



**Distrito Judicial de Antioquia  
Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros**

**Traslado Secretarial**

**Lista Nro. 22**

<i>Radicado</i>	05 190 31 89 001 2020 00008
<i>Proceso:</i>	Verbal de pertenencia
<i>Ejecutante</i>	Luis Hernan Rodriguez Ortiz
<i>Demandado:</i>	Carlos Hernán Serralde Rodriiguez y otros

**Asunto:** De las excepciones de mérito propuestas por el apoderado de la Sociedad en liquidación Agropecuaria Serro S.A.S, y de la señora Martha Inés Rodríguez Romero, se da traslado al demandante, por el término de cinco (5) días, de conformidad con el artículo 370 del C.G. del P, en concordancia con el artículo 110 ibidem, para que pidan pruebas sobre los hechos en que las excepciones se fundan, si a bien lo tienen.

---

Se fija hoy, 10 de diciembre de 2021 a las 08:00 a.m., en los traslados electrónicos del micrositio del Juzgado en el Portal Web de la Rama Judicial y se desfija en la misma fecha a las 05:00 p.m.

Patricia Adriana Berrio Gómez  
Secretaria

Inicia el traslado el 13 de diciembre de 2021 a las 08:00 a.m. y finaliza el 11 de enero de 2022 a las 05:00 p.m.

Patricia Adriana Berrio Gómez  
Secretaria


**RV: 20200000800 CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO**

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Cisneros

<jprMunicipalcisne@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 23/07/2021 13:19

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Antioquia - Cisneros <jprctocisne@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ - AGROPECUARIA 1.pdf;

---

**De:** ABOGADOS ESPECIALISTAS <abogadosespecialistas404@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 22 de julio de 2021 18:02

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Cisneros <jprMunicipalcisne@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** 20200000800 CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

--

**SEÑOR  
JUEZ PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO DE CISNEROS  
E.S.D.**

REF: VERBAL DE PERTENENCIA  
DTE: LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ  
DDO: AGROPECUARIA CERROS S.A.S.  
RDO: 05 190 31 89 001 2020 0000800

BUENAS TARDES

ACUSAR RECIBO

CORDIALMENTE

**LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ**

T.P No. 56.514 del C.S J.

C.C. No. 3.513.824 de Jericó ant.

ABOGADO UNAULA

CEL. 313 6845235- tel.512 43 17 - 512 0892

Calle 51 # -31 Oficina 404 EDIFICIO COLTABACO #2

Medellín -Colombia

[abogadosespecialistas404@hotmail.com](mailto:abogadosespecialistas404@hotmail.com) - [abogadosespecialistas404@gmail.com](mailto:abogadosespecialistas404@gmail.com)

Señor

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO DE CISNEROS  
(ANT)**

**E.**

**S.**

**D.**

**Proceso : VERBAL DE PERTENENCIA**

**Demandante: LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ**

**Demandado: AGROPERCUARIA CERRO S.A.S.**

**Radicado : 2020-0008000**

**Asunto : CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE  
EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

*EDINSON VALLECILLA VALENTIERRA, mayor y vecino de esta jurisdicción, abogado en ejercicio, identificado CON C.C N° 16492 146 de B/ventura y tarjeta profesional N° 168-539 del C.S de la J. actuando como Apoderado de la sociedad en liquidación AGROPECUARIA SERRO S.A.E.S, representado legalmente por el señor CARLOS HERNAN SERRALDE RODRIGUEZ , actuando como apoderado de la señora MARTH INES RODRIGUEZ ROMERO, con numero de cedula 41.590.271, en el proceso de la referencia, me permito por medio de éste, responder la Demanda instaurada en su contra, y a la vez propongo EXCEPCIONES DE MÉRITO en los siguientes términos.*

**PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

*AL HECHO PRIMERO: me enseña mi mandante que es cierto que por virtud de escritura pública del 26-12-2013, de la notaria 25 del circulo notarial de Medellín. La sociedad por intermedio de quien me ha otorgado el poder para representar, la misma transfirió por venta en favor del demandante los dos predios debidamente matriculados y alinderados debida mente como se enseñan. Igualmente se me indica que los inmuebles fueron prometidos en ventas desde el 30 de julio de 2012, cuando con autorización del doctor Hernán Taborda Pereañez se le autorizo la venta de los bienes y como tal suscribió una promesa con el promitente comprador Luis Hernán Rodríguez Ortiz, autorización que luego fue corroborada el día 31 de mayo del 2013, en la ciudad de Medellín por el representante.*

*AL HECHO SEGUNDO: me hace alusión el representante legal a este hecho que respondo que tuvo conocimiento que por razones de exigencias*



*catastral, como fue actualizar los linderos de ambos inmuebles, no se registró la respectivas escrituras, pero cuando se presenta a dicho registro el titulo traslativo de dominio, no existía ningún gravamen de la fiscalía ni de otras personas, pues lo que habían existido, como valoración del ministerio de obras públicas y el municipio de Cisneros, ya estaban cancelados, los embargos por pago de impuestos.*

*Es cierto que la inscripción del gravamen de la fiscalía 41 especializada de extinción de dominio, se hizo solo el 7 de junio del 2016, cuando el titulo traslativo de dominio que fue devuelto por razones diferentes es decir del demandante, y el retardo de en catastro departamental de Antioquia lo cual impidió el registro del mismo.*

*AL HECHO TERCERO: es cierto tal y como me lo indica mi mandante, que esas razones dieron al traste con él con el impedimento del registro en yolombo Antioquia. Y que por razones ajenas al actor se presenta el impedimento, es decir de la representación legal de la sociedad vendedora en liquidación.*

*AL HECHO CUARTO: no me consta parece ser cierto que así ocurrió y ya lo que corresponde con el proceso de fiscalía, ya está en poder del juzgado segundo de extinción de dominio de Bogotá. Causa 2018-064-2, es cierto que el comprador al hacerle entrega del bien que se le hizo después de que se efectuaran las promesas de compraventa y al hacer le las escrituras se volvió en un poseedor Regular con justo título y buena fe porque al pagarse la totalidad del precio acordado, entrega de material del bien y el titulo respectivo, ya que corresponde a este despacho en conocimiento tomar la decisión de conformidad con los conceptos legales.*

