

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE EL SANTUARIO (ANT)**  
**TRASLADO SECRETARIAL**

Página No. 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observación Actuación	FECHA FIJA DESFIJA	FECHA	VENCIMIENTO
1	05697 40 89 001 2021 00020 01	Ejecutivo	José Iván Ramírez Giraldo y Jorge Ilverio Giraldo Ramírez	Comunicación Celular SAS COMCEL SA	TRASLADO POR 3 DÍAS DEL ESCRITO DE SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 698 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022, QUE DENEGÓ EL MANDAMIENTO DE PAGO	06/10/2023 8:00 A.M. 06/10/2023 5:00 P.M.	11/10/2023 5:00 P.M
2							

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN ARTÍCULO 326 DEL C.G.P, EN CONCORDANCIA CON EL ART. 110 C.G.P SE CORRE TRASLADO AL DEMANDADO DEL ESCRITO DE SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDANTE CONTRA EL AUTO QUE DENEGÓ EL MANDAMEINTO DE PAGO, POR EL TÉRMINO DE TRES (3) DÍAS

\_\_\_\_\_  
Olga Luz Marín Mesa  
Secretaria

**recurso de apelación al auto que deniega mandamiento de pago radicado 2021-0020**

pablo jane fernandez <janefernandezabogados@gmail.com>

Lun 22/08/2022 12:37

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - El Santuario <j01prmpalsantuario@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas Tardes.

Adjunto recurso de apelación conforme al artículo 321 numeral 4 del Código General del Proceso frente al Auto que deniega mandamiento de pago radicado 2021 -0020

Favor dar acuse de recibido

Atentamente

Pablo Ignacio Jane Fernandez

Abogado del demandante

[ilovepdf merged 2022-08-22T123334.192.pdf](#)

Medellín, Agosto 22 de 2022

Señor

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTUARIO ANTIOQUIA**  
E.S.D.

Radicado. 2021 -0020

Proceso Ejecutivo singular

Asunto: Recurso de Apelación Auto que deniega mandamiento de pago

PABLO IGNACIO JANE FERNANDEZ, Abogado titulado en ejercicio, identificado como aparezco al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado especial del demandante en el proceso de la referencia, dentro del término y oportunidad procesal, interpongo recurso de apelación conforme a lo rituado en el artículo 321 numeral 4 del código general del proceso referente al auto donde el despacho deniega el mandamiento de pago, fundamentado en que no se hizo la notificación al arrendatario del artículo 894 del código de comercio, para efecto de argumentar el recurso de apelación, se adjunta la constancia de notificación de la cesión por correo electrónico al arrendatario y la constancia de recibido y abierto el mail en el correo electrónico de notificación judiciales de claro, ahora bien respecto a que la entidad demandada Claro, no sabía de la cesión del contrato de arrendamiento al demandante es absolutamente falso toda vez que.

1.- Se adjunta copias de los correos electrónicos enviados a claro informando el nombre del propietario del predio y la cuenta donde debía consignar los canones mensuales, y la constancia de envío de toda la documentación solicitada para el cambio a lo que hicieron caso omiso.

2.- Ante la falta de voluntad de Claro para arreglar directamente, se acudió al centro de conciliación de la universidad de Medellín donde se llevó a cabo audiencia de conciliación respecto a las acreencias de canones de arrendamientos en mora al propietario demandante José Iván Ramírez Giraldo, la cual resulto fallida por falta de interés de Claro de conciliar las pretensiones.

Razón por la cual se tuvo que acudir a la jurisdicción civil para hacer efectivas las acreencias en mora por parte de Claro y la entrega del inmueble arrendado.

Solicito al superior jerárquico juzgado civil del circuito de santuario, ordenar revocar el auto de fecha agosto 19 de 2022 donde deniega el mandamiento de pago ordenando al inferior continuar el proceso ejecutivo singular

Del Señor Juez, atentamente,

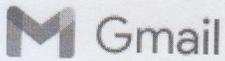


**PABLO IGNACIO JANE FERNANDEZ**

CC.No.71.596.595 de Medellín

T.P. No.102.561.del C. S. de la J.

Folios



pablo jane fernandez <janefernandezabogados@gmail.com>

**notificacion cesión contrato arrendamiento conforme al articulo 894 del código de comercio**

1 mensaje

**pablo jane fernandez** <janefernandezabogados@gmail.com>

Para: notificacionesclaro@claro.com.co

22 de agosto de 2022, 11:40

Buenos días.

