

Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL ITAGUI**

E. S. D.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y RECONVENCIÓN

**REFERENCIA:** PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, RADICADO N°2018 -01350-00

**DEMANDANTE:** MARIA VICTORIA LOPERA CARDENAS Y OTROS.

**DEMANDADOS:** HEREDEROS INDETERMINADOS DE ISABELINA RAMIREZ CARDONA Y OTROS.

**UBER MAURICIO QUINTANA CÓRDOBA**, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 71.785.737 de Medellín y Tarjeta Profesional No. 301.504 del C.S de la J., obrando en nombre y representación de, **JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**, también mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No.1.036.620.393, domiciliado en el municipio de Itagüí (Antioquia), Según poder conferido, con todo respeto me dirijo a su despacho para contestar demanda de Pertenencia promovida por la señora, **MARIA VICTORIA LOPERA CARDENAS** y otros.

**FRENTE A LOS HECHOS**

**PRIMERO:** No me consta, pues no es posible determinar que la promesa de compraventa de la losa la haya realizado el señor **HUMBERTO OSORIO** por intermedio de su hermana **EUCARIS DE JESUS OSORIO MESA**, dado que no fue aportado un poder especial otorgado por aquel a esta que acreditara dicha situación, por lo tanto, no es posible afirmar que entre la señora **ISABELINA RAMIREZ** y el señor **HUMBERTO OSORIO** fue realizada una promesa de compraventa sobre la losa del inmueble objeto del presente litigio. Además los demandantes nunca habitaron la losa (Segundo piso) del inmueble de matrícula inmobiliaria N° 001-477837 de la O.R.I.P de Medellín zona sur.

**SEGUNDO:** No es cierto, pues no tenemos prueba alguna que permita inferir que la señora **ISABELINA** recibió algún dinero por parte del señor **HUMBERTO DE JESUS OSORIO**, mucho menos la posesión material del inmueble pues para esa fecha la señora **ISABELINA** con su hija, **LILIANA JANETH**, vivían en el primer piso de la casa y su hijo de crianza en el segundo piso con su familia y no sabemos a qué posesión material se refieren los accionantes, además estos se contradicen al expresar que desde el 21 de junio de 1994 el señor Humberto asumió las obligaciones propias del promitente comprador y la posesión material del bien objeto de este litigio, pero más adelante en el hecho décimo primero manifiestan que para el mes de noviembre del año 2003 se le solicito a **LLILIANA JANETH HOYOS**, la

entrega del primer piso del inmueble ubicado en la calle 69 No.57-67 del municipio de Itagüí, realizando la supuesta entrega del mismo el 5 de noviembre de 2003, encontrándonos con una diferencia de 9 años desde la supuesta posesión material hasta la presunta entrega, dejando esto grandes dudas al respecto.

**TERCERO:** Es cierto

**CUARTO:** Es cierto

**QUINTO:** Es cierto

**SEXTO:** No es cierto, pues los herederos manifiestan, que el señor HUMBERTO DE JESUS OSORIO ofreció pagar al señor FRANCISCO DE LEON RESTREPO la acreencia reclamada en el proceso ejecutivo, que a lo sumo era para subrogarse en los derechos del acreedor, pero nunca se acordó que por este pago lo herederos le entregarían el inmueble al señor HUMBERTO OSORIO, así como tampoco este ejerció actos para reclamar de la señora ISABELINA la acreencia en que se subrogó y de hecho, este acuerdo no tiene la vocación de ser traslativo de dominio como lo quiere indicar la parte demandante y para la cual, no existe prueba que sustente dicho acuerdo.

**SÉPTIMO:** Parcialmente cierto, pues los herederos de la señora isabelina manifiestan que, si se realizó un acuerdo de pago con la apoderada del señor FRANCISCO LEON RESTREPO, pero que no se acordó que por este pago se le entregaría el inmueble.

**OCTAVO:** CIERTO

**NOVENA:** Parcialmente cierto, pues LILIANA JANETH, siempre vivió con su madre la señora ISABELINA RAMIREZ en el primer piso del inmueble y hasta mucho tiempo después de su muerte, posteriormente se ubicó en el segundo piso de la casa y en la actualidad aún vive en él, pues ella es allegada de mi poderdante el señor JEISON SANCHEZ, por causa de la coacción ejercida por el señor HUMBERTO, tomo la decisión de ubicarse en la segunda planta del inmueble.

**DECIMA:** No es cierto, pues vuelven a caer en contradicción los demandantes, en varios hechos expresan que le solicitaron a la señora LILIANA JANETH HOYOS, la entrega del inmueble en el año 2003 pero en este hecho manifiestan que empezaron a vivir en el inmueble en el año 2000, situación que es absolutamente falsa pues ellos mismos reconocen que solo hasta el año 2003 se les realizó la presunta entrega del primer piso.

**DECIMO PRIMERA:** No es cierto, manifiesta la señora LILIANA JANETH HOYOS, quien para el presente proceso fungirá como testigo, que el señor HUMBERTO DE JESUS OSORIO, la coacciono y para que no se quedara en la calle, le dijo que se ubicara en el segundo piso de la misma propiedad, también es claro que el señor HUMBERTO, nunca acudió a las autoridades competentes para hacer valer el supuesto derecho que presumía sobre el bien.

**DECIMO SEGUNDO:** No es cierto, pues el señor HUMBERTO OSORIO, nunca tuvo la propiedad del bien, toda vez que no existe título traslativo de dominio válido, así como tampoco registro de la posesión en la oficina de instrumentos públicos, además, debe tenerse en cuenta que los herederos de la señora Isabelina Ramírez

se encontraban amparados bajo el fenómeno de la posesión legal de la herencia desde la muerte de la causante Isabelina Ramirez, en virtud de ello, el patrimonio de la causante se radicó exclusivamente en cabeza de los herederos y de ninguna forma en cabeza del señor HUMBERTO OSORIO, por lo tanto, no es cierto que este último autorizara a los herederos y en especial a la señora Liliana Yaneth Hoyos a residir en el segundo piso de la propiedad, dado que este no era propietario y antes al contrario fueron los herederos quienes bajo coacción del señor HUMBERTO OSORIO permitieron la estancia de este en el primer piso.

DECIMO TERCERO: Parcialmente cierto, dado que si bien el señor HUMBERTO OSORIO realizó algunas mejoras correspondientes al primer piso de la edificación reclamada en el presente proceso, es igualmente cierto que los herederos realizaron mejoras al segundo piso de la misma edificación.

DECIMO CUARTO: Parcialmente cierto, si bien los demandantes cuentan con algunos de los recibos de pago del impuesto predial del inmueble, es importante tener en cuenta el testimonio de la señora HELI JOHANA ARIAS ACOSTA, donde afirma que el pago de los impuestos era realizado entre los herederos de la causante ISABELINA RAMIREZ y el señor HUMBERTO OSORIO, de igual forma, debe tenerse como prueba de esto, que la señora HELI JOHANA ARIAS ACOSTA fungió como deudor solidario en el acuerdo de pago del impuesto predial

Referenciado en el folio 51 del expediente, aportado como prueba de la parte demandante.

DECIMO QUINTO: Parcialmente cierto, toda vez que en el inmueble objeto del litigio existen 4 unidades habitacionales (apartamentos), dos en el primer piso y dos en el segundo piso, en una de las unidades habitacionales del segundo piso es habitado por la señora LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ y el otro está rentado y del cual se lucra el señor JEISON SANCHEZ, propietario del inmueble.

DECIMO SEXTO: Es cierto, el señor HUMBERTO OSORIO falleció según el certificado de defunción aportado.

DECIMOS SEPTIMO: No es cierto, toda vez que los herederos de la señora ISABELINA RAMIREZ en especial la señora LILIANA HOYOS RAMIREZ era reconocida como la propietaria del inmueble luego del fallecimiento de la causante ISABELINA RAMIREZ, tanto es así, que lo herederos fungiendo como poseedores legales de la herencia, entiéndase del inmueble, procedieron al venta de sus derechos herenciales al señor JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO mediante escritura pública N° 1808 del 25 de octubre de 2018 de la notaria primera del circulo de Itagüí, previó a la presentación de esta demanda, indicando con ello que los herederos nunca se desprendieron del inmueble y siempre estuvieron en posesión legal de la herencia y de los bienes que ella conformaba

DECIMO OCTAVO: Parcialmente cierto, la familia Osorio Lopera, es consiente que el inmueble no está sometido al régimen de propiedad horizontal, por esta razón sería imposible solicitar la pertenencia del primer piso ya que estamos frente a una unidad jurídica y declarar la pertenencia del primer piso, sería declarar la pertenencia de todo el bien, tanto del primero como del segundo, como es expresado en la sentencia de referencia, La corte suprema de justicia en sentencia, STC 12011-2019 radicado número 54001-22-13-000-2019-0048-02, se pronuncia

en lo siguiente "Al respecto es dable anotar que el reglamento de propiedad horizontal se torna fundamental para identificar a los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más y estas se ubican en el segundo piso o en algún otro superior, ya que en dicho caso y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir que derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada propietario pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen

**DECIMO NOVENO:** No es cierto, ya que los que ejercían la posesión legal del inmueble eran los herederos de la causante la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA.

#### **FRENTE A LAS PRETENSIONES:**

1° Que se niegue señor juez, toda vez que los accionantes no cumplen con los criterios establecidos por la norma, pues es un requisito que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida, presupuestos que en el caso no se cumplieron, pues los herederos de la señora ISABELINA, siempre estuvieron en posesión legal de la herencia y del inmueble, además el señor HUMBERTO DE JESUS OSORIO, mediante artimañas y coacciones logro instalarse en la primera planta del inmueble, pues supuestamente por intermedio de su hermana realizo una promesa de compraventa de la losa que sirve de cubierta del inmueble en cuestión con algunas mejoras construidas en la misma, promesa que no podemos determinar si en algún momento fue efectiva por no ser el, quien realmente realizo el supuesto negocio, además si la promesa de venta fue por la losa, porque nunca fue habitada por él ni por su hermana, pero los herederos de la señora ISABELINA nunca perdieron el dominio de esta y también es expresado en el escrito por ellos presentado, que la señora LILIANA JANETH HOYOS, nunca se desligo del inmueble, siempre vivió en la primera planta y en la actualidad en la construcción de la segunda planta, ratificando esto el dominio ejercido por los herederos de la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA.

2° Ruego señor juez se niegue, ya que uno de los requisitos más importantes en estos procesos y es reiterado en la norma es la identificación plena del bien que se pretende usucapir y en el caso que nos ocupa es imposible identificar lo que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva, los accionantes manifiestan que se les declare como los propietarios del primer piso del inmueble y además finalizan diciendo, con todas sus mejoras y anexidades, queriendo decir esto que se les declare propietarios de todo el edificio, pues si estamos frente a un bien inmueble que se compone de dos plantas que no está sometido a régimen de propiedad horizontal, cuenta con una sola matrícula inmobiliaria pues estamos hablando de una unidad jurídica, de la cual es mi poderdante el señor JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO, el propietario actual del bien inmueble como es probado con el certificado de libertad y tradición presentado con este escrito, también es necesario advertir que en la segunda planta se encuentran dos apartamentos los cuales el señor JEISON los tiene rentados, demostrando esto la explotación económica del bien, siendo así, no podríamos identificar plenamente el bien que se pretende adquirir por los accionantes.

La corte suprema de justicia en sentencia, STC 12011-2019 radicado número 54001-22-13-000-2019-0048-02, se pronuncia en lo siguiente "Al respecto es dable

anotar que el reglamento de propiedad horizontal se torna fundamental para identificar a los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más y estas se ubican en el segundo piso o en algún otro superior, ya que en dicho caso y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir que derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada propietario pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen.

Sentencia STC 13555-2018 Radicado número 11001.02-03000.2018-03065-000 "(...) [E]l procedimiento y requisitos para someter un bien inmueble a régimen de propiedad horizontal se encuentran establecidos legalmente, debiendo los copropietarios del mismo someterse a éstos, y en este caso, tal como lo refiere la misma actora en el libelo genitor el bien no ha sido objeto de dicho régimen, por lo que su construcción total, conformada por dos pisos, aún continúa siendo jurídicamente un solo bien, a pesar de que cuente con ingresos independientes para cada planta, y es precisamente por ello que sólo cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria (...)"

3° Que se desestime, pues en este momento el propietario del bien es el señor JEISON ANDRÉS SÁNCHEZ tal y como lo prueba el certificado de libertad y tradición aportado en este mismo escrito y no la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA, por este motivo no daría lugar a dicha pretensión.

4° Solicito sea negada esta pretensión pues señor juez por los argumentos expuestos, no sería lógico dar la titularidad de un bien a quienes no cumplen con los presupuestos necesarios para ostentar dicha titularidad.

5° Me opongo rotundamente y manifiesto que sea usted señor juez como director del proceso, quien determine a que parte le tocara sufragar las costas y agencias en derecho derivados de este proceso.

#### **EXCEPCIONES DE FONDO**

Señor juez, como excepción propongo, la imposibilidad de identificar el bien que se pretende usucapir, ya que el bien inmueble objeto de este litigio no está sometido al régimen de propiedad horizontal, tratándose de un bien que está conformado por dos plantas primer piso y segundo, pero que cuenta con una sola matrícula inmobiliaria, es decir una unidad jurídica, al declararse favorablemente las pretensiones solicitadas por los accionantes, se les estaría dando la pertenencia de todo el bien, afectando y poniendo en grave riesgo la seguridad jurídica de mi poderdante, quien tiene la titularidad del bien actualmente y ejerce como tal, además recibe la renta de los apartamentos ubicados en el segundo piso, el cual de buena fe, compro los derechos hereditarios a los hijos de la señora isabelina, quienes desde el fallecimiento de su madre siempre ejercieron la posesión legal de la herencia y la del bien inmueble, lo anterior es probado como consta en la escritura pública 1.808 del 25 de octubre de 2018 en la notaria primera del circulo notarial de Itagüí, además adelanto todo el trámite correspondiente de sucesión en la cual se le adjudica el 100% del bien como consta en la escritura pública, 828 del 13 de mayo de 2019 de la notaria primera del circulo de Itagüí registrada en la oficina de instrumentos públicos zona sur.

Como referencia a la excepción propuesta quiero referenciar las siguientes sentencias:

La corte suprema de justicia en sentencia, STC 12011-2019 radicado número 54001-22-13-000-2019-0048-02, se pronuncia en lo siguiente "Al respecto es dable anotar que el reglamento de propiedad horizontal se torna fundamental para identificar a los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más y estas se ubican en el segundo piso o en algún otro superior, ya que en dicho caso y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir que derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada propietario pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen."

Sentencia STC 13555-2018 Radicado número 11001.02-03000.2018-03065-000 "(...) [E]l procedimiento y requisitos para someter un bien inmueble a régimen de propiedad horizontal se encuentran establecidos legalmente, debiendo los copropietarios del mismo someterse a éstos, y en este caso, tal como lo refiere la misma actora en el libelo genitor el bien no ha sido objeto de dicho régimen, por lo que su construcción total, conformada por dos pisos, aún continúa siendo jurídicamente un solo bien, a pesar de que cuente con ingresos independientes para cada planta, y es precisamente por ello que sólo cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria (...)".

### **PRUEBAS**

**INTERROGATORIO DE PARTE:** Sírvase señor Juez ordenar a la demandante MARIA VICTORIA LOPERA CARDENAS, que comparezca a su despacho con el fin de responder el interrogatorio de parte que el suscrito formulará en audiencia.

#### **DOCUMENTALES:**

Copia de escritura pública No.1.808 del 25 de octubre de 2018

Copia de escritura pública No. 828 del 13 de mayo de 2019

Certificados de tradición y libertad de 20 años

Copia de servicios públicos del inmueble

Copia de recibos de pago del impuesto predial

#### **Testimoniales:**

Ruego señor juez se cite como testigo a los señores(a):

LILIANA JANETH HOYOS RAMIREZ

C.C 1.036.620.393

Para que rinda testimonio de los hechos narrados, de los cuales tiene conocimiento de primera mano pues es una de las herederas de la señora isabelina y según los accionantes con quien se celebraron algunos acuerdos.

JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ

C.C 6.788.678

Para rendir testimonio de los hechos narrados en la contestación del proceso es un heredero y vendedor de los derechos herenciales de la señora Isabelina Ramírez.

JOHANA ARIAS ACOSTA

C.C 32.353.867

En razón de que vivió en uno de los apartamentos y figura como deudor solidario en los acuerdos de pago del impuesto predial, realizados por la señora isabelina.