*Es bueno indicar al despacho que cuando intervino la sociedad S.A.E.S, ya el demandante tenía el tiempo que exige la ley de posesión para pedir lo que aquí pretende, situación que ya es propia entre el juzgado y el demandante; para la solución jurídica del asunto.*

*AL HECHO QUINTO: es cierto que el actor o demandante en este caso no es investigado por asunto alguno de competencia de la fiscalía o juzgado y de eso se tiene conocimiento de su debido crédito, pero el bien al decir de mi cliente ya ha sido entregado varias veces a la sociedad.*





*AL HECHO SEXTO: es cierto como ya lo dijimos lo que en este hecho se trae a conocimiento del juez-*

*AL HECHO SEPTIMO: es cierto es lo que dice la ley que no era sujeto de delitos aquellas, sino solo a partir del 2019 la ley cambio la filosofía al respecto.*

*AL HECHO OCTAVO: no me consta pero me enseña mi cliente que los bienes inmuebles fueron totalmente cancelados por el demandante con el precio acordado quedando a paz y salvo con la sociedad vendedora.*

*AL HECHO NOVENO: no me consta ya será motivo de prueba y consideración jurídica del juez.*

*AL HECHO DECIMO: es cierto lo que aquí se enseña, porque siempre se destinó a ganadería, actividades equinas, agropecuaria, es el decir de mis clientes y según lo enseñado por el actor continuo ejerciendo las mismas actividades como dueños.*

*AL HECHO ONCE: no me consta pero según lo que se enseña con la demanda es cierto que se actualizaron los linderos en catastro departamental.*

*AL HECHO DOCE: no me consta explico en la actualidad seme enseñó por mi cliente que los bienes están siendo investigado por el juzgado Segundo de Extinción de Dominio y sin más anotaciones.*

*AL HECHO TRECE: es cierto lo allí indicado conforme a la escritura pública que traslado la propiedad, las promesas de compraventa ya dichas, y los demás hechos que aquí se han enseñados.*

**PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES:**

*A LA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA PRETENSION de la demanda no presento oposición ninguna por cuanto los pedimentos demandatorios de libelo genitor, están siendo pedidos conforme a la ley y de su prosperidad o no, depende de la prueba y las consideraciones acorde con lo determinado con el legislador y lo considerado por Su Despacho.*

*Seguidamente me permito proponer las excepciones siguientes:*





**EXCEPCIONES DE MERITOS O DE FONDO:**

2- ) **BUENA FE DE LA PARTE DEMANDA:** esta excepción la hago consistir en la exigencia y así se ha de proceder con la mejor buena fe del demandado, pues aparece con plena claridad, la escritura pública que trasladó la propiedad y la adquisición de la parte demandante.

2-) **LA GENERICA:** de conformidad con el artículo 282 del C.G del P, ruego al despacho que de resultar probada cualquier adquisición de los que hacen posible decretarse o declararse, oficiosamente por el juez, así se ara siempre que se tenga prueba para ello.

**PRUEBAS DOCUMENTALES:**

Me permito aportar, copia de la promesa de compraventa que surtió el señor Carlos Hernán, como representante legal de la empresa S.A.E.S, sociedad en liquidación, escritura pública.

3- ) misiva enviado por Fabio correa Cadavid, para la venta de los bienes el día 10 de abril del 2013

**PRUEBAS TESTIMONIALES:**

El despacho se servirá recepcionar los testimonios de las siguientes personas, mayores de edad y vecinas del Municipio de Medellín y Cisneros respectivamente y quienes declararán sobre los hechos de la demanda y esta respuesta y reconocerán documentos de ser necesario, así:

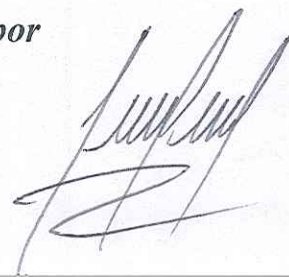
**HERNA TABORDA PEREAÑEZ** CCN°744270 de Santa rosa de Osso se ubica en Medellín centro comercial metro centro # 1 oficina 310.

**MARIO DURANGO PEREZ.** Finca Rural del Cristo, Cisneros Ant. Tel 3138723487.

**HERNAN GUERRA,** Zona rural de Girardota, vereda el totumo.tel: 3213915744.

**GABRIEL JAIME RODRIGUEZ:** edificio coltabaco t.2 Ofic. 807 Medellín.Tel: 3103994249.

**MANIFIESTO AL Despacho** que desconozco el correo de los testigos y por tal razón no le doy en conocimiento al Despacho.





### *INSPECCION JUDICIAL:*

*El despacho se servirá decretar la inspección judicial para corroborar los hechos motivos de áreas, linderos, construcciones, carreteras, actividades económicas y destinaciones generales de los bienes.*

### *ANEXOS*

- 1-) Copia de la demanda y anexos para los traslados*
- 2-) copia de la demanda para el archivo*
- 3-) lo relacionado en los acápite de pruebas*

### *COMPETENCIA*

*Es suyo señor juez, por la naturaleza del asunto, por su cuantía y en razón al factor territorial, el lugar de ubicación del inmueble.*

### *FUNDAMENTO DE DERECHO*

*Son fundamentos de derecho: los artículos, 762,764,765,768,782,981,1857,2513,2518,2522,2527,2528,2529,(modificado por el artículo 4ª de la ley 791 de 2002),2531,2532, modificado por el artículo 6 de la ley 791 de 2002,2534 y concordante C.C, ley 1183 de 2008, artículo 51 de la ley 9ª de 1989. Artículo 25,26y 375 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, doctrina y jurisprudencias.*

