-promiscuo-municipal-de-barbosa/2020n1>

SECRETARIA: YANET BETANCUR CARDENAS

RE: SOLICITUD FACULTAD PARA SUB COMISIONAR

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota
<j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 27/11/2020 11:59 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Antioquia - Barbosa <j02prMpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, Juan José, haz caso omiso al recibido anterior.

Un vez se resuelva se les hará llegar el auto.

Atentamente

OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA

Notificadora JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA

De: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Antioquia - Barbosa <j02prMpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 27 de noviembre de 2020 8:02 a. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: SOLICITUD FACULTAD PARA SUB COMISIONAR

DOY ALCANCE A CORREO ANTERIOR DONDE HAGO CORRECCION A NUMERO DE COMISORIO Y
NUMERO DE RADICADO, SIENDO EL CORRECTO EL PRESENTE.

SEÑORES

JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO

GIRARDOTA ANT.

E.S.D.

Adjunto solicitud de facultar para sub comisionar en diligencia de secuestro
proceso: Comisorio Nro. 012
Radicado: 2020-00014

cordialmente,

JUAN JOSE AVENDAÑO C.
CITADOR III

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE
GARANTIAS BARBOSA, ANTIOQUIA**

E-mail: j02prmpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co
Dirección: Calle 15 #11-50, Primer Piso, Calle del Comercio Barbosa, Antioquia
Telefax: 406 7042

NOTA CONFIDENCIAL: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

Barbosa – Antioquia, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Proceso: Comisorio Nro. 012

Radicado: 2020-00014

Asunto: Solicitud de facultad para subcomisionar en diligencia de entrega

Una vez leído el despacho comisorio Nro. 012, expedido dentro del Extraproceso radicado N° 05308 31 03 001 2020 00110 00, proveniente del Juzgado de Civil del Circuito de Girardota, Antioquia, y antes de proceder a darle tramite al mismo, y en vista de que se observa que dentro del auto que dispuso la comisión antes referida para efectos de llevar a cabo diligencia de entrega, no se concedió la facultad de subcomisionar, se procede a solicitarle al comitente dicha facultad, teniendo en cuenta el volumen de carga laboral que maneja este despacho, y atendiendo a la restricción que por razones de salud con que cuenta la tiene la titular de este despacho judicial, con ocasión de la pandemia del COVID-19, es necesario subcomisionar.

NOTIFIQUESE,

PIEDAD CHICA GARCÍA
JUEZ

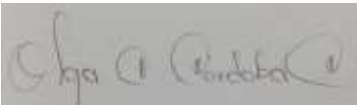
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA POR
ESTADOS ELECTRONICOS Nro. **105** FIJADO EL DIA **24** DEL
MES **NOVIEMBRE** DEL 2020. A LAS 8:00 A.M EN LA PAGINA
WEB DE LA RAMA JUDICIAL-JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO
MUNICIPAL DE BARBOSA ANT.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-promiscuo-municipal-de-barbosa/2020n1>

SECRETARIA: YANET BETANCUR CARDENAS

CONSTANCIA SECRETARIAL: Le informo señora Juez que en el presente proceso, se recibe por parte del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal con Funciones de Control de Garantías de Barbosa, auto en el que se dispone solicitar a este Juzgado, facultad de subcomisionar para la realización de la diligencia de entrega del inmueble, debido a las restricciones de salud de la titular de dicho juzgado, actividad ordenada mediante auto del siete (7) de octubre de 2020, enviado por correo electrónico el 30 del mismo mes y año. A Despacho.

Girardota, 27 de enero del 2021



OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA
Notificadora



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA

Girardota, Antioquia, veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Radicado:	053083103001202000110 00
Proceso:	Extraproceso (diligencia de entrega)
Demandante:	Juan Camilo Rodríguez Huerta
Demandado:	Luciano Puerta Mesa (Parcelación Mercurio)
Auto:	046
Asunto:	Adiciona auto

Se dispone adicionar el proveído de fecha siete (7) de octubre del 2020, en el sentido que se le otorga de forma expresa al comisionado, facultades para subcomisionar en la diligencia de entrega del inmueble.

Por Secretaría se comunicará al Juzgado comisionado, Segundo Promiscuo Municipal con Funciones de Control de Garantías de Barbosa, lo dispuesto en este auto.

NOTIFÍQUESE

DIANA MILENA SABOGAL OSPINA

JUEZ

Firmado Por:

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
GIRARDOTA-ANTIOQUIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

da1eddad2341e0bf4eb091bf31e35416fc4bf615d2fd6a5674b66294335c82d2

Documento generado en 27/01/2021 09:00:49 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Barbosa Antioquia

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS
Barbosa, Antioquia, Cinco (05) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Rdo. Interno: 2020-00014

Referencia: Extraproceso.

Demandante: Juan Camilo Rodríguez Herrera

Demandados: Luciano Puerta Mesa.

Radicado: 05308 31 03 001 2020 00110 00

ASUNTO: Auxilia Comisorio Nro. 012 - Subcomisiona para diligencia de entrega.

Se ordena auxiliar el Despacho comisorio Nro. 012, emanado del JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA. En consecuencia, se ordena subcomisionar al Alcalde Municipal De Barbosa, Antioquia, con el fin de que se lleve a cabo la diligencia de entrega al señor JUAN CAMILO RODRÍGUEZ HERRERA del bien inmueble delimitado y alinderado en el numeral TERCERO de la escritura pública número 2487, otorgada el 29 de septiembre de 2016 en la Notaría Segunda del Círculo de Bello, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 012-3750 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota. Al comisionado se le faculta para fijar fecha y hora para la diligencia, subcomisionar y allanar en el caso estrictamente necesario.

Cumplida la subcomisión se ordena devolver a su lugar de origen.

Firmado Por:

PIEDAD DEL CARMEN CHICA GARCIA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE BARBOSA-ANTIOQUIA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **db8a0e6c6ecea6c40114ad24cbde37bd5a8b42a4f9c85f257caf3af5bf8bc3b5**

Documento generado en 05/02/2021 02:32:25 PM

AUTO SUBCOMISIONA PARA ENTREGA

Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Antioquia - Barbosa

<j02prMpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 10/02/2021 12:15 PM

Para: notificaciones.judiciales@barbosa.gov.co <notificaciones.judiciales@barbosa.gov.co>; alcaldia
<alcaldia@barbosa.gov.co>

 4 archivos adjuntos (557 KB)

2020-00014 AUTO SUBCOMISIONA entrega.pdf; AUTO AUTORIZA SUBCOMISIONAR.pdf; 03 2020-00014 AUTO SOLICITANDO
AL COMITENTE FACULTAD DE SUBCOMISIONAR.pdf; 01 COMISORIO ENTREGA.pdf;

SEÑOR

ALCALDE MUNICIPIO DE BARBOSA ANT.

E.S.D.

se envía en el adjunto despacho comisorio N°012, para su respectivo tramite.

Cordialmente,

JUAN JOSE AVENDAÑO C.
CITADOR

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE
GARANTIAS BARBOSA, ANTIOQUIA**

E-mail: j02prmpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co
Dirección: Calle 15 #11-50, Primer Piso, Calle del Comercio Barbosa, Antioquia
Telefax: 406 7042

NOTA CONFIDENCIAL: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.



**Barbosa Social
¡Es la gente!**

SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA CIUDADANA

CORREGIDURIA DE EL HATILLO

BARBOSA ANTIOQUIA

Barbosa 26 de febrero del 2021, por presentarse oposición en la diligencia de entrega, la suscrita corregidora procede a remitir las mismas al JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CON FUNCION DE GARANTIAS DE BARBOSA ANTIOQUIA, para lo de su competencia.

Devuélvase las presentes diligencias al lugar de origen,

DESANOTESE Y CUMPLASE

Sandra Cardona M.
SANDRA MILENA CARDONA MORALES

CORREGIDORA

CONSTANCIA SECRETARIAL: En la fecha 01 de marzo de 2021, se hace devolución del despacho No. 012 con radicado 05308-31-03-001-2020-001-10-00, al JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS DE BARBOSA ANTIOQUIA, toda vez que la diligencia tuvo lugar el 26 de febrero del 2021, esta fue suspendida siendo las 03:35 pm, al presentarse oposición, por no tener la Corregiduría competencia para resolver este asunto, remito el expediente para los fines pertinentes con los siguientes anexos: diligencia remitida por el juzgado (5) folios, actuaciones de la Corregiduría (7) folios y documentos entregados por la parte opositora (47), para un total de (59) folios.

Claudia Yaneth Londoño Soto
CLAUDIA YANETH LONDOÑO SOTO

Auxiliar Administrativa

JUZGADO 2º PROMISCO MUNICIPAL

Barbosa - Antioquia.

El presente escrito fue recibido hoy 01 MAR 2021

Sr. (A) SANDRA CARDONA

Con C.C. N° _____

El Secretario 3:25 PM

60 FOLIOS



REPÚBLICA
RAMA JUDICIAL

MUNICIPIO DE BARBOSA
890980445-7
Radicado Nro.1397
Fecha. Rad: 10/02/2021 15:33:19



JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA

Girardota, Antioquia, octubre catorce (14 de dos mil veinte (2020)

Referencia	Extraproceso.
Demandante	Juan Camilo Rodríguez Herrera
Demandados	Luciano Puerta Mesa.
Radicado	05308 31 03 001 2020 00110 00
Asunto	Comisorio No. 012

**EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS
LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA,
COMISIONA
A LOS JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES ® DE BARBOSA,
ANTIOQUIA**

Para que lleven a cabo la diligencia de entrega al señor JUAN CAMILO RODRÍGUEZ HERRERA del bien inmueble delimitado y alinderado en el numeral TERCERO de la escritura pública número 2487, otorgada el 29 de septiembre de 2016 en la Notaría Segunda del Círculo de Bello, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 012-3750 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota;

Al comisionado se le otorgan amplias facultades para cumplir la comisión, resolver reposiciones y conceder apelaciones contra las providencias que dicte, susceptibles de esos recursos, de conformidad con lo previsto por el artículo 40 del C. G. P., asimismo, cuenta con la facultad de allanar si fuere el caso, conforme a lo establecido por el artículo. 112 ibídem.

Al presente despacho comisorio se anexará copia del auto que lo ordena, los documentos necesarios para la identificación plena del inmueble, así como del laudo arbitral proferido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, del 4 de mayo de 2020, la cual tiene la respectiva constancia de ejecutoria.

Actúa como apoderado judicial de la parte demandante el abogado ARTURO • CARDONA, con T. P. No. 93.580 del C. S. de la J.

Cordialmente,
ELIZABETH CRISTINA AGUDELO BOTERO
Secretaria.

Firmado Por:

ELIZABETH CRISTINA AGUDELO BOTERO
SECRETARIO

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA, ANTIOQUIA

Código de verificación:

26beab06e296a3be24373f78d4711c3a185e1a0b4ce0fb368fadec940fb6e1f3

Documento generado en 14/10/2020 10:25:51 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

Barbosa – Antioquia, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Proceso: Comisorio Nro. 012

Radicado: 2020-00014

Asunto: Solicitud de facultad para subcomisionar en diligencia de entrega

Una vez leído el despacho comisorio Nro. 012, expedido dentro del Extraproceso radicado N° 05308 31 03 001 2020 00110 00, proveniente del Juzgado de Civil del Circuito de Girardota, Antioquia, y antes de proceder a darle tramite al mismo, y en vista de que se observa que dentro del auto que dispuso la comisión antes referida para efectos de llevar a cabo diligencia de entrega, no se concedió la facultad de subcomisionar, se procede a solicitarle al comitente dicha facultad, teniendo en cuenta el volumen de carga laboral que maneja este despacho, y atendiendo a la restricción que por razones de salud con que cuenta la tiene la titular de este despacho judicial, con ocasión de la pandemia del COVID-19, es necesario subcomisionar.

NOTIFIQUESE,

PIEDAD CHICA GARCÍA
JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA POR
ESTADOS ELECTRONICOS Nro. 105 FIJADO EL DIA 24 DEL
MES NOVIEMBRE DEL 2020. A LAS 8:00 A.M EN LA PAGINA
WEB DE LA RAMA JUDICIAL-JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU
MUNICIPAL DE BARBOSA ANT.

RE: SOLICITUD FACULTAD PARA SUB COMISIONAR

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota

<j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 27/11/2020 11:59 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Antioquia - Barbosa <j02prMpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, Juan José, haz caso omiso al recibido anterior.

Un vez se resuelva se les hará llegar el auto.

Atentamente

OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA

Notificadora JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA

De: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Antioquia - Barbosa <j02prMpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 27 de noviembre de 2020 8:02 a. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: SOLICITUD FACULTAD PARA SUB COMISIONAR

DOY ALCANCE A CORREO ANTERIOR DONDE HAGO CORRECCION A NUMERO DE COMISORIO Y NUMERO DE RADICADO, SIENDO EL CORRECTO EL PRESENTE.

SEÑORES

JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO

GIRARDOTA ANT.

E.S.D.

Adjunto solicitud de facultar para sub comisionar en diligencia de secuestro

proceso: Comisorio Nro. 012

Radicado: 2020-00014

cordialmente,

JUAN JOSE AVENDAÑO C.

CITADOR III

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS BARBOSA, ANTIOQUIA

E-mail: jo2prmpalctrlgbarbosa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 15 #11-50, Primer Piso, Calle del Comercio Barbosa, Antioquia

Telefax: 406 7042

NOTA CONFIDENCIAL: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley.

Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

4

CONSTANCIA SECRETARIAL: Le informo señora Juez que en el presente proceso, se recibe por parte del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal con Funciones de Control de Garantías de Barbosa, auto en el que se dispone solicitar a este Juzgado, facultad de subcomisionar para la realización de la diligencia de entrega del inmueble, debido a las restricciones de salud de la titular de dicho juzgado, actividad ordenada mediante auto del siete (7) de octubre de 2020, enviado por correo electrónico el 30 del mismo mes y año. A Despacho.

Girardota, 27 de enero del 2021



OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA

Notificadora



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA

Girardota, Antioquia, veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Radicado:	053083103001202000110 00
Proceso:	Extraproceso (diligencia de entrega)
Demandante:	Juan Camilo Rodríguez Huerta
Demandado:	Luciano Puerta Mesa (Parcelación Mercurio)
Auto:	046
Asunto:	Adiciona auto

Se dispone adicionar el proveído de fecha siete (7) de octubre del 2020, en el sentido que se le otorga de forma expresa al comisionado, facultades para subcomisionar en la diligencia de entrega del inmueble.

Por Secretaría se comunicará al Juzgado comisionado, Segundo Promiscuo Municipal con Funciones de Control de Garantías de Barbosa, lo dispuesto en este auto.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
GIRARDOTA-ANTIOQUIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

da1eddad2341e0bf4eb091bf31e35416fc4bf615d2fd6a5674b66294335c82d2

Documento generado en 27/01/2021 09:00:49 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Barbosa Antioquia

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS**

Barbosa, Antioquia, Cinco (05) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Rdo. Interno: 2020-00014

Referencia: Extraproceso.

Demandante: Juan Camilo Rodríguez Herrera

Demandados: Luciano Puerta Mesa.

Radicado: 05308 31 03 001 2020 00110 00

ASUNTO: Auxilia Comisorio Nro. 012 - Subcomisiona para diligencia de entrega.

Se ordena auxiliar el Despacho comisorio Nro. 012, emanado del JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA. En consecuencia, se ordena subcomisionar al Alcalde Municipal De Barbosa, Antioquia, con el fin de que se lleve a cabo la diligencia de entrega al señor JUAN CAMILO RODRÍGUEZ HERRERA del bien inmueble delimitado y alinderado en el numeral TERCERO de la escritura pública número 2487, otorgada el 29 de septiembre de 2016 en la Notaría Segunda del Círculo de Bello, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 012-3750 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota. Al comisionado se le faculta para fijar fecha y hora para la diligencia, subcomisionar y allanar en el caso estrictamente necesario.

Cumplida la subcomisión se ordena devolver a su lugar de origen.

Firmado Por:

PIEDAD DEL CARMEN CHICA GARCIA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE BARBOSA-ANTIOQUIA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **db8a0e6c6ecea6c40114ad24cbde37bd5a8b42a4f9c85f257caf3af5bf8bc3b5**

Documento generado en 05/02/2021 02:32:25 PM



120-

**SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA CIUDADANA
CORREGIDURIA DE EL HATILLO**

BARBOSA, VEINTIDOS (22) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

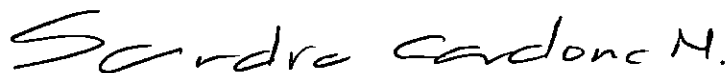
Demandante	JUAN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA
Querellado	LUCIANO PUERTA MESA
Radicado	05308 31 03 001 2020 00110 00
Referencia	Extraproceso
Actuación	Entrega de bien inmueble
Auto	Avoca conocimiento y se fija fecha de diligencia

Este despacho, en la fecha señalada, AVOCA, conocimiento del Despacho Comisorio No 012, proveniente del JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA (Ant) con función de control de garantías, quien a su vez mediante Auto de fecha 14 de octubre del 202, comisiono al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal, con funciones de control de garantías del Municipio de Barbosa, quien a su vez mediante Auto del 05 de febrero del 2021, sub comisiono al Alcalde del Municipio de Barbosa Antioquia, para realizar esta diligencia mediante el oficio que ingreso al archivo central bajo el radicado 1397 del 10 de febrero de 2021, en consecuencia y conforme al Decreto 000053 del 8 de noviembre del 2017, por medio del cual se delegan en los inspectores de policía y corregiduría las comisiones de las autoridades administrativas y judiciales, este despacho:

RESUELVE:

Dar trámite al Comisorio N° 12, y fijar como fecha para proceder a realizar la diligencia de entrega comisionada, el día veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021), a las dos de la tarde (02:00 p.m.).