De conformidad con la rituado en el artículo 894 del Código de comercio, pongo en conocimiento de la cesión del contrato de arrendamiento con Comcel hoy Claro de fecha diciembre 22 de 2015, donde el señor Ruben Dario Ramirez Goraldo como arrendatario cede al señor Jose Ivan Ramirez Giraldo comprador del inmueble el contrato de arrendamiento con Comcel hoy Claro, sobre el inmueble identificado con la carrera 48 A No.44-12 barrio el cabrero del municipio del santuario antioquia, cabe anotar que la compraventa del inmueble identificado con la matriculas 018-128090- 128091 de santuario fue realizada mediante la Escritura pública 929 de diciembre 22 de 2015 notaria única de santuario con nomenclatura urbana carrera 48 A No.44-12 barrio el cabrero del municipio del santuario antioquia

Se adjunta cesión del contrato de arrendamiento suscrita por las partes

Téngase por notificado conforme al artículo 894 del Código de comercio

Favor dar acuse de recibo

Atentamente

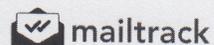
Jose Ivan ramirez Giraldo  
cc 3608157  
Cesionario, Comprador Inmueble

 **Contrato Cesion firmado.pdf**  
255K

Desde	pablo jane fernandez <janefernandezabogados@gmail.com>
Asunto	notificacion cesión contrato arrendamiento conforme al articulo 894 del código de comercio
ID del Mensaje	<CALMmt4ku--rGbMtOnLp3XbcRS5EO_X=NqbjujRSXNZqy1SN1fA@mail.gmail.com>
Entregado el	22 ago., 2022 a las 11:40
Entregado a	<notificacionesclaro@claro.com.co>

### Historial de tracking

🕒 Abierto el 22 ago., 2022 a las 11:40 por notificacionesclaro@claro.com.co



2022 © The Mail Track Company, S.L.  
C/ Córcega 301, At. 2.  
08008 Barcelona - España

BUENOS DIAS  
JOSE IVAN RAMIREZ GIRALDO EL CELULAR ES 3147001659

From: [victoriajimenez@negociadorapredios.com](mailto:victoriajimenez@negociadorapredios.com)  
To: [tiendascarril@hotmail.com](mailto:tiendascarril@hotmail.com)  
CC: [Camilo.Vela@claro.com.co](mailto:Camilo.Vela@claro.com.co)  
Subject: RE: DOCUMENTOS IVAN RAMIREZ SANTUARIO  
Date: Wed, 25 May 2016 09:52:57 -0700

Buenos días,

Por favor nos da el nombre de la persona a quien le compró la propiedad y el número celular de quien compró para poder ubicar cuál es la Estación Base de Claro a la que hacen referencia.

Reciba un muy cordial saludo,

**VICTORIA E. JIMÉNEZ GUTIÉRREZ**

Negociadora de Predios **Claro**

**Soluciones Móviles Comcel S.A.**

E-Mail: [victoriajimenez@negociadorapredios.com](mailto:victoriajimenez@negociadorapredios.com)

Cel: 313 601 16 84

Medellín

----- Original Message -----

Subject: DOCUMENTOS IVAN RAMIREZ SANTUARIO  
From: Tiendas Carril Sport <[tiendascarril@hotmail.com](mailto:tiendascarril@hotmail.com)>  
Date: Fri, May 20, 2016 12:15 pm  
To: "[victoriajimenez@negociadorapredios.com](mailto:victoriajimenez@negociadorapredios.com)"  
<[victoriajimenez@negociadorapredios.com](mailto:victoriajimenez@negociadorapredios.com)>

Buen día,

adjunto envió documentos requeridos para cambiar al responsable de la antena de santuario

DEICY GARCIA

# DOCUMENTOS IVAN RAMIREZ SANTUARIO

Tiendas Carril Sport <tiendascarril@hotmail.com>

vie 20/05/2016 12:15 p.m.

Para: victoriajimenez@negociadorapredios.com <victoriajimenez@negociadorapredios.com>;

 13 archivos adjuntos (19 MB)

SANTUARIO 014.jpg; SANTUARIO 013.jpg; SANTUARIO 012.jpg; SANTUARIO 011.jpg; SANTUARIO 010.jpg; SANTUARIO 009.jpg; SANTUARIO 008.jpg; SANTUARIO 007.jpg; SANTUARIO 006.jpg; SANTUARIO 005.jpg; SANTUARIO 004.jpg; SANTUARIO 003.jpg; SANTUARIO 002.jpg;

Buen día,

adjunto envió documentos requeridos para cambiar al responsable de la antena de santuario

DEICY GARCIA

## RE: DOCUMENTOS IVAN RAMIREZ SANTUARIO

victoriajimenez@negociadorapredios.com

lun 27/06/2016 2:32 p.m.

Para: Tiendas Carril Sport <tiendascarril@hotmail.com>;

Buenas tardes,

De Bogotá deben contactar al nuevo propietario para la firma del contrato, a Mi no me lo han asignado, Yo les remeté su documentación.

Puede preguntar en el Área de predios, teléfono (1) 742 97 97

Reciba un cordial saludo,

**VICTORIA E. JIMÉNEZ GUTIÉRREZ**

Negociadora de Predios **Claro**

**Soluciones Móviles Comcel S.A.**

E-Mail: [victoriajimenez@negociadorapredios.com](mailto:victoriajimenez@negociadorapredios.com)

Cel: 313 601 16 84

Medellín

----- Original Message -----

Subject: RE: DOCUMENTOS IVAN RAMIREZ SANTUARIO

From: Tiendas Carril Sport <[tiendascarril@hotmail.com](mailto:tiendascarril@hotmail.com)>

Date: Mon, June 27, 2016 10:33 am

To: "victoriajimenez@negociadorapredios.com"

<[victoriajimenez@negociadorapredios.com](mailto:victoriajimenez@negociadorapredios.com)>

Buen día

Señora Victoria

Según la conversación que sostuvimos telefónicamente le informo es la propiedad ubicada en santuario la cual quedo a nombre del señor ivan ramirez giraldo y del cual hasta el momento no le han realizado ningún pago por ese motivo me comunico para saber que ha pasado con esto.