### *NOTIFICACIONES*

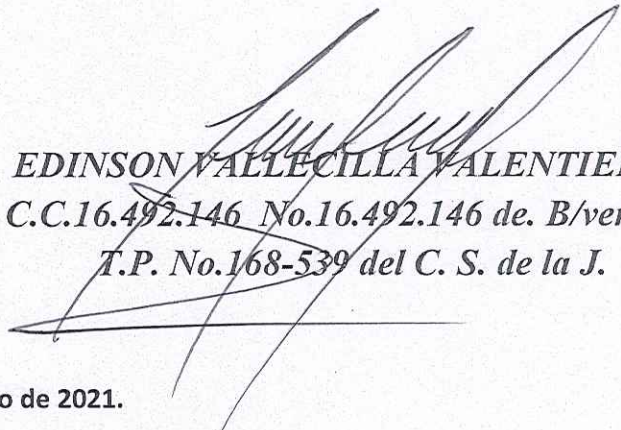
*Mi poderdante ya reposa en el expediente de esta ciudad.  
La demandada en ya reposa en el juzgado de esta ciudad.  
El suscrito en la secretaria de su despacho o en o en la Carrera 51 # 51-31 edificio del tabaco # 11 oficina 404, de esta ciudad.*

*Del Señor Juez*

*Atentamente:*







**EDINSON VALLECILLA VALENTIERRA**  
**C.C.16.492.146 No.16.492.146 de. B/ventura**  
**T.P. No.168-539 del C. S. de la J.**

Medellín, 22 de julio de 2021.



Medellín, junio 24 de 2021

**SEÑOR**  
**JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO.**  
**CISNEROS ANT.**  
**E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.**  
**DTE: LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ.**  
**DDO: SOCIEDAD AGROPECUARIA CERRO SAS EN LIQUIDACION.**  
**RDO: 2020-0008000**

**ASUNTO: NOTIFICACION POR CONDUCTA CONCLUYENTE.**

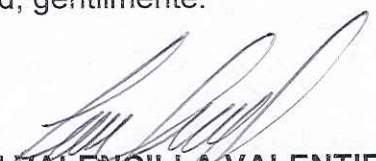
**EDISON VALENCILLA VALENTIERRA**, mayor y vecino de Medellín, identificado con la Cedula de ciudadanía N 16.492.146 y T.P. 168.539 del C.S.J., obrando conforme a los poderes que se allegan al Despacho y con los cuales me permito Representar a la Sociedad demandada, conforme a los mandamientos de su Representante legal respectivo, ruego a su Señoría que se sirva tenerme como apoderado de la Sociedad y tenerme por notificado por conducta concluyente, a partir del día siguiente al recibo de este escrito, de tal manera que se me otorgue el término para dar respuesta a la respectiva demanda que se le hiciera a la Sociedad por la cual abogo y tal y como es la acción de un proceso in dicado verbal sumario de pertenencia que hiciera el Señor **LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ** y el cual cursa en este Despacho.

Me permito aportar los documentos contentivos del poder a mi conferido por la Señora **MARTHA INES RODRIGUEZ ROMERO** y quien a su vez aporto el poder por la Sociedad conferido por su Representante legal para que se me confiriera el poder para su Representación.

Su Digno Despacho se servirá proceder de conformidad, reconociéndome personería para actuar en este proceso y procederse a responder el libelo genitor que dicho sea de paso Usted me enseñar5á si se me hace entrega del mismo por el Despacho a mi respectivo correo con las copias de la demanda y sus anexos o se procede por parte del actor por virtud del mecanismo de notificación o entrega de documentos que conforman la demanda y sus anexos. Deberá tener en cuenta su Señoría, que se notifique al demandante o se le entere de ello, para que proceda de ser necesario a allegárseme las copias o su Despacho lo hará debidamente y se haga posible la respuesta de la demanda.

Para los efectos pertinentes o para lo de las notificaciones o la documentación respectiva, mi correo es el siguiente:

De Usted, gentilmente:

  
**EDISON VALENCILLA VALENTIERRA.**  
**C.C. ~~16492146~~ B/ven yore**  
**T.P. ~~168-539~~ del CS de la J.**







Medellin, junio 21 de 2021.

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CISNEROS (ANT)

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ

DEMANDADO: CARLOS HERNAN SERRALDE RODRIGUEZ

RADICADO: 05190318900120200000800

ASUNTO: PODER ESPECIAL

MARTHA INES RODRIGUEZ ROMERO, mayor y vecina de la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.590.271, obrando de conformidad con el poder especial a mi otorgado por CARLOS HERNAN SERRALDE RODRIGUEZ, quien actúa en calidad de representante legal de la SOCIEDAD AGROPECUARIA SERRO S.A.S EN LIQUIDACIÓN, de manera respetuosa comparezco antes usted, señora Juez, con el fin de manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado titulado y en ejercicio EDINSON VALLECILLA VALENTIERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.492.146 y tarjeta profesional No. 168.539 del CSJ, en aras de que dé respuesta a la demanda incoada por el señor LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ, persona mayor y vecina de Medellín, quien instauró proceso ordinario de pertenencia en contra de la sociedad anteriormente anotada, con el fin de que se le declare la pertenencia de los bienes inmuebles correspondientes a las matrículas inmobiliarias No. 038-0000125 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yolombó (Ant), predio rural con el nombre de "El CARMELO" y también conocido como "LAS LOMAS" y el predio con matrícula inmobiliaria No. 038-0000745 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yolombó (Ant), bienes inmuebles ubicados en el municipio de Yolombó, Antioquia y cuyos linderos están debidamente determinados en la demanda, y para que el togado haga los pronunciamientos respectivos en favor de la SOCIEDAD AGROPECUARIA SERRO S.A.S EN LIQUIDACIÓN, con respecto a los hechos de la demanda y sus pretensiones.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir, reconvenir y representarme en todo lo relacionado con la reconvenición e intervención de terceros, interponer recursos ordinarios y extraordinarios y allanarse a cualquier hecho de ser factible o contradecirlo debidamente. Además, podrá ejecutar la sentencia que resultare de este proceso, sus conceptos y resultas y en todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Para efectos probatorios de lo anteriormente mencionado, me permito aportar copia del poder amí debidamente otorgado.







De usted,

Atentamente

X.Y. M. Ines

MARTHA INES RODRIGUEZ ROMERO

C.C No. 41.590.271

Acepto.

Edinson  
EDINSON VALLECILLA VALENTIERRA

C.C No. 16.492.146

T.P No. 168/539 del CSJ.