CÚMPLASE


SANDRA MILENA CARDONA MORALES
P-U Corregidora El Hatillo





SECRETARIA DE GOBIERNO Y CON VIVIENCIA CIUDADANA

CORREGIDURIA DE EL HATILLO

BARBOSA ANTIOQUIA

CONSTANCIA SECRETARIAL: al señora Corregidora se le informa que el día 23/02/2021 siendo las 10:03 am se el señor **ARTURO CARDONA**, apoderado de la señor **JUAN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA**, quien se le hace entrega del auto que avoca fecha de diligencia.

Para constancia de lo anterior firman las partes.

Sandra Milena Cardona Morales
SANDRA MILENA CARDONA MORALES

PU-Corregidora

Claudia Yaneth Londoño Soto
CLAUDIA YANETH LONDOÑO SOTO

Auxiliar administrativa

Arturo Cardona
ARTURO CARDONA

C.C. 70049968



**SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA CIUDADANA
CORREGIDURIA DE EL HATILLO**

BARBOSA ANTIOQUIA

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

CORREGIDURÍA DE EL HATILLO. Barbosa, veintisiete (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021). En la fecha siendo la 02:00 p.m., hora fijada en auto anterior, para llevar a cabo la diligencia de **ENTREGA DE BIEN INMUEBLE**, donde la parte demandante es el señor **JUAN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA**, identificado con la cédula N° 1.128.281.466, representado por su apoderado el doctor **ARTURO CARDONA**, con **C.C 70049968 y tarjeta T.P 93.580** del Consejo Superior de la Judicatura, quien se ubica en la carrera 15 5ª72 de Girardota, teléfono 2898291 o número de celular 3008295793 y la parte demandada es la señora **LUCIANO PUERTA MESA**, identificada con la cédula N° 8.355.747

Despacho Comisorio N° 012, emanado del **JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**, bajo el radicado N° 05308-31-03-001-2020-00110-00, mediante auto de fecha 07 de octubre de 2020, quien a su vez comisiona al **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS DE BARBOSA ANTIOQUIA**, mediante Auto de fecha 14 de octubre de 2020, quien ordeno subcomisionar en Auto de fecha de 5 de febrero del 2021, al señor **ALCALDE MUNICIPAL DE BARBOSA ANTIOQUIA**, y de ahí a la **CORREGIDURIA DE EL HATILLO**, según lo reglado en el Decreto Municipal N°053 del 08 de Agosto de 2017; proceso **DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE**, delimitado y alinderado en el numeral TERCERO de la escritura Pública N° 2487 otorgada el 29 de septiembre de 2016 en la notaria segunda del Circulo de Bello, Así: " Predio ubicado en el municipio de Barbosa Antioquia, parcelación mercurio, ubicada en la vereda Isaza, con una cabida superficial de (6032 M2), determinándose como un cuerpo cierto por los siguientes linderos: "por el noroeste con faja de terreno adquirida por el Departamento de Antioquia y el





Área Metropolitana del Vale de Aburra para el proyecto de desarrollo vial del aburra norte, por el noroccidente con el predio que fue propiedad del Sr. Luciano Puerta Mesa, por el suroccidente, con predio que es, o fue, dela señora Rebeca Marcela Peláez González, por el sur en parte con predio que es o fue propiedad del señor Emiliano López de Mesa, y por el oriente con carretera veredal.” Y se encuentra Identificado con el folio de la matricula inmobiliaria N° 012 -3750 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardota Antioquia. Al comisionado se le faculta para fijar fecha y hora para la diligencia, subcomisionar y allanar en el caso estrictamente necesario.

La **CORREGIDORA DE EL HATILLO**, en asocio con su auxiliar administrativa declara el despacho en audiencia pública e instala diligencia. A ella concurren: la Dr. **ARTURO CARDONA**, con **T.P N° 93.580** del Consejo Superior de la Judicatura, con su representado el Sr. **JUAN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA**, el representante del Ministerio Público, El Dr. IVAN DARIO URREGO CARVAJAL, estando todas las partes, luego de verificar toda la información, nos trasladamos al lugar indicado; una vez allí: Nos recibe en lugar, el (la) señor (a):

Blanca Alicia Mesa Jimenez, identificado (a) con la CC N° 32.516.796, quien nos permite el ingreso, el despacho otorga el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante, el Sr. Arturo Cardona, quien solicita se lleve a cabo diligencia de entrega del bien inmueble, según la comisión entregada a la corregiduría de El Hatillo.

El despacho otorga el uso de la palabra a la Srta Blanca Alicia Mesa, quien sede el uso de la palabra a su apoderado judicial, el Dr. Jorge Ivan Londoño Cano, identificado con CC 70.516.484 y T.p 19.9541 del C.S de la J.



Con fundamento en el artículo 309 del Código General del proceso, presento documentos de oposición a la entrega en nombre de la Sra. Blanca Alicia Mesa, con el cumplimiento de los requisitos exigidos en los ítems 1 y 2 del mismo artículo, en primer lugar la Sra. Blanca Alicia Mesa Jimenez, cumple con el requisito de no haber sido parte dentro del proceso arbitral que emitió el fallo arbitral consistente en la entrega del presente inmueble, igualmente dentro de este fallo, no se emite orden alguna a la Sra. Blanca Alicia Mesa, por lo tanto no suite efectos contra esta.

El segundo requisito es que se va a demostrar que la Sra. Blanca Alicia tiene el Corpus de este inmueble de manera continua e ininterumpida desde el día 15 de mayo de 1987, y fuera de ello tiene prueba sumaria de autos de posesión, prueba que es documental y testimonial como se podrá observar entonces que mediante escritura pública de el 15 de mayo de 1987, tal como obra en el folio inmobiliario 3750 y escritura pública 1490 de la Notaría Pecunia de Medellín, la Sra. Blanca Alicia, adquirió la





posesión y la propiedad de este inmueble en compañía de Luciano Puerta Toro, su esposo, siendo titular entonces ambos esposos ejercieron actos de posesión con construcción de una nueva vivienda, que es la que actualmente existe, construcción de una piscina para servicio público, construcción de muros de contención en piedra en el lindero Nororiental de este inmueble, mejoramiento de la piscina en el año 2015, construcción de potreros para darlos en arrendamiento a finqueros vecinos, construcción de un local comercial en el que estamos ubicados, para servicio de restaurante, construcción de kiosco en papa para atención de turistas visitantes, dar en arrendamiento un espacio para local comercial llamado pirotecnico el Becuero, dar en arrendamiento espacios para Vallas Comerciales.

Para el año 2007, mediante escritura pública N° 2534 del 14 de diciembre, de la Notaría Decima de Medellín, Lc. Dra. Blanca Alicia Puerta y su esposo Luciano Puerta Toro, dijeron venderle la totalidad de este inmueble a su hijo Luciano Puerta Mesa, por valor de (\$ 25.000.000) Veinticinco millones de pesos, precio este que nunca fue pagado.



no reclamado por los supuestos
vendedores, pero lo mas revelante
es que nunca existio entrega por
parte de la Srta y su esposo a su
hijo Luciano Puerta Mesa. por
lo tanto la Srta Blanca Alicia siguio
siendo poseedora con actos de
señora y dueño, las razones por
las cuales se simpla absolutamente
esta venta son temas de declara-
cion testimonial de la Señora Comila
Puerta Mesa, ccc presente y así
sucesivamente hasta el año 2015
cuando la señora Alicia se enteró
de que su hijo sin su autorización
habia realizado actos hipotecarios,
Fecha desde la cual su hijo no siguió
viviendo en este inmueble en compañía
de su madre, ni tampoco le siguió
colaborando en sus actividades comer-
ciales en esta finca, es de anotar
que a partir del año 2013, existieron
reformas a este inmueble como
la remodelación de la piscina, cons-
trucción del kiosco producto de
los dineros recibidos por parte de
la Gobernación de Antioquia, por
expropiación administrativa volun-
taria de gran parte de este predio
dineros recibidos por Luciano Puerta
Mesa (hijo) y entregados en su
totalidad a su Señora madre





el 20 de mayo, del año 2020, se presentó a este inmueble el sr. Juan Camilo, parte demandante en este proceso o su apoderado dando la noticia a la sra. Blanca Alicia Mesa que requerían la entrega del inmueble por que el sr. Juan Camilo era el titular, por este motivo a través de estudios de títulos y averiguaciones del fallo arbitral se constato que el titular de derecho real de dominio ya no era Luciano Puerto Mesa lo que condujo a que la señora Blanca Alicia, emprendiera las acciones pertinentes toda vez que su inmueble se encontraba en peligro y por esta razón interpuso demanda verbal de simulación absoluta ante los juzgados promiscuos municipales de Barbosa, correspondiéndole por reparto al juzgado segundo promiscuo Municipal con Radicado 2021-0018 y que en este momento se encuentra en termino de traslado por auto que inadmite demanda por no aportar unos requisitos exigidos. A fin de que la señora Comisionada pueda constatar que se cumple con esa carga probatoria de proveer sumario me permito aportar los siguientes documentos: copia de la demanda, copia del auto que la inadmite, tres (3) declaraciones extrajudiciales que hablan de actos de posesión.



copie de la escritura public 2534 de
2007, donde se constata que no fue real
le clausula quinta de entrega del
inmueble de la madre al hijo, copie
de la escritura public N° 2487 del 29/09/16
de compra venta con pacto de retroventa de
Juan Camilo Rodriguez y Luciano Puerto Mesa
copie del cuario comercial de este inmueble
fere el año 2015, donde se observe que no
conviene al valor declarado en la escritura
public de compra venta con pacto de retroventa
le tener balance Africa, mismo que no opere
en este lugar, copie de contratos de arrendamiento
por local comercial dentro de este inmueble
cedencia de los anteriores documentos opresos
le disponer de la suc. Blanco Alca para
el intercambio de parte y las siguientes
fechas que estan en cc presentas: Sergio
Ivan Lopez cc 70.140.957, Delfin
Dario Castaneda Giraldo cc 70.132.709
Camilo Puerto Mesa cc 43.875.927, Carlos
Alberto Sanchez cc 70.138.516, Enrique de
Jesus Escob cc 70.548.915, de conformidad
con el #7 del Art 309. si usted lo considera
pertinente practicar las pruebas testimoniales
o enviar las diligencias al juzgado competente
a todo vez que se cumple con el cargo de
aporte de prueba human y de ser mi
poderante ciente a las etapas de la
sentencia. notengo nada mas que decir
se reciben en total (147 folios)
se le otorgo el uso de la policia
Ministerio publico, no hay procedimiento



Se otorga el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante quien dice lo siguiente: De conformidad con lo expuesto por la parte opositora en la presente diligencia y no estando de acuerdo con los mismos, le insisto al despacho que se continúe con la diligencia de entrega, teniendo en cuenta lo manifestado por la opositora a través de su apoderado, que de acuerdo a la escritura pública 2534 del 14/12/2007 de la Notaría Primera de Medellín, hubo una venta simulada del bien inmueble, de los Padres de la Unión Puertalmeza a su hijo. Así como también manifiesta que existe o que se presentó una demanda (de este) de nulación, de este acto

ARTURO CARDONA
CC

escribió, actos que no le son oponibles a mi poderdante por ser un tercer comprador de buena fe, de conformidad con el Art 305 del C.G. del proceso, de admitirse la oposición le solicito a su despacho en que el inmueble objeto de esta diligencia se deje en calidad de sequestro a la parte opositora y remitir los pre-

SANDRA MILENA CARDONA M.
P.U. CORREGIDORA (E)

CLAUDIA LONDOÑO SOTO
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Señales diligencias al juzgado
comitente.



(5.)



Barbosa Social
¡Es la gente!

12

En este momento de la diligencia como corregidora subcomisionada, ante la oposición presentada y solicitudes surtidas en la presente diligencia, al no tener ningún tipo de competencia para resolver estos asuntos procedo a suspender la presente diligencia siendo las 3:35 pm del día 26/02/2021 y a registrarlas o devolverlas al juzgado promisorio por lo de su competencia.

Para constancia de todo lo escrito y dicho, firman todas las partes que aquí intervinieron.

ARTURO CARDONA

CC 70049.768

52516796

CC 72516796

Tel: 106764

Email: gilgbo88@gmail.com

cel: 312 8186421

Calle 53 #51-49 Bogotá

Ayudado opositor

CC: 1128231466

98545586

MINISTERIO PÚBLICO

SANDRA MILENA CARDONA M.

P.U. CORREGIDORA (E)

CLAUDIA LONDOÑO SOTO

AUXILIAR ADMINISTRATIVO



Señor:

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL D LA ORALIDAD DE BARBOSA.
E.S.D**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN
ABSOLUTA.**

DEMANDANTE: BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ.

**DEMANDADOS: LUCIANO PUERTA MESA y JUAN CAMILO
RODRIGUEZ HERRERA.**

ASUNTO: PRESENTACIÓN DE DEMANDA.

JORGE IVÁN LONDOÑO CANO, abogado en ejercicio, identificado tal como aparece al pie de mi firma, actuando conforme a poder especial, amplio y suficiente que me fue conferido por la señora **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ**, mayor de edad y domiciliada en el Municipio de Barbosa, identificada con la C.C. N° 32.516.796, en calidad de supuesta vendedora de los bienes inmuebles identificados con las matrículas N° 012-003750 y N° 012-18086, de la manera más respetuosa interpongo ante su despacho **DEMANDA DE DECLARATORIA DE SIMULACIÓN ABSOLUTA SOBRE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS N° 2534 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2007 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, Y COMO CONSECUENCIA, LA CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA 2487 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BELLO**, en contra de los señores **LUCIANO PUERTA MESA**, mayor de edad y domiciliado en Barbosa, identificado con la C.C. N° 8.355.747, en calidad de supuesto comprador y en contra del señor **JUAN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA**, también mayor de edad y domiciliado en Barbosa, identificado con la C.C. N° 1.128.281.466, en calidad de tercero comprador de mala fe, además en contra de **JOSE ALEJANDRO CASTAÑEDA RUBIO**, mayor de edad e identificado con la C.C. N° 71.714.052, en calidad de acreedor hipotecario, como tercero de buena fe, a quién no se le puede afectar los efectos de la sentencia, a si como al Departamento de Antioquia Representado por el Gobernador Aníbal Gaviria Correa, en contra de Área Metropolitana Para el Valle del Aburrá, Representado por su Director Juan David Palacio Cardona, también como terceros de buena fe, con la participación de **LUCIANO PUERTA TORO**, mayor de edad y domiciliado en Necoclí, identificado con la C.C. N° 8.290.287, en calidad de litisconsorte necesario por activa, en calidad de supuesto vendedor, con fundamento en los siguientes:

HECHOS:

14

PRIMERO: La señora **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ**, y su esposo **LUCIANO PUERTA TORO**, adquirieron la titularidad del derecho real de dominio y tomaron posesión real pública, ininterrumpida y de buena fe desde el día 15 de Mayo de 1987, sobre los dos siguientes bienes inmuebles:

1. "Un lote de terreno situado en el Municipio de Barbosa (Ant.). Parcelación Mercurio, en la vereda Isaza del citado Municipio, demarcado por los siguientes linderos: a) Entrada: Partiendo del enriado de la entrada principal de la parcelación y siguiendo el límite con el lote N° 20-A de propiedad que es o fue del Doctor Diego Aristizábal, en longitud de 39 metros por 4 metros de ancho; b) El lote. Continuando con el mismo lindero con el Lote N° 20-A citado hasta dar con la carretera de penetración a la misma parcelación Mercurio hasta completar una longitud total de 116 metros, incluidos los 39 metros de la entrada; siguiendo por la carretera hasta dar con el predio N° 24 de la señora Fabiola Granda, sigue en este límite, hasta encontrar el lote N° 22 de propiedad del señor Emiliano López de Mesa, contabilizando una longitud de 124 metros; a partir de este número de metros, se encuentra una zanja o chamba; siguiendo esta zanja en una longitud de 51 metros, lindando con el resto del lote N° 21 de propiedad del vendedor, hasta dar con el citado lote 20-A y a una distancia de 39 metros del punto de partida. "

Este inmueble figura con la matrícula inmobiliaria N° 012-003750 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Girardota y con código catastral N° 0792-01-000-019-00271-000-00000. Aporto copia del certificado de tradición.

2. Un lote de terreno situado en el Municipio de Barbosa, en la PARCELACIÓN MERCURIO, lote que se segrega del lote 20-A de tal parcelación, y tiene los siguientes linderos: "Partiendo del lote 21 por enriado, carretera superior de la parcelación, en longitud de 89 metros; de aquí y lindando con propiedad de la firma vendedora, se va bordeando un peñasco hasta encontrar carretera inferior de la parcelación en una longitud total de 88 metros. Desde este punto y siguiendo la carretera inferior de la parcelación, se va hasta encontrar el lote N° 21, completando una longitud de 54 metros. De aquí se va lindando con el lote N° 21, hasta encontrar el punto de partida con una longitud de 116 metros".

Este inmueble figura con la matrícula inmobiliaria N° 012-18086 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Girardota y con código catastral N° 0792-01-000-019-00272-000-00000. Aporto copia del certificado de tradición.

15

SEGUNDO: La titularidad y la toma de posesión sobre ambos lotes de terreno por parte de **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ** y su esposo, Luciano Puerta Toro, fue del 50% para cada uno, en común y proindiviso, comprados a la Constructora Loaiza Velásquez y Cia Limitada, venta esta que además de haberse dado a los compradores la entrega real y material a entera satisfacción, se formalizó mediante título de adquisición de escritura pública de venta N° 1.490 del 15 de Mayo de 1987, misma que fue registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Girardota, convirtiéndose ambos en propietarios, tal como consta en la anotaciones 005 de la matrícula 012-3750, y 001 de la matrícula 012-18086. Aporto copia de la escritura pública.

TERCERO: Los copropietarios, se instalaron en los dos lotes adquiridos que son colindantes y no tienen cercas de separación entre ellos y, que tenía construida una pequeña casa de habitación sobre el área del segundo lote para ellos y sus hijos y explotaron los lotes de terreno en actividades de siembra, cuidado de ganado, que le servían de sustento económico a los esposos y el de sus 7 hijos, pero a partir del año de 1989, comenzaron a aumentarle el valor comercial a los dos inmuebles, con obras constructivas y otras actividades. Aporto fotografía de la antigua casa.