Gracias por su información quedo atenta.

DEICY GARCIA

From: [tiendascarril@hotmail.com](mailto:tiendascarril@hotmail.com)

To: [victoriajimenez@negociadorapredios.com](mailto:victoriajimenez@negociadorapredios.com)

Subject: RE: DOCUMENTOS IVAN RAMIREZ SANTUARIO

Date: Wed, 25 May 2016 12:10:15 -0500

**VICTORIA E. JIMÉNEZ GUTIÉRREZ**

Negociadora de Predios **Claro**

**Soluciones Móviles Comcel S.A.**

E-Mail: [victoriajimenez@negociadorapredios.com](mailto:victoriajimenez@negociadorapredios.com)

Cel: 313 601 16 84

Medellín

----- Original Message -----

Subject: pago canones en mora

From: pablo jane fernandez <[pabloijane@gmail.com](mailto:pabloijane@gmail.com)>

Date: Tue, August 22, 2017 10:25 am

To: [victoriajimenez@negociadorapredios.com](mailto:victoriajimenez@negociadorapredios.com)

Buenos días adjunto copia del derecho de petición enviado a Comcel el 15 de agosto de 2017 sin obtener respuesta ala fecha Medellín, Agosto 15 de 2017.

Señores

**COMCEL S.A**

**Adquisición de sitios y obras civiles**

Calle 90 No. 14 - 37.

Bogotá D.C.

**Referencia:** Derecho de Petición de Información en interés particular

PABLO IGNACIO JANE FERNANDEZ, mayor de edad, Abogado titulado en ejercicio, identificado como parece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de los señores Jose Iván Ramirez Giraldo mayor de edad identificado con la cedula 3608157 y Jose Ilverio Giraldo Ramirez mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 70697 572 en calidad de propietarios del lote urbano ubicado en la carrera 48 A No. 44-12 Barrio el Cabrero del municipio del Santuario Antioquia, con la cedula de ciudadanía número 35.506.188, Respetuosamente pongo en su comunicación lo siguiente.

1.- Que mediante correos electrónicos enviados a [victoriajimenez@negociadorapredios.com](mailto:victoriajimenez@negociadorapredios.com), se les informo desde junio 27 de 2016 que el lote donde están instalados los equipos de comunicaciones de Comcel fue vendida a los señores Jose Iván Ramirez Giraldo y Jose Ilverio Giraldo Ramirez, mediante escritura pública 929 de diciembre 22 de 2015 de la notaria única

del santuario Antioquia, acto que se registró mediante anotación número 3 del folio de matrícula 018-128090 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de marinilla

2.- Esta información fue puesta en conocimiento de Comcel al mail de soluciones móviles Comcel .S.A. y recibido por Victoria Jimenez Gutierrez, también se le se les envió la información de la cuenta de Bancolombia ahorros número 101-12601204 a nombre del nuevo propietario Jose Iván Ramirez Giraldo donde debían ser consignados los canones pendientes de pago.

3.- Se les requirió también a este mail corporativo explicaran por qué no habían consignado los canones respectivos los cuales estaban en mora desde abril de 2016, sin obtener respuesta ni el pago de los canones en mora.

4.- Ante la omisión de respuesta ni de pago de los canones en mora por parte de Comcel S.A Respetuosamente en representación legal de mis poderdantes solicito en el término de la distancia el pago de los canones de arrendamiento adeudados desde abril de 2016 con sus respectivos intereses de mora e incrementos legales por concepto de la arrendamiento de lote particular para instalación de equipos de comunicación celular , consignándolos en la cuenta de ahorros Bancolombia No. 10112601204 a nombre del titular de dominio Jose Iván Ramirez Giraldo cc 3608157.

5.- Como la arrendataria ha incumplido la cláusula cuarta obligaciones del contratista en el contrato de arrendamiento suscrito el 21 de octubre de 2010, por el no pago de los canones establecidos, les comunicamos la terminación del contrato de arrendamiento a partir de la fecha, solicitándoles retiren los equipos de comunicación instalados en el lote de mis poderdantes.

Adjunto copia de los poderes otorgados, copia de los correos enviados, copia de certificación de cuenta Bancolombia, copias del certificado de libertad de tradición y libertad del inmueble 018-128090 de oficina registro instrumentos públicos de marinilla Antioquia.

La anterior petición la fundamento con base en los artículos 23 y 15 de la Constitución Nacional, 17 y 19 del Código Contencioso Administrativo,

Recibo notificación y correspondencia en la Cra 43 A # 1 – 85 Oficina 214 teléfono y Fax 3183870 de la ciudad de Medellín.