02/12/2021





PODER ESPECIAL

En la ciudad de Bogotá D.C. a los 5 días del mes de febrero de 2021, compareció el señor CARLOS HERNAN SERRALDE RODRIGUEZ mayor de edad, y con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.689.496, quien obra en nombre propio y en Representación de la Sociedad AGROPECUARIA SERRO S.A.S., EN LIQUIDACIÓN, con Nit 890.935.433-8, sociedad constituida por Escritura Pública Número 802 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Tercera del Circulo de Medellín, reformada por varias Escrituras y por acta No. 40 de la junta de socios del 24 de abril de 2009, inscrita el 31 de julio de 2009 bajo el Número 01316555 del libro IX la Sociedad cambió su nombre de AGROPECUARIA SERRO LTDA por el de AGROPECUARIA SERRO S.A.S., con domicilio en la dirección Cl 98 BIS N° 71 A – 66 de Bogota Dc., hábil para obligarse, de cuyo conocimiento personal da fe el suscrito Notario y dijo:

PRIMERO.- Que por medio de este instrumento público confiere poder general amplio y suficiente a la señora MARTHA INES RODRIGUEZ ROMERO, también mayor de edad y vecina del Municipio de Medellín (Ant), portadora de la cédula de ciudadanía número 41.590.271, para que lo represente en los siguientes actos relacionados con sus bienes, derechos y obligaciones a saber:

- a) Para que conteste y lleve a su terminación ante jurisdicción ordinaria, proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, fundamentada en la ley 791 de 2002, interpuesta en contra de mi persona y de la SOCIEDAD AGROPECUARIA SERRO S.A.S., o cualquier otra acción judicial interpuesta con ocasión al negocio jurídico que se realizó con respecto a una finca territorial situada en el Municipio de Cisneros (Ant), paraje el Limón o Bella Vista, destinada a la ganadería, con dos casa de habitación, demás mejoras, anexidades y dependencias, denominada con el nombre "EL CARMELO", Inmueble que comprende los siguientes linderos: POR EL FRENTE, con la carretera que de la quiebra conduce a Cisneros; POR UN COSTADO, con propiedad de Eloísa Salazar; por el cauce de la quebrada al Cinco, hasta subir a un cafetal; de aquí por el lomo de un filo cogiendo al norte hasta subir al alto de sepulturas, lindando con Rafael Londoño y Jesús Herrera por mojones de piedra y luego filo abajo, hasta otro mojón; de aquí, siguiendo el mismo filo y lindando con propiedad de Pedro A. Mazo hasta bajar una cementera de caña y café de este sigue hacia arriba bordeando el cerco de dicha sementera cogiendo

3/4



FORMER ESPECIAL

REPUBLICA DE COLOMBIA

En la ciudad de Bogotá D.C. a los 5 días del mes de febrero de 2001, compareció el señor CARLOS HERRERA SERRAL DE RODRIGUEZ mayor de edad y con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.680.490, quien ubra en nombre propio y en representación de la Sociedad AGRORRECTORIA SERRA S.A.S. EN LIQUIDACION, con NIT 890.932.432-8, sociedad constituida por Escritura Pública Número 802 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Tercera del Circuito de Medellín, referenciada por varias Escrituras y por acta No. 48 de la junta de socios del 24 de abril de 2000, inscrita el 21 de julio de 2000 bajo el Número 0131452 del libro IX la Sociedad cambia su nombre de AGRORRECTORIA SERRA S.A.S. por el de AGRORRECTORIA SERRA S.A.S., con domicilio en la dirección Calle 812 N° 11 A - de la Bogotá D.C. libel para obligarse, de cuyo conocimiento personal de lo el suscrito declara y afirma:

PRIMERO.- Que por medio de este instrumento público compareceré y suscribiré a la señora MARTHA INES RODRIGUEZ KOMEKO, también mayor de edad y vecina del Municipio de Medellín (Ant), portadora de la cédula de ciudadanía número 41.200.271, para que represente en los siguientes actos relacionados con sus bienes, derechos y obligaciones a saber:

1) Para que comparecer y lleve a su transacción ante jurisdicción ordinaria proceso de Prescripción Acciones de Dominio, fundamentada en la Ley 141 de 2002, interpuesta en nombre de mi persona y de la SOCIEDAD AGRORRECTORIA SERRA S.A.S., o cualquier otra acción judicial impetrada por ocasión al negocio jurídico que se trata con respecto a una finca rural legal situada en el Municipio de Cisneros (Ant), cargo de Linderos Balsa Vieja, destinadas a ganadería, con dos casas de habitación, tres molinos, muestreos y dependencias, denominadas con el nombre "EL CARMILLO", finca que comparece los siguientes linderos: POR UN COSTADO con propiedad de Tiberio Salazar, por el lado de la cabecera del Círculo, para subir a un cafetal; de aquí por el lado de un río exigido al agua hasta subir al río de sepultura, lindando con finca linderos y linderos fincas por muestreos de pajas y luego río abajo hasta otro molino; de aquí, siguiendo el mismo río y lindando con propiedad de Pedro A. Matiz para bajar una cementera de café y café de este tipo hacia arriba lindando el curso de dicha cementera cogiendo

M/





un nuevo monte y de allí, que sigue a buscar la quebrada las Cruces, lindando allí, también con el mismo Mazo o con propiedad que fue de este, todo por cerco de alambre, quebrada las cruces, abajo, por otro cauce con inmueble de Isidro Ochoa, Alejandro Yépez, herederos de Aparicio Ospina y Francisco Cadavid, hasta salir a la carretera que conduce a Cisneros, punto de partida. Este inmueble se identifica con Matricula Inmobiliaria Nro. 038-0001125 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yolombo (Ant).