VICTOR HERNANDO SANCHEZ RAMIREZ

C.C 70.510.590

Para rendir testimonio sobre, las mejoras y reformas realizadas por los herederos en el inmueble objeto de este litigio ya que fue el encargado de las mismas

#### **INSPECCIÓN JUDICIAL:**

Solicito ordenar esta diligencia, fijando fecha y hora para tal efecto, si es del caso con intervención de peritos, sobre el inmueble en cuestión para comprobar: los linderos, las construcciones y mejoras, la antigüedad de las mismas, el hecho de la posesión y demás.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

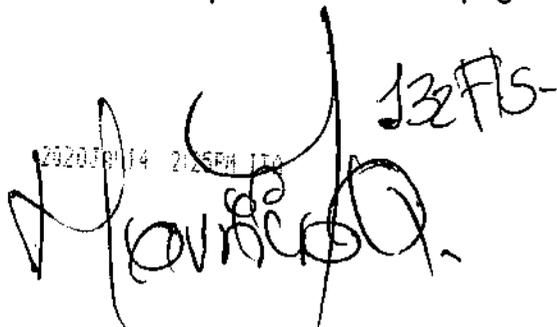
La señora MARÍA VICTORIA LOPERA CÁRDENAS e HIJOS, interpusieron la acción de declaración pertenencia amparados en el artículo 2512 y siguientes del código civil Colombiano, buscando a su favor la declaración de la prescripción adquisitiva del bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° 001-477837 de la O.R.I.P de Medellín zona sur, en las pretensiones de la demanda, esbozan su intención de que sea declarada la pertenencia del primer piso con sus mejoras y anexidades, sin poner de presente al juez que en dicho inmueble existe una edificación de dos pisos, donde en el segundo piso cohabitan la señora LILIANA HOYOS RAMIREZ y un arrendatario a quien el señor JEISON SANCHEZ arrendó el inmueble, frente a la situación que se presenta, la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia STC13555-2018 Radicación n.° 11001-02-03-000-2018-03065-00 realizó el estudio de una acción de tutela en contra de una providencia judicial proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, donde el órgano de cierre compartió la apreciación del Tribunal Superior en el sentido de que están apoyadas en una apreciación prudente de las pruebas adosadas y de la normatividad y jurisprudencia aplicable. Conforme a las explicaciones del tribunal, al no acreditarse que el bien objeto del litigio estaba bajo el régimen de propiedad horizontal, resultaba inviable pretender su prescripción; y con todo, al estar probado el reconocimiento de la explotación económica ejercido respecto del predio por otro comunero, tampoco podía declararse la usucapión de una parte de éste. de igual forma, la sentencia STC 12011-2019 radicado número 54001-22-13-000-2019-

0048-02, se pronuncia en lo siguiente "Al respecto es dable anotar que el reglamento de propiedad horizontal se toma fundamental para identificar a los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más y estas se ubican en el segundo piso o en algún otro superior, ya que en dicho caso y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir que derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada propietario pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen. En este orden de ideas se entiende la posición de la corporación, en el sentido que no puede un comunero apropiarse de una unidad jurídica desconociendo los derechos de los demás comuneros y menos del propietario y más cuando no es posible determinar sobre cual bien se pretende la usucapición, como es el caso que nos convoca, donde dicen pretender la usucapición del primer piso obviando el principio de que los accesorio sigue la suerte de lo principal, desconociendo así otros derechos. y como indicó la corte en el reciente fallo, los bienes donde se ubiquen dos o más pisos y no sea sometido al régimen de propiedad horizontal se tornan imprescriptibles al no ser posible establecer qué porcentaje del terreno ocupan los bienes a usucapir. De ahí entonces, que el fallador en el presente proceso, deberá dar aplicación a lo preceptuado en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 del C.G.P, esto es, el juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, **cualquier otro tipo de bien imprescriptible** o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Por lo anterior, las pretensiones no están llamadas a prosperar debido a que no es posible identificar que bien se pretende usucapir.

#### ANEXOS

Me permito anexar los documentos relacionados en el acápite de las pruebas:

Escritura pública No.1.808 del 25 de octubre de 2018  
Copia de escritura pública No. 828 del 13 de mayo de 2019  
Certificados de tradición y libertad de 20 años  
Copia de servicios públicos del inmueble  
Copia de recibos de pago del impuesto predial

2020/09/14 21:55PM 133  
132 FIS-  


Atentamente,

  
UBER MAURICIO QUINTANA CORDOBA  
C.C71785737  
T.P No. 30.504 del consejo superior de la judicatura.

**NOTIFICACIONES**

CALLE 9 SUR No.79 C 151

Correo electrónico [uber.quintanaco@gmail.com](mailto:uber.quintanaco@gmail.com)

Cel. 3192762554



# República de Colombia



Aa05474164

5014435

1

WINAQUI

ESCRITURA PÚBLICA.

No: 1.808 NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS OCHO

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

ACTO: COMPRAVENTA DE DERECHOS HEREDITARIOS VINCULADOS.

CUANTÍA: \$44.522.734.00

INMUEBLE:

DIRECCION: CALLE 69 NÚMERO 57-67 DEL MUNICIPIO DE DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 001-477837.

CEDULA CATASTRAL: 3601001058000600038000000000.

VENEDORES:

JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ C.C. 6.788.678

LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ C.C. 42.764.266

JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ C.C. 8.353.641

COMPRADOR:

JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO C.C.1.036.620.393

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ

En el municipio Itagüí, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018), ante el despacho de la NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ, quien es Notaria Titular la Doctora SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ, nombrada mediante el Decreto 2.136 del 22 de diciembre de 2016, emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho, se otorgó escritura pública que se rige por los siguientes términos: ---

Comparecen, los señores, JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, varón, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Itagüí, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.788.678, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Itagüí, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.764.266, de estado civil soltera y sin unión marital de hecho y JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ, varón, mayor de edad, domiciliado en el



República de Colombia  
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ

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

Ca305014435



10741GUCCQMGA9A

17-08-18

01-11-18

Cadena S.A. No. 9930340  
Cadena S.A. No. 9930340

Municipio de Itagüí, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.353.641, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes actúan en su propio nombre e interés y en adelante se denominarán los **Vendedores o parte Vendedora**; y además, comparece; el señor **JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**, varón, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Itagüí, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.620.393, de estado civil **soltero con unión marital de hecho**, y quien obra en su propio nombre e interés, y en adelante se denominará el **Comprador o parte Compradora**, y manifestaron:

**PRIMERO:** Que por el presente instrumento público **JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ y JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ**, de las condiciones civiles y personales antes anotadas, transfieren a título de compraventa en favor de **JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**, de las condiciones civiles y personales antes señaladas, todos los **derechos y acciones hereditarias a título singular**, que les correspondan o puedan corresponder en el proceso de sucesión de su madre, la señora **ISABELINA RAMIREZ CARDONA**, quien falleció en la ciudad de **Medellín (Antioquia)**, el día **once (11) de noviembre de 1996**; el lugar donde tuvo su último domicilio era la ciudad de **Itagüí (Antioquia)**, y quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número **29.797.108**; derechos que se vinculan única y exclusivamente al siguiente(s) bien(es) inmueble(es): -----

**CALLE 69 NÚMERO 57-67 DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.** Lote de terreno, con casa de habitación, mejoras, dependencias y anexidades, situado en el Municipio de Itagüí, paraje Guayabal, Barrio El Bosque y que linda y demás especificaciones así: **Por el Frente**, con la Calle sesenta y nueve (69); **por la parte de Atrás y sus Dos Costados**, con predio del vendedor German Betancur Acosta. Este inmueble tiene siete varas (es decir, 5.60 Mtrs.) de frente, por veinte varas (es decir, 16.00 Mtrs.) de centro. -----

**MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 001-477837.** -----

**CEDULA CATASTRAL: 3601001058000600038000000000.** -----

Los linderos y demás especificaciones, tomados textualmente del Título de Adquisición. -----

**SEGUNDO:** Que la causante, **ISABELINA RAMIREZ CARDONA**, adquirió el



# República de Colombia



derecho pleno de dominio de la propiedad del inmueble antes descrito anteriormente por compraventa hecha a **GERMAN BETANCUR ACOSTA**, conforme a los términos de la escritura pública número **2848** del Veinticuatro (24) de Mayo del año 1963 de la **Notaría Tercera (3ª) de Medellín (Antioquia)**, debidamente registrada bajo el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **001-477837**.



**TERCERO:** Que no tiene(n) vendido(s), enajenado(s), ni empeñado(s) a ninguna otra persona lo que vende(n), lo cual garantiza(n) libre de todo gravamen, como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente y condiciones resolutorias.



**CUARTO:** Que el precio o valor de la compraventa de derechos hereditarios que por este instrumento se venden, es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$44'522.734.00.)**, cantidad que los vendedores declaran tener recibida de manos del comprador, en su totalidad y a entera satisfacción en esta fecha.

**QUINTO:** Que desde el día de hoy los vendedores le hacen entrega simbólica de los **derechos hereditarios** objeto de este contrato, al comprador, sin reserva ni limitación alguna.

**SEXTO:** Que **LOS VENDEDORES**, declaran que los derechos y acciones a título singular de que trata la presente compraventa, no los ha enajenado antes a persona alguna y se hallan libres de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, y condiciones resolutorias, y que responden en su calidad de hijos de la causante **ISABELINA RAMIREZ CARDONA** y se obligan a salir al saneamiento de esta compraventa en todos los casos de ley. Así mismo autorizan expresamente al **COMPRADOR** de los **DERECHOS Y ACCIONES A TÍTULO SINGULAR**, para que haga parte en el respectivo trámite de sucesión, en tal calidad.

En este estado comparece, el señor **JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**, de las condiciones civiles y personales antes indicadas, quien obra en su propio nombre e interés y manifiesta: Que acepta esta escritura y consecuentemente la compraventa de los derechos y acciones hereditarios a título singular, en ella contenida a su favor, por estar a su satisfacción, y que los da por recibidos

República de Colombia  
NOTARIA PRIMERA DE MEDALLERAS - ANTIOQUIA

Papel notarial para uso exclusivo de expedición de copias de registros públicos - certificación y actuaciones del arcbtino notarial

Ca305014436



10742aBGUQQMGGA

17-08-18

01-11-18  
Cartera S.A. de Inversión  
Cartera S.A. de Inversión

igualmente en forma simbólica. -----

Se protocolizan los siguientes documentos: 1.- Copia autentica del Registro civil de defunción de **ISABELINA RAMIREZ CARDONA**, expedido por la Notaría 16 del Círculo de Medellín; 2.- Copias auténticas de los Registros Civiles de Nacimiento de **JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ**, expedido por la Notaría Quinta del Círculo de Medellín; **LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ**, expedido por la Notaría Primera del Círculo de Itagüí; **JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ**, expedido por la Registraduria Municipal del Estado Civil de Anserma (Caldas); 4.- Copias fotostáticas de los documentos de identificación personal de **JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ**; **LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ**; **JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ** y **JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**. -----

LA NOTARIA ADVIERTE QUE EL(LOS) VENEDORES(S) NO ESTA(N) TRANSFIRIENDO EL DOMINIO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE SINO SOLO LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE(S) PUEDA(N) CORRESPONDER EN LA SUCESION AQUI REFERIDA Y SI ES VOLUNTAD DE LOS INTERESADOS INSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CORRESPONDIENTE, SERÍA COMO TRADICION DE COSA AJENA Y CON FINES DE PUBLICITACION. -----

**COMPROBANTES FISCALES:** Presentaron paz y salvo(s) de impuesto predial unificado y contribución de valorización número(s) 37253 y 07739, expedido(s) a nombre de **ISABELINA RAMIREZ CARDONA**, con identificación número 29.797.108, expedido(s) el 11/10/2018, válido(s) hasta el 31/12/2018, expedidos por LA SUBSECRETARIA DE GESTION DE RENTAS MUNICIPALES DE ITAGUI - ANTIOQUIA. -----

**CEDULA(S) CATASTRAL(ES):** 3601001058000600038000000000. -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 001-477837. -----

**AVALÚO TOTAL:** \$44.522.734.00. -----

**DERECHO:** 100%. -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**.....

1. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus



# República de Colombia



nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.....



2. La presente escritura pública FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD por los comparecientes, quienes la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar advertidos de que CUALQUIER ERROR NO CORREGIDO en esta escritura pública antes de ser firmada, da lugar A UNA ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA que conlleva NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES, conforme lo establece el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo anterior se dan por entendido y firman en constancia. -----

3. A los otorgantes se les ADVIRTIÓ, presentar esta escritura para su Registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

Extendida en las hojas de papel números: Aa054741641/ 054741642/ 054741643/ 054741644. -----

- DERECHOS NOTARIALES \$ 152.673 -----
- GASTOS GENERALES \$ 40.800 -----
- RETENCION EN LA FUENTE \$ 445.227 -----
- RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DE LA SNR \$ 8.800 -----
- RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO \$ 8.800 -----
- Según Resolución 858 del 31 de enero de 2018 del Supernotariado. -----
- PAGO POR IVA 19% \$ 36.760 -----
- Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario.---



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, actas y documentos del archivero notarial



10743AAQGUCQMGG 17-08-18

01-11-18 Cadenat S.A. No. 80000330 Cadenat S.A. No. 80000330

Los otorgantes leyeron el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman ante mí, LA NOTARIA QUE DOY FE.---

*Jesús Orlando Hoyos R.*  
**JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ**

C.C. # 6788678

Dirección: CRA 519 # 27B 119.

Municipio: Ballo

Teléfono fijo o celular: 3046800555

Actividad económica: Empleado

Estado Civil: CASADO

E-mail:



Huella Índice Derecho

*Liliana Yaneth Hoyos R.*  
**LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ**

C.C. # 42764266

Dirección: Calle 69 # 57-67. el Guayabo.

Municipio: Itagüí

Teléfono fijo o celular: 2804470

Actividad económica: Empleado

Estado Civil: Soltera

E-mail:



Huella Índice Derecho

*James Alberto Restrepo Ramirez*  
**JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ**

C.C. # 8353641



Huella Índice Derecho

01 Dic.



# República de Colombia



Aa054741643 7 05014438

Viene de la Hoja Aa054741643. Pertenece a la escritura número 1.808 del 25/10/2018.

Dirección: *va 38 5563*

Municipio: *md.*

Teléfono fijo o celular: *2848253*

Actividad económica: *pensionado*

Estado Civil: *casado*

E-mail:

**JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**

C.C. # *1036620393*

Dirección: *Cra 62A # 7A Sur 16A Ap 901*

Municipio: *La Estrella*

Teléfono fijo o celular: *3169242658*

Actividad económica: *Empleado*

Estado Civil: *Unión libre*

E-mail: *jasandres5@gmail.com*



Huella Índice Derecho



176

Aa054741644

Ca305014438



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de los documentos del archivo notarial



**SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ**  
**NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ**



1074HG6ZAVGUCCM

17-08-18

01-11-18

10772P33UC0CCI4H

**NOTARÍA  
PRIMERA  
DE ITAGÜI**

Es fiel PRIMERA ----- copia tomada  
del original de la Escritura Pública No. 1.808  
de fecha OCTUBRE / 25 / 2.018 -----  
que expido en 4 hojas con destino a JRISON  
ANDRES SANCHEZ AGUDELO -----  
Itagüi ENERO / 21 / 2.019 -----







# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 16 de Agosto de 2019 a las 02:54:25 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2019-57283 se calificaron las siguientes matriculas:  
477837

**Nro Matricula: 477837**

CIRCULO DE REGISTRO: 001 MEDELLIN ZONA SUR No. Catastro:  
MUNICIPIO: ITAGUI DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE  
1) CALLE 69 57-67 ...HOY

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 31-07-2019 Radicacion: 2019-57283 VALOR ACTO: \$ 45,858,416.00  
Documento: ESCRITURA 828 del: 13-05-2019 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI  
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RAMIREZ CARDONA ISABELINA 29797108  
A: SANCHEZ AGUDELO JEISON ANDRES 1036620393 X

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado deba comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador

*CA*

Fecha: El Registrador :  
Dia Mes Año Firma

*16 08 2019*  
*[Firma]*

ABOGA103.

**HELENA ALACIA VELEZ BEDOYA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL  
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
MEDELLIN ZONA SUR

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

*866*  
*4*



# República de Colombia



A058603349 Ca322249180

K.R.R. ....  
**ESCRITURA PÚBLICA.** .....  
 N° 828 --- NUMERO: **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO** .....  
 FECHA DE OTORGAMIENTO: **TRECE (13) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)** .....



**CLASE DE ACTO:** SUCESIÓN. ....  
**ACTIVO LIQUIDO** ..... \$45.858.416=  
**CAUSANTE (S):** ..... IDENTIFICACIÓN  
 ISABELINA RAMIREZ CARDONA ..... C.C. 29.797.108  
**OTORGANTE(S):** ..... IDENTIFICACION  
 JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO ..... C.C. 1.036.620.393

**INMUEBLE:** .....  
 1. LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN, SITUADO EN LA CALLE 69  
 NUMERO 57-67 DEL MUNICIPIO DE ITAGUI, PARAJE GUAYABAL, BARRIO EL  
 BOSQUE. ....  
 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **001-477837.** .....  
 NUMERO PREDIAL NACIONAL: **3601001058000600038000000000** .....

\*\*\*\*\*  
 -----NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGÜÍ.-----

En el municipio Itagüí, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019), ante el despacho de la **NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ**, cuya Notaria Encargada es la Doctora **LUZ STELLA JIMENEZ MELENDEZ**, nombrada mediante resolución número 5749 del 07 de Mayo de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro; se otorgó escritura pública que rige por los siguientes términos:.....

Compareció El Doctor **UBER MAURICIO QUINTANA CORDOBA**, varón, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Medellín y de transito por este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.785.737 abogado titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 301.504 del Consejo Superior de la Judicatura, y dijo:.....