Atentamente

**PABLO IGNACIO JANE FERNANDEZ**  
C. C. No. 71596595 de Medellin

T.P. No. 102.561 del C. S. de la J.  
PETICIONARIO  
Adjunto 1 folios

Pablo Ignacio Jane F  
Abogado

---



Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

Señores  
**UNIVERSIDA DE MEDELLIN**  
Centro de Conciliación  
Ciudad

Solicitante: JOSE IVAN RAMIREZ GIRALDO  
Asunto: Conciliación



PABLO IGNACIO JANE FERNANDEZ, mayor de edad, Abogado titulado en ejercicio, actuando en calidad de apoderado del solicitante JOSE IVAN RAMIREZ GIRALDO, mayor de edad, vecino de Medellin identificado con la cedula de ciudadanía número 3608157 del Santuario Antioquia respetuosamente solicito de ese centro se celebre audiencia de conciliación de acuerdo con lo estipulado en el articulo 31 de la Ley 640 de 2001, para que con citación y audiencia de la señora NAYIBE CASTAÑEDA ALDANA GERENTE DE ADMINISTRACUOON DE PREDIOS O HILDA MARIA PARDO H. Identificada con la cedula de ciudadanía número 41.662.356 de Bogota D.C representante legal de la Sociedad COMUNICACIÓN CELULAR SAS COMCEL SA, identificado con el NIT 800.153.9937, Se lleve a cabo Audiencia de conciliación para determinar la entrega material del inmueble arrendado por incumplimiento en el pago de los canones y el pago de los mismos desde 2016 hasta la fecha que ascienden a la suma de \$46.000.000.00 aproximadamente más los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida .desde la causación hasta la fecha efectiva del pago.

#### HECHOS

**PRIMERO:** El señor Rubén Dario Ramirez Giraldo anterior propietario del lote de terreno urbano ubicado en la carrera 48 A No. 44 -12 Barrio el cabrero del municipio del santuario Antioquia con linderos especificados en la escritura pública número 180 de febrero 19 de 2008 de la notaria única del santuario como arrendador celebró, mediante documento privado de fecha octubre 21 de 2010, un contrato de arrendamiento con el demandado COMUNICACIÓN CELULAR SAS COMCEL SA hoy CLARO, identificado con el NIT 800.153.9937, como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la carrera 48 A No. 44 -12 Barrio el Cabrero del municipio del santuario Antioquia, identificado con el número de matrícula 018 -128090 de la oficina de instrumentos públicos de marinilla Antioquia, denominados lote dos determinado por los siguientes linderos: por el norte con extensión de 15 metros con futura ampliación de la vía, por el sur en extensión de 15 metros con propiedad de la iglesia cristiana testigos de Jehová, por el occidente en diez metros con vial hacia el alto de pepito, por el oriente en 14 metros con propiedad de Rubén Dario Ramirez Giraldo y otros. Y Lote tres determinado por los siguientes linderos por el norte en extensión de cuarenta y cinco metros con la calle 48B por el sur en extensión de dieciséis metros con predios de Gustavo Zuluaga y en veinticinco metros con propiedad de la iglesia cristiana testigos de jehová por el occidente en extensión de cuarenta y dos metros con la via que conduce al alto de pepito y en extensión de veinticuatro metros aproximados con predios de Arturo ramirez, Yuri Andrea Gomez, Héctor Javier aristizabal, Maria libia gallego y miguel Angel ramirez, por el oriente en extensión de noventa metros con predios de Gustavo Salazar y la vía que va hacia el polideportivo.



**Universidad  
de Medellín**  
Ciencia y Libertad

Medellín, 5 de diciembre de 2019

**UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN  
CENTRO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

**INFORMA QUE:**

En el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, estuvo presente el Doctor PABLO IGNACIO JANE FERNÁNDEZ identificado con cédula de ciudadanía número 71.596.595 y portador de la tarjeta profesional número 102.561 del C. S. de la J., Con ocasión de la realización de la audiencia de conciliación bajo el radicado Nro. 2019-0180, la cual comenzó a las 9:00 a.m. hasta las 10:00 a.m.

Para constancia,

**CAROLINA MARÍA RICO RAMÍREZ**

Directora

Centro de Resolución de Conflictos

Universidad de Medellín

 <b>Universidad de Medellín</b> Ciencia y Libertad	<b>CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS</b>	<b>Código:</b>	
	<b>RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003</b> <b>CÓDIGO 1143</b>	<b>Versión:</b>	
		<b>Fecha:</b>	

DILIGENCIA DE SUSPENSIÓN (5/12/2019)

<b>Radicado</b>	2019-180
<b>Solicitante</b>	JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO JESUS OCTAVIO GIRALDO NOREÑA
<b>Apoderado Solicitante</b>	PABLO IGNACIO JANE FERNÁNDEZ
<b>Solicitado</b>	<b>COMUNICACIÓN CELULAR SA- COMCEL SA</b>
<b>Apoderado Solicitado</b>	PABLO ANDRES VALENCIA RUIZ
<b>Fecha presentación solicitud</b>	5/11/2019
<b>Fecha celebración audiencia</b>	5/12/2019 A LAS 9:00 HORAS
<b>Lugar</b>	CARRERA 87 NRO. 30 – 65 BL. 16 OF. 101 CENTRO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN
<b>Asunto</b>	CIVIL
<b>Conciliadora</b>	CLAUDIA PATRICIA GRANDA IBARRA
<b>Código:</b>	43.095.912
<b>Resultado de la Audiencia:</b>	SUSPENSION

#### SUJETOS DE LA AUDIENCIA

Para la presente audiencia actúa como conciliadora CLAUDIA PATRICIA GRANDA IBARRA, identificada con el código 43.095.912, legalmente habilitada para ejercer la función de conciliadora, quien fuera nombrada por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín y quien con antelación aceptó el nombramiento y se posesionó en el cargo de conciliadora.