CUARTO: Desde ese año de 1989, la señora **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ**, y su esposo, comenzaron a construir otra casa sobre el área del lote descrito en el HECHO PRIMERO, que la familia la denomina "La Casa Grande", que hoy está compuesta de salón de reuniones, comedor, tres alcobas, dos baños, cocina, bodega, piscina, zona dura en vitrificado, construcción de un muro de contención forrado en piedra en el lindero inferior de la finca, enmallado a toda la finca acogiendo los dos lotes de terreno; y vía de acceso. Mejoras estas que tuvieron un costo aproximado de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 120.000.000). Con la construcción y terminación de la piscina, la señora **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ** y su esposo, le dieron explotación comercial a esta, desde el año 1.999, pues este lugar ha sido muy conocido por vecinos y turistas como un lugar recreativo en días de paseo.

QUINTO: A partir del año 1995, comenzaron a existir desacuerdos entre los esposos, pues por los desórdenes económicos por parte del señor Luciano Puerta Toro se desentendió del pago de su cuota parte en el crédito hipotecario adeudado por ambos a la Cooperativa Don Matías que gravaba al inmueble N° 012-18086, mientras la señora **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ**, si era cumplida con su cuota parte del pago en el crédito hipotecario, pero al ver esta el

inmueble en peligro porque estaban embargados, asumió el pago total de la cuota parte que le correspondía a su esposo. (Ver anotaciones del crédito hipotecario N° 3, 4, 5 y 6, Matricula N° 012-18086). Pero a los años siguientes al ver la señora BLANCA ALICIA que continuaba la conducta indisciplinada de su esposo para con los recursos económicos, los problemas en la pareja aumentaron y terminaron separándose definitivamente a principios del mes de Noviembre de 2003, quedando mi mandante con la totalidad de la carga asistencial y económica de sus 7 hijos.

SEXTO: Para el día 24 de Noviembre de 2003, el señor Luciano Puerta Toro, citó a su hija Natalia Puerta Mesa a la Notaría Once de Medellín, a fin de darle a conocer que en ese mismo día y a la misma hora, estaba constituyendo de manera personal, un crédito hipotecario de su 50% de sus derechos en los dos inmuebles, en favor de Ramiro de Jesús Ospina Idárraga, por valor de \$ 17.000.000, y que al mismo tiempo, le estaba entregando a esta su hija, un poder especial, para que dispusiera de su 50% en los dos inmuebles e hiciera lo que quisiera en favor de su señora madre BLANCA ALICIA. Ese mismo día se protocolizó a escritura pública de hipoteca N° 3344 del 24 de Noviembre de 2003 de la Notaría 11 de Medellín, y se otorgó poder especial autenticado en la misma notaría. Decía el señor Luciano Puerta Toro, que de esa manera, quedaba liquidada su sociedad con su esposa.

Efectivamente la señora **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ** quedó con la carga de este nuevo crédito hipotecario que terminó de cancelarlo en el año 2005, y con el trabajo en la finca, para darle alimentación y educación a sus 7 hijos. (Ver anotación N° 006 Matrícula 012-3750 y anotación 007 Matrícula 012-18086. Aporto copia del poder especial.

SEPTIMO: Desde el año 2007, se conoció que la Gobernación de Antioquia, estableció el trazo de la avenida denominada "Doble calzada Bello - Atillo", y que precisamente iría a pasar por los predios donde se encontraban ubicados los dos lotes de terreno de propiedad de mi poderdante y su esposo. Igualmente, observaron que se estaban realizando levantamientos topográficos y avalúos comerciales a los dos terrenos, a su vez fue citada mi mandante y su esposo para ser enterados del proceso de expropiación voluntaria. Por ello, la señora **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ**, encomendó a su hijo mayor LUCIANO PUERTA MESA para que se encargara de los trámites con la entidad territorial para la venta dentro del proceso de expropiación voluntaria.

El señor **LUCIANO PUERTA MESA**, le informó a su madre de que en la Gobernación de Antioquia, requerían de maneara personal a

su señor padre y a su señora madre, y como su padre que vivía en Necoclí no se quería entender con nada de los terrenos, se idearon entre Luciano y su madre BLANCA ALICIA, las siguientes acciones:

- Que Natalia Puerta Mesa, hiciera uso del poder especial otorgado por Luciano Puerta Toro su padre, traspasándole mediante escritura pública título de venta, el 50% de sus derechos de propiedad en los dos lotes, a LUCIANO PUERTA MESA.
- Que BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ, le traspasaría en la misma escritura pública de venta en favor de su hijo LUCIANO PUERTA MESA, el 50% de sus derechos de propiedad en los dos lotes.
- Que de esta manera, LUCIANO PUERTA MESA, sería el vocero directo ante la Gobernación de Antioquia en favor de su madre, y ella no tendría que encargarse de hacer gestiones porque se encontraba muy ocupada con las labores de la finca.
- Que una vez LUCIANO PUERTA MESA recibiera el dinero por concepto de venta parcial de la Gobernación de Antioquia, este dinero aquél lo entregaría íntegro a su señora madre.

OCTAVO: Fue por ello, que mediante escritura pública N° 2534 del 14 de Diciembre de 2007 de la Notaría Décima del Círculo Notarial de Medellín, entre Natalia Puerta Mesa en representación de su padre Luciano Puerta Toro, BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ y LUCIANO PUERTA MESA, se dijo falsamente que Luciano Puerta Toro, le vendía a LUCIANO PUERTA MESA, el 100% de sus dos propiedades descritas en el HECHO PRIMERO, consistentes en el lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria N° 012.3750, y el lote colindante identificado con la matrícula 012-18086,. En el mismo acto escriturario, también aparece que la señora **BLANCA ALICIA PUERTA DE MESA**, dice falsamente, venderle a su hijo LUCIANO PUERTA MESA, el 100% de sus dos propiedades. Este acto escriturario, aparece registrado en las anotaciones N° 10 y 11 respectivamente, de cada certificado de tradición. Aporto copia de escritura pública N° 2534 del 14 de Diciembre de 2007 de la Notaría Décima del Círculo Notarial de Medellín

NOVENO: Según la escritura pública N° 2534 del 14 de Diciembre de 2007 mencionada en el HECHO anterior, se dice que el precio de venta por los dos inmuebles, es de \$ 25.000.000, pero según manifiesta mi mandante, es que el supuesto comprador, su hijo LUCIANO PUERTA MESA, nunca pagó precio alguno a mi mandante, tampoco le pagó precio alguno a su padre por la compra de los dos inmuebles; tampoco, los dos supuestos vendedores, le

han exigido pago alguno a su hijo supuesto comprador; además, manifiesta que para el año 2007, el valor comercial de estos dos lotes de terreno, superaba los ciento cincuenta millones de pesos (\$ 150.000.000), mientras el valor de \$ 25.000.000. no llega siquiera a la cuarta parte del precio para aquella época, aunado que el supuesto comprador, para esa época, vivía de lo que su señora madre le pudiere dar para sus gastos personales, por lo tanto, no tenía recursos económicos para adquirir los dos bienes inmuebles.

DECIMO: Pero lo más relevante, es que los dos copropietarios vendedores, nunca le entregaron a su hijo LUCIANO PUERTA MESA, ninguno de los dos inmuebles supuestamente adquiridos por venta, y este tampoco nunca ha exigido la entrega de los dos inmuebles adquiridos a sus padres, y nunca ha realizado actos de señor y dueño sobre los dos lotes, tampoco sobre las construcciones, por lo tanto, estamos en frente de una auténtica simulación absoluta sobre los actos escriturarios contenidos en la aparente venta sobre los dos inmuebles, y solo se ha tenido que desde muchos años antes de la suscripción de la escritura pública N° 2534 del 14 de Diciembre de 2007 hasta la actualidad, solo se tiene a un solo poseedor sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 012-003750 y 012-18086, que es la señora **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ.**

DECIMO PRIMERO: Que la escritura pública N° 2534 del 14 de Diciembre de 2014, da cuenta de un negocio jurídico no querido por las partes carente de voluntad y consentimiento, donde existe una absoluta disconcordancia entre la voluntad declarada y la voluntad real, pues los vendedores nunca han tenido la voluntad de venderle a LUCIANO PUERTA MESA, y este como supuesto comprador nunca ha tenido la voluntad de comprar los lotes de terreno, tampoco en la parte compradora, se ha tenido la intención de convertirse en dueño de los bienes inmuebles, de donde se deduce una auténtica simulación absoluta en el acto escriturario, que conduce a la inexistencia.

DÉCIMO SEGUNDO: Efectivamente, el señor LUCIANO PUERTA MESA, en calidad de nuevo titular del derecho real de dominio, pero creyéndose mandatario de su madre, se encargó directamente de los trámites de negociación ante la Gobernación de Antioquia, y uno de ellos fue la notificación de la oferta de compra de bien rural de una faja de 1.957 metros cuadrados en el primer lote, y 1.943 metros cuadrados en el segundo lote, suscripción de escrituras públicas de corrección y clarificación de linderos, áreas y venta parcial y declaración de restos, mediante escritura pública N° 789 del 01 de Agosto de 2011, y N° 1.117 del 11 de Octubre de 2012.

(Ver anotaciones 12, 15, 16, 17 y 18 del certificado de tradición 012-3750, y anotaciones 11 a 17 del certificado de tradición 012-18086).

DECIMO TERCERO: Que con la expedición y registro de la escritura pública N° 789 del 01 de Agosto de 2011, aclarada por la escritura pública N° 1262 del 21 de Noviembre de 2012, la cabida y linderos del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 012-3750, quedó de la siguiente manera:

"Predio ubicado en el Municipio de Barbosa (Ant), parcelación mercurio, ubicado en la Vereda Isaza, con una cabida superficial de seis mil treinta y dos mil metros cuadrados (6.032 Mts²), determinados como un cuerpo cierto por los siguientes linderos: "POR EL NOROCCIDENTE, con faja de terreno adquirida a por el Departamento de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle del Aburrá para el proyecto Desarrollo Vial del Aburrá Norte; POR EL NORORIENTE, con predio que es o fue de Luciano Puerta Mesa; POR EL SUROCCIDENTE, con predio que es o fue de la señora Rebeca Marcela Peláez González; POR EL SUR, en parte con predio que es o fue propiedad del señor Emiliano López de Mesa; y POR EL ORIENTE, con carretera veredal." Aporto copia de la escritura pública N° 789 del 01 de Agosto de 2011.

DECIMO CUARTO: Que con la expedición y registro de la escritura pública N° 1.117 del 11 de Octubre de 2012, la cabida y linderos del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 012-18086, quedó de la siguiente manera: Un lote de terreno con una cabida superficial de 1.136 metros cuadrados, determinándose como cuerpo cierto por los siguientes linderos: " POR EL NORTE, con predio 273 de la base catastral del Municipio de Barbosa cuyo predio es, o fue del señor Carlos Arturo Valencia; POR EL SURORIENTE, con vía veredal; POR EL SUROCCIDENTE, con predio 271 de la base catastral del Municipio de Barbosa, propiedad de Luciano Puerta; POR EL NOROCCIDENTE, con faja de terreno adquirida por la Gobernación de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle del Aburrá, para proyecto de desarrollo vial Aburrá Norte, según lo consignado en la ficha predial y técnica HB-P-T11-0012". Aporto copia de la escritura pública N°1.117 del 11 de Octubre de 2012.

DECIMO QUINTO: Para el mes de Noviembre del año 2012, el señor LUCIANO PUERTA MESA, le entregó a su señora madre, la suma de \$ 220.000.000 por concepto de venta parcial en favor de la Gobernación de Antioquia, sobre los lotes de terreno identificados con la matrícula inmobiliaria N° 012-3750 y 012-18086, dineros estos recibidos por su hijo directamente de la Gobernación como titular del derecho real de dominio, pero que el supuesto beneficiario propietario vendedor, se los entregó a la que este consideraba como

verdadera dueña, fecha en la cual le informó a su señora madre que en definitiva el proyecto de vía "Doble Calzada Bello Hatillo", iría a segregar un área de 1.957 metros cuadrados al lote identificado con la matrícula inmobiliaria 012-003750, por un precio de \$ 153.060.360, y al lote identificado con la matrícula inmobiliaria 012-18086, se le segregaría 1.943 metros cuadrados, por un precio de \$ 69.617.000 para un valor total de \$ 222.677.360.

DECIMO SEXTO: Con el dinero recibido por la señora **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ** por concepto de venta parcial de los lotes de terreno, por su propia iniciativa y sin que mediara autorización de persona alguna, comenzó a inicios del año 2013, la remodelación total de la piscina, colocando baldosa y pisos nuevos y construcción de un baño para ducha. Igualmente, construyó en esta misma época, un gigantesco kiosco, que sirvió para iniciar un establecimiento de comercio consistente en restaurante, el cual comenzó a funcionar a partir del año 2.014, mejoras y establecimiento este, que contribuyeron a que aumentaran los turistas en la finca, lo que redundó a que mejoraran sus ingresos para su familia, y para que varios vecinos de la vereda, que consiguieran su sustento en calidad de trabajadores de la señora **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ**. Aporto fotografías del kiosco.

DECIMO SEPTIMO: Que aproximadamente en el año 2015 el señor **LUCIANO PUERTA MESA**, tuvo desacuerdos con su señora madre, entre ellos el incumplimiento por parte de aquel a tareas encomendadas, como por ejemplo la compra de insumos, diligencias para el pago de servicios. Pero el mayor desacuerdo, fue porque su madre se enteró que **LUCIANO PUERTA MESA**, sin autorización de su madre, adquirió en calidad de deudor, dos créditos en el año 2013; el primero por valor de \$ 25.000.000 respaldado en crédito hipotecario, sobre el resto del lote de terreno identificado con la matrícula 012-18086, y el segundo por valor de \$ 35.000.000 respaldado en crédito hipotecario, sobre el lote de terreno identificado con la matrícula 012-3750. (Ver anotaciones 20 y 18 de los certificados de tradición).

Desde entonces, **LUCIANO PUERTA MESA**, ya no vive en el inmueble con su señora madre, y se dedica de tiempo completo a su actividad de Guaquero o buscador de tesoros en los campos y montañas de Colombia, mientras mi poderdante siguió con su actividad comercial en la Finca con el servicio de restaurante, piscina y zona recreativa de manera directa y con sus trabajadores.

DECIMO OCTAVO: En el año 2016, aproximadamente en el mes de Septiembre, por causas hasta ahora desconocidas, se presentó un incendio de grandes proporciones en la Finca, quedando el gran kiosco envuelto en cenizas de manera total y parte del restaurante.

Desde entonces, el servicio de restaurante ya no se presta desde esta fecha, pero mi mandante continua con la actividad económica de campo recreativo y días de sol con la piscina, además continua con el servicio de alquiler de potreros en favor de vecinos que tienen ganado vacuno. Adicionalmente, de manera directa, en calidad de arrendadora, ha entregado en arrendamiento un pequeño espacio para establecimiento de comercio desde el mes de noviembre de 2019, y otro espacio para colocación de vallas publicitarias, mediante contrato de sitio, a partir del mes de Mayo de 2015 tal como se aprecia con copias de contratos de arrendamiento aportados a la presente. Aporto fotografías del incendio, fotografías de los trabajos de la doble calzada y dos contratos de arrendamiento.

DECIMO NOVENO: Que el día 10 de Mayo de 2020, se presentó a la finca el señor Fabián Alonso Madrid Herrera, quién le manifestó a la señora BLANCA ALICIA PUERTA DE MESA que la finca era de el, pues LUCIANO PUERTA MESA se la había vendido, que era mejor que desocuparan porque les iban a hacer un lanzamiento. Inmediatamente, mi mandante llamó a su hijo LUCIANO, a pedirle explicación por las manifestaciones de Fabián Alonso Madrid Herrera, a lo que le dijo que lo habían estafado, que el había sido sujeto de engaño porque había pedido una hipoteca y resultó firmando una venta con pacto de retroventa porque lo convencieron que eso era lo mismo.

VIGESIMO: La accionante, no satisfecha con la explicación de su hijo, solicita asesoría con el fin de que su hijo le devuelva las escrituras, y del porque estaban afirmando que este había vendido, a lo que previa expedición de los certificados de tradición vigentes, y copia de la última escritura registrada, se le informa que LUCIANO PUERTA MESA, ya no le puede traditar los inmuebles, toda vez que a partir del 29 de Septiembre de 2016, este había vendido el inmueble, 012-3750, mediante escritura pública N° 2.487 del 29 de Septiembre de 2016, otorgada por la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Bello, y el inmueble 012-18086, tenía un embargo hipotecario desde el mes de Mayo de 2019. Esta información, provocó que BLANCA ALICIA MESA DE PUERTA, llamara a su hijo muy enfadada, pidiéndole nuevamente explicación sobre lo que había consultado. (Ver anotaciones 27 y 28 Matrícula 012-3750 y anotaciones 18 y 21 Matrícula 012-18086.)

VIGESIMO PRIMERO: Que de las explicaciones rendidas de LUCIANO PUERTA MESA a su madre, con respecto al inmueble 012-3750, se sintetizan en los siguientes puntos:

- Le solicitó LUCIANO, un préstamo hipotecario con cuantía indeterminada a MATEO SOTO ORTEGA, a fin de financiar

sus exploraciones de tesoros, a lo que el acreedor accedió, con un crédito inicial de \$ 20.000.000.