Una finca territorial rural, con todas sus mejoras y anexidades, cuatro casas de habitación máquina para beneficiar panela, con todos sus implementos y accesorios, plantaciones y pastos, inscrita en el catastro vigente bajo el número 2272, de una superficie aproximada de 120 hectáreas, situada en el paraje Santa Bárbara del Municipio de Cisneros, denominada EL SOCORRO, alinderado en general así: Arrancando de la carretera que de Cisneros conduce a Medellín, en lindero con el incora; sigue por un alambrado hacia arriba, hasta lindar con Eladio Salazar, este lindero esta en cercos ya partidos, y la parte de arriba corresponde al comprador (Sic) en postes de camino y canelo; sigue lindando con Salazar, a una cañada a caer al lindero del vendedor anterior; de aquí a una piedra al borde del camino que entra donde Salazar, de esta cañada; esta arriba, basta una piedra grande, frente al camino de santa bárbara y de esta al camino; este arriba a lindar con López; con estos a la quebrada Crucea, esta abajo, lindando con Raúl Cadavid, hasta la carretera; esta arriba por la izquierda y alambrando hasta lindar con herederos de Luis Salazar, con estos a bajar a la carrilera del ferrocarril; este abajo, hasta un volcán en lindero con Francisco Cadavid; de aquí a una cañada en la quebrada Cruces, lindero con el incora, por este hacia arriba, hasta volver al camino viejo que conduce al Limón; y de aquí al punto. Este inmueble se identifica con la Matricula Inmobiliaria Nro. 038- 0000745 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Yolombo (Ant).

3/24



Este negocio jurídico se realizó mediante Escritura Publica Nro. 8.428 de 26 diciembre de 2013, otorgada ate la Notaria Veinticinco de Circulo Medellín, mediante el cual la Sociedad AGROPECUARIA SERRO S.A.S., EN LIQUIDACIÓN, con Nit 890.935.433-8, a través del señor CARLOS HERNAN SERRALDE RODRIGUEZ, representante legal y liquidador, vendió al señor LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ, los bienes identificados con matrículas inmobiliarias N° 038-0001125 y 038-0000745 de la oficina de Instrumentos Públicos de Yolombo (Ant).







Mi apoderada queda facultada para, contratar los servicios de un abogado que nos represente en este proceso judicial o en cualquiera que se presente de cualquier índole sobre estos inmuebles antes relacionados, con el fin de resolver cualquier conflicto en el que se vea implicado los suscritos, tanto en particular como la sociedad que representa el poderdante frente a este particular; por otro lado, mi apoderada podrá interponer cualquier recurso, denuncia, querrela, proceso judicial, acción de nulidad constitucional, conteste las mismas, realice conciliaciones y demás que resultara necesario con el fin de darle fin a cualquier litigio en el que se viera inmerso los poderdantes a razón de este inmueble debidamente relacionado.

- b) para que represente al mandante y promueva acciones en nombre de este y de la empresa que representa legalmente ante cualquiera de las corporaciones, funcionarios del orden judicial o administrativo, en cualquier procesos, actuaciones, simples actos o diligencias y gestiones en que el mandante tenga interés como actor o como demandado o tercero interviniente, en los que se viere inmersos los mismos a razón del negocio jurídico realizado con respecto al inmueble ya relacionado.
- c) Para que transija, concilie, se allane o comprometa en ellos y en todas las gestiones judiciales o reclamaciones extrajuicio que intervenga a nombre del compareciente con relación del bien antes descrito.
- d) Para que pueda delegar o sustituir este poder total o parcialmente.
- e) Para que reasuma la personería del mandante, siempre que lo estime conveniente el apoderado de manera que en ningún caso quede sin representación el negocio del interés es este, ya se trate de actos dispositivos o simplemente administrativos.
- f) Los honorarios que recibirá el mandatario y por cusa y con ocasión del ejercicio de este mandato siempre que tal ejercicio se ajuste a las estipulaciones consignadas en el presente instrumento se han pactado así: (Puede ser sueldo fijo, porcentaje cuota litis, etc., e inclusive puede ser gratuito). Presente la señora **MARTHA INES RODRIGUEZ ROMERO**, también mayor de edad y vecina del Municipio de Medellín (Ant), portadora de la cédula de ciudadanía número 41.590.271, persona hábil de cuyo personal conocimiento de fe el suscrito notario, dijo.

3  
/ 34



El apoderado puede facultarse para, contratar los servicios de un abogado que nos represente en este proceso judicial o en cualquier que se presente de cualquier índole sobre estos inmuebles antes relacionados, con el fin de resolver cualquier conflicto en el que se vea implicado los sucesos, tanto en particular como la sociedad que represente el poderdante frente a este particular por otro lado, el apoderado podrá intervenir cualquier proceso, denuncia, querrela, proceso judicial, acción de nulidad contencional, contese las mismas, resque conciliaciones y demás que resulten necesario con el fin de darle fin a cualquier litigio en el que se vea inmerso los poderdantes a razón de este inmueble debidamente relacionados.

b) Para que represente el mandante y promueva acciones en nombre de este y de la empresa que represente legítimamente este comparezca de las corporaciones, instituciones del orden judicial, a administrativas, cualquier proceso, actuaciones, amplex actos o diligencias y gestiones en que el mandante tenga interés como actor o demandado o como interveniente, en los que se vea inmerso los bienes a razón del negocio jurídico señalado con respecto al inmueble ya relacionado.

c) Para que transija, concilie, se aliane o comprometa en ellos y en todas las gestiones judiciales o reclamaciones extrajudiciales que inter venga a nombre del compareciente con relación del bien antes descrito.

d) Para que pueda delegar o sustituir este poder total o parcialmente.

e) Para que resuma la personería del mandante, siempre que lo estime conveniente el apoderado de manera que en ningún caso puede sin representación el negocio del interés es este ya se trate de autos judiciales o simplemente administrativos.

f) Los honorarios que recibirá el mandante y por causa y con ocasión del ejercicio de este mandato siempre que tal ejercicio se ajuste a las estipulaciones consignadas en el presente instrumento se han pactado así: puede ser unido (10% porcentaje cuota fija, etc. e inclusive puede ser gratuita. Presente la señora MARTHA ESTES HERRIGUEZ ROMERO, también mayor de edad y vecina del Municipio de Medellín, Antioquia, portadora de la cédula de ciudadanía número 41.250.271, persona de cuyo personal conocimiento de fe el asistente notario dijo.





3/4

Segundo.- Que acepta este poder general y que hará uso de él cuando sea oportuno.