**PRIMERO:** --- Que obra en este Instrumento público, como apoderado de **JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**, varón, mayor de edad, identificado con cédula de



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública. Certificado de autenticidad del archivo notarial. NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ



Cadenia S.A. 107741M2AFMOUAV  
 16-11-13  
 24-05-19

ciudadanía número 1.036.620.393, en calidad de subrogatario, en la Liquidación de la sucesión intestada de la causante **ISABELINA RAMIREZ CARDONA** identificada en vida con cédula de ciudadanía número 29.797.108, fallecida el 11 de Noviembre de 1996, siendo el Municipio de Itagüí - Antioquia, lugar de su último domicilio, actualmente en trámite en esta Notaria.....

**SEGUNDO:** Que la liquidación Notarial se inició mediante Acta número 012 de fecha 25 de Febrero de 2019, fueron llevadas a cabo las comunicaciones con fecha 27 de febrero de 2019, a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad de Administrativa Especial de Gestión Pensional y Contribuciones Parafiscales de la Protección Social – UGPP- la cual mediante comunicación del 20 de marzo de 2019 informa que el causante NO Registra proceso de determinación oficial de las contribuciones parafiscales de la Protección Social o el sancionatorio por no envío de la información, y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Medellín – DIAN – la cual envió oficio continuar proceso código acto 1109 número 940 de fecha 19 de Marzo de 2019, allegado a ésta notaría el 21 de Marzo de 2019, donde informa que a la fecha no figuran obligaciones a cargo de la contribuyente **ISABELINA RAMIREZ CARDONA**. Se publicó el Edicto Emplazatorio en lugar visible de la Notaria por el término de diez (10) días, copia del cual se entregó a los interesados para su publicación la cual quedó realizada, en la Radio Periódico Antioquia al Instante el 07 de Marzo de 2019, y en el Periódico El Colombiano el 08 de Marzo de 2019, constancias todas que presenta para su protocolización.....

**TERCERO:** Que se ha vencido el término de emplazamiento ordenado por el artículo 3, numeral 3º del Decreto 902 de 1.988, razón por la cual procede a elevar a Escritura Pública la parte pertinente de los HECHOS, la RELACIÓN DE INVENTARIOS y el TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES, presentado dentro de esta liquidación y cuyo texto es el siguiente: .....

“SEÑORA .....

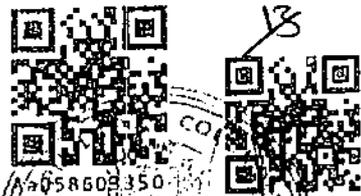
NOTARIA PRIMERO DEL CÍRCULO DE ITAGUI .....

E S D. ....

REFERENCIA: LIQUIDACIÓN NOTARIAL DE HERENCIA DE LA CAUSANTE **ISABELINA RAMIREZ CARDONA** .....



# República de Colombia



A058603350

Ca322249181

UBER MAURICIO QUINTANA CORDOBA, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.785.737, portador de la tarjeta profesional No. 1015504 del C.S. de la J, actuando en calidad de apoderado especial de JEISON ANDRÉS SANCHEZ AGUDELO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.036.620.393 poder especial que ejercito, acepto y acompaño. Respetuosamente acudo ante ustedes para instaurar el Tramite Notarial de Liquidación de Herencia, en la sucesión intestada de la causante, ISABELINA RAMIREZ CARDONA con base en los siguientes:.....



## HECHOS .....

PRIMERO: La causante ISABELINA RAMIREZ CARDONA, falleció el 11 de noviembre de 1996 en la ciudad de Medellín, siendo Itagüí el lugar de su último domicilio y asiento principal de sus negocios.....

SEGUNDO: La causante ISABELINA RAMIREZ CARDONA, en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No.29.797.108 .....

TERCERO: la causante ISABELINA RAMIREZ CARDONA, madre soltera procreo Los siguientes herederos, JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ y JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ.

CUARTO: Se trata de una sucesión intestada, en la cual al no existir testamento, ni donaciones corresponde a sus herederos, JESÚS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ y JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ, el 100% de los bienes que conforman el activo de la herencia .....

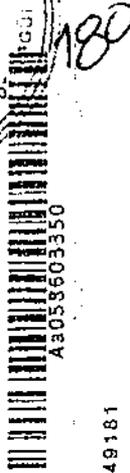
QUINTO: Conforme a lo anterior, los llamados a hacer parte de la sucesión de la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA son: JESÚS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ y JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ .....

SEXTO: Durante su vida, la causante, ISABELINA RAMIREZ CARDONA, adquirió el derecho de dominio sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, con casa de habitación, mejoras, dependencias y anexidades, situado en el Municipio de Itagüí, paraje guayabal, barrio "el bosque "y que linda: por el frente con la calle sesenta y nueve (69), por la parte de atrás y sus dos costados, con predio del vendedor German Betancur Acosta, este inmueble tiene siete varas de frente por veinte varas de centro, es decir 5.6 metros de frente por 16 metros de centro .....



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de los tribunales de conciliación y arbitraje del archipiélago notarial



A058603350

Ca322249181



10775V0PMBAPX018

16-11-18

10831ADJHC25M\*CI

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-477837. ....

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 3601001058000600038000000000.....

TÍTULO DE ADQUISICIÓN:.....

Este inmueble fue adquirido por la causante, ISABELINA RAMIREZ CARDONA por compra realizada al señor GERMAN BETANCUR ACOSTA, mediante escritura pública Nro.2.848 del 24 de mayo de 1963, de la Notaría tercera del circulo de Medellín, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-477837 .....

El avalúo catastral total del inmueble es de \$ 45.858.416 .....

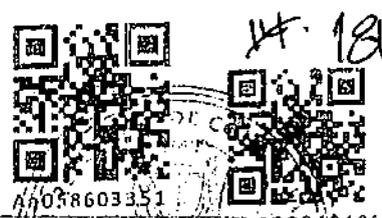
SEPTIMO: los herederos, JESÚS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ y JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ, mediante escritura pública No, 1.808 del veinticinco (25) de octubre de dos mil dieciocho de la notaria primera del circulo de Itagüí le vendieron sus derechos hereditarios al señor, JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO, para lo cual se aporta la respectiva escritura pública de compra venta.....

BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO LE INFORMO:.....

- Que el último domicilio del causante, la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA fue el Municipio de Itagüí (Antioquia) .....
- Que el asiento principal de los negocios del causante, la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA, era la Ciudad de Itagüí.....
- Que la causante no otorgo testamento; Por lo tanto la presente sucesión se regirá por las normas de la sucesión intestada.....
- Que mi poderdante es mayor de edad, plenamente capaz.....
- Que el cesionario, el señor JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO, ni el suscrito conocemos otros interesados de igual o mejor derecho y que ni el, ni el suscrito conocemos de la existencia de legatarios o deudores o acreedores distintos a los que se enuncian en la relación de activos y pasivos.
- Como se trata de una sucesión intestada donde no existe testamento, ni donaciones, corresponde a mi representado el ciento por ciento de los bienes que conforman el activo de la herencia toda vez que compro los derechos a todos los herederos.....
- Mi poderdante acepta la herencia con beneficio de inventario.....



# República de Colombia



A078603351

C:32224918:

...Con base en lo anterior respetuosamente le solicito ordenar la publicación del edicto emplazatorio de que trata el numeral 2º del artículo 3º del Decreto 902 de 1988 y dar los avisos de que trata la misma disposición.

ATENTAMENTE

(FIRMADO)



UBER MAURICIO QUINTANA CORDOBA

C.C 71.785.737

T.P 301.504 del C.S de la J"

"SEÑOR(a)

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜI

E S D:

REFERENCIA: LIQUIDACIÓN NOTARIAL DE HERENCIA DE LA CAUSANTE ISABELINA RAMIREZ CARDONA

ASUNTO: Diligencia de inventarios y avalúos

UBER MAURICIO QUINTANA CORDOBA, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.785.737, portador de la tarjeta profesional No. 301.504 del C.S de la J, actuando en calidad de apoderado especial de JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.036.620.393 de conformidad con el poder que adjunto, dentro del trámite notarial de liquidación de la herencia, en la sucesión intestada dela señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA , quien falleció en la ciudad de Medellín, siendo Itagüí el lugar de su último domicilio, el 11 de noviembre de 1996, razón por la cual, me permito presentar la relación de inventarios y avalúos de los bienes del causante, como a continuación se describe:

ACTIVOS

PARTIDA ÚNICA:

El dominio y posesión sobre el siguiente inmueble situado en la ciudad de Itagüí: Un lote de terreno, con casa de habitación, mejoras, dependencias y anexidades, situado en el Municipio de Itagüí, paraje guayabal, barrio "el bosque "y que linda:



República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de la oficina pública. Véase el documento del archivo notarial

15506963351  
A0588603351  
Ca322249182  
10771019AVMIPAE8MP  
15-11-13  
Cofrema S.A. de Inversión 24-05-19

por el frente con la calle sesenta y nueve (69), por la parte de atrás y sus dos costados, con predio del vendedor German Betancur Acosta, este inmueble tiene 7 varas de frente por 20 varas de centro, es decir 5.60 mts de frente por 16 mts de centro.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-477837. ....

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 3601001058000600038000000000.....

TÍTULO DE ADQUISICIÓN:.....

Este inmueble fue adquirido por la causante, ISABELINA RAMIREZ CARDONA por compra realizada al señor GERMAN BETANCUR ACOSTA, mediante escritura pública Nro.2.848 del 24 de mayo de 1963, de la Notaría tercera del círculo de Medellín, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-477837 .....

El avalúo catastral total del inmueble es de \$ 45.858.416 .....

PASIVO: .....

No existe pasivo.....

ACTIVO LÍQUIDO PARTIBLE: .....

\$ 45.858.416 .....

Declaro bajo la gravedad de juramento que, ni los herederos, ni el suscrito, tenemos conocimiento de otros activos o pasivos para inventariar o relacionar. ....

ATENTAMENTE:.....

(FIRMADO).....

UBER MAURICIO QUINTANA CORDOBA.....

C.C 71.785.737.....

T.P 301.504 del C.S de la J.....

"SEÑOR.....

NOTARIO (a) PRIMERO DEL CÍRCULO ITAGUI .....

Ciudad .....

REFERENCIA: LIQUIDACIÓN NOTARIAL DE HERENCIA DE LA CAUSANTE ISABELINA RAMIREZ CARDONA .....

TRABAJO DE LIQUIDACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES.....

UBER MAURICIO QUINTANA CORDOBA, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.785.737, portador de la tarjeta profesional No. 301.504 del C.S



# República de Colombia



A:058603352

Ca322249183

de la J., actuando en mi calidad de apoderado especial de todos los herederos y el señor JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO, en el asunto de la referencia y de conformidad con lo dispuesto por el decreto 902 de 1988, muy respetuosamente solicito a usted se sirva elevar a escritura Publica el trabajo de liquidación, partición y adjudicación de bienes de la herencia, así:

## DECLARACIONES

PRIMERO: La causante la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA, falleció el 11 de noviembre de 1996 en la ciudad de Medellín, el lugar donde tuvo su último domicilio y asiento principal de sus negocios era la ciudad de Itagüí (Antioquia). ...

SEGUNDO: La causante la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA, en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 29.797.108 .....

TERCERO: la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA, procreo los siguientes herederos legítimos: JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ y JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ .....

CUARTO: los herederos JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ y JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ, venden sus derechos hereditarios al señor, JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO, conforme escritura pública No 1.808 del 25 de octubre de dos mil dieciocho de la notaria primera del círculo de Itagüí .....

QUINTO: Se trata de una sucesión intestada, en la cual al no existir testamento, ni donaciones corresponde a mi poderdante el total de los bienes que conforman el activo de la herencia.....

SEXTO: Durante su vida, la causante la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA, adquirió el derecho de dominio sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, con casa de habitación, mejoras, dependencias y anexidades, situado en el Municipio de Itagüí, paraje guayabal, barrio "el bosque "y que linda: por el frente con la calle sesenta y nueve (69), por la parte de atrás y sus dos costados, con predio del vendedor German Betancur Acosta, este inmueble tiene siete varas de frente por veinte varas de centro, es decir 5.60 metros de frente por 16 metros de centro.

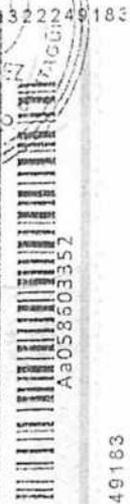
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-477837. ....

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 3601001058000600038000000000 .....

TÍTULO DE ADQUISICIÓN:.....



República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de espaldas. Escritura pública. Cédula y documento del archivo notarial.



Este inmueble fue adquirido por la causante, ISABELINA RAMIREZ CARDONA por compra realizada al señor GERMAN BETANCUR ACOSTA, mediante escritura pública Nro.2.848 del 24 de mayo de 1963, de la Notaría tercera del circulo de Medellin, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01-477837.....

El avalúo catastral total del inmueble es de \$ 45.858.416 .....

**ACERVO HEREDITARIO**.....

El avalúo total del inmueble por catastro municipal es de \$ 45.858.416.

El activo líquido partible es la suma de. \$ 45.858.416 .....

Pasivo: no hay. ....

**LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA**.....

Activo bruto inventariado: .....

Corresponde a la suma de \$ 45.858.416.....

Pasivo: no existe.....

Activo líquido para repartir: .....

Equivale a la suma de \$ 45.858.416 .....

**PARTICIÓN** .....

En consecuencia, la liquidación del activo líquido partible es como sigue:.....

Valor de bienes inventariados: \$ 45.858.416.....

Le corresponde por compra de derechos hereditarios al señor, JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO, la suma de \$ 45.858.416 .....

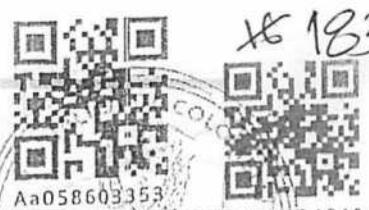
**ADJUDICACIÓN** .....

**HIJUELA UNICA:**.....

Para el señor JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.620.393, por compra del cien por ciento de los derechos hereditarios a los señores, JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ y JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ con escritura pública No 1.808 del 25 de octubre de dos mil dieciocho de la notaria primera del circulo de Itagüí, la suma de \$ 45.858.416,cifra económica que en porcentaje equivale al 100%, de la herencia del causante; hijuela que se le adjudica al comprador en el valor económico y porcentaje indicado, en el siguiente bien inmueble: .....



# República de Colombia



Aa058603353

Ca322249184

Un lote de terreno, con casa de habitación, mejoras y anexidades, situado en el Municipio de Itagüí, paraje guayabal, barrio "el bosque" y que linda:

por el frente con la calle sesenta y nueve (69), por la parte de atrás y sus dos costados, con predio del vendedor German Betancur Acosta, este inmueble tiene 7 varas de frente por 20 varas de centro es decir 5.60 mts de frente por 16 mts de centro MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-477837.

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 3601001058000600038000000000

### TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Este inmueble fue adquirido por la causante, ISABELINA RAMIREZ CARDONA por compra realizada al señor GERMAN BETANCUR ACOSTA, mediante escritura pública Nro.2.848 del 24 de mayo de 1963, de la Notaría tercera del circulo de Medellín, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria Nro.001-477837

El avalúo catastral total del inmueble es de \$ 45.858.416

### VALOR DE LO ADJUDICADO:

La suma de \$ 45.858.416

### RESUMEN:

ACTIVO BRUTO INVENTARIADO: \$ 45.858.416

PASIVO: 0

Hijuela única:.....porcentaje ..... 100% en pesos \$ 45.858.416

SUMAS TOTALES porcentaje .....100% en pesos \$ 45.858.416

En los términos anteriores dejo presentado el trabajo de Liquidación, Partición y Adjudicación de los bienes en la Liquidación de Herencia de la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA.

ATENTAMENTE

(FIRMADO)

UBER MAURICIO QUINTANA CORDOBA

C.C 71.785.737

T.P 301.504 del C.S de la J.

**CUARTO:** Que se ha dado cumplimiento a lo señalado por el Decreto 902 de 1.988 y 1.729 de 1.989, para iniciar, desarrollar y culminar con el presente Instrumento



República de Colombia  
NOTARÍA PRIMERA DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

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



Ca322249184



107738APM1010a1NIP

16-11-18

Caderna s.a. No. 89335540

24-05-19

Público el trámite de la liquidación de la sucesión a él vinculada, realizada de común acuerdo entre los interesados.....

FUE(RON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(ES) QUE SE PROTOCOLIZAN Y QUE COPIADOS DICEN: .....

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN NÚMEROS 42790 y 42790 Consecutivo: 97193 SECRETARIA DE HACIENDA, MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, A NOMBRE DE ISABELINA RAMIREZ CARDONA, FECHA DE EXPEDICIÓN 12 DE ABRIL DE 2019, FECHA DE VENCIMIENTO 31 DE DICIEMBRE DE 2019. MATRICULA 477837. CEDULA CATASTRAL 3601001058000600038000000000, DERECHO 100% - AVALUO TOTAL \$45.858.416=.....

=====
ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

1. El (La) compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad y el de sus mandantes. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y, que en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.....