- La hipoteca con cuantía indeterminada, fue formalizada mediante escritura pública N° 575 del 10 de Marzo de 2016 de la Notaría Segunda de Bello, con un crédito inicial de \$ 20.000.000, y con un plazo de un año. (Ver anotación 24.)
- Que se le siguieron dando créditos sucesivos hasta llegar a la suma de \$ 120.000.000 aproximadamente, por cuenta de la misma hipoteca con cuantía indeterminada, y que para el mes de Septiembre de 2016, solicitó un nuevo avance, se le dijo por parte del acreedor, que el valor prestado más el nuevo avance, quedaría el total de la deuda por un valor superior al avalúo catastral del inmueble, que para la época era de \$ 99.782.000, por lo tanto, no era posible mas avances.
- Acudió entonces, a Fabián Alonso Madrid Herrera, de quién sabía que era prestamista, y le solicitó la suma de \$ 240.000.000 respaldado en crédito hipotecario, de los cuales 120.000.000 se destinarían para cancelarle a MATEO SOTO ORTEGA, y los \$ 120.000.000 eran para él, a lo que Fabián Alonso Madrid aceptó.
- Fabián Alonso, personalmente le entregó a MATEO SOTO ORTEGA los \$ 120.000.000 en nombre del deudor LUCIANO, y este procedió a suscribir la escritura pública de cancelación de hipoteca con cuantía indeterminada N° 2.393 del 20 de Septiembre de 2016. (Ver anotación 26).
- Nueve días después, Fabián Alonso Madrid Herrera, sin registrar la escritura pública de cancelación, citó a LUCIANO a la Notaría Segunda de Bello, y se suscribió la escritura pública de compraventa con pacto de retroventa N° 2.487 del 29 de Septiembre de 2016, donde aparece al escenario JUÁN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA, persona a la cual no conoce, pero que por instrucciones de Fabián Alonso, le dice que firme la escritura.
- LUCIANO leyó la escritura, y al reclamar que lo que iba a firmar era una hipoteca, Fabián Alonso le responde que no se pudo hacer por hipoteca, pero que ahí tiene un pacto de retroventa, que tranquilo que eso era lo mismo como si fuera una hipoteca, a lo que LUCIANO errado en su consentimiento porque lo convencieron de que era una especie de hipoteca, firmó la escritura, y se le dio otro avance por valor de \$ 120.000.000 pero en cinco cuotas, porque no tenía el total del dinero.
- La escritura pública de cancelación de hipoteca y la escritura pública de compraventa con pacto de retroventa, ambas de la Notaría Segunda de Bello, fueron registradas el día 05 de Octubre de 2016, a la misma hora, con números de radicación consecutivos esto es 2016-10474 y 2016-10475, lo que indica

23

el convenio entre MATEO SOTO ORTEGA y Fabián Alonso Madrid Herrera, quién paga en nombre de LUCIANO. (Ver anotaciones 26, 27 y 28).

Aporto copias de hipoteca con cuantía indeterminada en favor de Mateo Soto Ortega, Copia de Cancelación de Hipoteca, copia de la escritura 2.487 del 29 de Septiembre de 2016, de la Notaría Segunda de Bello.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que al observar la escritura pública N° 2.487 del 29 de Septiembre de 2016, se constata que esta es contentiva del negocio jurídico de compraventa con pacto de retroventa, donde el vendedor supuesto es LUCIANO PUERTA MESA y el supuesto comprador es JUÁN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA, de la cual la señora BLANCA ALICIA MESA DE PUERTA, manifiesta lo siguiente:

- Que es completamente falso lo consignado en la CLÁUSULA SEXTA, en el entendido de que el comprador JUAN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA, haya recibido materialmente el inmueble, pues la tenencia y posesión sobre el inmueble vendido siempre la ha tenido la señora BLANCA ALICIA.
- Que el señor JUÁN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA, nunca realizó directamente o por intermediario, los actos propios de una preventa, pues nunca visitó la finca antes de adquirirla, nunca ha conocido la casa de afuera ni al interior de esta, ni se ha enterado de sus ocupantes.
- Que el precio de NOVENTA Y NUEVE MILLENES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$ 99.782.000), no consulta el verdadero precio comercial del lote de terreno con sus mejoras para el año 2016, tampoco el valor de \$ 240.000.000 dados por Fabián Alonso en la realidad, consultan el verdadero valor comercial del inmueble referido, cuando el precio real para esa época era de \$ 1.297.049.646, tal como se puede apreciar en avalúo comercial solicitado por LUCIANO en el año 2016. Aporto copia de avalúo.
- Según lo manifestado por LUCIANO PUERTA MESA, es que recibió real y efectivamente por parte de JUÁN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA, la suma de \$ 240.000.000, por cuotas, pero por concepto de préstamo hipotecario, mas no por venta, pues si estuviese convencido que era por venta, no hubiese realizado el negocio, a un precio tan irrisorio para un lote tan acreditado por las mejoras y la actividad comercial y tan avaluado comercialmente gracias a la construcción de la doble calzada.
- Que estaba imposibilitado para vender el inmueble, porque ello implicaría no poder cumplirle al vendedor, toda vez que no tenía poder ni autoridad para sacar a su madre que es la verdadera dueña y a mis hermanos.

24

VIGESIMO TERCERO: Que conforme a la cláusula compromisoria contentiva en la CLÁUSULA DECIMO TERCERA de la escritura pública de compraventa con pacto de retroventa, se estipuló que todas las diferencias y controversias relativas a ese contrato, se resolverían por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, el señor LUCIANO PUERTA MESA, se debió abstenerse a pedir justicia por haber sido engañado por JUÁN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA, pues su consentimiento estuvo viciado por error, pero no tenía recursos económicos para acudir al tribunal de arbitramento para cancelar anticipadamente la suma de \$ 43.000.000 aproximadamente que allí se exige para que se le de trámite a la demanda. Sin embargo, optó por solicitarle al acreedor, un plazo hasta el mes de Febrero de 2020 para seguir abonándole a la deuda, pero el acreedor no accedió, y fue el por intermedio de JUÁN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA, quién interpuso una demanda de entrega del tradente al adquirente ante el tribunal de arbitramento, sin que en esta se hubiese hecho mención alguna al verdadero negocio jurídico, ni a la hipoteca, tampoco se hizo mención a los varios abonos que LUCIANO le dio a Fabián Alonso Madrid Herrera, del cual no le ha informado a su madre, cual fue el total abonado.

VIGESIMO CUARTO: Que LUCIANO PUERTA MESA, fue vencido en juicio ante el tribunal de Arbitramento, mediante Laudo Arbitral del 04 de Mayo de 2020, ordenándole la entrega del inmueble, pues a pesar de que en interrogatorio de parte le manifestó LUCIANO a los Árbitros del Tribunal la realidad negocial y que fue engañado en su buena fe, este no dio respuesta a la demanda dentro del término del traslado, no propuso excepciones, ni demanda de reconvención, tampoco solicitó pruebas. (Ver resumen del interrogatorio en la página 10 alegaciones del Laudo) En la actualidad, el Juzgado Civil del Circuito de la Oralidad de Girardota, libró despacho comisorio al Juez Promiscuo Municipal de Barbosa, para la diligencia de entrega. Aporto copia de la demanda, copia del Laudo Arbitral y copia del acta.

VIGÉSIMO QUINTO: Mi mandante como parte actora, se encuentra legitimada en la causa por activa, no solo por ser parte dentro del acto simulado en calidad de supuesto vendedor, dentro de la escritura pública N° 2534 del 14 de Diciembre de 2007, sino porque le asiste un interés debido al peligro inminente en que se encuentran los dos lotes de su propiedad, en virtud a los actos de rebeldía de su hijo supuesto comprador LUCIANO PUERTA MESA, quién saliéndose del objetivo de la simulación pactada, realiza actos de hipoteca sobre los dos lotes, desde el año 2013 y 2016, pero lo peor de todo, realizó un acto de enajenación del inmueble 012-3750, sin

12

autorización de mi mandante que es la persona que tiene animo de señor y dueño del inmueble con actos de posesión como ser la persona que por su cuenta le hace mejoras al inmueble, en este momento esta posesión está sujeta al peligro cierto actual e inminente, por estar próximo a una diligencia de entrega ordenada por el Juzgado del Circuito de Girardota, y por las acciones que a futuro ejercerá el acreedor hipotecario que embargó el inmueble 012-18086.

VIGÉSIMO SEXTO: También están legitimado en la causa por activa para intervenir en el futuro proceso, el Señor LUCIANO PUERTA TORO, padre del demandado, como litisconsorte necesario tal como lo dispone el Artículo 61 del C.G.P., pues sin su comparecencia no podrá decidirse el mérito del caso, toda vez en calidad de titular del derecho real de dominio, otorgó poder para suscribir la escritura pública simulada N° 2534 del 14 de Diciembre de 2007.

Están legitimados en la causa por pasiva, para intervenir en el futuro proceso, los siguientes:

- El señor JUÁN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA, está legitimado en la causa por pasiva en como tercero de mala fe, pues es el actual titular del derecho real de dominio, quién mediante maniobras engañosas constitutivas de una probable conducta punible de estafa en calidad de determinador, que en coautoría con Fabio Alonso Madrid Herrera en calidad de autor, realizaron maniobras fraudulentas y engañosas cuyo objetivo final era arrebatar la titularidad del bien inmueble, viciando el consentimiento por error a LUCIANO PUERTA MESA. Tiene la calidad de litisconsorte necesario en términos del Artículo 61 ibidem.
- El señor JOSE ALEJANDRO CASTAÑEDA RUBIO, como actual acreedor hipotecario sobre el lote 012-18086, como tercero de buena fe en calidad de litisconsorte cuasinecesario, de conformidad con el Artículo 62 ibidem
- La Gobernación de Antioquia y Área Metropolitana del Valle del Aburrá, como terceros de buena fe, al adquirir las fajas de terreno sobre los dos lotes de terreno, que fueron pagadas en su totalidad y recibidas por mi poderdante en calidad de litisconsorte cuasinecesario, de conformidad con el Artículo 62 ibidem.

Aporto copia de la escritura pública de hipoteca, en favor de José Alejandro Castañeda Rubio.

PRETENSIONES:

Solicito Señor Juez que una vez constatado los hechos y valoradas las pruebas en el presente proceso, se dicten las siguientes declaraciones:

PRIMERA: Declárese que adolece de nulidad absoluta el negocio jurídico de escritura pública de compraventa N° 2.534 del 14 de Diciembre de 2007 protocolizada en la Notaría Décima del Círculo Notarial de Medellín, contentivo de compraventa de los bienes inmuebles Localizados en la Parcelación Mercurio del Municipio de Barbosa (Ant.), identificados con las matrículas inmobiliarias 012-3750 y 012-18086, cuyos linderos aparecen actualizados en las escrituras 789 del 01 de Agosto de 2011 y 1.117 del 11 de Octubre de 2012 de la Notaría de Girardota respectivamente.

SEGUNDA: Como consecuencia, se declare la inexistencia de dicho acto escriturario.

TERCERA: Como consecuencia de la inexistencia de la escritura pública N° 2.534, se declarará la inexistencia de la escritura pública N° 2.487 del 29 de Septiembre de 2016, otorgada por la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Bello, contentiva de compraventa con pacto de retroventa, por ser el adquirente un tercero de mala fe.

CUARTA: Como consecuencia de la declaración anterior, que se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos de Girardota, las cancelaciones o las anotaciones pertinentes de la escritura pública No 2.534 del 14 de Diciembre de 2007 que aparece en la anotación N° 11 del folio de matrícula inmobiliaria N° 012-3750, y en la anotación N° 10 del folio de matrícula inmobiliaria N° 012-18086.

QUINTA: Como consecuencia a la declaración TERCERA, que se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos de Girardota, las cancelaciones o las anotaciones pertinentes de la escritura pública No 2.487 del 26 de Septiembre de 2016 que aparece en las anotaciones N° 27 y 28 del folio de matrícula inmobiliaria N° 012-3750.

SEXTA: Que no obstante se ordene la cancelación de las anotaciones 11, 27 y 28 contentiva de la ventas y pacto de retroventa dentro del folio de matrícula No 012-3750 de la Oficina de registro e Instrumentos Públicos de Girardota, seguirá subsistiendo las anotaciones 16, 17, 18 y 19 contentivas de actualizaciones de linderos, venta parcial y declaraciones de restos donde actuó el Departamento de Antioquia y Área Metropolitana del Valle del Aburrá, por ser inoponible los efectos de la simulación absoluta del actos escriturarios realizados por estas entidades.

27

SEPTIMA: Que, no obstante se ordene la cancelación de la anotación N° 10 del folio de matrícula inmobiliaria N° 012-18086 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Girardota contentiva de venta, seguirá subsistiendo las anotaciones 15, 16, 17, 18 y 21, contentivas de actualizaciones de linderos, venta parcial y declaraciones de restos donde actuó el Departamento de Antioquia y Área Metropolitana del Valle del Aburrá, y de hipoteca por ser inoponible los efectos de la simulación absoluta del actos escriturarios realizados por estas entidades y el acreedor hipotecario.

OCTAVA: Ordenar al Notario Décimo, cancelar la escritura pública N° 2.534 del 14 de Diciembre de 2007, y al Notario Segundo de Bello, la cancelación de la escritura pública N° 2.487 del 29 de Septiembre de 2016.

NOVENA: Costas y agencias en derecho a cargo de la parte demandada.

PRUEBAS

Solicito señor juez sean decretadas, practicadas y valoradas las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

- Copia de certificados de tradición y libertad de los dos inmuebles.
- Copia de poder especial.
- Copia de escritura pública de venta N° 1.490 del 15 de Mayo de 1987 Notaría Décima de Medellín.
- Copia del poder especial
- Copia de escritura pública N° 2534 del 14 de Diciembre de 2007 de la Notaría Décima del Círculo Notarial de Medellín.
- Copia de la escritura pública N° 789 del 01 de Agosto de 2011 de la Notaria de Girardota.
- Copia de la escritura pública N° 1.117 del 11 de Octubre de 2012 de la Notaría de Girardota.
- Copia de fotografías con avalúo pericial 2015.
- Copia de dos contratos de arrendamiento.
- Copia de la escritura 2.487 del 29 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda de Bello.
- Copia del Laudo Arbitral.
- Copia del acta.
- Copia de informe de avalúo comercial con fotografías 2020.

- 28
- Copia de ficha catastral.
 - Copia de fotografías.

TESTIMONIALES:

Declararán sobre los hechos de la Simulación, las siguientes personas:

NATALIA PUERTA MESA C.C. N° 43.732.033 Dir: Ciudad de Panamá Republica de Panamá. Tel. 507 6269-3481. E-MAIL: benedicto1978ramirez@hotmail.com

Declararán sobre los actos de posesión del demandante y la capacidad económica de LUCIANO PUERTA MESA:

CARLOS ALBERTO SANCHEZ. C.C. N° 70.138.516. Dirección: Finca El Banco. Barbosa. Tel: 310 338 17 41. E-MAIL: carlosalbertosanchezproceso@gmail.com

PABLO ELIAS CARDONA QUINTERO. C.C. N° 70.782.371. Dirección: Finca Vivamaryes. Barbosa. Tel: 312 200 71 79. E-MAIL: pabloeliascardonaproceso@gmail.com

JHON ELKIN GARCÍA DELGADO. C.C. N° 71.639.244. Dirección: Carrera 29CN° 16-50 Barbosa. Tel: 301 698 37 88. E-MAIL: jhonekingarciadelgadoproceso@gmail.com

WILSON IDÁRRAGA ARENAS. C.C. N° 1.035.226.736. Dirección: Carrera 12 N° 11-09 El Talejo. Barbosa. Tel: 311 76572 35. E-MAIL: wilsonidarraarenasproceso@gmail.com

ROCIO VALVANERA MENESES ALVAREZ. C.C. N° 39.208.990. Dirección: Vereda Cabildo Girardota. Tel: 289 72 90. E-MAIL: rociovalvaneramenesesproceso@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE: Que formularé personalmente a los demandados en la hora y fecha que el despacho designe para tal efecto.

INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO:

Para que obren en calidad de partes litis consortes necesarios y cuasi necesarios, de conformidad con los Artículos 61 y 62 del Código General del Proceso, a os señores: LUCIANO PUERTA TORO, JOSE ALEJANDRO CASTAÑEDA RUBIO, La Gobernación

6

de Antioquia y Area Metropolitana Para el Valle del Aburrá, se ordenará la citación de estos terceros, para que se integre debidamente el contradictorio.

MEDIDAS CAUTELARES DE INSCRIPCION DE LA DEMANDA:

De la manera mas respetuosa y con fundamento en el Literal b del Numeral 1 del Artículo 590 de la Ley 1564 de 2012, solicito a usted que de carácter previo y preventivo, decrete la siguiente medida cautelar sobre los siguientes bienes inmuebles:

A. Inscripción de demanda sobre el siguiente bien inmueble, propiedad del demandado **JUÁN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA**:

Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 012-3750, consistente en:

"Predio ubicado en el Municipio de Barbosa (Ant), parcelación mercurio, ubicado en la Vereda Isaza, con una cabida superficial de seis mil treinta y dos mil metros cuadrados (6.032 Mts²), determinados como un cuerpo cierto por los siguientes linderos: "POR EL NOROCCIDENTE, con faja de terreno adquirida a por el Departamento de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle del Aburrá para el proyecto Desarrollo Vial del Aburrá Norte; POR EL NORORIENTE, con predio que es o fue de Luciano Puerta Mesa; POR EL SUROCCIDENTE, con predio que es o fue de la señora Rebeca Marcela Peláez González; POR EL SUR, en parte con predio que es o fue propiedad del señor Emiliano López de Mesa; y POR EL ORIENTE, con carretera veredal.

B. Inscripción de la demanda sobre el inmueble de propiedad de **LUCIANO PUERTA MESA**, identificado con la matrícula inmobiliaria 012-18086, consistente en: Un lote de terreno con una cabida superficial de 1.136 metros cuadrados, determinándose como cuerpo cierto por los siguientes linderos: " POR EL NORTE, con predio 273 de la base catastral del Municipio de Barbosa cuyo predio es, o fue del señor Carlos Arturo Valencia; POR EL SURORIENTE, con vía veredal; POR EL SUROCCIDENTE, con predio 271 de la base catastral del Municipio de Barbosa, propiedad de Luciano Puerta; POR EL NOROCCIDENTE, con faja de terreno adquirida por la Gobernación de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle del Aburrá, para proyecto de desarrollo vial Aburrá Norte, según lo consignado en la ficha predial y técnica HB-P-T11-0012"

Sírvase Señor Juez oficiar en este sentido, al Registrador de Instrumentos Públicos Competente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Artículos 1494, 1501, 1502, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, y 1766 y demás normas concordantes del Código Civil; Artículos 82 a 84, 368 al 373 del Código General del Proceso.