Por lo anterior, la suscrita conciliadora, en atención a la solicitud presentada por JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO por intermedio de su apoderado el abogado PABLO IGNACIO JANE FERNÁNDEZ, procedió a convocar a **COMUNICACIÓN CELULAR SA- COMCEL SA**, para que se hiciera presente en la fecha y a la hora señalada.

Siendo las nueve (09:00) horas del 5 de diciembre de 2019, comparecieron las siguientes personas:

JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía número 3.608.157; JESUS OCTAVIO GIRALDO NOREÑA identificado con cédula de ciudadanía número 3.492.669 su apoderado el abogado PABLO IGNACIO JANE FERNÁNDEZ identificada con cédula de ciudadanía número 71.596.595 y portadora de la tarjeta profesional número 102.561 del C. S. de la J., según poder adjunto, los anteriores actúan en calidad de solicitantes

**COMUNICACIÓN CELULAR SA- COMCEL SA** identificada con Nit número 800.153.993-7; su apoderado el abogado PABLO ANDRES VALENCIA RUIZ identificado con cédula de ciudadanía número 1.036.643.118 y portador de la tarjeta profesional número 270.018 del C. S. de la J., según poder adjunto, los anteriores actúan en calidad de solicitados.

La conciliadora constata por medio de la revisión de los documentos de identidad, poderes y certificados de

 <p><b>Universidad de Medellín</b> Ciencia y Libertad</p>	<p><b>CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS</b></p> <p><b>RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003 CÓDIGO 1143</b></p>	<b>Código:</b>	
		<b>Versión:</b>	
		<b>Fecha:</b>	

existencia y representación que cada uno de los solicitantes y solicitados es a quien se citó y que cada uno goza de plena capacidad para actuar y obligarse.

#### TRAMITE DE LA AUDIENCIA

La conciliadora explica a las partes la naturaleza, propósito y voluntariedad de la audiencia de conciliación, manifiesta que no es obligatorio para los comparecientes llegar a un acuerdo total o parcial, orienta a las partes sobre el respeto al turno en el uso de la palabra, informa sobre la posibilidad de llevar a cabo sesiones individuales con cada uno de ellos por igual lapso, sobre el tiempo de la audiencia. Les advierte a los comparecientes sobre los efectos de cosa juzgada del acuerdo o acuerdos a que lleguen dentro de la misma, luego de discutir las diferentes fórmulas de arreglo propuestas. Además, les informa sobre la característica de mérito ejecutivo del Acta de Conciliación en la que se vierte el acuerdo o acuerdos a que llegaren, dando la posibilidad de demandar ante la jurisdicción ordinaria el cumplimiento coactivo de lo acordado en el acta. Igualmente les da la información jurídica sobre los asuntos objeto de conciliación y los invita a protagonizar y participar activamente en el desarrollo de la audiencia de conciliación.

#### HECHOS

##### (Copiados de los presentados en la solicitud)

**PRIMERO:** "El señor Rubén Dario Ramírez Giraldo anterior propietario del lote de terreno urbano ubicado en la carrera 48 A No. 44 -12 Barrio el cabrero del municipio del santuario Antioquia con linderos especificados en la escritura pública número 180 de febrero 19 de 2008 de la notaría única del santuario como arrendador celebró, mediante documento privado de fecha octubre 21 de 2010, un contrato de arrendamiento con el demandado COMUNICACIÓN CELULAR SAS COMCEL SA hoy CLARO, identificado con el NIT 800.153.9937, como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la carrera 48 A No. 44 -12 Barrio el Cabrero del municipio del santuario Antioquia, identificado con el número de matrícula 018 -128090 de la oficina de instrumentos públicos de marinilla Antioquia, denominados lote dos determinado por los siguientes linderos: por el norte con extensión de 15 metros con futura ampliación de la vía, por el sur en extensión de 15 metros con propiedad de la iglesia cristiana testigos de Jehová, por el occidente en diez metros con vial hacia el alto de pepito, por el oriente en 14 metros con propiedad de Rubén Dario Ramírez Giraldo y otros. Y Lote tres determinado por los siguientes linderos por el norte en extensión de cuarenta y cinco metros con la calle 48B por el sur en extensión de dieciséis metros con predios de Gustavo Zuluaga y enveinticinco metros con propiedad de la iglesia cristiana testigos de jehová por el occidente en extensión de cuarenta y dos metros con la vía que conduce al alto de pepito y en extensión de veinticuatro metros aproximados con predios de Arturo ramirez, Yuri Andrea Gómez, Héctor Javier aristizabal, Maña libia gallego y miguel Ángel ramirez, por el oriente en extensión de noventa metros con predios de Gustavo Salazar y la vía que va hacia el polideportivo.