2. La presente escritura pública FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD por el (la) compareciente, advertido(a) de su registro, la encontró conforme a su conocimiento y voluntad, y por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, le imparte su aprobación y procede a firmarla, declarando el(la) compareciente estar advertida de que CUALQUIER ERROR NO CORREGIDO en esta escritura pública antes de ser firmada, da lugar A UNA ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA que conlleva NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES, conforme lo establece el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo anterior se dan por entendido y firman en constancia. ....

3. Al otorgante se le ADVIRTIÓ que debe presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses,

1718A  
a322249186

Señor(a)

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI

Ciudad.

ASUNTO: PODER PARA SUCESION DE LA CAUSANTE ISABELINA RAMIREZ CARDONA



**JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**, mayor de edad , en condición de comprador de los derechos y acciones hereditarias por escritura pública, No.1.808 del 25 de octubre de 2018 de la notaria primera de Itagüí, dela causante la señora, **ISABELINA RAMIREZ CARDONA**, quien en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No.29.797.108, por medio del presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al abogado en ejercicio **UBER MAURICIO QUINTANA CORDOBA**, también mayor de edad residente en la ciudad de Medellín, identificado con cedula de ciudadanía No.71.785.737 con tarjeta profesional No.301.504 del consejo superior de la judicatura, para que en mi nombre y representación tramite ante su Notaría, **LIQUIDACION Y ADJUDICACION DE HERENCIA NOTARIAL** de la causante, **ISABELINA RAMIREZ CARDONA**, quien falleció en la ciudad de Itagüí el día 11 de noviembre de 1996, lugar donde tuvo su último domicilio y asiento principal de sus actividades.

Mi apoderado queda facultado para presentar relación de bienes, inventario y avalúo de bienes, solicitud e informaciones sobre la causante, trabajo de partición y adjudicación de bienes, suscribir la correspondiente escritura pública y las adiciones o correcciones necesarias, que en definitiva solemnice la actuación notarial y registral.

Sírvase señor(a) Notario primero del circulo de Itagüí, reconocerle personería a mi apoderado.

Atentamente,

**JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**  
CC: 1036670793

Acepto el poder,

**UBER MAURICIO QUINTANA CORDOBA**

República de Colombia

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



Cadema S.A. No. 89395946 24-05-19

Ca322249186

26  
NOTARIA



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 2069 de 2015



En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el seis (06) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Medellín, compareció: JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO, identificado con Cedula de Ciudadanía/NUIP #1036620393, presentó el documento dirigido a SEÑORES NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*[Handwritten signature]*



1hcw4wv7lr  
06/02/2019 - 13:57:38-951



----- 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.



NÉSTOR FRANCISCO GIL ROJAS  
Notario veintiséis (26) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 1hcw4wv7lr

18185  
Ca322249187

13006917P  
No 25 de 99 A 25  
Versión 01 del 01/11/2010

DIAN  
Servicio Social  
IMPUESTOS Y  
Aduanas Nacionales  
CALLE 52 NO. 42-43  
MEDALLA

ANTIOQUIA  
ANTIOQUIA  
Tel: 050015237  
07421524CO

NOTARIO  
Servicio Social  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
CALLE 85 No. 48-01 BL 31  
TORRE B CENTRAL MAYORISTA

<b>DIAN</b> Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales <b>800.197.268-4</b>	
<b>Fecha de acta:</b> 2019	<b>Nº Proceso:</b> 1
<b>Administración:</b> 11 - MEDELLÍN	
<b>Dependencia:</b> 244 - GESTIÓN DE COBRANZAS	
<b>Apellidos y nombres o razón social completo:</b> RAMIREZ CARDONA ISABELINA	

**OFICIO CONTINUAR PROCESO**

**CODIGO ACTO: 1109 NUMERO: 940 FECHA ACTO: 19/03/2019**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI  
LONDOÑO GONZALEZ  
NOTARIA (E)



Tramite de Sucesión

En nombre de : LAURA PATRICIA LONDOÑO GONZALEZ  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI

Efectuadas las verificaciones pertinentes, se constató que a la fecha no figuran obligaciones a cargo del contribuyente RAMIREZ CARDONA ISABELINA. Lo anterior, sin perjuicio del cobro de las obligaciones insolutas que se encuentren posteriormente o que surjan como resultado de las investigaciones fiscales que adelante la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Se advierte a los interesados que de conformidad con el artículo 595 del Estatuto Tributario, que en los casos de sucesiones ilíquidas, el año concluye en la fecha de ejecutoria de la sentencia que apruebe la partición o adjudicación, o en la fecha en que se extienda la respectiva Escritura Pública; si se optó por el procedimiento a que se refiere el Decreto Extraordinario 902 de 1988.

Por lo anterior y para los efectos previstos en el artículo 844 del Estatuto Tributario, puede continuar con los trámites correspondientes dentro del proceso de SUCESIÓN del señor (a) RAMIREZ CARDONA ISABELINA, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía N° 29797108.

Atentamente,

**Nombre:** Verania Osorio Lopera  
**Cargo:** Gestor II 302-02  
Proyectó Martha Patricia Mosquera Monroy

**Firma:**

**Notificar:** NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI  
**Dirección:** Calle 85 No. 48-01 Bloque 31 Torre B Central Mayorista  
**Municipio:** Itagui-Antioquia

República de Colombia

Notario para el Círculo de Itagui

Ca322249187



Cardena S.A. No. 89995810 24-05-19



186



INTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

2239240 REGISTRO DE DEFUNCION

FECHA EN QUE SE SIENÓ ESTE REGISTRO  
1 Día 2 Mes 3 Año  
12 NOVIEMBRE 1996

Clase (notaria, alcaldía, inspección, etc.) 5. Códigos 11. Municipio o departamento  
NOTARIA DIEZISEIS 9785 MEDELLIN ANTIOQUIA

1. Primer apellido 8. Segundo apellido o de casada 9. Nombres  
RAMIREZ CARDENA ISABELINA LAURA PATRICIA LONDOÑO GONZÁLEZ

FECHA DE NACIMIENTO PARTE COMPLETA LUGAR DE NACIMIENTO  
10 Año 11 Mes 12 Día 13 14 Departamento o país si no es Colombia 15 Municipio (C)  
= = = = VALLE SEVILLA

Indicativo serial o folio No. 17. Oficina de registro FECHA DE REGISTRO NACIMIENTO  
= = = = 18 Día 19 Mes = 20 Año =

Sexo 22. Estado civil 23. Identificación  
Masculino  1 Soltero(a)  1 Viudo(a)  3  
Femenino  2 Casado(a)  2 Otro  4  
Clase: T.I.  1 C.C.  2 C.E.  3  
No. 29.797.108 SEVILLA

LUGAR DE LA DEFUNCION  
24 País 25 Departamento 26 Municipio 27 Insp. policía o corregimiento  
COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

FECHA Y HORA DE LA DEFUNCION INDIQUE LA CAUSA DEL DECESO  
28 Día 29 Mes 30 Año 31 Hora 32 PARO CARDIORESPIRATORIO ESTATUS ASMA-  
TICO ENFERMEDAD PULMONAR OBSTRUCTIVA

33. Nombres y apellidos del médico que certifica 34. Licencia No.  
JUAN CARLOS LOPEZ SELLO

PRESUNCION DE MUERTE FECHA SENTENCIA  
35 Juzgado que profiere la sentencia = = = = 36 Día 37 Mes = 38 Año =

39. Documento presentado  
Certificación médica  1 Orden judicial  2 Autorización judicial  3

40. Nombres y apellidos  
NANCIANCENO

41. Nombres y apellidos  
MARIA JESUS

42. Nombres y apellidos 43. Identificación  
JOSE JESUS HOYOS

44. Nombres y apellidos 45. Firma y documento de identificación  
JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ

46. Dirección 47. Firma y documento de identificación  
CRA. 38 #55-63 MEDELLIN

48. Nombres y apellidos 49. Firma y documento de identificación  
C.C. No.

50. Dirección 51. Firma y documento de identificación  
C.C. No.

52. Nombres y apellidos 53. Firma y documento de identificación  
C.C. No.

54. Dirección 55. Firma y documento de identificación  
C.C. No.

Primer del Círculo de Itagüí. Que esta fotocopia fue tomada y autenticada que tuvo a la vista. 1995. 3566 VOTOS. 1995. DIAS. CIVIL. CIRCULO DE ITAGÜÍ.

Primera del Círculo de Itagüí. Que esta fotocopia fue tomada y autenticada que tuvo a la vista. 09 OCT 2018. PATRICIA GONZÁLEZ GÉLVEZ. MARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGÜÍ. REPUBLICA DE COLOMBIA.



CA 32748188

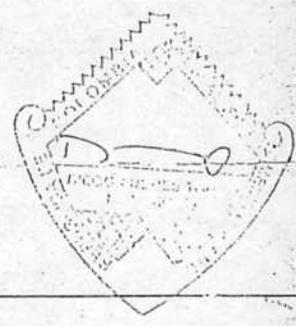
39 Documento presentado como antecedente de la inscripción extemporánea por muerte natural. Decreto 1536 de 1989.

Documento presentado como antecedente de la inscripción en caso de muerte violenta, artículo 79 Decreto 1250 de 1970.

44 NOTAS

NOTA: ES FIEL COPIA QUE DEL ORIGINAL SE TOMA Y SE EXPIDE PARA EFECTOS CIVILES. EXENTO DE DERECHOS

AGOSTO 14/2006



FIEL COPIA DE COPIA AUTENTICADA  
QUE SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADO EN LA  
ESCRITURA PÚBLICA No. 1.808  
DE FECHA OCTUBRE/25/2.018  
DE ESTA NOTARIA. FEBRERO/07/2.019



01	JENERO.....01	FEBRERO.....
02	MAYO.....05	JUNIO.....
03	SEP.....08	OCTUBRE.....

REPUBLICA DE COL  
REGISTRO CIV  
Superintendencia de Notariad

18598527

18 Clase (Notaria, Alcaldía, Corregidur  
NOTARIA UNI

16 Primer Apellido  
HOYOS

19 "Masculino o Femenino"  
FEMENINO

14 País  
COLOMBIA

17 Clínica, hospital, dirección de la cas  
NACIO EN LA CA:  
18 Documento Presentado-Antecedent  
TESTIGOS

22 Apellidos (de soltera)  
RAMIREZ CARDON

25 Identificación (clase y número)  
-

28 Apellidos  
HOYOS

31 Identificación (clase y número)  
-

34 Identificación (clase y número)  
MA. C. C#43.003.

36 Dirección postal y municipio  
KRA 40# 39- 63

38 Identificación (clase y número)  
C. C# 32. 521. 1

40 Domicilio (Municipio)  
BARRIO COLINAS 1

42 Identificación (clase y número)  
C. C# 43. 003. 5

44 Domicilio (Municipio)  
KRA 40# 39. 63

(FECHA EN QUE SE S  
46 Día 47 Mes  
18 AGOSTO

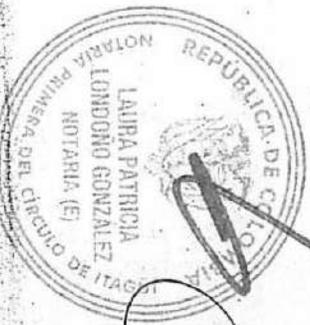
INAL PARA LA OFICINA

# República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, expedidos por el archivo notarial.  
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, expedidos por el archivo notarial.



NOTARIO  
CÍRCULO DE ITAGÜÍ



053  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 REGISTRO DE NACIMIENTO  
 IDENTIFICACION NO. 511001 00200

SERVICIO NACIONAL DE INSCRIPCION  
 REGISTRADURIA MUNICIPAL, ALCALDIA, CORREGIDURIA, ETC. MUNICIPIO  
 NOTARIA QUINTA MEDELLIN CODIGO 0005

SECCION GENERAL

PELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
DIOS	RAMIREZ	JESUS ORLANDO	
SEXO	MASCULINO <input checked="" type="checkbox"/> FEMENINO <input type="checkbox"/>	FECHA DE NACIMIENTO	DIA MES AÑO
SCU LINO		1	1 OCTUBRE 1951
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA	CODIGO MUNICIPIO	CODIGO
		MEDELLIN	

SECCION ESPECIFICA

HOSPITAL, DIRECCION DE LA CASA, VEREDA, CORREGIMIENTO, DONDE OCURRIO EL NACIMIENTO  
 LA CASA HARRIO ANTIQUIA  
 IDENTIFICACION PRESENTADA (MEDICA, XRAY PARAGUAI, ETC.) HOMBRE DEL PROFESIONAL QUE CENTRICO EL NACIMIENTO  
 LA PARAGUAI PARAGUAI DE LA SANTISIMA TRINIDAD NO. DE LICENCIA  
 NOMBRES ISABELINA 27 EDAD(AÑOS CUM PLIDOS)

ANTREZ CARDOWA  
 DEPARTAMENTO NACIONALIDAD COLOMBIA PROFESION U OFICIO HOGAR CODIGO  
 29797108 DE SEVILLA NOMBRES JOSE J. 30 EDAD(AÑOS CUM PLIDOS)  
 YOS GOMEZ NACIONALIDAD COLOMBIA PROFESION U OFICIO CONDUCTOR CODIGO

REGISTRACION 301502 DE MEDELLIN  
 DIRECCION POSTAL  
 TEL. 771363  
 FIRMA ADOLFO LEON GOMEZ LOPEZ

REGISTRACION  
 MUNICIPIO  
 FIRMA

REGISTRACION  
 MUNICIPIO  
 FIRMA

PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL  
 FIRMA DEL FUNCIONARIO



187

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1935. Reconozco al niño, a que se refiere esta Acta como mi hijo natural en cuya constancia firmo:

NUIP 00083536A

Oficio de la oficina de registro - Clave

Notaría,  Notaría,

Departamento - Municipio - Corregimiento REGISTRADURIA DE A

Notario del Inscrito

PRESTREPO\*\*\*\*\*A

JAMES ALBERTO\*\*\*\*\*A

Fecha de nacimiento

Año 1 9 4 6 Mes

Lugar COLOMBIA CALDAS AP

Tipo de documento ACTA RELIGIOSA\*\*\*\*\*A

Nombre de la madre

RAMIREZ CARDONA I

Dirección

CEDELA DE CIUDADAJ

Datos del padre

PRESTREPO PALACIO I

Dirección

SIN INFORMACION\*\*\*\*\*A

Datos del declarante

PRESTREPO RAMIREZ

Dirección

CEDELA DE CIUDADAJ

Datos primer testigo

\*\*\*\*\*A

Datos

Datos segundo testigo

\*\*\*\*\*A

Datos

\*\*\*\*\*A

7 de 1

May 2 0 0 5

Mes

FIRMA DEL PADRE QUE HACE EL RECONOCIMIENTO

OTAS:

EL NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN CERTIFICA QUE:

El presente Registro Civil es fiel copia tomada de su

original, el cual reposa en los archivos de esta Notaría.

Se expide a petición de

CET-1036620393

(Art. 110 y s.s. del decreto 1260 de 1970)

Válido para:

Efectos Civiles

fecha: 17 SEP 2010

Notaría 5

Quinta



FIEL COPIA DE COPIA AUTENTICADA

QUE SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADO EN LA

ESCRITURA PÚBLICA No. 1.808

DE FECHA OCTUBRE/07/2.018

DE ESTA NOTARIA.

FEBRERO/07/2.019



ENERO.....01	FEBRERO..02	MARZO.....03	ABRIL.....04
MAYO.....05	JUNIO.....06	JULIO.....07	AGOSTO.....08
SEP.....09	OCTUBRE..10	NOV.....11	DIC.....12

REPUBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL  
Intendencia de Notariado y Registro      REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION N°.