Sentencias del 27 de Julio de 1935, 30 de Mayo de 1970 Corte Suprema de Justicia; Sentencia C-074 de 2004 Corte Constitucional.

Sentencia SC21801-2017 del 15 de Diciembre de 2017 Radicación n° 05101 31 03 001 2011 00097 01 MP. MARGARITA CABELLO BLANCO.

“VIOLACIÓN DIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL-Por indebida interpretación del artículo 2535 del Código Civil al contabilizar el término de prescripción extintiva de la acción de simulación desde la fecha de realización del acto ficticio y la falta de aplicación del artículo 1766 del Código Civil. Características cuando quien demanda es una de las partes del contrato que se debate. Reiteración de las sentencias de 7 de julio de 1964, 18 de febrero de 2004 y 3 de octubre de 2013. (SC21801-2017; 15/12/2017)”

Desde una perspectiva nacional, Ospina Fernández y Ospina Acosta señalan que la simulación es “una figura específica de la discordancia entre la voluntad real (elemento interno) y su declaración (elemento externo), que consiste en el concierto entre dos o más personas para fingir una convención ante el público, con el entendido de que esta no habrá de producir, en todo o en parte, los efectos aparentados”. Ospina Fernández, Guillermo & Ospina Acosta, Eduardo (2009). Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico. Ed. Temis, pág. 112. La simulación relativa por su parte es el escenario donde media un negocio oculto, 5 Código Civil Colombiano. Art. 1766: “Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.” que en rigor puede ser tanto un negocio distinto al simulado como un negocio de la misma naturaleza cuya característica esencial es que tiene un contenido diferente en sus sujetos, objeto, causa, cosa, precio o modalidades. Mosset iturraspe, Jorge (2007). Contratos simulados y fraudulentos. Ed. Rubinzal-Culzoni Editores, pág. 198. Una vez definido el concepto de la legitimación en la causa, objeto del punto anterior, se pasa a exponer a qué sujetos se les ha reconocido, nuevamente con origen pretoriano, la legitimidad para entablar la acción de simulación. Sostiene el profesor Suescún Melo, que “Como regla general puede decirse que todo aquel que resulte perjudicado por un acto simulado, tiene acción para hacer que prevalezca la voluntad real sobre la declarada, como medio para impedir el menoscabo económico que de otra manera sufriría. Es, pues, el perjuicio el elemento que otorga la legitimidad para ejercitar la acción simulatoria, de manera que el interés jurídico, que es el que permite accionar, está enderezado a evitar o reparar un daño patrimonial”. Suescún Melo, Jorge (2003). Derecho Privado - Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo, tomo II. Segunda edición, pág. 339. Ed. Legis. Ver: Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. (Junio 8 de 1967); Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. (Mayo 20 de 1987) y Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. (Julio 27 de 2000). HA

CUANTÍA Y COMPETENCIA:

La competencia es suya Señor Juez, por la ubicación del inmueble que es el Municipio de Barbosa, de conformidad con el Numeral 7 del Artículo 28 del Código General del Proceso, por el domicilio de uno de los demandados y por la cuantía del asunto que es de menor, teniendo en cuenta el Numeral 3 del Artículo 26 del Código General del Proceso, que dispone que en los procesos de saneamiento de la titulación, se determina por el valor catastral, que según el valor dado en la ficha catastral al lote 3750, es la suma de 40.619.613 y el lote 18086 es la suma de \$ 5.001.480 para un total de \$ 45.622.000, rango este que se ubica por una suma mayor a los 40 SLMLV.

PROCEDIMIENTO:

Se trata de un proceso Verbal de simulación absoluta Artículos 368 al 373, y especialmente regulado por el Artículo 375 del Código General del Proceso.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:

LA DEMANDANTE: Parcelación Mercurio Municipio de Barbosa. Tel 301 470 52 31. E-MAIL: camillapuerta2018@gmail.com.

EL APODERADO: Calle 53 N° 51-49 Itagüí. Tel 312 818 64 21. E-MAIL: gilabo88@gmail.com.

LUCIANO PUERTA TORO: Municipio de Necoclí. Finca El Castillo. Tel 507 6269-3481. E-MAIL: benedicto1978ramirez@hotmail.com

LUCIANO PUERTA MESA: Calle 10ª N° 9-12 Edificio San Miguel Apto 402 Girardota. Tel: 310 435 08 63 E-MAIL: lucianopuerta11@gmail.com.

JUÁN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA: Hatillo Barbosa. Tel: 310 494 76 71. E-MAIL: fabianmadrid357@gmail.com

JOSE ALEJANDRO CASTAÑEDA: Carrera 52 N° 51ª-23 Barbosa. Tel 512 36 53. E-MAIL_ No se Conoce.

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y AREA METROPOLITANA: Calle 42B N° 52-106 Piso 8 Of 803 Edificio Gobernación de Antioquia Centro Administrativo Alpujarra Medellín. Tel 383 99 51. EMAIL: notificacionesjudiciales@antioquia.gov.co

ANEXOS:

32

Documentos enunciados en las pruebas.

Poder a mi conferido.

Constancias de envío de la demanda. (Art. 6 Dcto 806).

2 Copias de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado y a los indeterminados.

Copia de la demanda para el Archivo del Juzgado.

Del Señor Juez,
Atentamente,

Jorge Iván Londoño Cano

JORGE IVÁN LONDOÑO CANO.

C.C. No 70'516.484 de Itagüí (Ant.)

T.P. No 106.764 del C. S. de la J.

Sergio Ivan Zegarra Zegarra: 70'140.957 Barb.
Delfin Dario Castañeda Giménez: 70'132.709 Barb.
Camila Puerto Mesa: 43'875.897.
Carlos Alberto Sanchez: 70'138.516.

NOTARIA UNICA
 BARBOSA ANTIOQUIA
 DRA. ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA
 CRA 13 NRO 14-21
 TELFAX. 406-79-81

0469

DECLARACION BAJO JURAMENTO CON FINES EXTRAPROCESALES

JOSE LUIS RESTREPO MENESES

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE BARBOSA ANTIOQUIA, el día 26 de febrero del año dos mil veintiuno (2021) se presentó el señor JOSE LUIS RESTREPO MENESES, identificado con cedula de ciudadanía N°1.318.890 expedida en Montenegro, con el fin de rendir declaración sobre el asunto civil, de acuerdo al decreto 1557 de 1989, bajo la gravedad del juramento prometió decir la verdad, y al efecto expuso: Me llamo como quedo arriba anotado nací en Barbosa Antioquia, el 30 de mayo de 1938, Hijo de FRANCISCO y MARIA REGINA (fallecidos), de estado Civil CASADO, Profesión u oficio PENSIONADO, Teléfono 310.517.86.62 Resido en la vereda Isaza del municipio de Barbosa Antioquia y Siguió exponiendo así: Que desde hace treinta y cinco (35) años, conozco personalmente de vista, trato, comunicación, por ser vecinos y amigos de la familia a la señora BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ, identificada con cedula de ciudadanía N°32.516.796, quien es poseedora de una finquita, ubicada en la PARCELACION MERCURIO, vereda ISAZA, jurisdicción del municipio de Barbosa Antioquia, es de mi absoluto conocimiento porque vivo en la misma vereda que la señora BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ, es conocida como dueña de la finquita y allí ha vivido hace más de treinta (30) años, y allí es donde levanto a sus hijos y es donde siempre ha trabajado los potreros, la piscina y las ventas hasta la actualidad. Por eso se conoce como la dueña y la poseedora de este inmueble con todas sus mejoras y anexidades. La finquita antes mencionada tiene un área aproximada de 6.500 M2, identificada con la MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 012-18086 y 012-3750, Código Catastral 2010000190027200000000 y 2010000190027100000000.

Se advirtió al declarante el contenido de la ley 962 del año 2005. El fin de esta declaración es para trámites legales. No siendo otro el motivo de la presente declaración la aprueba y firma quien en ella intervino. El declarante revelo mente sana y se expresó con claridad. Derechos notariales \$ 13.800 + IVA Resolución 0536 del 26 de enero de 2021.

→ *Jose Luis Restrepo*
 EL DECLARANTE
 CC. N° 1.318.890



NOTARIA UNICA
 BARBOSA ANTIOQUIA
 DRA. ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA

NOTARIA UNICA
BARBOSA ANTIOQUIA
DRA. ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA
CRA 13 NRO 14-21
TELFAX. 406-79-81

0470

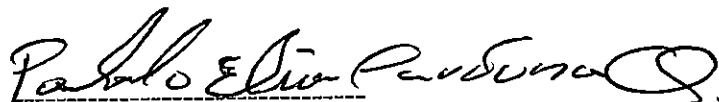
DECLARACION BAJO JURAMENTO CON FINES EXTRAPROCESALES

PABLO ELIAS CARDONA QUINTERO

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE BARBOSA ANTIOQUIA, el día 26 de febrero del año dos mil veintiuno (2021) se presentó el señor PABLO ELIAS CARDONA QUINTERO, identificado con cedula de ciudadanía N°70.782.371 expedida en Abejorral Antioquia, con el fin de rendir declaración sobre el asunto civil, de acuerdo al decreto 1557 de 1989, bajo la gravedad del juramento prometió decir la verdad, y al efecto expuso: Me llamo como quedo arriba anotado nací en Abejorral Antioquia, el 27 de septiembre de 1965, Hijo de ARNOLDO (fallecido) y MARIA ROMELIA, de estado Civil CASADO, Profesión u oficio MAYORDOMO, Teléfono 312.200.71.79 Resido en la vereda Isaza del municipio de Barbosa Antioquia y Siguí exponiendo así: Que desde hace más de quince (15) años, conozco personalmente de vista, trato, comunicación, por ser vecinos, por tener negocios, amigos de la familia, a la señora BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ, identificada con cedula de ciudadanía N°32.516.796, quien es poseedora de una finquita, ubicada en la PARCELACION MERCURIO, vereda ISAZA, jurisdicción del municipio de Barbosa Antioquia, es de mi absoluto conocimiento porque vivo en la misma vereda que la señora BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ, es conocida como dueña de la finquita y allí ha vivido hace más de treinta (30) años, y allí es donde levanto a sus hijos y es donde siempre ha trabajado los potreros, la piscina y las ventas hasta la actualidad, además me alquilado los potreros recibiendo personalmente el arriendo. Por eso se conoce como la dueña y la poseedora de este inmueble con todas sus mejoras y anexidades.

La finquita antes mencionada tiene un área aproximada de 6.500 M2, identificada con la MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 012-18086 y 012-3750, Código Catastral 2010000190027200000000 y 2010000190027100000000.

Se advirtió al declarante el contenido de la ley 962 del año 2005. El fin de esta declaración es para trámites legales. No siendo otro el motivo de la presente declaración la aprueba y firma quien en ella intervino. El declarante revelo mente sana y se expresó con claridad. Derechos notariales \$ 13.800 + IVA Resolución 0536 del 26 de enero de 2021.



EL DECLARANTE

CC. N° 70782371


ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA
NOTARIA UNICA
MUNICIPIO DE BARBOSA
DRA. ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA

NOTARIA UNICA
BARBOSA ANTIOQUIA
DRA. ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA
CRA 13 NRO 14-21
TELFAX. 406-79-81

0471

DECLARACION BAJO JURAMENTO CON FINES EXTRAPROCESALES

GUILLERMO LEON GUTIERREZ GONZALEZ

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE BARBOSA ANTIOQUIA, el día 26 de febrero del año dos mil veintiuno (2021) se presentó el señor GUILLERMO LEON GUTIERREZ GONZALEZ, identificado con cedula de ciudadanía N°70.132.002 expedida en Barbosa Antioquia, con el fin de rendir declaración sobre el asunto civil, de acuerdo al decreto 1557 de 1989, bajo la gravedad del juramento prometió decir la verdad, y al efecto expuso: Me llamo como quedo arriba anotado nací en Fredonia Antioquia, el 20 de febrero de 1960, Hijo de JUAN DE DIOS (fallecido) y FABIOLA, de estado Civil UNION LIBRE, Profesión u oficio MAYORDOMO, Teléfono 316.504.18.20 Resido en la vereda Isaza del municipio de Barbosa Antioquia y Siguí exponiendo así: Que desde hace treinta (30) años, conozco personalmente de vista, trato, comunicación, por ser vecinos, y amigos de la familia a la señora BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ, identificada con cedula de ciudadanía N°32.516.796, quien es poseedora de una finquita, ubicada en la PARCELACION MERCURIO, vereda ISAZA, jurisdicción del municipio de Barbosa Antioquia, es de mi absoluto conocimiento porque he vivido toda la vida en la misma vereda, que la señora BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ, es conocida como dueña de la finquita y allí ha vivido hace más de treinta (30) años, y allí es donde levanto a sus hijos y es donde siempre ha trabajado los potreros, la piscina y las ventas hasta la actualidad, Por eso se conoce como la dueña y la poseedora de este inmueble con todas sus mejoras y anexidades.

La finquita antes mencionada tiene un área aproximada de 6.500 M2, identificada con la MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 012-18086 y 012-3750, Código Catastral 2010000190027200000000 y 2010000190027100000000.

Se advirtió al declarante el contenido de la ley 962 del año 2005. El fin de esta declaración es para trámites legales. No siendo otro el motivo de la presente declaración la aprueba y firma quien en ella intervino. El declarante revelo mente sana y se expresó con claridad. Derechos notariales \$ 13.800 + IVA Resolución 0536 del 26 de enero de 2021.

EL DECLARANTE
CC. N° 70132002

ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA





República de Colombia

2487 29/9/2016 *Leone*



4a031256311

ACTO: COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA.

VENDEDOR (A): LUCIANO PUERTA MESA.

COMPRADOR (ES): JUAN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA.

ESCRITURA NÚMERO: 157 DEL CUADRO TÉCNICO CUBIERTA Y SORTE (2007).

En el Municipio de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Veintinueve (29) días del mes de Septiembre del año dos mil dieciséis (2016), al Despacho de la Notaría Segunda del Círculo de Bello (Antioquia), cuyo Notario en Propiedad es el doctor CARLOS EDUARDO SEVILLA CADAVID, compareció el(la)(los) señor(a)(es) LUCIANO PUERTA MESA y manifestó (aron):

PRIMERO: CONDICIONES CIVILES E IDENTIFICACIÓN. Que es(son) mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) en el municipio de Barbosa, de tránsito por Bello (Antioquia), de estado civil soltero, portador(a) (es) de la cédula (s) de ciudadanía número (s) 8.355.747.

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

TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S). Que por medio de este público instrumento, obrando en la calidad indicada, transfiere(n) a título de compraventa **CON PACTO DE RETROVENTA**, a favor de JUAN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA, el siguiente bien inmueble: "Predio ubicado en el Municipio Barbosa (Antioquia), parcelación Mercurio, ubicado en la Vereda Isaza, con un cabida superficial de seis mil treinta y dos metros cuadrados (6.032 M2), determinándose como un cuerpo cierto por los siguientes linderos : "Por el noroccidente con faja de terreno adquirida por el Departamento de Antioquia y el Area Metropolitana del Valle de Aburrá para el Proyecto Desarrollo Vial del Aburrá Norte, por el Nororiente con predio que es o fue, propiedad del señor Luciano Puerta Mesa, por el Soroccidente con predio que es, o fue, de la señora Rebeca Marcela Peláez González, por el sur en parte con predio que es, o fue, propiedad del señor Emiliano López de Mesa; y, por el oriente, con carretera veredal." EL PREDIO SE ENCUENTRA IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA 012-3750".



CUARTO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. adquirió el inmueble objeto del gravamen por compraventa efectuada a Blanca Alicia Mesa de Puerta y otro, como consta en la escritura pública número 2.534, del día 14 de Diciembre del año 2.007, autorizado en la Notaria 10ª de Medellín, debidamente registrada.-----

QUINTO: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO Y OBLIGACIÓN DE SALIR AL SANEAMIENTO. Garantiza el(la)(los) otorgante(s) que el(los) inmueble(s) enajenado(s) se encuentra(n) libre(s) de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, derechos de usufructo, uso y habitación. Que se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos que ordena la ley, bien por evicción o por vicios redhibitorios. -----

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

SEPTIMO: PRECIO TOTAL Y FORMA DE PAGO. El precio total de la presente negociación lo constituye la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS MLC (\$99.782.000)**, dinero que declara tener recibido a entera satisfacción de manos del(la)(los) comprador(a)(es).-----

OCTAVO: Pacto de retroventa. - Que las partes acuerden que EL VENDEDOR se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transmite por la presente convención, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señalan.-----

NOVENO. Plazo. - Que la facultad que se reserva EL VENDEDOR podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de **DOS (02) años**, contados desde el otorgamiento de esta escritura. -----

DÉCIMA. Precio de retroventa. - Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS MLC (\$99.782.000)**, cantidad que deberá pagar EL VENDEDOR al COMPRADOR en el momento mismo de la entrega material del inmueble. -----

UND
COM
que
DÉC
enaj
y se
situa
Pará
efect
DÉC
relati
Arbit
Mede
las l
Cám
El Ti
orgán
conc
por
previ
decic
funci
Pres
HER
PRIM
(es)
(Anti
7014
SEG
escri
repre
edac



UNDÉCIMA. Preaviso.- EL VENDEDOR esta en la obligación de dar aviso al COMPRADOR, por lo menos con cuatro (04) meses de anterioridad a la fecha en que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere.

DÉCIMA SEGUNDA: Transmisión del bien.- EL COMPRADOR se obliga a no enajenar el bien, salvo que EL VENDEDOR lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo documento público de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra.