**SEGUNDO:** El contrato de arrendamiento se celebró por el término de quince años contado a partir del veintiuno de octubre de dos mil diez y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de ochocientos mil pesos (\$800.000,00) moneda legal, con incrementos del IPC anual, pago que debían efectuar anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días de cada mensualidad.

**TERCERO:** El inmueble descrito fue vendido a los señores JOSÉ IVAN RAMÍREZ GIRALDO, mayor de edad, vecino de Medellín identificado con la cédula de ciudadanía número 3608157 del Santuario Antioquia y JORGE ILVEIRO GIRALDO RAMÍREZ, mayor de dad vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.697.572, mediante escritura pública 929 de diciembre 22 de 2015 de la notaría única del santuario Antioquia



 <b>Universidad de Medellín</b> Ciencia y Libertad	<b>CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS</b>	<b>Código:</b>	
	<b>RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003 CÓDIGO 1143</b>	<b>Versión:</b>	
		<b>Fecha:</b>	

**CUARTO:** El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora en el pago desde marzo de 2016 hasta la fecha de manera que incurrieron en ella por el solo retardo en el pago”

Solicitante

### **PRETENSIONES**

(Copiadas de los presentados en la solicitud)

**PRIMERA.** “Se declare terminado el contrato de arrendamiento sobre el lote urbano, celebrado el día veintiuno de octubre de 2010 entre Rubén Darío Ramírez Giraldo como arrendador y COMUNICACIÓN CELULAR SAS COMCEL SA como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de marzo de 2016 hasta la fecha.

**SEGUNDA.** QUE LA SOCIEDAD COMUNICACIÓN CELULAR SAS COMCEL SA, Restituya al Señor JOSÉ IVAN RAMÍREZ DUQUE, el inmueble de la carrera 48 A No. 44 -12 Barrio el cabrero del municipio del santuario Antioquia determinado por los siguientes linderos: por el norte con extensión de 15 metros con futura ampliación de la vía, por el sur en extensión de 15 metros con propiedad de la iglesia Cristina testigos de jehová, por el occidente en diez metros con vía hacia el alto de pepito, por el oriente en 14 metros con propiedad de Rubén dario ramirez Giraldo y otros.

**TERCERA:** QUE COMUNICACIÓN CELULAR SAS COMCEL SA PAGUEN el valor de los cánones adeudados (\$46.000.000,00) Cuarenta y seis Millones de pesos mles mlc, correspondientes a los meses de abril de 2016 a octubre de 2019 con los incrementos del IPC anual, más \$38.000.000,00 treinta y ocho millones de pesos mcl por concepto de 41 meses de los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la superintendencia financiera, valores que se declaran bajo JURAMENTO ESTIMATORIO, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del Código General del Proceso (LEY 1564 DE 2012)”

CLAUDIA PATRICIA GRANDA IBARRA

### **SUSPENSIÓN**

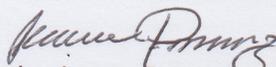
Los asistentes acuerdan suspender la audiencia por los siguientes motivos:

**PRIMERA:** La parte convocada analizará con el área técnica, una propuesta para el reconocimiento y pago de los cánones realizados a nombre de RUBEN DARIO RAMIREZ GIRALDO desde el año 2015 a la fecha de la celebración de la audiencia, a favor de JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO y JESUS OCTAVIO GIRALDO NOREÑA, actuales propietarios del inmueble.

**SEGUNDA:** La parte convocada revisará una oferta para el incremento del canon de arrendamiento.

Deciden reanudarla en este Centro el 20/01/2020 a las (08:30) horas. Los aquí asistentes, convocantes y convocados **QUEDAN NOTIFICADOS POR ESTRADOS** de la nueva cita.

Firman quienes aquí intervinieron,

  
JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO  
C.C. Nro. 3.608.157  
Solicitante



**Universidad  
de Medellín**  
Ciencia y Libertad

 <b>Universidad de Medellín</b> Ciencia y Libertad	<b>CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS</b>	<b>Código:</b>	
	<b>RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003 CÓDIGO 1143</b>	<b>Versión:</b>	
		<b>Fecha:</b>	

*Jesús Octavio Giraldo*

JESUS OCTAVIO GIRALDO NOREÑA  
C.C. Nro. 3.492.669  
Solicitante

*Pablo Ignacio Jane Fernández*  
PABLO IGNACIO JANE FERNÁNDEZ  
C.C. Nro. 71.596.595  
T.P. Nro. 102.561 del C. S.  
Apoderado del Solicitante

*Pablo Valencia Ruiz*  
PABLO ANDRES VALENCIA RUIZ  
C.C Nro. 1.036.643.118  
T.P. Nro. 270.018 del C. S. de la J.,  
Apoderado del Solicitado

*Claudia Patricia Granda Ibarra*  
CLAUDIA PATRICIA GRANDA IBARRA  
Código 43.095.912  
Conciliadora

Vo. Bo.