1 Parte básica	2 Parte compl.
63	06 25

8598527

27 marzo 08

3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)      4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría      5 Código

NOTARIA UNICA      ITAGUI ANTIOQUIA      0320

SECCION GENERAL

6 Primer Apellido <b>HOYOS</b>	7 Segundo Apellido <b>RAMIREZ</b>	8 Nombres <b>LILIANA YANETH.</b>
9 Masculino o Femenino <b>FEMENINO</b>	10 Masculino <input type="checkbox"/> Femenino <input checked="" type="checkbox"/>	11 Día 12 Mes 13 Año <b>25 JUNIO. LAURA 1.963.</b>
14 País <b>COLOMBIA</b>	15 Dpto., Int. o Comis. <b>ANTIOQUIA</b>	16 Municipio <b>ITAGUI.</b>

SECCION ESPECIFICA

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento  
**NACIO EN LA CASA ITAGUI ANTIOQUIA B/EL ROSARIO. \* \* \* \***

18 Firma      19 Documento Presentado-Antecedente (Cert. Médico, Acta Parroquia etc.)  
**TESTIGOS**

20 Apellidos (de soltera) <b>RAMIREZ CARDONA</b>	21 Nombre del Profesional que certificó el nacimiento	22 No. licencia
23 Identificación (clase y número)	24 Nombres <b>ISABELINA.</b>	25 Edad actual
26 Apellidos <b>HOYOS</b>	27 Nacionalidad <b>COLOMBIANA</b>	28 Profesión u oficio <b>HOGAR.</b>
29 Identificación (clase y número)	29 Nombres <b>JOSE DE JESUS.</b>	30 Edad actual
31 Apellidos	32 Nacionalidad <b>COLOMBIANO</b>	33 Profesión u oficio <b>FALLECIDO..</b>



34 Identificación (clase y número)  
**C.C.#43.003. 534 DE MEDELLIN ANTI**

35 Dirección postal y municipio  
**KRA 40# 39- 63, DE VILLA DE GUADALUPE**

36 Identificación (clase y número)  
**C.C.# 32. 521. 472 DE MEDELLIN.**

37 Domicilio (Municipio)  
**BARRIO COLINAS ENCIZO. CALLE 59.**

38 Identificación (clase y número)  
**C.C.# 43. 003. 534. DE MEDELLIN ATI**

39 Domicilio (Municipio)  
**KRA 40# 39. 63 VILLA GUADALUPE**

35 Firma (autógrafa)  
*Rosalba Muñoz de A.*

36 Nombre: **MARIA ROSALBA MUÑOZ DE A.**

39 Firma (autógrafa)  
*Nelly Pérez de A.*

41 Nombre: **NELLY DEL CARMEN PEREZ DE A.**

43 Firma (autógrafa)  
*Rosalba Muñoz de A.*

45 Nombre: **MARIA ROSALBA MUÑOZ DE A.**

(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)

46 Día 47 Mes 48 Año  
**18 AGOSTO 1.992**

FINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario que hace el registro  
FORMA DANE IP10-VI177



Papel notarial para uso exclusivo de la Intendencia de Notariado y Registro.  
 No se permite la reproducción total o parcial de este documento sin el consentimiento expreso de la Intendencia de Notariado y Registro.  
 No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

C.A. 307-18967  
 C.A. 307-18967



REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 32023566

0008353641

de la oficina de registro - Clase de oficina

Notaría  No notaría  Número  Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código E 3 W

Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
REGISTRADURIA DE ANSERMA COLOMBIA CALDAS ANSERMA\*\*\*\*\*

Apellido del inscrito  
Primer Apellido ESTREPO\*\*\*\*\* Segundo Apellido RAMIREZ\*\*\*\*\*

Nombre(s)  
JAMES ALBERTO\*\*\*\*\*

Fecha de nacimiento Mes NOV Dia 15 Sexo (en letras) MASCULINO\*\*\*\*\* Grupo sanguíneo O\*\*\*\*\* Factor RH -\*\*\*\*\*

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)  
COLOMBIA CALDAS ANSERMA\*\*\*\*\*

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos  
AGTA RELIGIOSA\*\*\*\*\* Número certificado de nacido vivo 220, L. 51, F. 101\*\*\*\*

Apellido y nombres completos de la madre  
RAMIREZ CARDONA ISABELINA\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) NEDULA DE CIUDADANIA 0029797108\*\*\*\*\* Nacionalidad COLOMBIA\*\*\*\*\*

Apellido y nombres completos del padre  
ESTREPO PALACIO RAMON ELIAS\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) INFORMACION\*\*\*\*\* Nacionalidad COLOMBIA\*\*\*\*\*

Apellido y nombres completos del declarante  
ESTREPO RAMIREZ JAMES ALBERTO\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) NEDULA DE CIUDADANIA 0008353641\*\*\*\*\* Firma

Apellido y nombres completos del primer testigo  
\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) \*\*\*\*\* Firma \*\*\*\*\*

Apellido y nombres completos del segundo testigo  
\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) \*\*\*\*\* Firma \*\*\*\*\*

Fecha de inscripción Año 2006 Mes OCT Dia 24 Nombre y firma del funcionario que autoriza NELLY BENAVIDES GONZALEZ\*\*\*\*\*

Reconocimiento paterno Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento Firma Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

La Notaría Primera del Círculo de Itagüí  
TESTIFICA: Que esta fotocopia fue tomada de copia autenticada que tuvo a la vista.  
09 OCT 2018  
SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI

LAURA PATRICIA LONDOÑO GONZÁLEZ  
NOTARIA (E)  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUI

...LICOS DE MEDELLIN  
...ION  
...IA  
Nro Matricula: 001-47

...13 AM  
...A DEL INMUEBLE  
...ION  
...ina  
...CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD



...Papel notarial para uso exclusivo de copias de autenticación de firmas y documentos del territorio nacional  
...Papel notarial para uso exclusivo de copias de autenticación de firmas y documentos del territorio nacional

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

...01-11-18  
...24-05-19

REGISTRADURIA MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL

ANSERMA - CALDAS

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL  
VISIBLE AL INDICATIVO SERIAL 32023566  
DEL LIBRO DE REGISTROS DE NACIMIENTOS.

VALIDO SIN SELLO ARTICULO 11,  
DECRETO 2150 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 1995.

ANSERMA, CALDAS A LOS TRES (03) DIAS  
DEL MES DE OCTUBRE DE 2018

*FABIO ANDRES HERNANDEZ CAÑON*  
REGISTRADOR MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL

FIEL COPIA DE COPIA AUTENTICADA  
QUE SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADO EN LA  
ESCRITURA PÚBLICA No. 1.808  
DE FECHA: OCTUBRE/25/2.018  
DE ESTA NOTARIA. FEBRERO/07/2.019



La Notaria Primera del Circulo de Itagüí  
TESTIFICA: Que esta fotocopia fue tomada  
de copia autenticada que tuvo a la vista.  
09 OCT 2018  
SONIA PATRICIA GONZÁLEZ GELVEZ  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
DE ITAGÜÍ



INTENDENCIA DE  
2239240  
Clase (notaría, alcaldía, inspección,  
NOTARIA Y CIEC  
Primer apellido  
RAMIREZ  
No. de identificación personal  
FECHA DE NACIMIENTO  
10 Año 11 Mes  
Indicativo serial o folio No.  
Sexo  
Masculino  1  
Femenino  2  
País  
COLOMBIA  
25 Depart  
FECHA Y HORA DE LA  
29 Mes  
11 NOVIEMBRE  
Nombres y apellidos del médico c  
JUAN CARLOS LOPEZ  
Uzgado que profiere la sentenci  
Documento presentado  
Certificación médica  
Nombres y apellidos  
NANCIANCENO  
Nombres y apellidos  
MARIA JESUS  
Nombres y apellidos  
ROSE JESUS HOYO  
Nombres y apellidos  
JAMES ALBERTO RE  
Dirección  
CRA. 38 #55-6  
Nombres y apellidos  
Dirección  
Nombres y apellidos  
Dirección



# República de Colombia



Aa054741641

es 90  
Ca31G100504  
Ca322249793



WINAQUI

ESCRITURA PÚBLICA.

No: 1.808 NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS OCHO

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DE DOS MIL

DIECIOCHO (2018)

ACTO: COMPRAVENTA DE DERECHOS HEREDITARIOS VINCULADOS.

CUANTÍA: \$44.522.734.00

INMUEBLE:

DIRECCION: CALLE 69 NÚMERO 57-67 DEL MUNICIPIO DE ITAGUI,

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 001-477837.

CEDULA CATASTRAL: 3601001058000600038000000000.

VENEDORES:

JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ ..... C.C. 6.788.678

LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ ..... C.C. 42.764.266

JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ ..... C.C. 8.353.641

COMPRADOR:

JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO ..... C.C.1.036.620.393

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ

En el municipio Itagüí, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018), ante el despacho de la NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ, quien es Notaria

Titular la Doctora SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ, nombrada mediante el Decreto 2.136 del 22 de diciembre de 2016, emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho, se otorgo escritura pública que se rige por los siguientes términos: ---

Comparecen, los señores, JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, varón, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Itagüí, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.788.678, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Itagüí, identificada con la cédula de ciudadanía número

42.764.266, de estado civil soltera y sin unión marital de hecho y JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ, varón, mayor de edad, domiciliado en el

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

10741GUQCIMGSAAS

17-06-18

Tercera copia  
Ene 20/21/2019

Escritura pública

Escritura pública

Municipio de Itagüí, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.353.641; de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes actúan en su propio nombre e interés y en adelante se denominarán los **Vendedores** o **parte Vendedora**; y además, comparece; el señor **JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**, varón, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Itagüí, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.620.393, de estado civil **soltero con unión marital de hecho**, y quien obra en su propio nombre e interés, y en adelante se denominará el **Comprador** o **parte Compradora**, y manifestaron:

**PRIMERO:** Que por el presente instrumento público **JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ** y **JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ**, de las condiciones civiles y personales antes anotadas, transfieren a título de compraventa en favor de **JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**, de las condiciones civiles y personales antes señaladas, todos los **derechos y acciones hereditarias a título singular**, que les correspondan o puedan corresponder en el proceso de sucesión de su madre, la señora **ISABELINA RAMIREZ CARDONA**, quien falleció en la ciudad de **Medellín (Antioquia)**, el día **once (11) de noviembre de 1996**; el lugar donde tuvo su último domicilio era la ciudad de **Itagüí (Antioquia)**, y quien en vida identificaba con la cédula de ciudadanía número **29.797.108**; derechos que se vinculan única y exclusivamente al siguiente(s) bien(es) inmueble(es): -----

**CALLE 69 NÚMERO 57-67 DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.** Lote de terreno, con casa de habitación, mejoras, dependencias y anexidades, situado en el Municipio de Itagüí, paraje Guayabal, Barrio El Bosque y que linda y demás especificaciones así: **Por el Frente**, con la Calle sesenta y nueve (69); **por la parte de Atrás y sus Dos Costados**, con predio del vendedor German Betancur Acosta. Este inmueble tiene siete varas (es decir, 5.60 Mtrs.) de frente, por veinte varas (es decir, 16.00 Mtrs.) de centro. -----

**MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 001-477837.** -----

**CEDULA CATASTRAL: 3601001058000600038000000000.** -----

Los linderos y demás especificaciones, tomados textualmente del Título de Adquisición. -----

**SEGUNDO:** Que la causante, **ISABELINA RAMIREZ CARDONA**, adquirió el



# República de Colombia



Aa054741642

3

derecho pleno de dominio de la propiedad del inmueble antes descrito anteriormente por compraventa hecha a **GERMAN BETANCUR ACOSTA**, conforme a los términos de la escritura pública número 2848 del Veinticuatro (24) de Mayo del año 1963 de la Notaría Tercera (3ª) de Medellín (Antioquia), debidamente registrada bajo el folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 001-477837.



**SEGUNDO:** Que no tiene(n) vendido(s), enajenado(s), ni empeñado(s) a ninguna otra persona lo que vende(n), lo cual garantiza(n) libre de todo gravamen, como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente y condiciones resolutorias.



**CUARTO:** Que el precio o valor de la compraventa de derechos hereditarios que por este instrumento se venden, es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$44'522.734.00.)**, cantidad que los vendedores declaran tener recibida de manos del comprador, en su totalidad y a entera satisfacción en esta fecha.

**QUINTO:** Que desde el día de hoy los vendedores le hacen entrega simbólica de los **derechos hereditarios** objeto de este contrato, al comprador, sin reserva ni limitación alguna.

**SEXTO:** Que **LOS VENDEDORES**, declaran que los derechos y acciones a título singular de que trata la presente compraventa, no los ha enajenado antes a persona alguna y se hallan libres de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, y condiciones resolutorias, y que responden en su calidad de hijos de la causante **ISABELINA RAMIREZ CARDONA** y se obligan a salir al saneamiento de esta compraventa en todos los casos de ley. Así mismo autorizan expresamente al **COMPRADOR** de los **DERECHOS Y ACCIONES A TÍTULO SINGULAR**, para que haga parte en el respectivo trámite de sucesión, en tal calidad.

En este estado comparece, el señor **JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO**, de las condiciones civiles y personales antes indicadas, quien obra en su propio nombre e interés y manifiesta: Que acepta esta escritura y consecuentemente la compraventa de los derechos y acciones hereditarios a título singular, en ella contenida a su favor, por estar a su satisfacción, y que los da por recibidos.

1074286GUQCM5GAA

17-08-18

Escritura c.c. N. 150545890

igualmente en forma simbólica. -----

Se protocolizan los siguientes documentos: 1.- Copia autentica del Registro civil de defunción de ISABELINA RAMIREZ CARDONA, expedido por la Notaría 16 del Círculo de Medellín; 2.- Copias auténticas de los Registros Civiles de Nacimiento de JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ, expedido por la Notaría Quinta del Círculo de Medellín; LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ, expedido por la Notaría Primera del Círculo de Itagüí; JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ, expedido por la Registraduria Municipal del Estado Civil de Anserma (Caldas); 4.- Copias fotostáticas de los documentos de identificación personal de JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ; LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ; JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ y JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO. -----

LA NOTARIA ADVIERTE QUE EL(LOS) VENEDORES(S) NO ESTA(N) TRANSFIRIENDO EL DOMINIO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE SINO SOLO LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE(S) PUEDA(N) CORRESPONDER EN LA SUCESION AQUI REFERIDA Y SI ES VOLUNTAD DE LOS INTERESADOS INSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CORRESPONDIENTE, SERÍA COMO TRADICION DE COSA AJENA Y CON FINES DE PUBLICITACION. -----

COMPROBANTES FISCALES: Presentaron paz y salvo(s) de impuesto predial unificado y contribución de valorización número(s) 37253 y 07739, expedido(s) a nombre de ISABELINA RAMIREZ CARDONA, con identificación número 29.797.108, expedido(s) el 11/10/2018, válido(s) hasta el 31/12/2018, expedidos por LA SUBSECRETARIA DE GESTION DE RENTAS MUNICIPALES DE ITAGUI - ANTIOQUIA. -----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 3601001058000600038000000000. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 001-477837. -----

AVALÚO TOTAL: \$44.522.734.oo. -----

DERECHO: 100%. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.....

1. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus



# República de Colombia



Aa054741643

C831840059

nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados...



2. La presente escritura pública FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD por los comparecientes, quienes la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad, y por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar advertidos de que CUALQUIER ERROR NO CORREGIDO en esta escritura pública antes de ser firmada, da lugar A UNA ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA que conlleva NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES, conforme lo establece el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo anterior se dan por entendido firman en constancia.



A los otorgantes se les ADVIRTIÓ, presentar esta escritura para su Registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento, causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Extendida en las hojas de papel números: Aa054741641/ 054741642/ 054741643/ 054741644.

- DERECHOS NOTARIALES \$ 152.673
- GASTOS GENERALES \$ 40.800
- RETENCION EN LA FUENTE \$ 445.227
- RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DE LA SNR \$ 8.800
- RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO \$ 8.800
- Según Resolución 858 del 31 de enero de 2018 del Supernotariado.
- PAGO POR IVA 19% \$ 36.760
- Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario.

10743449060000MS

17-06-18

Codificación No. 15-53-200

Los otorgantes leyeron el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman ante mí, LA NOTARIA QUE DOY FE.---

*Jesús Orlando Hoyos R.*  
JESUS ORLANDO HOYOS RAMIREZ

C.C. # 6788678

Dirección: CRA 519 # 27<sup>B</sup> 119.

Municipio: Bello

Teléfono fijo o celular: 3046800555

Actividad económica: Empleado

Estado Civil: CASADO

E-mail:



Huella Índice Derecho

*Liliana Yaneth Hoyos R.*  
LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ

C.C. # 412764266

Dirección: Calle 69 d 57.67. el Guayabo.

Municipio: Iragua

Teléfono fijo o celular: 2809470

Actividad económica: Empleado

Estado Civil: Soltera

E-mail:



Huella Índice Derecho

*James Alberto Restrepo Ramirez*  
JAMES ALBERTO RESTREPO RAMIREZ

C.C. # 8353641



Huella Índice Derecho

01 Dic.



# República de Colombia



26 193



7

Viene de la Hoja Aa054741643. Pertenece a la escritura número 1.808 del 25/10/2018.

Dirección: Va 38 5563

Municipio: Md.

Teléfono fijo o celular: 2848253

Actividad económica: Pensionado

Estado Civil: Casado

E-mail:

JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO

C.C. # 1036620393

Huella Indice Derecho



Dirección: Cra 62A # 7A Sur 16A Ap 901

Municipio: La Estrella

Teléfono fijo o celular: 3149242658

Actividad económica: Empleado

Estado Civil: Unión libre

E-mail: jasandres5@gmail.com

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ  
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ



17-08-18

10744552456000M

CA320240395



24-05-04-13  
Cartera de Justicia

**NOTARIA  
PRIMERA  
DE ITAGÜÍ**

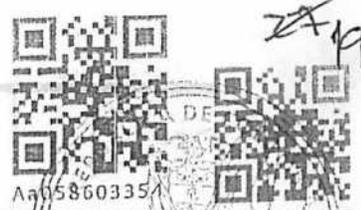


Es fiel SEGUNDA copia tomada  
del original de la Escritura Pública No. 1.808  
de fecha OCTUBRE/25/2.018  
que expido en 4 hojas con destino a EL  
INTERESADO  
Itagüí FEBRERO/02/2.019





# República de Colombia



Viene de la hoja Aa058603353 de la escritura número 828 de 13 de mayo de 2019.

contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Extendida en las hojas de papel números: Aa058603349/ Aa058603350/ Aa058603351/ Aa058603352/ Aa058603353/ Aa058603354.