Parágrafo.- La constitución de gravamen hipotecario queda prohibida y de efectuarse quedará resuelta una vez se dé cumplimiento al pacto de retroventa.

DÉCIMA TERCERA. Cláusula compromisoria. Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de 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 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, en conciencia o en principios técnicos), d) El Tribunal funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles.

Presente en este acto el(la) (las) señor(a) (as) **FABIAN ALONSO MADRID HERRERA, DIJO (JERON):**

PRIMERO: CONDICIONES CIVILES E IDENTIFICACIÓN. Que es (son) mayor (es) de edad, con domicilio en el municipio de Barbosa, de tránsito por Bello (Antioquia), de estado civil soltero, titular (es) de la cédula de ciudadanía 70141189.

SEGUNDO: CALIDAD EN QUE ACTÚA(N). Que en el otorgamiento de esta escritura y en las manifestaciones que hace (n), obra(n) en nombre y representación del señor **JUAN CAMILO RODRIGUEZ HERRERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1128.281466 de Medellín,

de estado civil soltero, calidad que acredita según poder especial que se protocoliza con el presente instrumento.-----

TERCERO: ACEPTACIÓN. A) Que acepta (n) la presente escritura en todas y cada una de sus partes, por encontrarla ajustada a los términos convenidos. ---

B) Que declara recibido(s) a satisfacción el(los) inmueble que adquiere (n) por medio de esta escritura. -----

C) ORIGEN DE LOS FONDOS Y LAVADO DE ACTIVOS:-----

Manifiesto(amos) bajo la gravedad del juramento: Que los recursos con los cuales adquiero(imos) el(los) inmueble(s), fueron obtenidos con la ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícitos, no provienen de actividades o negocios ilícitos contemplados en el Código Penal o las normas que lo modifican, adicionan o reforman. -----

Expreso(amos) además, que no estoy(amos) representando a terceras personas que puedan ser objeto de actividades ilícitas o que se encuentren en uso de mi o nuestros nombre(s) realizando y llevando a cabo inversiones en cabeza del(la)(los)(las) adquiriente(s).-----

Igualmente agrego(amos), que no me(nos) encuentro(encontramos) incluido(a),(s), en la relación de personas de la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) de los Estados Unidos de América, es decir, "Listado de la OFAC" o "Lista Clinton" - "INTERPOL" y "POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA".-----

Por último, declaro(amos), que conozco (conocemos) las normas relacionadas con la prevención de Lavado de Activos y le doy(damos) total y cabal cumplimiento y por ende exonero(exoneramos) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta al(la)(los)(las)enajenante(s).-----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Acto seguido y de conformidad con la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, el suscrito Notario indaga al(la)(los) vendedor(a)(es) si es(son) casado(a)(s) con sociedad conyugal vigente ó unión marital de hecho y si el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato está(n) afectado(s) al régimen de vivienda familiar, a lo que respondió(eron) bajo la gravedad del juramento: Que es soltero y el inmueble objeto del contrato no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Seguidamente, el suscrito Notario indaga al(la) (las) Apoderado especial del comprador(as), si es (son) casado(as), con sociedad conyugal vigente o unión



marital de hecho y si posee(n) otro inmueble, afectado a vivienda familiar. El(la) comprador(a) respondió (eron) bajo juramento: Que su poderdante es soltero. No es procedente la Afectación a Vivienda Familiar.-----

ADVERTENCIA: Se advirtió al(la)(los)(las) otorgante(s) de esta escritura la obligación que tiene(n) 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 le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total al texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(la)(los)(las) otorgante(s) y del Notario. 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. -----

Derechos Notariales causados, la suma de \$ 44.000.----- de conformidad con el Decreto 0188 del 12 de febrero de 2013 y la Resolución 0726, del 29 de Enero del año 2016.- -----

Pagaron por concepto de IVA la suma de \$ 71.130.----- Cancelaron por concepto de Fondo y Superintendencia, la suma de \$. 15.000.-----

El(la)(los)(las) vendedor(a)(es) pagó(aron) por concepto de retención en la fuente \$ 47.120. (Artículo 40 ley 55 de 1985). -----

Se imprime la huella dactilar del dedo índice derecho de los otorgantes. El(los) vendedor(es) presentó(aron) los siguientes comprobantes fiscales: Paz y salvo de impuesto predial unificado número (s) 1383, expedido (s) el día 29/09/2016, con vigencia hasta el día 31/12/2016, Folio de matrícula: Número 012-3750.-----

Código del Propietario: 79-2-01-000-019-00271-000-00000. Avalúo total del inmueble, la suma de \$ 99.781.946.-----

A nombre de LUCIANO PUERTA MESA, identificado (a) con cédula de ciudadanía número 8.355.747 -----

Este instrumento se extendió en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: A3031256311, 0025300, 0125300 -----

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

25-10-2015 10:40:05D54D13MH

25-10-2015 10:40:05D54D13MH

Cédula de ciudadanía

~~LUCIANO PUERTA~~

LUCIANO PUERTA MESA

C. C. 8.395.1447

TEL: 323 459 6319

DIRECCIÓN: BARBOSA

OCUPACIÓN: COMERCIANTE

Correo electrónico: ~~LUCIANO PUERTA~~@HOTMAIL.COM.

Fabian Madrid H

FABIAN ALONSO MADRID HERRERA

C. C. 70 141 189

TEL: 310 494 76 71

DIRECCIÓN: Hatillo - Barbosa

OCUPACIÓN: comerciante independiente

Correo electrónico: *Fabian Madrid* 35709 Mail.com

CARLOS EDUARDO SEVILLA CADAVID
NOTARIO SEGUNDO DE BELLO-ANTIOQUIA

1. Co

Th

2. ha

3. ac

4. be

wh

5. at:

7. by:

8. No

9. Se

10. S.

Wi

Sec



DESDE 2002

Medellín 4 de Febrero de 2015

Señor
LUCIANO PUERTA MESA
La ciudad

Asunto: Avalúo Comercial cédula número 8.355.747

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al inmueble ubicado en Parcelación Mercurio, Vereda Isaza, Hatillo - Municipio de Barbosa (Antioquia)

Con base en la visita realizada por el evaluador, registrado y autorizado, previa determinación hecha por Coralonjas, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria.

La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente.

Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada en Coralonjas.

Nota:

Con respecto al presente avalúo de acuerdo a sus características particulares determinamos los siguientes valores:

Valor total construcción	\$ 392.249.646
Valor total del terreno	\$ 904.800.000
Valor total del inmueble.	<u>\$1.297.049.646</u>

TOTAL SON: MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS.

~~Información de contacto~~
Calle 51#51-31, Of.904, T 2, ED. Coltabaco (Medellín). Teléfonos: (4) 5124750/2514575
Cel.30025145 75 - 3002711463. Página Web: www.coralonjas.com
E-mail: coralonjas@une.net.co



DESDE 2002

Devolución de documentación: Certificado de libertad, copia de escritura de propiedad del inmueble

Anexos técnicos:

Fichas de avalúos, material fotográfico, croquis, análisis de valores, estudio de mercado.

Anexos de representación:

Certificación Registro Nacional de Avaluadores.

Cordialmente

Víctor Hugo García González
Director Ejecutivo

~~Información de contacto:~~
Calle 51#51-31, Of.904, T 2, ED. Coltabaco (Medellín).Teléfonos: (4) 5124750/2514575
Cel.30025145 75 - 3002711463. Página Web: www.coralonjas.com
E-mail: coralonjas@une.net.co

CORALONJAS

GREMIO INMOBILIARIO NACIONAL



AVALUO PARTICULAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

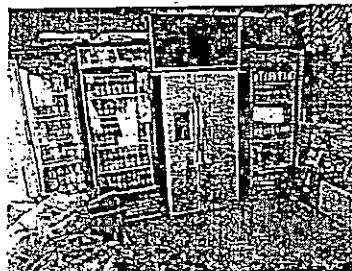
CEDULA N° 8355747

Incluir fotos de: Panorámica del sector, local comercial, piscina, baños local comercial.

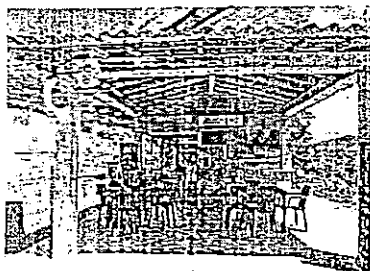
1 - Panorámica el sector



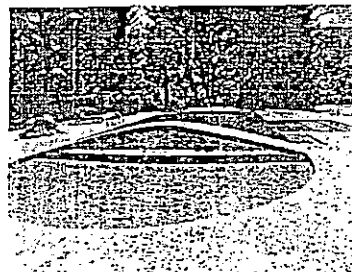
2 - Local Comercial



3 - Local Comercial



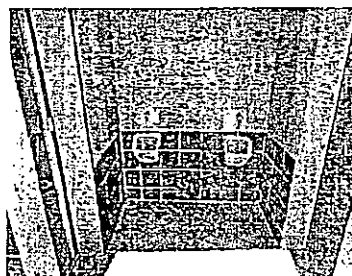
4 - Piscina



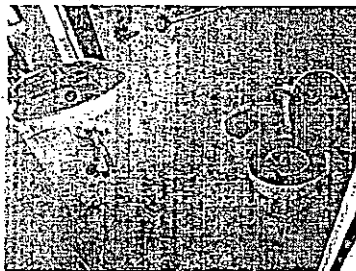
5 - Piscina



6 - Baños Local Comercial



7 - Baños Local Comercial



Nota: Bajo la gravedad del juramento el suscrito evaluador, certifica que estas fotos corresponden a la realidad del inmueble y muestran su estado actual.

20 de enero de 2015

Victor Hugo García González
Avaluator Profesional

No RNA - T 500



GREMIO INMOBILIARIO NACIONAL

AVALUO PARTICULAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

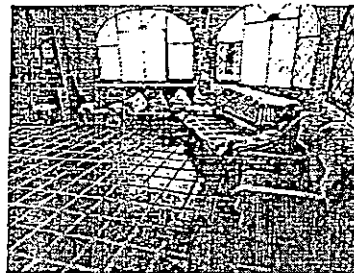
CEDULA N° 8355747

Incluir fotos de: fachada, salón, comedor, alcobas, cocina, bodega y baño casa

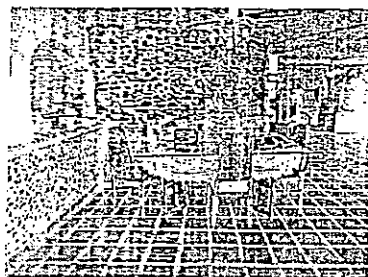
8 - Fachada



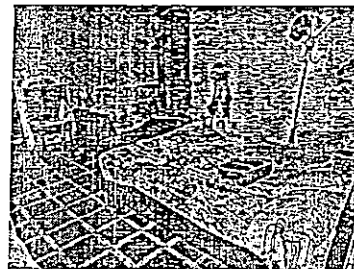
9 - Salón



10 - Comedor



11 - Alcobá



12 - Alcobá



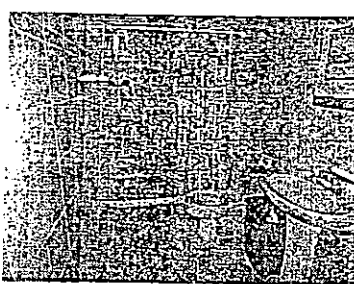
13 - Cocina



15 - Bodega



16 - Baño Casa



Nota: Bajo la gravedad del juramento el suscrito evaluador, certifica que estas fotos corresponden a la realidad del inmueble y muestran su estado actual.

20 de enero de 2015

[Signature]
Victor Hugo García González
Avaluator Profesional

No RNA - T 500

CORALONJAS

GREMIO INMOBILIARIO NACIONAL



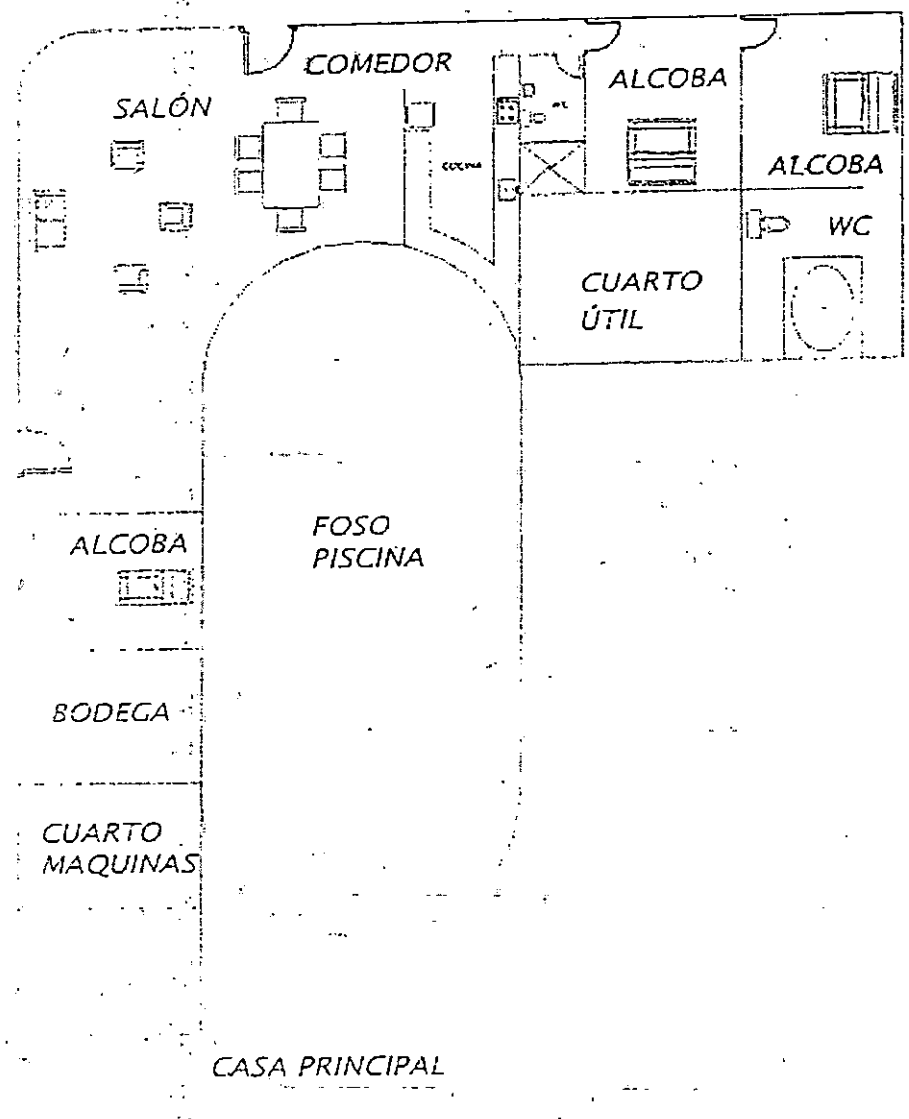
CORALONJAS
Gremio Inmobiliario Nacional

AVALÚO PARTICULAR

CEDULA No. 8.355.747

CROQUIS

Luciano Puerta Mesa

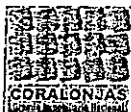


CASA PRINCIPAL

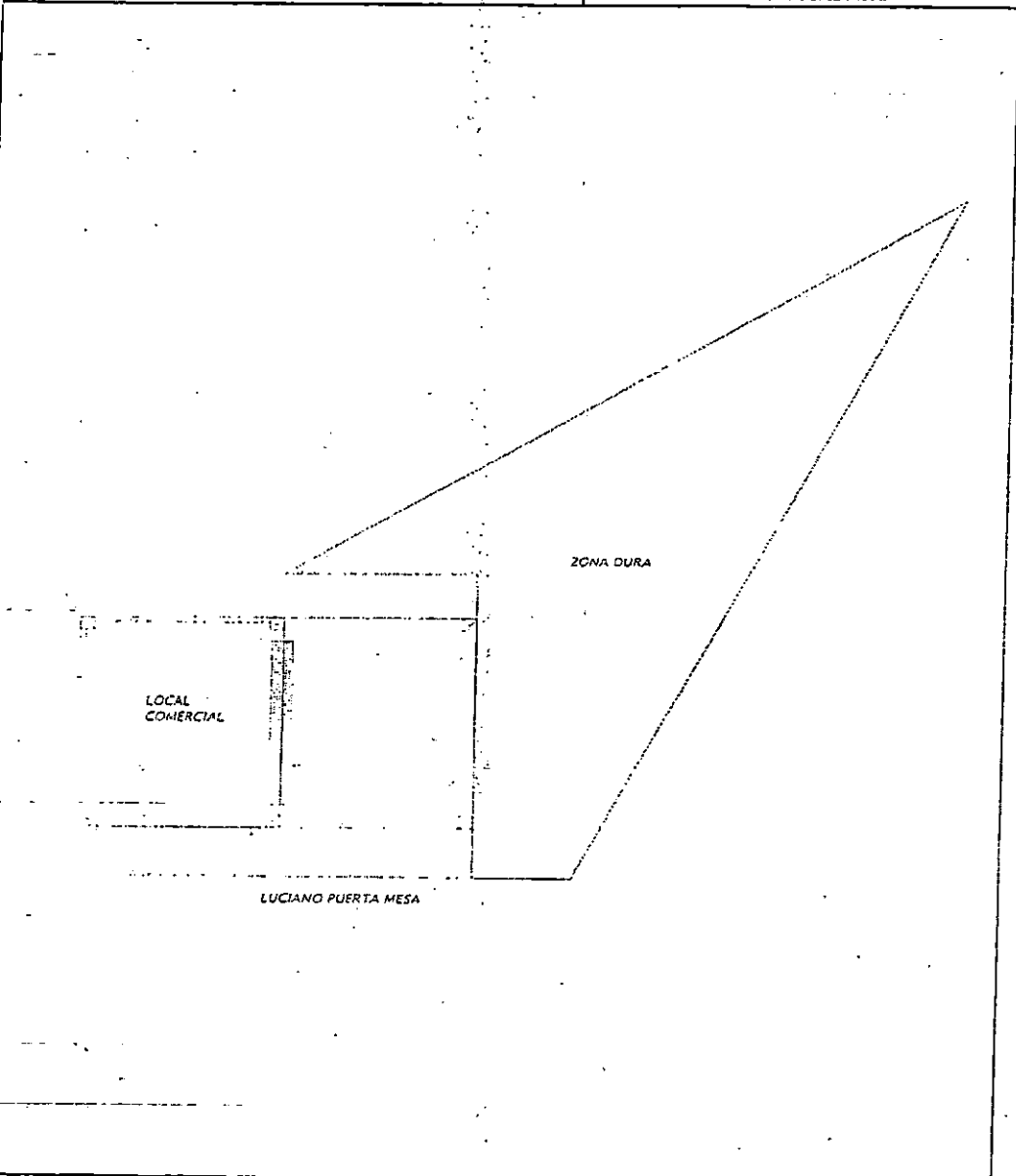
DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION											
Alcobas	3	Sala	1	Comedor	1	Bodega	1	Carpinteria:	Metálica y madera		
Estudio	0	Estar	0	Patio	0	Estructura	Mamposteria simple		Cubierta:	Losa, estructura en madera y teja de barro	
Sejar	0	Locales	1	Gareje	0	Muros:	Ladrillo		Pisos:	Baldosa en granito pulido	
Escalera	1	Alc. Servicio	0	Terraza	0	Cimientos	Concreto		No. Pisos:	1	
Wafos	2	Cocina	1	Antejardin	0	Acabados:	Revoque, estuco y pintura		Area:	860,45 M ²	
Observaciones: Este inmueble sirve como garantía para hipoteca siempre y cuando el valor del préstamo no sea superior al 70% del valor del inmueble. Los conceptos se consideran como consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.											
Avaluador	Victor Hugo García González						Victor Hugo García González		Escala		
Registro Nacional de Avaluadores No.	500		RNA- T		Representante Legal						