De usted, atentamente;

**EL PODERDANTE.**  
**CARLOS HERNAN SERRALDE RODRIGUEZ**  
C.C. 79.689.496

**EL APODERADO.**  
**MARTHA INES RODRIGUEZ ROMERO**  
C.C. 41.590.271



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

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sesenta y Nueve (69) del Circulo de Bogotá D.C., compareció: CARLOS HERNAN SERRALDE RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79689496 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

  
----- Firma autógrafa -----

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

  
CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO  
Notario Sesenta y Nueve (69) del Circulo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: kdzo2oexel91

**DEL CIRCULO DE BOGOTA**



Que sepa que poder general y que para uso de el cuando sea oportuno

Es para el momento

EL PODERANTE  
CARLOS HERMAN SEBASTIAN RODRIGUEZ  
C.C. 1988-198

EL APODERADO  
MARTHA LUIS RODRIGUEZ ROMERO  
C.C. 1988-198

*[Handwritten signature]*



**CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA SOBRE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA SERRO SAS EN LIQUIDACION Y LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ.**

Entre los suscritos a saber: CARLOS HERNAN SERRALDE RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de Ciudadanía No 79.689.496 de Bogotá, quien actúa en calidad de Liquidador y representante Legal de la sociedad AGROPECUARIA SERRO SAS EN LIQUIDACION, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 890.935.433-8 quien para efectos del presente documento se denominara **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ ciudadano mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3.513.824 expedida en Jericó quien obra en este acto en su propio nombre y que para los efectos del presente se tendrá como el **PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se rige por las siguientes cláusulas **PRIMERA.- EL PROMITENTE VENDEDOR**, promete en venta real y efectiva a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, quien asimismo promete comprar, el derecho pleno de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: El derecho de dominio y la posesión material que tiene el promitente vendedor sobre: 1) Una finca territorial situada en el Municipio de Cisneros, Departamento de Antioquia, ubicada en el Paraje el Limón o Bella Vista destinada a ganadería, con cuatro (4) casas y demás mejoras y anexidades, que se llama El Carmelo comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el frente, con la carretera que de La Quebrada conduce a Cisneros. Por un costado, con propiedad de Eloisa Salazar. Por el cauce de la quebrada El Cinco, hasta subir a un cafetal. De aquí, por el lomo de un filo cogiendo al norte hasta subir al Alto de Sepulturas, lindando con Rafael Londoño y Jesús Herrera por mejoras de piedra y luego filo abajo hasta otro mojón. De aquí, siguiendo el mismo filo y lindando con propiedad de Pedro A. Mazo hasta bajar a una sementera de caña y café; de ésta se sigue hacia arriba bordeando el cerco de dicha sementera cogiendo de nuevo monte y de allí, se sigue buscando la quebrada Las Cruces, lindando allí también con el mismo Mazo con propiedad que fue de éste, todo por cerco de alambre, quebrada Las Cruces abajo por todo el cauce con inmueble de Isidoro Ochoa, Alejandro López, herederos de Aparicio Ospina y Francisco Cadavid, hasta salir a la carretera que conduce a Cisneros, punto de partida. Se trata de un cuerpo cierto. Tiene MATRICULA INMOBILIARIA No. 038 0001125 de O. de R. II PP de Yolombó. Fue adquirido por el promitente vendedor por compra realizada a MARTHA INES RODRIGUEZ ROMERO a través de Escritura Pública No 4515 del 10 de agosto de 1986 de la Notaria 12 del círculo de Medellín. 2) Una finca territorial rural, con todas sus mejoras y anexidades, tres (3) construcciones y sus instalaciones anexas, inscrita en Catastro bajo el No. 2272, situada en el Paraje Santa Bárbara del Municipio de Cisneros, denominada El Socorro y alinderada así: Arrancando de la carretera que de Cisneros conduce a Medellín, en linderos que fue del Incora. Sigue por alambrado arriba hasta lindar con Eladio Salazar, este linderos con cercos ya partidos y en la parte de arriba corresponde al comprador (sic) en postes de comino y canelo. Sigue lindando con Salazar, a una cañada a caer al linderos del vendedor anterior. De aquí, a una piedra al borde del camino que entra donde Salazar. De éste, a la cañada. Esta arriba, hasta una piedra grande frente al camino de Santa Bárbara y de ésta al camino. Este arriba al lindar con López. Con éste a la quebrada Cruces. Esta abajo, lindando con Raúl Cadavid, hasta la carretera. Esta arriba por la izquierda y alambrado hasta lindar con herederos de Luis Salazar. Con éstos a bajar a la carrilera del Ferrocarril. Este abajo, hasta un volcán en linderos con Francisco Cadavid. De aquí, a una cañada en la Quebrada Cruces, linderos con Consuelo Vásquez. Sigue con la misma hasta la carretera, linderos con el Incora. Por este hacia arriba, hasta volver al camino viejo que conduce al Limón y de aquí al punto de partida. Se trata de un cuerpo cierto. Tiene MATRICULA INMOBILIARIA No. 038 0000745 de O. de R. II PP de Yolombó. Fue adquirido por el promitente vendedor por compra realizada a HERNAN TABORDA PEREAÑEZ a través de Escritura Pública No 1616 del 30 de abril de 1986 de la Notaria 3 del círculo de Medellín.