*Carolina María Rico Ramírez*  
CAROLINA MARÍA RICO RAMÍREZ  
Directora  
Centro de Resolución de Conflictos  
Universidad de Medellín



## UNIVERSIDAD DE MEDELLIN

 <b>Universidad de Medellín</b> Ciencia y Libertad	<b>CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS</b>	<b>Código:</b>	
	<b>RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003</b>	<b>Versión:</b>	
	<b>CÓDIGO 1143</b>	<b>Fecha:</b>	

### CONSTANCIA NÚMERO 3437 (20/01/2020)

<b>Radicado</b>	2019-180
<b>Solicitante</b>	JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO JESUS OCTAVIO GIRALDO NOREÑA
<b>Apoderado Solicitante</b>	PABLO IGNACIO JANE FERNÁNDEZ
<b>Solicitado</b>	<b>COMUNICACIÓN CELULAR SA- COMCEL SA</b>
<b>Apoderado Solicitado</b>	PABLO ANDRES VALENCIA RUIZ
<b>Fecha presentación solicitud</b>	5/11/2019
<b>Fecha celebración audiencia</b>	20/01/2020 A LAS 8:30 HORAS
<b>Lugar</b>	CARRERA 87 NRO. 30 - 65 BL. 16 OF. 101 CENTRO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN
<b>Asunto</b>	CIVIL
<b>Conciliadora</b>	CLAUDIA PATRICIA GRANDA IBARRA
<b>Código:</b>	43.095.912
<b>Resultado de la Audiencia:</b>	NO ACUERDO

#### FUNDAMENTO JURÍDICO

En cumplimiento del artículo 2º de la ley 640 de 2001, se levanta la siguiente Constancia por no Acuerdo en esta audiencia de conciliación:

#### SUJETOS DE LA AUDIENCIA

Para la presente audiencia actúa como conciliadora CLAUDIA PATRICIA GRANDA IBARRA, identificada con el código 43.095.912, legalmente habilitada para ejercer la función de conciliadora, quien fuera nombrada por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín y quien con antelación aceptó el nombramiento y se posesionó en el cargo de conciliadora.

Por lo anterior, la suscrita conciliadora, en atención a la solicitud presentada por JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO por intermedio de su apoderado el abogado PABLO IGNACIO JANE FERNÁNDEZ, procedió a convocar a **COMUNICACIÓN CELULAR SA- COMCEL SA**, para que se hiciera presente en la fecha y a la hora señalada.

Siendo las ocho y treinta (08:30) horas del 20 de enero de 2020, comparecieron las siguientes personas:

el abogado PABLO IGNACIO JANE FERNÁNDEZ identificado con cédula de ciudadanía número 71.596.595 y portador de la tarjeta profesional número 102.561 del C. S. de la J., actuando como apoderado de los señores JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía número 3.608.157; JESUS OCTAVIO GIRALDO NOREÑA identificado con cédula de ciudadanía número 3.492.669; quienes no se presentan toda vez que su domicilio es El Santuario (Ant) según poder adjunto, los anteriores actúan en calidad de solicitantes

**COMUNICACIÓN CELULAR SA- COMCEL SA** identificada con Nit número 800.153.993-7; su apoderado el abogado PABLO ANDRES VALENCIA RUIZ identificado con cédula de ciudadanía número 1.036.643.118 y



## UNIVERSIDAD DE MEDELLIN

 <b>Universidad de Medellín</b> Ciencia y Libertad	<b>CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS</b>	<b>Código:</b>	
	<b>RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003 CÓDIGO 1143</b>	<b>Versión:</b>	
		<b>Fecha:</b>	

portador de la tarjeta profesional número 270.018 del C. S. de la J., según poder adjunto, los anteriores actúan en calidad de solicitados.

La conciliadora constata por medio de la revisión de los documentos de identidad, poderes y certificados de existencia y representación que cada uno de los solicitantes y solicitados es a quien se citó y que cada uno goza de plena capacidad para actuar y obligarse.

### TRAMITE DE LA AUDIENCIA

La conciliadora explica a las partes la naturaleza, propósito y voluntariedad de la audiencia de conciliación, manifiesta que no es obligatorio para los comparecientes llegar a un acuerdo total o parcial, orienta a las partes sobre el respeto al turno en el uso de la palabra, informa sobre la posibilidad de llevar a cabo sesiones individuales con cada uno de ellos por igual lapso, sobre el tiempo de la audiencia. Les advierte a los comparecientes sobre los efectos de cosa juzgada del acuerdo o acuerdos a que lleguen dentro de la misma, luego de discutir las diferentes fórmulas de arreglo propuestas. Además, les informa sobre la característica de mérito ejecutivo del Acta de Conciliación en la que se vierte el acuerdo o acuerdos a que llegaren, dando la posibilidad de demandar ante la jurisdicción ordinaria el cumplimiento coactivo de lo acordado en el acta. Igualmente les da la información jurídica sobre los asuntos objeto de conciliación y los invita a protagonizar y participar activamente en el desarrollo de la audiencia de conciliación.