CORALONJAS

GREMIO INMOBILIARIO NACIONAL



AVALUO PARTICULAR		CROQUIS
CEDULA No.	8.355.747	Luciano Puerta Mesa



DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION									
Alcobas	0	Sala	0	Estar Local	1	Bodega	0	Carpinteria:	Metálica y madera
Estudio	0	Estar	0	Patio	0	Estructura	Vigas y columnas	Cubierta:	Estructura en madera y teja de barro
Solar	0	Locales	1	Garaje	0	Muros:	Bloque de concreto	Pisos:	Concreto rustico
Escalera	0	Alc. Servicio	0	Terraza	0	Cimientos	Concreto	No. Pisos:	1
Baños	0	Cocina	1	Antejardín	0	Acabados:	Sin acabados	Area:	0,00 M ²
Observaciones									
Este inmueble sirve como garantía para hipoteca siempre y cuando el valor del préstamo no sea superior al 70% del valor del inmueble. Los conceptos se consideran como consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.									
Avaluador	Victor Hugo Garcia Gonzalez						Escala		
Registro Nacional de Avaluadores No.	500		RNA- T		Representante Legal				

CORALONJAS

GREMIO INMOBILIARIO NACIONAL

AVALÚO PARTICULAR
AVALÚO COMERCIAL

SOLICITANTE

Nombre: Luciano Puerta Mesa
Dirección: Parcelación Mercurio
Teléfono: 312 854 69 73
Ciudad: Girardota
Departamento: Antioquia

Código: 355.747

Tipo de Inmueble: Local Comercial y Casa - Finca
Con R. P. H.: SI ☐ NO ☒
Dirección: Lote Parcelación Mercurio, Vereda Isaza, Hatillo Barbosa.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Uso Predominante: Parcelación
Vías de Acceso: Autopista Bello Hatillo
Transporte Público: Intermunicipal
Suficiente: ☒ Deficiente: ☐

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Estrato: 4
Lote: Semi - Inclinado
Forma: Irregular
Construcción: Nueva ☐ Usada: ☒
Estado: Bueno Edad: 1 Años

SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE

Energía: SI ☐ No ☐ Acueducto: SI ☐ No ☐ Gas Natural: No ☐
Teléfono: No ☐ Alcantarillado: Pozo séptico
Tipo de Vía Interna: Asfaltada

VALORIZACIÓN

Expectativas de Valorización:
Sector: mixto con buena dinámica inmobiliaria dada a las mejoras urbanísticas realizadas por la doble calzada Hatillo Barbosa (Antioquia); buena valorización.

TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Escripción: 789 Fecha: 01/08/2011
Notaría No.: Única Girardota
Registro Catastral: No se observó
Matrícula Inmobiliaria No.: 012-3750

RECLAMATO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Área Total del Terreno: 6032
Coeficiente %: 60,32
Local Comercial y Casa: 1
Deposito: 0
Área Proporcional Correspondiente al Inmueble: 860,45

AVALÚO COMERCIAL

TERRENO	6.032,00	M2	a	150.000	a c/u	
		M2	a	904.800.000	a c/u	904.800.000
				Valor Terreno	S	904.800.000
CONSTRUCCIÓN	860,45	M2	a	455.866	a c/u	392.249.646
Descripción		M2	a		a c/u	
Casa: Salón, comedor, tres alcobas, dos baños, cocina, bodega, piscina, zona dura, local comercial y vía de acceso						
Avalúo comercial: MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS						Suma S 1.297.049.646

CORALONJAS - GREMIO INMOBILIARIO NACIONAL
Registro Mercantil: N° ESAL 21-006895-21
Victor Hugo García González
Representante Legal

Fecha: 20 de enero de 2015

Elaboró: Victor Hugo García González Profesión: Avaluador Profesional RNA - T Tarjeta Profesional: 500

Dirección: Calle 51 N° 51-31 Of. 304 Fecha: 20 de enero de 2015

Observaciones Avaluador: Este inmueble sirve como garantía para hipoteca siempre y cuando el valor del préstamo no sea superior al 70% del valor del inmueble. Los conceptos se consideran como consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución, Artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Nota: El presente avalúo no constituye estudio jurídico respecto a la tradición del inmueble.

COMPARATIVO HOMOGENEIZADO DE MERCADO

Dirección	Tipo de Inmueble	Valor	Vendedor	Telefono	Area construida m2	Area Lote M2	Valor M2
-----------	------------------	-------	----------	----------	--------------------	--------------	----------

SE HOMOGENIZA A UNIFAMILIAR MEDIO - MEDIO

Valor promedio venta M2 1.065.541

Valores

Construcción

Area construida aproximada	860,45 m2
Edad	1 años aproximadamente
Conservación	Bueno
Metodología (Depreciación acumulada)	Fitto Corvini
Costo directo de construcción actual por m2	1.065.541 Pesos m2 (Construdata)
Vida técnica	100 años
Depreciación Calificación	3
Coefficiente de depreciación	43,28
Valor a depreciar	1.225.372
Valor total construcción por m2	455.866 Pesos m2
Valor total construcción	392.249.646 Pesos

Terreno (Método Residual)

Area del terreno	6.032,00 m2
Venta	1.065.541 Pesos m2
Costo Directo de Construcción actual por m2	1.065.541 Construdata
Costo m2 del terreno	150.000 Pesos m2
Cuota participación sobre la construcción	1 Coeficiente
Valor total del terreno	904.800.000

Anexos

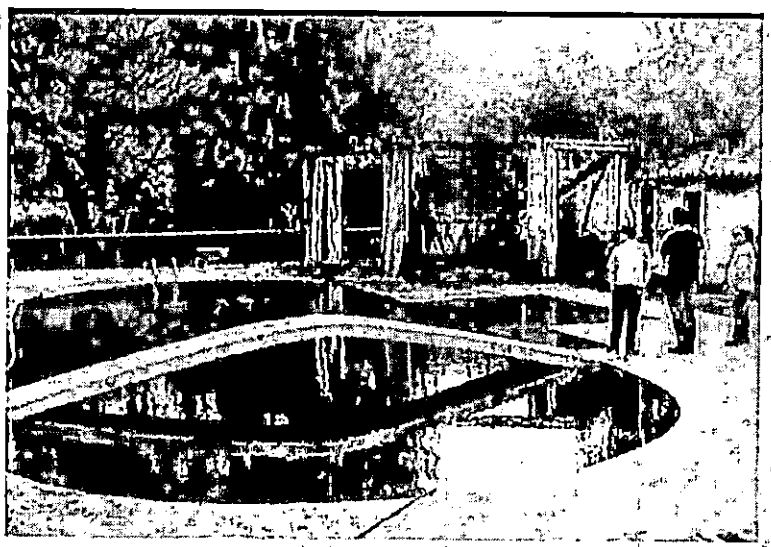
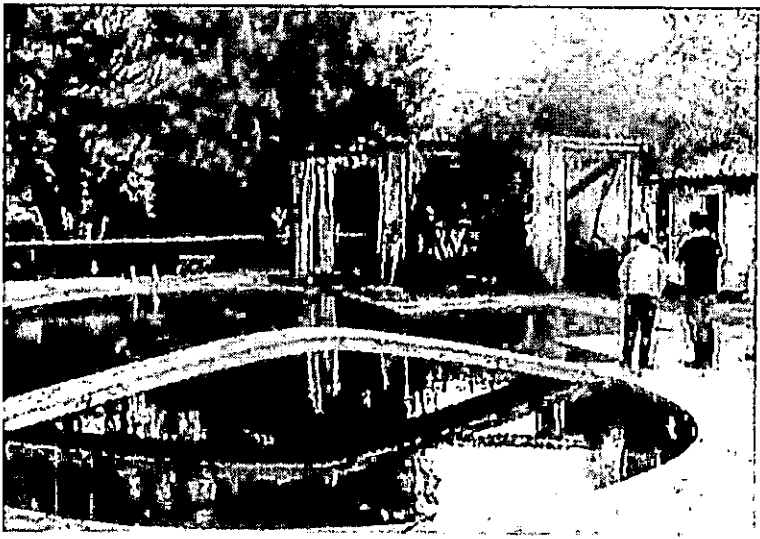
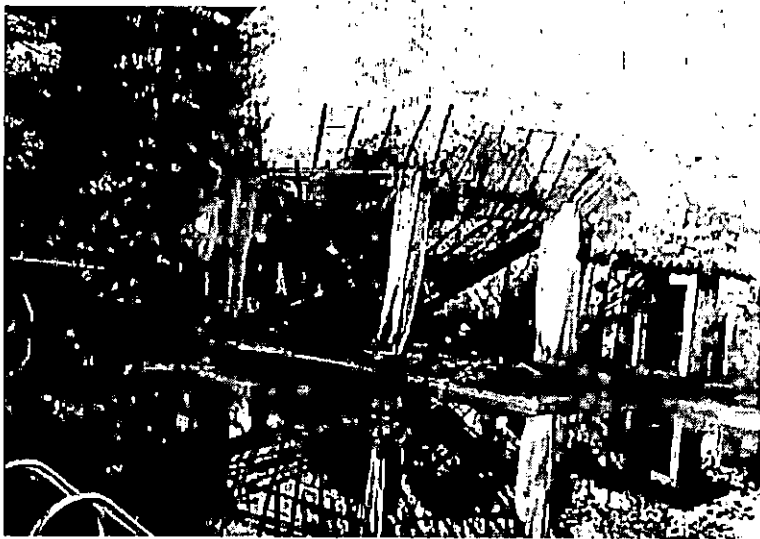
Descripcion	0
Area	
Valor total anexos	0,00

Sumatorias

Valor terreno + Construcción (Valor inmueble)	1.297.049.646
Valor del inmueble (en letras)	
MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS	

5

35



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL ACORDE AL CÓDIGO DE COMERCIO Y LA LEY 820 DE 2003 (Y LA LEY 675 DE 2001).

Entre los suscritos a saber, BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Barbosa, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 32.516.796, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará LA ARRENDADORA, por una parte, y por la otra, ADRIANA ZORAIDA ARIAS CASTRILLON, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en Barbosa, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 39.210.202, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará LA ARRENDATARIA, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a LOCAL COMERCIAL, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, LA ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA ARRENDATARIA el siguiente bien inmueble: Espacio para instalar container Kiosko en madera de 6,50 metros de largo, por 3,70 metros de ancho, habilitado como local comercial ubicado en el Kilómetro 13, por el límite Noroccidente que limita con la Doble Calzada Hatillo Barbosa de un lote de la Parcelación Mercurio Vereda La Isaza del Municipio de Barbosa, destinado para la ejecución de actividades comerciales lícitas autorizadas.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos Mil Pesos M/cte. (\$ 800.000), que LA ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA ARRENDADORA, en la Casona de la Finca ubicada en el mismo lote donde vive la ARRENDADORA, dentro de los siguientes 5 días hábiles después de la firma del contrato. PARAGRAFO 1. El valor del canon de arrendamiento de \$ 800.000, será vigente los primeros tres meses. Para el mes de Febrero de 2020, hasta el mes de Octubre de 2020, el canon de arrendamiento tendrá un valor de \$ 100.000, en consideración de que ara estos meses, no habrá actividad comercial por parte de la ARRENDATARIA. PARAGRAFO 2. Para el mes de Noviembre de 2020, hasta el mes de Enero de 2021, el canon de arrendamiento se reajustará a la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$ 1.000.000), y por acuerdo entre las partes los años subsiguientes y en el evento de no llegar a un acuerdo, el aumento será el fijado por un perito designado por las partes o el Juez competente. PARÁGRAFO: La tolerancia de LA ARRENDADORA en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo de LA ARRENDADORA de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de UN AÑO, contados a partir del Primero de Noviembre de 2019. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los 3 meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. PARAGRAFO: El derecho de renovación descritos en los Artículos 518 y siguientes del Código de Comercio como es el derecho de renovación, LA ARRENDATARIA renuncia a dicho beneficio. PARAGRAFO: Para efectos del precio del canon de arrendamiento, el contrato inicial es de tres meses con un canon de arrendamiento de \$ 800.000 y de Nueve meses con un canon de arrendamiento de \$ 100.000.

Cuarta – Entrega: EL ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, previa inspección del mismo, y se compromete a darle uso para este, inicialmente para venta de juegos pirotécnicos, con exhibición de los permisos de Planeación Municipal y la Inspección del Espacio Público y certificado de seguridad del cuerpo de bomberos del Municipio de Barbosa. Alguna actividad diferente que perturbe la tranquilidad, o la salubridad de los vecinos, deberá ser concertada con LA ARRENDADORA y con el permiso de las autoridades de acuerdo al plan de ordenamiento territorial.

49

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por LA ARRENDATARIA, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por LA ARRENDATARIA. Igualmente, LA ARRENDATARIA se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. Las reparaciones locativas, las realizará LA ARRENDADORA, siempre y cuando los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, acorde al artículo 1985 del C. Civil. En este caso LA ARRENDATARIA solicitará autorización a LA ARRENDADORA, sea por escrito o verbalmente, para que este realice las reparaciones necesarias inmediatamente y proceda a descontarlos por terceras partes a partir del próximo canon de arrendamiento, debidamente justificado.

Parágrafo: LA ARRENDATARIA se abstendrá de hacer mejoras útiles o voluptuarias de cualquier clase al lote de terreno, su portería y sus cercas, sin permiso previo y escrito de LA ARRENDADORA. Las mejoras locativas al inmueble, serán permitidas todas pero su costo serán en su totalidad por cuenta de LA ARRENDATARIA y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna en favor de LA ARRENDATARIA por estas mejoras locativas realizadas. Las mejoras locativas, podrán retirarse por LA ARRENDATARIA a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **PARAGRAFO.** No se reputa mejora locativa, las que LA ARRENDATARIA haga al container que contiene el kiosco, pues este es de su propiedad.

Sexta - Servicios Públicos: Los servicios públicos son en su totalidad a cargo de LA ARRENDADORA. **Parágrafo 1:** LA ARRENDATARIA declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de LA ARRENDADORA y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** LA ARRENDADORA reconoce que es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, por causas no diferentes al no pago del canon, EL ARRENDADOR reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio.

Séptima - Destinación: LA ARRENDATARIA, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para las actividades comerciales de venta de juegos pirotécnicos otros productos análogos. En ningún caso LA ARRENDATARIA podrá subarrendar o ceder en mas del 50% del local comercial, sin autorización de LA ARRENDADORA, so pena de que LA ARRENDADORA pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de EL ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de LA ARRENDADORA. Igualmente, LA ARRENDATARIA se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes y/o elementos dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus clientes u ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: LA ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas, estupefacientes, sustancias prohibidas y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. LA ARRENDATARIA faculta a LA ARRENDADORA para que, directamente o a través de sus dependientes debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de LA ARRENDATARIA.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, LA ARRENDATARIO restituirá el Inmueble a LA ARRENDADORA en las mismas buenas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, LA ARRENDADORA podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de LA ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que LA ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad de LA ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras LA ARRENDADORA no haya entregado satisfactoriamente con las llaves a LA ARRENDADORA.

Novena - Renuncia: LA ARRENDATARIO declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio de LA ARRENDADORA, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima - Cesión: LA ARRENDATARIO faculta a LA ARRENDADORA a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al nuevo Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera - Incumplimiento: El incumplimiento de LA ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a LA ARRENDADORA, para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a LA ARRENDATARIO y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por LA ARRENDADORA las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte de LA ARRENDATARIO las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley, y los Artículos 518 y siguientes del Código de Comercio. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda - Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera - Merito Ejecutivo: LA ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor de LA ARRENDADORA el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por LA ARRENDATARIO, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de LA ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por LA ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento hecha por LA ARRENDADORA, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por LA ARRENDATARIO o su Coarrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Cuarta - Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, será sumido en su integridad por LA ARRENDATARIO.

Décima Quinta - Preaviso: LA ARRENDADORA podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prórrogas. Lo hará mediante preaviso dado a LA

5

ARRENDATARIA con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, LA ARRENDATARIA podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito a LA ARRENDADORA, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones LA ARRENDADORA estará obligada a recibir el inmueble.