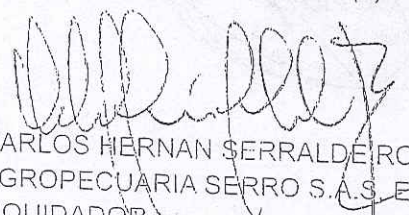
**SEGUNDA:** El valor de los inmuebles materia de este contrato, es la suma de SETECIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$ 780.000.000), los que se compromete a pagar el promitente comprador de la siguiente forma: 1) La suma de Trescientos cincuenta y ocho millones (\$358.000.000) que han sido recibidos a satisfacción por el PROMITENTE COMPRADOR. 2) La suma de Cuatrocientos veintidós Millones (\$422.000.000) serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR a EL PROMITENTE VENDEDOR a la firma de la escritura de compraventa que



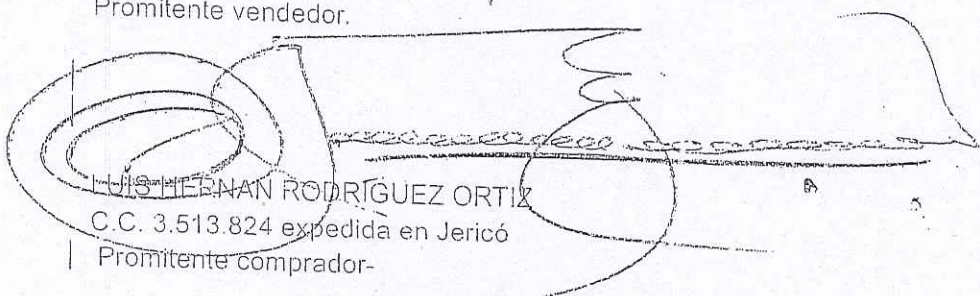


solemne la venta del inmueble, pudiendo realizar pagos parciales antes de la fecha pactada en este documento para la firma de la escritura. TERCERA: El Promitente Vendedor, manifiesta que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, trabas judiciales, pignoraciones, anticresis, arrendamientos por escritura pública, pero que en todo caso se compromete a salir saneamiento de lo prometido en venta. CUARTA. Las partes acuerdan que la firma de la escritura de lo aquí prometido en venta se deberá llevar a cabo en la Notaria 17 del Círculo de Medellín, el día 31 de Julio de 2013, a las 2:00 de la tarde. QUINTA Las partes estipulantes acuerdan las siguientes obligaciones mutuas: A). Los dos lotes prometidos en venta, solo serán entregados al promitente comprador, una vez acredite en su totalidad el pago de lo que compra B). El promitente comprador pagará en su totalidad, los impuestos prediales desde el primero (1) de Agosto de 2012 hasta la firma de Escritura de compraventa de los dos inmuebles objeto de este contrato. C). El promitente vendedor, entregará el inmueble, libre de toda obligación laboral. SEXTA: Las partes firmantes del presente contrato manifiestan que acuerdan como CLAUSULA PENAL, por el incumplimiento en todo o parte del presente contrato de promesa de compraventa, por cualquiera de las partes, la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 70.000.000) m/cte, y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará mérito ejecutivo, que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso, para hacer esta cláusula exigible la asimilan a un título ejecutivo cuyo plazo de vencimiento es el 31 de Julio de 2013, exigible en la Ciudad de Medellín. OCTAVA: Manifiestan los contratantes con la firma de la presente promesa de compraventa que este es el único documento válido que estipula las condiciones de compra y venta de los inmuebles señalados en la cláusula primera del presente documento. Declara el promitente vendedor que de parte del promitente comprador le ha sido entregada una copia de una supuesta promesa de compraventa de los inmuebles que se prometen en venta mediante el presente documento, suscrito entre el Sr HERNAN TABORDA PEREAÑEZ en calidad de promitente vendedor y el señor LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ en calidad de promitente comprador. Dan fe las partes contratantes que dicho documento es nulo debido a que el Sr. HERNAN TABORDA no es el titular del derecho de dominio sobre los inmuebles descritos, que el Promitente vendedor (Agropecuaria Serro SAS en Liquidación) no le ha otorgado poder al Sr. HERNAN TABORDA PEREAÑEZ para suscribir la supuesta promesa de compraventa. NOVENA: Declara EL PROMITENTE VENDEDOR QUE la única persona autorizada para suscribir documentos, escrituras y recibir dinero objeto de la promesa de compraventa y venta del inmueble es el Sr CARLOS HERNAN SERRALDE RODRIGUEZ en calidad de Liquidador de la sociedad AGROPECUARIA SERRO S.A.S. EN LIQUIDACION o quien el designe mediante poder debidamente notarizado con fecha posterior a la firma de la presente promesa. Igualmente, se declara que el poder otorgado con anterioridad por el Representante Legal de la sociedad CARLOS HERNAN SERRALDE RODRIGUEZ a la Sra MARTHA INES RODRIGUEZ ROMERO queda revocado a partir del día de hoy.

La presente PROMESA DE COMPRAVENTA se firma hoy treinta y uno (31) de mayo de 2013, en la ciudad de Medellín, en dos (2) hojas de papel simple tamaño oficio.

  
CARLOS HERNAN SERRALDE RODRIGUEZ C.C. 79,689,496 DE BOGOTA  
AGROPECUARIA SERRO S.A.S. EN LIQUIDACION  
LIQUIDADOR

Promitente vendedor.

  
LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ  
C.C. 3.513.824 expedida en Jericó  
Promitente comprador.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Se presentó a la Notaría Dieciocho del  
Círculo de Medellín, al Señor(a)

**RODRIGUEZ ORTIZ LUIS HERNAN**  
Identificado con C.C. 351012



Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto,  
que la firma que en él aparece es suya para constancia se firma.

Medellín 31-05-2013 a las 05:10 p.m.



FIRMA

**CARLOS**  
NOTARIO 17 (E)

xwpxd1sqaw1aqx

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Se presentó a la Notaría Dieciocho del  
Círculo de Medellín, al Señor(a)

**SERRALDE RODRIGUEZ CARLOS HERNAN**  
Identificado con C.C. 79629496



Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto,  
que la firma que en él aparece es suya para constancia se firma.

Medellín 31-05-2013 a las 05:11:48 p.m.



FIRMA

**CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA**  
NOTARIO 17 (E) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

5htnhbht4fyrvf4



DOCTOR:  
HERNAN TABORDA P.  
LA CIUDAD.

ASUNTO: SOLICITUD.