DERECHOS NOTARIALES \$ 176.428

GASTOS GENERALES \$ 229.600

FONDO ESPECIAL DE LA SNR \$ 9.300

SUPERNOTARIADO Y REGISTRO \$ 9.300

Según Resolución 691 de enero 24 de 2019 modificada por la Resolución 1002 de enero 31 de 2019.

PAGO POR IVA \$ 77.145

Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario...

Leído el presente instrumento por el (la) otorgante, lo aprobó por hallarlo conforme al trabajo de partición presentado y firma en señal de aceptación.

*Uber Mauricio Quintana Cordoba*

**ÚBER MAURICIO QUINTANA CORDOBA**

**APODERADO**

C.C. # 71785737

Dirección: Calle 9B sur # 7914 221 int 328.

Municipio: Medellín

Teléfono fijo o celular: 3192762554

Profesión: Abogado

Huella Índice Derecho



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

Ca322249681  
Aa058603354  
10774PM2APM0IVay  
16-11-18  
24-05-19

Actividad económica: \_\_\_\_\_

Estado Civil: Casado.

E-mail Uber.qumtoraco@gmail.com.

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.

*Luz Stella Jimenez Melendez*  
**LUZ STELLA JIMENEZ MELENDEZ**



**NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DEL CIRCULO DE ITAGUÍ**

**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGUÍ**

Es fiel y PRIMERA (1ª) copia tomada del original de la Escritura Pública No. 828 de fecha 13 DE MAYO DE 2019 que expido en 16 hojas.

Con destino a: JEISON ANDRES SANCHEZ AGUDELO  
Itaguí, 14 de junio de 2019

*Laura Patricia Londoño Gonzalez*



**LAURA PATRICIA LONDOÑO GONZÁLEZ**  
**NOTARIA PRIMERA (E) DEL CIRCULO DE ITAGUÍ**

28  
198

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190930709123990651

Nro Matrícula: 001-477837

Pagina 1

Impreso el 30 de Septiembre de 2019 a las 11:10:20 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ITAGUI VEREDA: ITAGUI

FECHA APERTURA: 27-07-1987 RADICACIÓN: 87-39216 CON: DOCUMENTO DE: 27-07-1987

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## =====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EN LA ESCRITURA 2848 DE 24-05-63 NOTARIA 3. DE MEDELLIN. LOTE CON CASA, SITUADA EN ITAGUI. PARAJE DE GUAYABAL, BARRIO EL BOSQUE, PARTE DEL DISTINGUIDO EON LA LETRA A. AREA 7 X 20 VARAS. SEGUN ANOTACION 08 TIENE NOMEMCLATURA ACTUAL. CL. 69 # 57-67

**COMPLEMENTACION:****DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 69 57-67 ...HOY

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)****ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-08-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2848 del 24-05-1963 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BETANCUR ACOSTA GERMAN

A: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-08-1987 Radicación: 87-60185

Doc: ESCRITURA 2842 del 28-07-1987 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

CC# 29797108 X

A: FRANCO MU/ OZ OCTAVIO

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-07-1988 Radicación: 88-32558

Doc: ESCRITURA 2684 del 30-06-1988 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

X

A: PINEDA GONZALEZ GILBERTO

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-07-1988 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2684 del 30-06-1988 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

38  
196

**Certificado generado con el Pin No: 190930709123990651**

**Nro Matrícula: 001-477837**

Página 2

Impreso el 30 de Septiembre de 2019 a las 11:10:20 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FRANCO MU/ OZ OCTAVIO

A: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-08-1991 Radicación: 1991-477837

Doc: ESCRITURA 2609 del 26-07-1991 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$700,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PINEDA GONZALEZ GILBERTO

A: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-08-1991 Radicación: 1991-34946

Doc: ESCRITURA 2615 del 26-07-1991 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$750,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

A: HERRERA OCAMPO WILLIAM DE JESUS

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-08-1994 Radicación: 1994-45423

Doc: ESCRITURA 695 del 01-03-1994 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$750,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: HERRERA OCAMPO WILLIAM DE JESUS

A: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 27-12-1994 Radicación: 1994-75908

Doc: ESCRITURA 8002 del 23-12-1994 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

A: RESTREPO SALDARRIAGA FRANCISCO LEON

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

197

**Certificado generado con el Pin No: 190930709123990651**

**Nro Matrícula: 001-477837**

Página 3

Impreso el 30 de Septiembre de 2019 a las 11:10:20 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-08-1995 Radicación: 1995-41964

Doc: OFICIO 560 del 25-07-1995 JUZ.13.C.MPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RESTREPO SALDARRIAGA FRANCISCO

A: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-11-2013 Radicación: 2013-83056

Doc: OFICIO 37364 del 08-11-2013 ALCALDIA DE ITAGUI de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (IPU)(CONCURRE CON EL EMBARGO DE LA ANOTACION 9)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE ITAGUI - OFICINA JURIDICA COBRO COACTIVO

A: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

CC# 29797108 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 18-01-2016 Radicación: 2016-2469

Doc: OFICIO 88 del 15-01-2016 JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RESTREPO SALDARRIAGA FRANCISCO LEON

CC# 508711

A: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

CC# 29797108 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-08-2018 Radicación: 2018-65640

Doc: OFICIO 40340 del 16-08-2018 ALCALDIA DE ITAGUI de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE ITAGUI-OFICINA DE COBRO COACTIVO

A: RAMIREZ CARDONA ISABELINA

CC# 29797108

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 30-08-2018 Radicación: 2018-66846

Doc: ESCRITURA 148 del 18-01-2016 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA. POR



32  
1991



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190930709123990651**

**Nro Matrícula: 001-477837**

Página 5

Impreso el 30 de Septiembre de 2019 a las 11:10:20 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-377057

FECHA: 30-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



38  
200

CONTRATO: 2106368  
Facturación de: DICIEMBRE/2019  
Ciclo: 19 - ESTRATO: 2  
CL 69 CR 57 -69  
ITAGUI-ANTIOQUIA  
Documento No: 112 6237343  
Cliente: SANCHEZ RAMIREZ JOHN JAME  
CC/NIT: 98517817

REFERENTE DE PAGO: 749543382-29  
Sin recargo: 13/01/2020  
Con recargo: 16/01/2020

RESUMEN ESTADO DE CUENTA				
Servicio	Mes Anterior		Mes Actual	
<b>EPM AGUAS</b>				
Acueducto	15 m3	31,288.78	17 m3	36,471.08
Saneamiento	15 m3	26,313.09	17 m3	30,882.79
<b>EPM ENERGIA</b>				
Energía	183 kwh	64,157.73	209 kwh	78,772.59
<b>EPM GAS NATURAL</b>				
Gas	13.525 m3	13,501.38	13.525 m3	13,520.80
<b>TARJETA EPM_UNE</b>				
Finan. Social	0	120,232.48	0	120,024.96
<b>Total EPM</b>				279,672.02
Mas cuentas vencidas				.00
Total para otras entidades				23,082.98
<b>VALOR TOTAL A PAGAR</b>			\$	302,755.00

Tus servicios de Energía, Acueducto, Saneamiento y Gas han sido subsidiados  
Con este subsidio te estas ahorrando 72,605.50

Si tienes inconformidades con los valores facturados por tus servicios y deseas presentar una reclamación, no es necesario que lleves tu factura pagada.  
A través de nuestra Línea de Atención 44 44 115 en Medellín o la 01 8000 415 115 a nivel nacional, puedes verificar la identidad de contratistas y funcionarios que te prestan los servicios de EPM. Estamos ahí para brindarte tranquilidad.



(415)7707173981008(8020)074954338229(3900)302755(96)20200116

**CANCELE ANTES DE FECHA CON RECARGO**  
Pasada la fecha con recargo pagar a través del portal de EPM Recaudo en línea, Sudameris, Cooetrafa, Coofinep, Reval.

**PAGAR SÓLO EN EFECTIVO O CON CHEQUE DE GERENCIA**

13-03-2019 09:15:24 (SNTGUAYABAU01) - Contrato 2106368

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA

**LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:** Itagüí (Antioquia), 1 septiembre, 2019

**ARRENDADORES:** JEISON ANDRÉS SÁNCHEZ AGUDELO C.C 1.036.620.393

**ARRENDATARIOS:** NIDIA PAOLA LEÓN ROJAS C.C 1.036.622.356

**VIGENCIA INICIAL:** SEIS (6) meses

**CANON MENSUAL INICIAL:** CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 400.000) incluye servicios públicos.

**INCREMENTO ANUAL:** porcentaje igual al aumento que haya tenido el índice de precios del consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior establecido por el DANE (Ley 820 de 2003).

**FECHA DE INICIO DEL ARRIENDO:** 1 septiembre del 2019

### CONDICIONES GENERALES

**PRIMERA:** OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato la PARTE ARRENDADORA, concede a la PARTE ARRENDATARIA el uso y el goce del inmueble, como cuerpo cierto, que adelante se identifica por su área, dirección, y de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado. (en adelante el Inmueble)

**SEGUNDA:** DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 69 # 57-69 Piso 2 Itagüí, con matrícula inmobiliaria No. 477837.

**TERCERA:** DESTINACIÓN: la PARTE ARRENDATARIA se obliga a destinar el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, exclusivamente para VIVIENDA personal y de su familia. En ningún caso el ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el ARRENDADOR pueda dar por terminado válidamente este Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del ARRENDADOR. Finalmente, el ARRENDATARIO se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. PARÁGRAFO: El ARRENDADOR 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 el ARRENDATARIO se obliga a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y/o dinero de grupos terroristas o delictivos. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO.

**CUARTA:** PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento, administración y el valor mensual por concepto de este contrato, es la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$400.000), que la PARTE ARRENDATARIA se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, a su orden a la cuenta de AHORROS BANCOLOMBIA 27755375361, o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, la PARTE ARRENDADORA podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil Colombiano)

**QUINTA:** AJUSTES DEL PRECIO: Vencido el primer periodo de vigencia de este contrato y así sucesivamente vencido cada periodo de prórroga de este; en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes; el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al aumento que haya tenido el índice de precios del consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior establecido por el DANE (Ley 820 de 2003). por ciento (%)

**SEXTA:** LUGAR PARA EL PAGO: la PARTE ARRENDATARIA se compromete a cancelar el valor del canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, consignando este canon mensual a nombre de la PARTE ARRENDADORA así: cuenta AHORROS DE No. 277-553753-61 a nombre de Jeison Andrés Sánchez Agudelo.

**SEPTIMA:** VIGENCIA DEL CONTRATO: SEIS (6) meses a partir del día 1 septiembre del 2019. **PARÁGRAFO:** ENTREGA: La PARTE ARRENDATARIA en la fecha de inicio del arrendamiento o entrega del inmueble arrendado, declara recibir el Inmueble de manos del ARRENDADOR en perfecto estado.

**OCTAVA:** PRORROGA: Las prórrogas en este contrato se rigen por la Ley 820 de 2003 de Colombia, de acuerdo a su destinación, este contrato termina al vencimiento del plazo acordado por las partes y se prorroga automáticamente por periodos iguales, si ninguna de las partes manifiesta por escrito su interés de terminarlo con 45 días de anticipación al vencimiento del mismo siempre y cuando hayan cumplido con las obligaciones a su cargo.

**NOVENA:** SERVICIOS: los servicios públicos domiciliarios estarán a cargo de LILIANA YANETH HOYOS RAMIREZ identificada con CC42764266 con quien la parte arrendataria comparte piso, la PARTE ARRENDADORA estableció con dicha persona el canon correspondiente a los servicios del inmueble habitado por la PARTE ARRENDATARIA, la cual queda por fuera de esta negociación.

**DECIMA.** CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de la PARTE ARRENDATARIA de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirán en deudores de la PARTE ARRENDADORA por la suma equivalente al doble del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la PARTE ARRENDADORA podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la PARTE ARRENDATARIA o su deudor solidario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier obligación derivada del contrato.

**DECIMA PRIMERA**> REQUERIMIENTOS: la PARTE ARRENDATARIA, renuncia a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del Código Civil Colombiano, y demás normas acordes con el Código General de Proceso, relativos a la constitución en mora. **PARÁGRAFO:** la PARTE ARRENDATARIA declara que no ha tenido ni tiene posesión del inmueble arrendado.

**DECIMA SEGUNDA:** LAS PARTES, en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

**DECIMA TERCERA:** TERMINACIÓN POR PARTE DE la PARTE ARRENDADORA: Son causales para que la PARTE ARRENDADORA pudiese pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1). La no-cancelación por parte de la PARTE ARRENDATARIA de los cánones y reajustes, dentro del término estipulado en el contrato. 2). La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de la PARTE ARRENDATARIA. 3). El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación de este por parte de la PARTE ARRENDATARIA, sin expresa autorización de la PARTE ARRENDADORA. 4). La incursión reiterada de la PARTE ARRENDATARIA -o su familia que ocupe el inmueble arrendado-, en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5). La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización de la PARTE ARRENDADORA o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de la PARTE ARRENDATARIA. 6). La violación por la PARTE ARRENDATARIA a las normas de los respectivos reglamentos de Copropiedad Horizontal y/o del manual de Convivencia. 7). la PARTE ARRENDADORA podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a la PARTE ARRENDATARIA a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de dos (2) meses. Cumplidas estas condiciones la PARTE ARRENDATARIA estará obligado a restituir el inmueble. 8). la PARTE ARRENDADORA podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al ARRENDATARIO, a través de correo certificado, una antelación no menor a dos (2) meses a la referida fecha de vencimiento o del vencimiento de sus prórrogas: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción. ó cuando se requiere

desocuparlo, con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato.

**DECIMA CUARTA: TERMINACIÓN POR PARTE DE LA PARTE ARRENDATARIA:** Son causales para que la PARTE ARRENDATARIA pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1). La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de la PARTE ARRENDADORA o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos de la PARTE ARRENDATARIA 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 de la PARTE ARRENDADORA en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por la PARTE ARRENDATARIA, del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3). El desconocimiento por parte de la PARTE ARRENDADORA de derechos reconocidos a la PARTE ARRENDATARIA por la Ley o contractualmente. 4). la PARTE ARRENDATARIA podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a la PARTE ARRENDADORA a través del correo certificado, con una antelación no menor de dos (2) meses. Cumplidas estas condiciones la PARTE ARRENDADORA estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, la PARTE ARRENDATARIA, podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5). la PARTE ARRENDATARIA podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito a la PARTE ARRENDADORA a través del correo certificado autorizado, con una antelación no menor de dos (2) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso la PARTE ARRENDATARIA no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar a la PARTE ARRENDADORA.

**DECIMA QUINTA: OBLIGACIONES DE LOS ARRENDADORES:** Son obligaciones de la PARTE ARRENDADORA. las siguientes: 1) Entregar a la PARTE ARRENDATARIA en la fecha convenida, el inmueble dado en arrendamiento en estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2) Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3) Suministrar a la PARTE ARRENDATARIA, copia de este contrato con firmas originales. 4) Entregar a la PARTE ARRENDATARIA copia de los reglamentos de propiedad horizontal y de convivencia a que está sometido el Edificio. 5) Las demás obligaciones consagradas para la PARTE ARRENDADORA en la ley.

**DECIMA SEXTA: OBLIGACIONES de la PARTE ARRENDATARIA:** Son obligaciones de la PARTE ARRENDATARIA, las siguientes: 1) Pagar el precio del arrendamiento dentro de la forma, lugar y plazo estipulado en el contrato. 2) Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3) Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales. 4) Cumplir las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal y las que explica el Gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. 5) Cuidar las zonas y servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa, a la de sus dependientes; y 6) Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en la ley.

**DECIMA SEPTIMA: EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO.** Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el presente Contrato de Arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra la PARTE ARRENDATARIA por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestado con la presentación de la demanda. Salvo el pago de la Administración, el cual será a cargo del ARRENDADOR.

**DECIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS:** Podrá la PARTE ARRENDADORA ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto a la PARTE ARRENDATARIA a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ésta se comunique.

**DECIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO:** la PARTE ARRENDATARIA declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte de este, y que en el mismo estado lo restituirá a la PARTE ARRENDADORA a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales

previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. El arrendador enviará cada cuatro (4) meses y por período de la duración del contrato la persona encargada del apartamento para cerciorarse que todo está en orden y en normal funcionamiento, dentro del mismo. **PARAGRAFO: ABANDONO:** El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR 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 de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del Inmueble o la seguridad del vecindario.

**VIGÉSIMA: MEJORAS:** No podrá la PARTE ARRENDATARIA ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito de la PARTE ARRENDADORA; si se ejecutaren accederán a los propietarios del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que el ARRENDATARIO accederá inmediatamente a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió el ARRENDADOR, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **PARAGRAFO: REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en totalidad por el ARRENDATARIO. Igualmente, el ARRENDATARIO se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil Colombiano.

**VIGÉSIMA PRIMERA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación que eventualmente se establezca del inmueble, no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que la PARTE ARRENDATARIA se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio Colombiano, de tal suerte que la responsabilidad de la PARTE ARRENDATARIA no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación del Registro Mercantil.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: VALIDEZ:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento de este Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito entre mismas Partes.

**VIGÉSIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN:** El ARRENDATARIO autoriza expresa e irrevocablemente al ARRENDADOR y/o cesionario de este Contrato a consultar información del ARRENDATARIO(S) que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del ARRENDATARIO a este Contrato.

**VIGÉSIMA CUARTA: RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** No se solicitarán en ninguno momento ya que estos no son responsabilidad de la PARTE ARRENDATARIA.

**VIGÉSIMA QUINTA: COARRENDATARIOS:** El ARRENDATARIO como los COARRENDATARIOS y el DEUDOR SOLIDARIO, declaran que se obligan de manera solidaria con el ARRENDATARIO y frente al ARRENDADOR, durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al ARRENDADOR a su entera satisfacción; del pago de las obligaciones en dinero que surgen del presente Contrato, a cargo del ARRENDATARIO, tales como valor de los cánones de arrendamiento, pago de servicios públicos domiciliarios, indemnizaciones por daños al Inmueble, cláusula penal, etc.

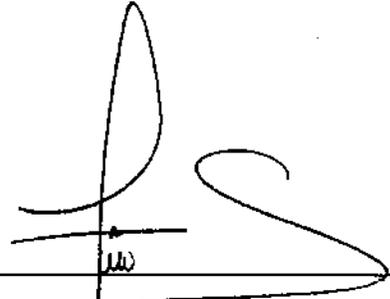
**VIGÉSIMA SEXTA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:** Las partes convienen como domicilio contractual el municipio de ITAGUI, las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa e indirectamente con este contrato de arrendamiento, se recibirán en las siguientes direcciones: la PARTE ARRENDADORA: CRA 62 A #74 SUR 164 AP 901 municipio de La Estrella (Antioquia), la PARTE ARRENDATARIA: Calle 69 # 57-69 Piso 2 Itagüí (Antioquia). Estas direcciones conservarán plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no sea informada la otra parte del contrato, el cambio de esta, para la cual estos deberán utilizar el correo certificado o servicio postal autorizado.

36  
203

Para constancia se firma en la ciudad de Itagüí (Antioquia), por las partes, el día (1) de septiembre de 2019.

**EL(LOS) ARRENDADOR (ES)**

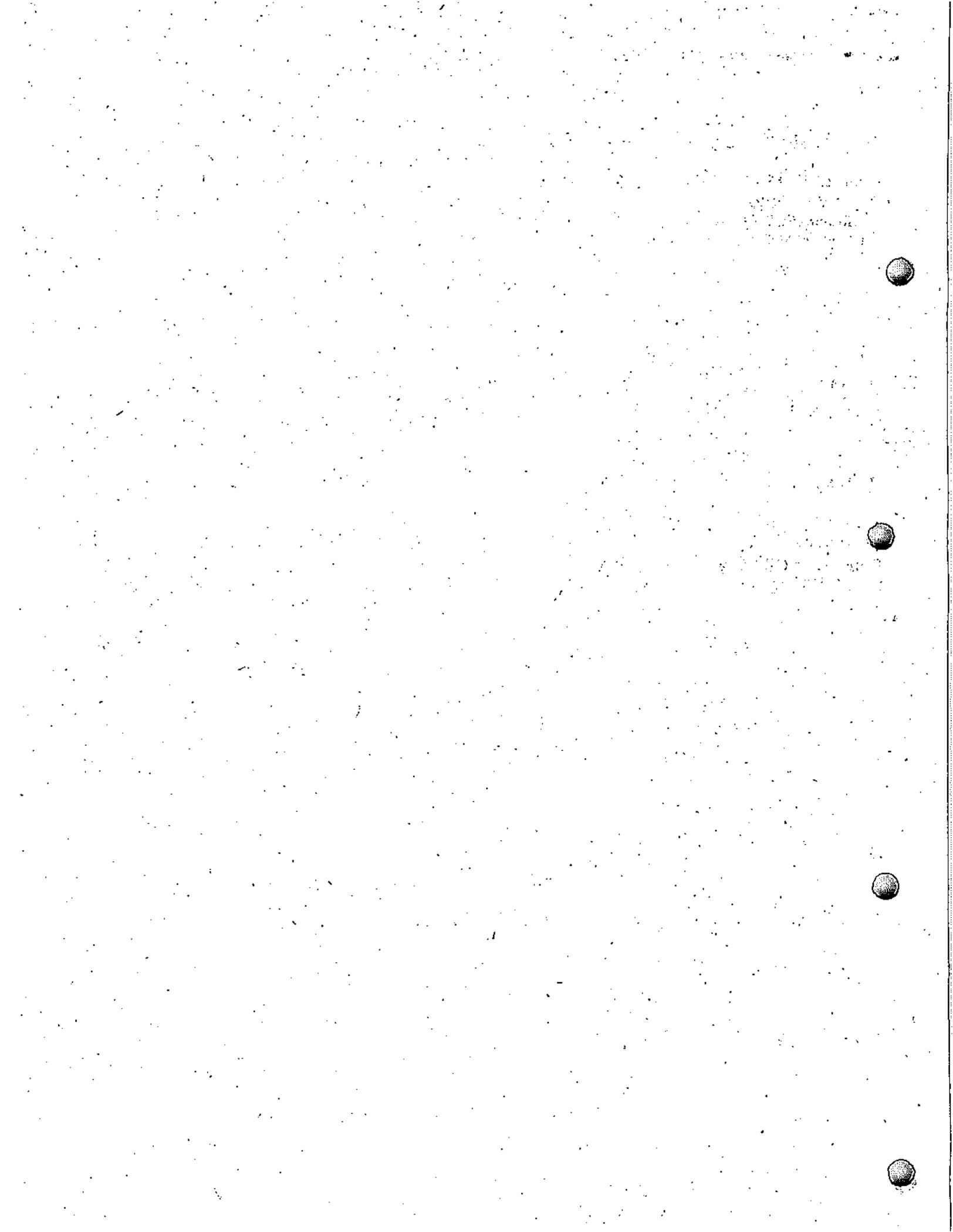
Nombre: JEISON ANDRÉS SÁNCHEZ AGUDELO  
C.C : 1.036.620.393  
Notificación: CRA 62 A #74 SUR 164 AP 901  
Tel. 3168242658

FIRMA:   
C.C. No. 1036620393

**EL (LOS) ARRENDATARIO (S)**

Nombre: NIDIA PAOLA LEÓN ROJAS  
C.C : 1.036.622.356  
Notificación: Calle 69 # 57-69 Piso 2 Itagüí  
Tel. 2819470

FIRMA: Paola León R.  
C.C. No. 1036622356



37  
20A



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

### OBSERVACIONES GENERALES

Este contrato de arrendamiento de vivienda urbana ha sido elaborado por IFCIS S.A., de conformidad con el Código Civil, la Ley 820 de 2003, el Decreto 5150 de 2003 y demás normas concordantes vigentes. Diligencie esta forma en computador, a máquina o con letra impresa clara, sin dejar espacios en blanco. Si los espacios del contrato son insuficientes o si desea incluir cláusulas adicionales, puede utilizar hojas de papel documentario Minerva ref. 55-00, anotando en la parte superior "Esta hoja hace parte del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana \_\_\_\_\_, celebrado entre \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, el día (17) \_\_\_\_\_ mes 4 \_\_\_\_\_ año (2012).

El presente contrato está diseñado exclusivamente para el arrendamiento de vivienda urbana. Para su diligenciamiento, las partes deben leer con atención los comentarios y cláusulas del mismo. Tanto los valores como los términos deben ser escritos en números y letras. Las partes, de común acuerdo, pueden estipular cláusulas adicionales, siempre y cuando estas no sean violatorias de la Ley, el orden público y las buenas costumbres y se refieran a las reglas particulares del arrendamiento de vivienda urbana de que trata el Código Civil, la ley 820 de 2003 y demás disposiciones que las complementen, modifiquen o añadan, las cuales comentamos a continuación, así como a otros aspectos relacionados con el contrato.

### COMENTARIOS AL CONTRATO

1. **Partes y Firma. Solidaridad.** En el contrato de arrendamiento de vivienda urbana las partes se denominan arrendador, quien con la entrega del bien da el goce del inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente; y el arrendatario, la parte que paga por ese goce un precio determinado (Art. 1977 Código Civil y Art. 20 L. 820/03). Si el arrendador o arrendatario se trata de

persona natural, se debe identificar con el número de la cédula de ciudadanía; si es sociedad o persona jurídica, con el número de identificación tributaria - NIT, y el documento que contenga la prueba de su constitución, existencia y representación así como también el documento de donde conste que quien firma el contrato es el representante legal, esta facultado para hacerlo y en la cuantía prevista en el documento. Es recomendable también que quienes firman el contrato hagan la correspondiente presentación personal en Notaría.

Cuando el contrato se firma entre varios arrendadores o cuando se firma con varios arrendatarios (coarrendatarios), por ley los derechos y obligaciones derivados del contrato serán solidarios para los arrendadores o para los arrendatarios según el caso.

2. **Término o Plazo y Prórroga.** Este tipo de contrato se celebra por el término que acuerden las partes y a falta de estipulación expresa se entenderá por el término de un año. El precio o canon se paga ordinariamente por mensualidades, pero las partes pueden estipular, según su conveniencia, la duración del plazo y la modalidad del pago. (Arts. 1975, 1976, y 2002 Código Civil, Ley 820 de 2003, Art. 5 y demás disposiciones que añaden y modifiquen).

3. **Precio o Canon.** El precio mensual de arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal, pero en ningún caso podrá exceder el uno por ciento del valor comercial del inmueble, o de la parte de él que se da en arriendo. Transcurridos doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, puede el arrendador incrementar el canon en una proporción que no sea superior al cuatro por ciento (400%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el ajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la

parte de él que se da en arriendo (2) veces el avalúo catastral vigente. (Art. 18 L. 820 de 2003). El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un resgate del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación. (Art. 20 L. 820 de 2003).

4. **Negativa del Arrendador.** Cuando el arrendador se negare a recibir el precio o canon en las condiciones y lugar acordado por las partes, el arrendatario para evitar la mora, puede consignarlo a favor del arrendador, en las instituciones autorizadas por el Gobierno para ese fin, de acuerdo con el procedimiento legal vigente. (Art. 10 L. 820 de 2003).

5. **Entrega.** Para la entrega material del inmueble las partes señalan el día y la hora. En esta diligencia se hace un inventario general de lo que se entrega y recibe, y el estado en que se encuentra, el cual forma parte integrante del contrato. Cuando el contrato de arrendamiento consta por escrito, es obligación expresa para el arrendador hacer entrega al arrendatario de una copia del contrato y el inventario autenticados o con firmas originales. Por razones probatorias, es conveniente presentar el contrato ante notario público, en diligencia de reconocimiento de firmas y contenido del mismo, o en su defecto ante dos testigos.

6. **Servicios.** Para efecto del presente contrato, los servicios, cosas y usos conexos, son los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de necesidades propias de la habitación del mismo servicio que sean usualmente a cargo del arrendatario (agua, luz, teléfono etc.). Por el contrario, los servicios, cosas o usos adicionales, son aquellos

miento del respectivo inmueble. (Art. 20. L. 820 de 2003).  
El arrendador que pacte como de cargo de el arrendatario el pago de los servicios públicos, está facultado para seguir el procedimiento contemplado en el Art. 15 de la Ley 820 de 2003 y en el Decreto 3130 de 2003 con el fin que el inmueble entregado en arriendo no quede afecto y como garantía de pago de los servicios públicos domiciliarios y el arrendador no sea tampoco solidariamente responsable del pago de los mismos con el arrendatario.

7. **Reparaciones.** Son por cuenta del arrendador las reparaciones necesarias al bien arrendado, derivadas del uso normal o de la acción del tiempo; y el arrendatario debe asumir las reparaciones o sustituciones localivas que son aquellas especies de deterioro que ordinariamente fueren imputables al mal uso del inmueble, o que se producen por culpa del arrendatario, su familia, dependientes o huéspedes, tales como daño en las paredes, rotura de cristales, etc. (Art. 1998 Código Civil).
8. **Restitución.** La obligación por parte del arrendatario de restituir el inmueble a la finalización del contrato, consiste en ponerlo a disposición del arrendador completamente desocupado y haciendo entrega de las llaves del mismo, así como de los elementos que recibió mediante inventario.
9. **Cesión y Cuidado.** En principio, no le es permitido al arrendatario la facultad de ceder el arriendo, ni de subarrendar, salvo aquellos casos en que se le permita expresamente en el contrato o medie autorización expresa del arrendador. En caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al arrendatario. (Art. 17 L. 820 de 2003)

2004 C.C.)

10. **Gastos.** Los gastos que se originen con ocasión de la celebración del contrato, puede ser a cargo de las partes por igual, o de una de ellas, según se convenga.
11. **Tímbr.** El contrato de arriendo como los demás contratos ya no son gravados con impuesto de tímbr., pues a partir del 1º de enero de 2010 este gravamen dejó de operar.
12. **Depósitos y Caucciones reales.** En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrá exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dicho contrato haya asumido el (los) arrendatario (s). Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el párrafo anterior (Art. 16 L. 820 de 2003).
13. **Gas natural.** Por la importancia del tema se incluye la cláusula sobre la obligación de las partes de promover la revisión de las instalaciones y equipos de gas natural que hayan en el inmueble y la obligación de atender y cumplir con las sugerencias de la empresa de Gas Natural que cumple con la revisión. Las partes pueden pactar dicha cláusula como quieran y modificar la cláusula aquí pre impresa.

#### INSTRUCCIONES ESPECIALES DE DILIGENCIAMIENTO DE ESPACIOS EN BLANCO

- a. **Lugar y celebración del contrato:** Es cualquier ciudad del país (Cali, Medellín, Barranquilla, etc.) donde las partes acuerden para cumplir con el pago del contrato (ver renglón 5 del contrato).

pesos (\$1.000.000) dentro de los primeros cinco (5) días de cada período contractual.” (ver renglones del 24 al 26 del contrato)

- c. **Obligaciones especiales de las partes:** el espacio del día debe llenarse por ejemplo de la siguiente manera: “...el día primero (1º) del mes de Marzo de dos mil ocho (2008), en buen...” (ver renglones 39 y 40 del contrato).
- d. **Cláusula penal:** debe llenarse a manera de ejemplo así: “... por la suma de treinta (30) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha...” sin embargo, la pena puede ser también una suma fija como por ejemplo \$100.000 ó \$200.000 según como lo convengan las partes” (ver renglón 98 del contrato). Para efectos de no perder actualidad económica es posible pactarla también con referencia a dólares americanos para ser pagadera en pesos indicándose la época de la tasa representativa del mercado para hacer la conversión, es decir, si se trata de la tasa de la época del pago o de la fecha del incumplimiento.
- e. **Gastos:** debe llenarse dependiendo de quien las partes acuerden sufragarlos, lo que a manera de ejemplo podrá ser “... los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario”. Nótese que los gastos también pueden expresarse como si fueren a nombre de el (los) arrendador (es) o de ambas partes por mitad (ver renglón 104 del contrato).
- f. **Coarrendatarios:** usualmente como coarrendatarios se colocan dos personas naturales, siendo ello potestativo de la forma como las partes lo acuerden, esto es, que el contrato puede contener dos coarrendatarios o más, como también uno solo, o ninguno (ver renglones del 108 y 109 del contrato).



66 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de  
67 el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos  
68 o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad  
69 horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar  
70 por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación  
71 no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado  
72 (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas  
73 invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres  
74 (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un  
75 (1) año, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)  
76 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato  
77 de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente  
78 al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia  
79 de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor  
80 equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando  
81 se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 25 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por  
82 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión  
83 de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción promovida de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos  
84 casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descuento de los pagos que le correspondía hacer como arrendatario (s). 2. La incursión  
85 reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad  
86 policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por  
87 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal auto-  
88 autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo  
89 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble, y no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional  
90 mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

91 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n)  
92 previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los)  
93 arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del  
94 preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común  
95 acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) no cumpla (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma  
96 acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arrendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA -  
97 CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la  
98 otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin  
99 menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendo, el (los) arrendador (es)  
100 podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para  
101 ello la sola afirmación del incumplimiento y exhibición de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora  
102 que la ley exige para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el  
103 término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se apegue a los reajustes de la renta autorizados por la Ley 820  
104 de 2003. DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

105 DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (n) no podrá (n) ser privado  
106 (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización sin correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arren-  
107 dador (es). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

108 mayor y vecino de: \_\_\_\_\_, identificada (a) con  
109 y mayor y vecino de: \_\_\_\_\_, identificada (a) con

110 quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble  
111 en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA - El (Los) arrendatario (s) faculto (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos

112 DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:

113  
114  
115 DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones

116  
117 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día \_\_\_\_\_, del mes de \_\_\_\_\_,  
118 del año \_\_\_\_\_.