Parágrafo- Causales de terminación a favor de EL ARRENDATARIO: Además de las previstas en el Código Civil y en el Código de Comercio, también serán las previstas en los Numerales 1, 2 y 3 del Artículo 24 de la Ley 820 de 2003, que a continuación se describen:

Artículo 24. Terminación por parte del arrendatario. Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a los cánones de arrendamiento faltantes desde la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima – Abandono: LA ARRENDATARIA autoriza de manera expresa e irrevocable a LA ARRENDADORA para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de un año o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima Octava – Recibos de pago de servicios públicos y aumento de los mismos: LA ARRENDADORA en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar, con el solo incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento. También podrá darlo por terminado de manera unilateral y sin previo aviso, en el evento en que se constate que LA ARRENDATARIA incurra en la prohibición de realizar actividades prohibidas diferentes a la autorizada.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Barbosa el día 01 de Noviembre de 2019, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

LA ARRENDADORA,

LA ARRENDATARIA,

Blanca Alicia Mesa Jiménez
BLANCA ALICIA MESA JIMÉNEZ
C.C. N° 32.516.796-32

Adriana Zoraida Arias Castrillon
ADRIANA ZORaida ARIAS CASTRILLON
C.C. N° 39.210.202

39210202

52

"NO SE HIZO C _ JO
BIOMÉTRICO POR FALLA
TÉCNICA" Art. 3o. Resolución
6467 de 2015 S.N.R.
NOTARÍA ÚNICA DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

NOT. ÚNICA DE GIRARDOTA ANTIOQUIA
CALLE 100 No. 100-100
GIRARDOTA, ANTIOQUIA

Adriana Zoraida
Arias Castillon
39210202

ADRIANA ARIAS
39210262

"NO SE HIZO COTEJO
BIOMÉTRICO POR FALLA
TÉCNICA" Art. 3o. Resolución
6467 de 2015 S.N.R.
NOTARÍA ÚNICA DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

NOT. ÚNICA DE GIRARDOTA ANTIOQUIA
CALLE 100 No. 100-100
GIRARDOTA, ANTIOQUIA

Blanca Alicia
Mesa Jimenez
33516296

Blanca Alicia M

13 NOV. 2021

PRORROGA A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ, con domicilio en la ciudad de Barbosa, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 32.516.796, quien obra en nombre propio y que para efectos de este documento se denominará LA ARRENDADORA, por una parte, y por la otra, ADRIANA ZORAIDA ARIAS CASTRILLON, con domicilio en Barbosa, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 39.210.202, quien para efectos de este documento obra en nombre propio y se denominará LA ARRENDATARIA, manifestaron que han decidido PRORROGAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, celebrado entre las mismas partes el día 01 de Noviembre de 2019, POR UN AÑO MAS, cuyo objeto es: "Espacio para instalar container Kiosko en madera de 6,50 metros de largo, por 3,70 metros de ancho, habilitado como local comercial ubicado en el Kilómetro 13, por el límite Noroccidente que limita con la Doble Calzada Hatillo Barbosa de un lote de la Parcelación Mercurio Vereda La Isaza del Municipio de Barbosa, destinado para la ejecución de actividades comerciales lícitas autorizadas".

El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$ 1.000.000), por los meses de Noviembre, Diciembre de 2020 y Enero de 2021 y los meses subsiguientes a partir del mes de Febrero de 2021, por la suma de \$ 150.000 mensuales.

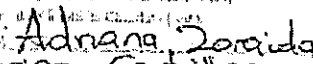
Para constancia la presente prórroga es suscrito en la ciudad de Barbosa el día 10 de Noviembre de 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

LA ARRENDADORA.

LA ARRENDATARIA.

 ADRIANA Z. ARIAS C.
BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ ADRIANA ZORAIDA ARIAS CASTRILLON
C.C. N° 32.516.796-32516796 C.C. N° 39.210.202

"NO SE HIZO COTEJO
BIOMÉTRICO POR FALLA
TÉCNICA" Art. 3o. Resolución
6467 de 2015 S.N.R.
COMPANIA ÚNICA DE GIRAROTA ANTIOQUIA


Adriana Zoraida
Adria Castillon
39210202

ADRIANA ARIAS
39210202
13 NOV. 2020

"NO SE HIZO COTEJO
BIOMÉTRICO POR FALLA
TÉCNICA" Art. 3o. Resolución
6467 de 2015 S.N.R.
NOTARÍA ÚNICA DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

IDENTIFICACION DE LA PARTE AUSENTE
FOLIO 325.16 798

Blanco Alicia
Hesa Jimenez
Blanco Alicia
NOT. 2000

55

PRORROGA A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ, con domicilio en la ciudad de Barbosa, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 32.516.796, quien obra en nombre propio y que para efectos de este documento se denominará **LA ARRENDADORA**, por una parte, y por la otra, ADRIANA ZORAIDA ARIAS CASTRILLON, con domicilio en Barbosa, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 39.210.202, quien para efectos de este documento obra en nombre propio y se denominará **LA ARRENDATARIA**, manifestaron que han decidido PRORROGAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, celebrado entre las mismas partes el día 01 de Noviembre de 2019, POR UN AÑO MAS, cuyo objeto es: "Espacio para instalar container Kiosko en madera de 6,50 metros de largo, por 3,70 metros de ancho, habilitado como local comercial ubicado en el Kilómetro 13, por el límite Noroccidente que limita con la Doble Calzada Hatillo Barbosa de un lote de la Parcelación Mercurio Vereda La Isaza del Municipio de Barbosa, destinado para la ejecución de actividades comerciales lícitas autorizadas".

El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$ 1.000.000), por los meses de Noviembre, Diciembre de 2020 y Enero de 2021 y los meses subsiguientes a partir del mes de Febrero de 2021, por la suma de \$ 150.000 mensuales.

Para constancia la presente prórroga es suscrito en la ciudad de Barbosa el día 10 de Noviembre de 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

LA ARRENDADORA.

LA ARRENDATARIA.

Blanca Alicia M. JIMENEZ *ADRIANA Z. ARIAS C.*
BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ ADRIANA ZORAIDA ARIAS CASTRILLON
C.C. N° 32.516.796 ~~32516796~~ C. N° 39.210.202

"NO SE HIZO COTEJO
BIOMÉTRICO POR FALLA
TÉCNICA" Art. 3o. Resolución
6467 de 2015 S.N.R.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y FIRMA
(Art. 68 del Decreto 950 de 1979)

NOTARIA ÚNICA DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

Notaria Única de Girardota (Ant.)
Adriana Zoraida Arias Castrillon
39210202

Con la cédula *39210202*

y manifestó que reconoce como suyo el contenido de este

documento y cuya la firma que en él aparece es

Firma *ADRIANA ARIAS*

Girardota, *39210202*

13 NOV. 2020



**"NO SE HIZO COTEJO
BIOMÉTRICO POR FALLA
TÉCNICA" Art. 3o. Resolución
6467 de 2015 S.N.R.
NOTARÍA ÚNICA DE GIRARDOTA ANTIOQUIA**

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y FIRMA
(Art. 103 del Decreto 938 de 1970)**

Notaría Única del Estado de Girardota (Ant.)

Concedió Blanca Alicia
Mesa Jimenez

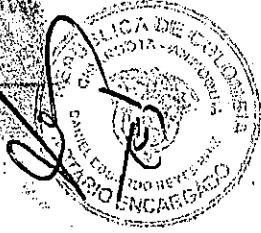
Con la cédula 32516798

y manifestó que reconoce como cierto el contenido de esta

acta y ya la firma en el apertor

Firma Blanca Alicia

Girardota, 3 NOV. 2020



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL ACORDE AL CÓDIGO DE COMERCIO Y LA LEY 820 DE 2003 (Y LA LEY 675 DE 2001)



Entre los suscritos a saber, **BLANCA ALICIA MESA JIMENEZ**, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Barbosa, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 32.516.796, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA ZORAIDA ARIAS CASTRILLON**, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en Barbosa, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 39.210.202, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará **LA ARRENDATARIA**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a **LOCAL COMERCIAL**, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, **LA ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** el siguiente bien inmueble: Espacio para instalar container Kiosko en madera de 6,50 metros de largo, por 3,70 metros de ancho, habilitado como local comercial ubicado en el Kilómetro 13, por el límite Noroccidente que limita con la Doble Calzada Hatillo Barbosa de un lote de la Parcelación Mercurio Vereda La Isaza del Municipio de Barbosa, destinado para la ejecución de actividades comerciales lícitas autorizadas.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos Mil Pesos M/cte. (\$ 800.000), que **LA ARRENDATARIA** pagará anticipadamente a **LA ARRENDADORA**, en la Casona de la Finca ubicada en el mismo lote donde vive la **ARRENDADORA**, dentro de los siguientes 5 días hábiles después de la firma del contrato. **PARAGRAFO 1.** El valor del canon de arrendamiento de \$ 800.000, será vigente los primeros tres meses. Para el mes de Febrero de 2020, hasta el mes de Octubre de 2020, el canon de arrendamiento tendrá un valor de \$ 100.000, en consideración de que ara estos meses, no habrá actividad comercial por parte de la **ARRENDATARIA**. **PARAGRAFO 2.** Para el mes de Noviembre de 2020, hasta el mes de Enero de 2021, el canon de arrendamiento se reajustará a la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$ 1.000.000), y por acuerdo entre las partes los años subsiguientes y en el evento de no llegar a un acuerdo, el aumento será el fijado por un perito designado por las partes o el Juez competente. **PARÁGRAFO:** La tolerancia de **LA ARRENDADORA** en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo de **LA ARRENDADORA** de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de UN AÑO, contados a partir del Primero de Noviembre de 2019. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los 3 meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. **PARAGRAFO:** El derecho de renovación descritos en los Artículos 518 y siguientes del Código de Comercio como es el derecho de renovación, **LA ARRENDATARIA** renuncia a dicho beneficio. **PARAGRAFO:** Para efectos del precio del canon de arrendamiento, el contrato inicial es de tres meses con un canon de arrendamiento de \$ 800.000 y de Nueve meses con un canon de arrendamiento de \$ 100.000.

Cuarta – Entrega: **EL ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, previa inspección del mismo, y se compromete a darle uso para este, inicialmente para venta de juegos pirotécnicos, con exhibición de los permisos de Planeación Municipal y la Inspección del Espacio Público y certificado de seguridad del cuerpo de bomberos del Municipio de Barbosa. Alguna actividad diferente que perturbe la tranquilidad, o la salubridad de los vecinos, deberá ser concertada con **LA ARRENDADORA** y con el permiso de las autoridades de acuerdo al plan de ordenamiento territorial.



Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por LA ARRENDATARIA, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por LA ARRENDATARIA. Igualmente, LA ARRENDATARIA se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. Las reparaciones locativas, las realizará LA ARRENDADORA, siempre y cuando los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, acorde al artículo 1985 del C. Civil. En este caso LA ARRENDATARIA solicitará autorización a LA ARRENDADORA, sea por escrito o verbalmente, para que este realice las reparaciones necesarias inmediatamente y proceda a descontarlos por terceras partes a partir del próximo canon de arrendamiento, debidamente justificado.

Parágrafo: LA ARRENDATARIA se abstendrá de hacer mejoras útiles o voluptuarias de cualquier clase al lote de terreno, su portería y sus cercas, sin permiso previo y escrito de LA ARRENDADORA. Las mejoras locativas al inmueble, serán permitidas todas pero su costo serán en su totalidad por cuenta de LA ARRENDATARIA y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna en favor de LA ARRENDATARIA por estas mejoras locativas realizadas. Las mejoras locativas, podrán retirarse por LA ARRENDATARIA a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **PARAGRAFO.** No se reputa mejora locativa, las que LA ARRENDATARIA haga al container que contiene el kiosco, pues este es de su propiedad.

Sexta - Servicios Públicos: Los servicios públicos son en su totalidad a cargo de LA ARRENDADORA. **Parágrafo 1:** LA ARRENDATARIA declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de LA ARRENDADORA y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** LA ARRENDADORA reconoce que es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, por causas no diferentes al no pago del canon, EL ARRENDADOR reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio.

Séptima - Destinación: LA ARRENDATARIA, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para las actividades comerciales de venta de juegos pirotécnicos otros productos análogos. En ningún caso LA ARRENDATARIA podrá subarrendar o ceder en mas del 50% del local comercial, sin autorización de LA ARRENDADORA, so pena de que LA ARRENDADORA pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de EL ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de LA ARRENDADORA. Igualmente, LA ARRENDATARIA se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes y/o elementos dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus clientes u ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: LA ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas, estupefacientes, sustancias prohibidas y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.. LA ARRENDATARIA faculta a LA ARRENDADORA para que, directamente o a través de sus dependientes debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de LA ARRENDATARIA.

58



Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, LA ARRENDATARIO restituirá el Inmueble a LA ARRENDADORA en las mismas buenas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, LA ARRENDADORA podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de LA ARRENDATARIA que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que LA ARRENDATARIA cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad de LA ARRENDATARIA subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras LA ARRENDATARIA no haya entregado satisfactoriamente con las llaves a LA ARRENDADORA.

Novena - Renuncia: LA ARRENDATARIA declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio de LA ARRENDADORA, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima - Cesión: LA ARRENDATARIA faculta a LA ARRENDADORA a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al nuevo Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera - Incumplimiento: El incumplimiento de LA ARRENDATARIA a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a LA ARRENDADORA, para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a LA ARRENDATARIA y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por LA ARRENDADORA las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte de LA ARRENDATARIA las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley, y los Artículos 518 y siguientes del Código de Comercio. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda -- Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera - Merito Ejecutivo: LA ARRENDATARIA declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor de LA ARRENDADORA el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por LA ARRENDATARIA, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por LA ARRENDATARIA; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento hecha por LA ARRENDADORA, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por LA ARRENDATARIA o su Coarrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Cuarta - Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, será sumido en su integridad por LA ARRENDATARIA.

Décima Quinta - Preaviso: LA ARRENDADORA podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas. Lo hará mediante preaviso dado a LA

ARRENDATARIA con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, LA ARRENDATARIA podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito a LA ARRENDADORA, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones LA ARRENDADORA estará obligada a recibir el inmueble.

Parágrafo- Causales de terminación a favor de EL ARRENDATARIO: Además de las previstas en el Código Civil y en el Código de Comercio, también serán las previstas en los Numerales 1, 2 y 3 del Artículo 24 de la Ley 820 de 2003, que a continuación se describen:

Artículo 24. Terminación por parte del arrendatario. Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a los cánones de arrendamiento faltantes desde la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima – Abandono: LA ARRENDATARIA autoriza de manera expresa e irrevocable a LA ARRENDADORA para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de un año o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

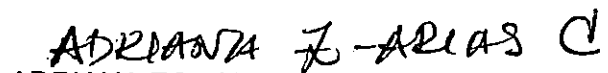
Décima Octava – Recibos de pago de servicios públicos y aumento de los mismos: LA ARRENDADORA en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar, con el solo incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento. También podrá darlo por terminado de manera unilateral y sin previo aviso, en el evento en que se constate que LA ARRENDATARIA incurra en la prohibición de realizar actividades prohibidas diferentes a la autorizada.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Barbosa el día 01 de Noviembre de 2019, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

LA ARRENDADORA.

LA ARRENDATARIA.


BLANCA ALICIA MESA JIMÉNEZ
C.C. N° 32.516.796-32516796


ADRIANA ZORAIDA ARIAS CASTRILLON
C.C. N° 39.210.202 39210202

"NO SE HIZO COTEJO
BIOMÉTRICO POR FALLA
TÉCNICA" Art. 3o. Resolución
6467 de 2015 S.N.R.
NOTARÍA ÚNICA DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y FIRMA
(Art. 60 del Decreto 969 de 1974)

Notaría Única de Girardota (Ant.)

Comprocedió Adriana Zoraida

Arias Castillon

Con la cédula 39210202

y manifestó que era quien tenía el contenido de este

documento y que lo firmó y lo aparece.

Firma ADRIANA ARIAS

Cédula 39210202

Girardota: 13 NOV. 2020



"NO SE HIZO COTEJO
BIOMÉTRICO POR FALLA
TÉCNICA" Art. 3o. Resolución
6467 de 2015 S.N.R.
NOTARÍA ÚNICA DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y FIRMA
(Art. 60 del Decreto 969 de 1974)

Notaría Única de Girardota (Ant.)

Comprocedió Blanca Alicia

Mesa Jimenez

Con la cédula 32516298

y manifestó que era quien tenía el contenido de este

documento y que lo firmó y lo aparece.

Firma Blanca Alicia Mesa Jimenez

Girardota:

13 NOV. 2020





República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Barbosa Antioquia

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS**

Barbosa – Antioquia, siete (07) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado 2020-00014

Proceso: DIVISORIO

Demandante: Juan Camilo Rodríguez Herrera

Demandado: Luciano Puerta Mesa

Comitente: Juzgado Civil del Circuito con Conocimiento de Girardota, Antioquia

**Asunto: ORDENA DEVOLVER COMISORIO AUXILIADO CON OPOSICIÓN A LA
DILIGENCIA DE ENTREGA**

Cumplida como se encuentra la comisión conferida por el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO DE GIRARDOTA, ANTIOQUIA, se ordena devolver a su comitente debidamente auxiliada.

Así mismo y atención a que en la diligencia de entrega hubo oposición, remítase el expediente digital a su comitente para lo de su competencia.

Firmado Por:

PIEDAD DEL CARMEN CHICA GARCIA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE BARBOSA-ANTIOQUIA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f1a70e9aed080f610d07543a6e840543d59e5cd93121ee69848d35d83b21b6b1**

Documento generado en 07/05/2021 05:14:23 PM

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Barbosa Antioquia
Calle 15 nro. 11-50 Calle del comercio Barbosa, Antioquia.
Teléfono: 406-70-42.