### HECHOS

#### (Copiados de los presentados en la solicitud)

**PRIMERO:** "El señor Rubén Darío Ramírez Giraldo anterior propietario del lote de terreno urbano ubicado en la carrera 48 A No. 44 -12 Barrio el cabrero del municipio del santuario Antioquia con linderos especificados en la escritura pública número 180 de febrero 19 de 2008 de la notaría única del santuario como arrendador celebró, mediante documento privado de fecha octubre 21 de 2010, un contrato de arrendamiento con el demandado COMUNICACIÓN CELULAR SAS COMCEL SA hoy CLARO, identificado con el NIT 800.153.9937, como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la carrera 48 A No. 44 -12 Barrio el Cabrero del municipio del santuario Antioquia, identificado con el número de matrícula 018 -128090 de la oficina de instrumentos públicos de marinilla Antioquia, denominados lote dos determinado por los siguientes linderos: por el norte con extensión de 15 metros con futura ampliación de la vía, por el sur en extensión de 15 metros con propiedad de la iglesia cristiana testigos de Jehová, por el occidente en diez metros con vial hacia el alto de pepito, por el oriente en 14 metros con propiedad de Rubén Darío Ramírez Giraldo y otros. Y Lote tres determinado por los siguientes linderos por el norte en extensión de cuarenta y cinco metros con la calle 48B por el sur en extensión de dieciséis metros con predios de Gustavo Zuluaga y enveinticinco metros con propiedad de la iglesia cristiana testigos de jehová por el occidente en extensión de cuarenta y dos metros con la vía que conduce al alto de pepito y en extensión de veinticuatro metros aproximados con predios de Arturo ramirez, Yuri Andrea Gómez, Héctor Javier aristizabal, Maña libia gallego y miguel Ángel ramirez, por el oriente en extensión de noventa metros con predios de Gustavo Salazar y la vía que va hacia el polideportivo.

**SEGUNDO:** El contrato de arrendamiento se celebró por el término de quince años contado a partir del veintiuno de octubre de dos mil diez y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de ochocientos mil pesos (\$800.000,00) moneda legal, con incrementos del IPC anual, pago que debían efectuar anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días de cada mensualidad.

**TERCERO:** El inmueble descrito fue vendido a los señores JOSÉ IVAN RAMÍREZ GIRALDO, mayor de edad, vecino de Medellín identificado con la cédula de ciudadanía número 3608157 del Santuario Antioquia y JORGE ILVEIRO GIRALDO RAMÍREZ, mayor de edad vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.697.572, mediante escritura pública 929 de diciembre 22 de 2015 de la notaría única del santuario Antioquia



**UNIVERSIDAD DE MEDELLIN**

 <b>Universidad de Medellín</b> Ciencia y Libertad	<b>CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS</b>  <b>RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003</b> <b>CÓDIGO 1143</b>	<b>Código:</b>	
		<b>Versión:</b>	
		<b>Fecha:</b>	

**CUARTO:** El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora en el pago desde marzo de 2016 hasta la fecha de manera que incurrieron en ella por el solo retardo en el pago”

**PRETENSIONES**

**(Copiadas de los presentados en la solicitud)**

**PRIMERA.** “Se declare terminado el contrato de arrendamiento sobre el lote urbano, celebrado el día veintiuno de octubre de 2010 entre Rubén Darío Ramirez Giraldo como arrendador y COMUNICACIÓN CELULAR SAS COMCEL SA como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de marzo de 2016 hasta la fecha.

**SEGUNDA.** QUE LA SOCIEDAD COMUNICACIÓN CELULAR SAS COMCEL SA, Restituya al Señor JOSÉ IVAN RAMÍREZ DUQUE, el inmueble de la carrera 48 A No. 44 -12 Barrio el cabrero del municipio del santuario Antioquia determinado por los siguientes linderos: por el norte con extensión de 15 metros con futura ampliación de la vía, por el sur en extensión de 15 metros con propiedad de la iglesia Cristina testigos de jehová, por el occidente en diez metros con vial hacia el alto de pepito, por el oriente en 14 metros con propiedad de Rubén dario ramirez Giraldo y otros.

**TERCERA:** QUE COMUNICACIÓN CELULAR SAS COMCEL SA PAGUEN el valor de los cánones adeudados (\$46.000.000,00) Cuarenta y seis Millones de pesos mics, correspondientes a los meses de abril de 2016 a octubre de 2019 con los incrementos del IPC anual, más \$38.000.000,00 treinta y ocho millones de pesos mcl por concepto de 41 meses de los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la superintendencia financiera, valores que se declaran bajo JURAMENTO ESTIMATORIO, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del Código General del Proceso (LEY 1564 DE 2012)”

**NO ACUERDO**

Analizadas las propuestas de las partes y del conciliador, no se llegó a ningún acuerdo por no existir ánimo conciliatorio, en consecuencia se deja en libertad a las partes para que acudan a la jurisdicción ordinaria, toda vez que se ha agotado el requisito de procedibilidad que señala la ley 640 de 2001.

El Centro no realiza el desglose del expediente toda vez que se deja la respectiva copia para registrar, archivar y reportar ante el Ministerio de Justicia y del Derecho la presente constancia ya que los documentos no son los originales sino fotocopias.

No siendo otro el motivo de la presente audiencia, se da por terminada a las 9:30 horas del 20/01/2020

Para constancia firman,

  
**CLAUDIA PATRICIA GRANDA BARRERA**  
Código 43.095.912  
Conciliadora

**CENTRO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA UNIVERSIDAD DE MEDELLIN**

Constancia número 3437 Fecha de recibo

Fecha de ingreso 5/11/2019

Nombre de las partes José Ramirez y otro vs Comunicación celular SA  
Secretario del CRC [Signature]