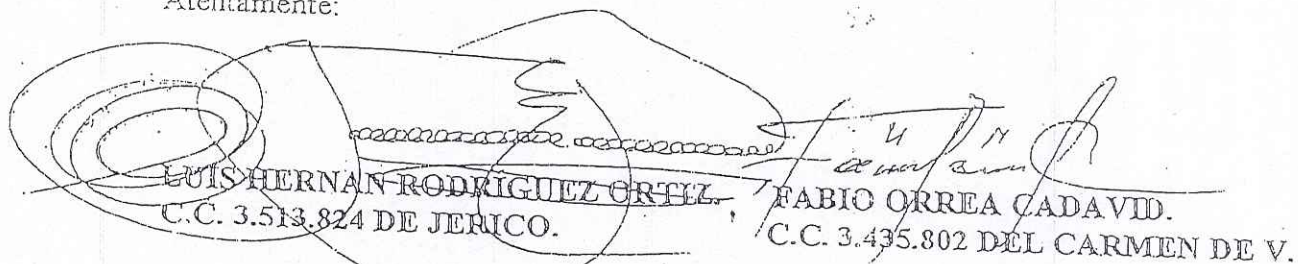
Nosotros, LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ y FABIO CORREA C., mayores de edad y vecinos de Medellín, identificados tal y como aparece al pie de nuestras firmas, de la manera mas atenta y respetable nos dirigimos hasta Usted con el fin de desearle muchos éxitos en sus misiones para los próximos años y en especial que goce de total salud con los suyos, como primero y felicidad completa con aquellos como segundo.

Nuestra misiva tiene un fin primordial y es el de hacer alusión a la finca conocida como el Socorro, ubicada en el Municipio de Cisneros Antioquia y para lo cual nos hemos reunido y promovido una solicitud para Usted y los demás dueños de dichos predios, la cual consiste en pedirles que nos acepten la compra de aquellos en la siguiente forma:

Estamos dispuestos a comprar y pagar en el término de diez años, tres primeros de gracia y el precio distribuido en los restantes siete años y se autorice un préstamo de ciento cincuenta millones a los suscritos y los cuales estarán invertidos en dichos predios y colocarlos a producir para pagar las cuotas respectivas del préstamo y las de Ustedes y nosotros haremos la Administración, colocaremos la mano de obra, la vigilancia y deben decirnos el estado de los impuestos que será otro concepto de mucho cuidado dada la razón de la Jurisdicción Coactiva, que tiene preferencia y nos puede truncar el desarrollo de los proyectos productivos o colocarnos a trabajar para el Gobierno.

Estamos prestos a asistir a una futura reunión con Ustedes, donde interpartes hablamos e intercambiamos los conceptos al respecto y la manera como se pueden distribuir las obligaciones presuntamente que quedarán, de llegar a aceptarnos la solicitud.

Atentamente:

  
LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ, FABIO ORREA CADAVID.  
C.C. 3.513.824 DE JERICO. C.C. 3.435.802 DEL CARMEN DE V.

Medellin, 20 de diciembre de 2007.

Recibida  
Dbre 20/2007  






130

Medellín, abril 10 de 2013.

Doctor

HERNÁN TABORDA P.

"Metro Centro # 1, Oficina 310"

E. S. M

Respetado doctor. Atento y cordial saludo:

Quiero aprovechar esta oportunidad para hacerle un recordis de la forma cómo se llevó a efecto mi vinculación como COMISIONISTA para la venta de la finca EL SOCORRO, en Cisneros (Ant) propiedad de la sociedad "SERREALDE RODRIGUEZ y/o RODRIGUEZ DE SERREALDE MARTHA INÉS, Agropecuaria EL CERRO LTDA":

1º. En el año 2007 visitamos usted y yo la finca con el fin primordial de un negocio que como contrato de aparcería se estaba gestando, a través de la ASOCIACIÓN ANTIOQUEÑA DE PRODUCTORES DE CAFÉ Y DEL AGRO, APROCAFÉ. de la cual soy su representante legal. Visita que realicé con el respaldo de la junta directiva.

En el citado viaje tuvimos oportunidad de hablar, también, de la opción de un cliente interesado en la compra de la finca, donde nos podríamos ganar, usted y yo, una buena comisión.

2º. En el mes de diciembre de 2007 se consiguió al potencial cliente para la finca. Fue en estas circunstancias que conocí al Dr. LUIS HERNÁN RODRIGUEZ ORTIZ, por intermedio de HUMBERTO SANCHEZ CARDONA, miembro de APROCAFÉ. Esto es, él fue mi contacto para esta relación, dando como resultado que era propietario de fincas aledañas a la del negocio. Este fue el enlace para ofrecerle en venta esta propiedad. Y optamos por escribirle a usted, para formularle una propuesta al respecto, en términos precisos.

3º. Después de 5 años de la propuesta, usted resolvió proponerme que visitáramos la finca en el mes de Julio 20 de 2012, En efecto esta visita se hizo y el negocio se realizó, con la venta por la suma de \$ 800.000.000, según me enteré por el mismo comprador, que lo fue el dr. LUIS HERNÁN RODRIGUEZ.

4º. Una vez cerrado el negocio usted me manifestó que yo me iba a ganar \$ 3.000.000.00 para lo cual le respondí: "gana usted que yo me transo con \$ 5.000.000", a lo que aceptó y

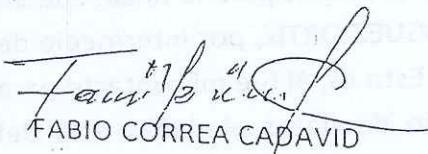
---

me respondió que en la medida que fuera recibiendo las platas, usted me iba pagando lo mío. Y hasta hoy he recibido, en contados, la suma de \$ 1.912.000.00.

Por lo anterior, llego a usted en términos suplicantes para que haciendo eco de sus conceptos de justicia ME CANCELE EL SALDO INSOLUTO DE ESTA OBLIGACIÓN que legalmente me gané como "puente" que le tendí y que resultó tan beneficioso el negocio.

Yo entiendo que es usted un hombre justo y honrado, y por ello, dado lo avanzado del tiempo transcurrido, y para evitar la humillación de tener que sorprenderlo en su oficina en momentos que seguramente está bien ocupado atendiendo sus asuntos profesionales, es lo que me lleva a implorarle que me cancele el saldo restante, y así despedirme de este ya para usted "enojoso" proceder de cobranza, que tal vez le irrita, al ver la forma cómo se desencaja cuando advierte mi presencia.

Cordialmente,

  
FABIO CORREA CAPAVID

C.C. 3.435.802 Carmen de Viboral.