119  
120 ARRENDADOR: ARRENDATARIO:  
121 *John James Saehel* *x Hely Johana Oliva Acosta*  
122 C.C. o NIT. No. 98517817-1 C.C. o NIT. No. 32352867  
123 ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130



W- 05648781

200

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **Itagui (Ant) 17-04-2012**  
 ARRENDADOR (ES):  
 Nombre e identificación: **John James Sanchez Ramirez - 98 517 817**  
 Nombre e identificación:  
 ARRENDATARIO (S):  
 Nombre e identificación: **Ha Li Johana arias .**  
 Nombre e identificación:  
 Dirección del inmueble: **cl/ 69 #57-69 Sta maria #L (Guayabo)**  
 Precio o canon: **(S 150.000 )**  
 Avalúo Catastral: **(S )**  
 Término de duración del contrato: **( ) Año (s)**  
 Fecha de iniciación del contrato: Día **( ) Mes**  
 Año **( )**

El inmueble consta de los servicios de:  
 Cuyo pago corresponde a:  
 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de **150.000** (S ) dentro de los primeros

**( 5 )** días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día **( 17 )**, del mes de **04**

del año **2012**, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arrendo, y las locativas pero sólo cuando estas proviniere(n) de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatario(s) este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA. - TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).



**LEGIS**  
 todos los derechos reservados

66 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de  
67 el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos  
68 o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad  
69 horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar  
70 por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación  
71 no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado  
72 (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas  
73 invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres  
74 (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un  
75 (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c)  
76 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato  
77 de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente  
78 al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia  
79 de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor  
80 equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando  
81 se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por  
82 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión  
83 de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurre (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos  
84 casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan como arrendatario (s). 2. La incursión  
85 reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad  
86 pública. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por  
87 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal auto-  
88 rizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo  
89 23 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble, si no loriere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional  
90 mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

91 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n)  
92 previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los)  
93 arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del  
94 preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo.** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común  
95 acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad,  
96 lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA -**  
97 **CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la  
98 otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin  
99 menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es)  
100 podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para  
101 ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora  
102 que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el  
103 término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820  
104 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

105 **DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado  
106 (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arren-  
107 dador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a  
108 mayor y vecino de ( ) , identificado (a) con  
109 y mayor y vecino de ( ) , identificado (a) con

110 quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble  
111 en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA:** El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

112 **DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

113

114

115 **DÉCIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones

116

117 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ) , del mes de ( )  
118 del año ( )

119

120 ARRENDADOR ARRENDATARIO

121 *John James Sainz* *Hely Johana Chiriz Acosta*  
122 C.C. o NIT. No. 98 517 817 Itopy C.C. o NIT. No. 32'353.867 -

123 ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO

124

125    
126 C.C. o NIT. No. C.C. o NIT. No.

127

128

129

130

40  
207



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

## OBSERVACIONES GENERALES

Este contrato de arrendamiento de vivienda urbana ha sido elaborado por LEGIS S.A., de conformidad con el Código Civil, la Ley 820 de 2003, el Decreto 3130 de 2003 y demás normas concordantes vigentes. Diligencie esta forma en computador, a máquina o con letra manuscrita clara, sin dejar espacios en blanco. Si los espacios del contrato son insuficientes o si desea incluir cláusulas adicionales, puede utilizar hojas de papel documentario Minerva ref. 55-00, anexionando en la parte superior "Esta hoja hace parte del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana... celebrado entre..."

Y el día 15 mes 01 año 2013

El presente contrato está diseñado exclusivamente para el arrendamiento de vivienda urbana. Para su diligenciamiento, las partes deben leer con atención los comentarios y cláusulas del mismo. Tanto los valores como los términos deben ser escritos en números y letras. Las partes, de común acuerdo, pueden estipular cláusulas adicionales, siempre y cuando estas no sean violatorias de la Ley, el orden público y las buenas costumbres y se refieran a las reglas particulares del arrendamiento de vivienda urbana de que trata el Código Civil, la ley 820 de 2003 y demás disposiciones que las complementen, modifiquen o adaren, las cuales comentamos a continuación, así como a otros aspectos relacionados con el contrato.

## COMENTARIOS AL CONTRATO

**1. Partes y Firma. Solidaridad.** En el contrato de arrendamiento de vivienda urbana las partes se denominan arrendador, quien con la entrega del bien da el goce del inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente; y el arrendatario, la parte que paga por ese goce un precio determinado (Art. 1977 Código Civil y Art. 20 L. 820/03). Si el arrendador o arrendatario se trata de

persona natural, se debe identificar con el número de la cédula de ciudadanía; si es sociedad o persona jurídica, con el número de identificación tributaria - NIT, y el documento que contenga la prueba de su constitución, existencia y representación así como también el documento donde conste que quien firma el contrato es el representante legal, está facultado para hacerlo y en la cuantía prevista en el documento. Es recomendable también que quienes firman el contrato hagan la correspondiente presentación personal en Notaría.

Cuando el contrato se firma entre varios arrendadores o cuando se firma con varios arrendatarios (coarrendatarios), por ley los derechos y obligaciones derivados del contrato serán solidarios para los arrendadores o para los arrendatarios según el caso.

**2. Término o Plazo y Prórroga.** Este tipo de contrato se celebra por el término que acuerden las partes y a falta de estipulación expresa se entenderá por el término de un año. El precio o canon se paga ordinariamente por mensualidades, pero las partes pueden estipular, según su conveniencia, la duración del plazo y la modalidad del pago. (Arts. 1973, 1975, y 2002 Código Civil, Ley 820 de 2003, Art. 5 y demás disposiciones que aclaren y modifiquen).

**3. Precio o Canon.** El precio mensual de arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal, pero en ningún caso podrá exceder el uno por ciento del valor comercial del inmueble, o de la parte de él que se dé en arrendo. Transcurridos doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, puede el arrendador incrementar el canon en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la

parte de él que se dé en dos (2) veces el avalúo catastral vigente (Art. 18 L. 820 de 2003). El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación. (Art. 20 L. 820 de 2003).

**4. Negativa del Arrendador.** Cuando el arrendador se negare a recibir el precio o canon en las condiciones y lugar acordado por las partes, el arrendatario para evitar la mora, puede consignarlo a favor del arrendador, en las instituciones autorizadas por el Gobierno para ese fin, de acuerdo con el procedimiento legal vigente. (Art. 10 L. 820 de 2003).

**5. Entrega.** Para la entrega material del inmueble las partes señalan el día y la hora. En esta diligencia se hace un inventario general de lo que se entrega y recibe, y el estado en que se encuentra, el cual forma parte integrante del contrato. Cuando el contrato de arrendamiento consta por escrito, es obligación expresa para el arrendador hacer entrega al arrendatario de una copia del contrato y el inventario autenticados o con firmas originales. Por razones probatorias, es conveniente presentar el contrato ante notario público, en diligencia de reconocimiento de firmas y contenido del mismo, o en su defecto ante dos testigos.

**6. Servicios.** Para efecto del presente contrato, los servicios, cosas y usos conexos, son los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de necesidades propias de la habitación del mismo servicio que sean usualmente a cargo del arrendatario (agua, luz, teléfono etc.). Por el contrario, los servicios, cosas o usos adicionales, son aquellos

que eventualmente pueden ser suministrados por el arrendador y no son inherentes al goce del inmueble. En ningún caso, el precio del arrendamiento de servicios, cosas o usos adicionales podrá exceder de un cincuenta por ciento (50%) del precio del arrendamiento del respectivo inmueble. (Art. 26. L. 820 de 2003)

El arrendador que pacte como de cargo de el arrendatario el pago de los servicios públicos, está facultado para seguir el procedimiento contemplado en el Art. 15 de la Ley 820 de 2003 y en el Decreto 3130 de 2003 con el fin que el inmueble entregado en arriendo no quede afecto y como garantía de pago de los servicios públicos domiciliarios y el arrendador no sea tampoco solidariamente responsable del pago de los mismos con el arrendatario.

7. Reparaciones. Son por cuenta del arrendador las reparaciones necesarias al bien arrendado, derivadas del uso normal o de la acción del tiempo; y el arrendatario debe asumir las reparaciones o sustituciones locativas que son aquellas especies de deterioro que ordinariamente fueren imputables al mal uso del inmueble, o que se producen por culpa del arrendatario, su familia, dependientes o huéspedes, tales como daño en las paredes, rotura de cristales, etc. (Art. 1998 Código Civil).

8. Restitución. La obligación por parte del arrendatario de restituir el inmueble a la finalización del contrato, consiste en ponerlo a disposición del arrendador completamente desocupado y haciendo entrega de las llaves del mismo, así como de los elementos que recibió mediante inventario.

9. Cesión y Cuidado. En principio, no le es permitido al arrendatario la facultad de ceder el arriendo, ni de subarrendar, salvo aquellos casos en que se le permita expresamente en el contrato o medie autorización expresa del arrendador. En caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al arrendatario. (Art. 17 L. 820 de 2003).

Igualmente, el arrendatario tiene la obligación de cuidar el inmueble, en caso contrario el arrendador puede pedir, además de la indemnización, la terminación del contrato. Esta obligación se extiende a su familia, huéspedes y dependientes. (Arts. 1997 y 2004 C.C.).

10. Gastos. Los gastos que se originen con ocasión de la celebración del contrato, puede ser a cargo de las partes por igual, o de una de ellas, según se convenga.

11. Timbre. El contrato de arriendo como los demás contratos ya no son gravados con impuesto de timbre, pues a partir del 1º de enero de 2010 este gravamen dejó de operar.

12. Depósitos y Caucciones reales. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrá exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conlleva a dicho contrato haya asumido el (los) arrendatario (s). Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el párrafo anterior (Art. 16 L. 820 de 2003).

13. Gas natural. Por la importancia del tema se incluye la cláusula sobre la obligación de las partes de promover la revisión de las instalaciones y equipos de gas natural que hayan en el inmueble y la obligación de atender y cumplir con las sugerencias de la empresa de Gas Natural que cumple con la revisión. Las partes pueden pactar dicha cláusula como quieran y modificar la cláusula aquí pre impresa.

#### INSTRUCCIONES ESPECIALES DE DILIGENCIAMIENTO DE ESPACIOS EN BLANCO

a. Lugar y celebración del contrato: Es cualquier ciudad del país (Cali, Medellín, Barranquilla, etc.) donde las partes acuerden para cumplir con el pago del contrato (ver renglón 5 del contrato).

b. Pago oportunidad y sitio: en este espacio debe anotarse el valor pactado y los días que hay de plazo para el pago, por ejemplo, "...al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en Bogotá la suma de un millón de pesos (\$1.000.000) dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual..." (ver renglones del 24 al 26 del contrato)

c. Obligaciones especiales de las partes: el espacio del día debe llenarse por ejemplo de la siguiente manera: "...el día primero (1º), del mes de Marzo de dos mil ocho (2008), en Buen..." (ver renglones 39 y 40 del contrato).

d. Cláusula penal: debe llenarse a manera de ejemplo así: "...por la suma de treinta (30) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha..." sin embargo, la pena puede ser también una suma fija como por ejemplo \$100.000 ó \$700.000 según como lo convengan las partes" (ver renglón 98 del contrato). Para efectos de no perder actualidad económica es posible pactarle también con referencia a dólares americanos para ser pagados en pesos, indicándose la época de la tasa representativa del mercado para hacer la conversión, es decir, si se trata de la tasa de la época del pago o de la fecha del incumplimiento.

e. Gastos: debe llenarse dependiendo de quien las partes acuerden sufragarlos, lo que a manera de ejemplo podrá ser "...los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario" Nótese que los gastos también pueden expresarse como si fueren a nombre de el (los) arrendador (es) o de ambas partes por mitad (ver renglón 104 del contrato).

f. Coarrendatarios: usualmente como coarrendatarios se colocan dos personas naturales, siendo ello potestativo de la forma como las partes lo acuerden, esto es, que el contrato puede contener dos coarrendatarios o más, como también uno solo, o ninguno (ver renglones del 108 y 109 del contrato).

41  
208

WV-05648780



### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Itagui (Ant) 01-15-2013

ARRENDADOR (ES): John James Sanchez Ramirez . 93517817

Nombre e identificación

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S): Liliana Janet Hoyos Ramirez .

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: Cll 69 # 57-69 Sta Maria #1 (Gacayabo)

Precio o canon: Cien mil Pesos. (\$ 100.000 )

Avalúo Catastral: (\$ )

Término de duración del contrato ( ) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato. Día ( ) Mes

Año ( )

El inmueble consta de los servicios de:

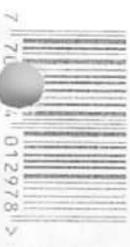
Cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de 100.000 (\$ ) dentro de los primeros

( 5 ) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día ( 15 ), del mes de 01 del año ( 2013 ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos; en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003.

2. Cuidar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si existiere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le es fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural S.A.R.S.P y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatario (s) este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA. - TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).



LEGIS  
Todos los derechos reservados.

66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a) b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s). 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descuento de los pagos que le correspondía hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble, si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arrendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA -

CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DECIMA - PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art 6. Ley 820 de 2003). DECIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a:

mayor y vecino de ( ) identificado (a) con  
y mayor y vecino de ( ) identificado (a) con

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). DECIMA CUARTA - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DECIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ) del mes de ( ) del año ( )

ARRENDADOR ARRENDATARIO

*Johanna Sandoval*  
C. C. o NIT. No. 98 517 817. Itagüí  
ARRENDATARIO ( )  
C. C. o NIT. No.

*Liliana Yonett Hoyos R*  
C. C. o NIT. No. 427 64 266  
COARRENDATARIO  
C. C. o NIT. No.





W- 05648780

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Itaguí (Ant) 01-15-2013

ARRENDADOR (ES)  
 Nombre e identificación: John James Sanchez Ramirez. 99517917  
 Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S)  
 Nombre e identificación: Lilliana Janet Hoyos Ramirez.  
 Nombre e identificación  
 Dirección del inmueble: Cil 69 # 57-69. Sta Maria #1 (Guayabo)  
 Precio o canon: Cien mil pesos (\$ 100.000 )  
 Avalúo Catastral: (\$ )  
 Término de duración del contrato: ( ) Año (s)  
 Fecha de iniciación del contrato: Día ( ) Mes  
 Año ( )

El inmueble consta de los servicios de:  
 Cuyo pago corresponde a:  
 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de 100.000 (\$ ) dentro de los primeros

( 5 ) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día

( 15 ), del mes de 01 del año 2013, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arrendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatario(s) este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).



**LEGIS**  
 todos los  
 servicios  
 Reservados

© 1994. Publicado bajo reproducción total o parcial, sin el consentimiento expreso de la editorial, por cualquier medio electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación en cinta, o cualquier otro sistema de almacenamiento de información.



**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
MUNICIPIO DE ITAGUI**

NIT: 890.980.093-8  
Dirección: CR 51 N. 51- 55  
Teléfono: 373-76-76

Página Web: [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)

Página: 1/1  
F. Exp: 11-08-2018 15:41  
Usuario: 997  
Id.Cbr: 210

**INFORMACIÓN DE COBRO**

Identificación: 29797108  
Nombre - Razón Social: ISABELINA RAMIREZ CARDONA

Documento de cobro No. 20180360000029797108

Periodo de cobro: Anual

DIRECCIÓN DE COBRO  
CL 69 N 57 - 67

SIN RECARGO		
DIA	MES	ANO
03	09	2018

CON RECARGO		
DIA	MES	ANO
27	09	2018

**DETALLE DE COBRO**

Ficha Catastral	Mejora	Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012460388	No		360-1-001-058-0006-00038-0000-00000	CL 69 N 57-67	477837	01 Habitac.	9,00	44.522.734,00	100,000000	1.572.512,00	767.957,00	2.340.469,00
Periodo(s) atrasado(s) de Vigencias Anteriores										1.171.808,00	752.167,00	1.923.975,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										1.171.808,00	752.167,00	1.923.975,00
Trimestre(s) atrasado(s) de la Vigencia Actual 2018										200.352,00	15.790,00	216.142,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										200.352,00	15.790,00	216.142,00
Valor del Trimestre Actual 2018										200.352,00	0,00	200.352,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										200.352,00	0,00	200.352,00
<b>Total a Pagar:</b>												<b>2.340.469,00</b>

PAGUESE ÚNICAMENTE EN LA TAQUILLA MUNICIPAL UBICADA EN EL PRIMER PISO

**INFORMACIÓN DE COBRO**

Identificación: 29797108  
Nombre - Razón Social: ISABELINA RAMIREZ CARDONA

Documento de cobro No. 20180360000029797108

Periodo de cobro: Anual

DIRECCIÓN DE COBRO  
CL 69 N 57 - 67

Código de barras pago periodo de cobro (sin descuento)



(+15)7709998000858(8020)20180360000029797108(3900)0002340469(96)20180927

**Resumen cobro Anual**

Fecha sin recargo:	3 de septiembre de 2018
Fecha con recargo:	27 de septiembre de 2018
Vr. Vigencias Anteriores:	1.923.975,00
Vr. Vigencia Actual:	216.142,00
Vr. Periodo Actual:	200.352,00
<b>Vr. a Pagar(Periodo de cobro)</b>	<b>2.340.469,00</b>

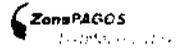
**Información de interés del contribuyente**

Todo cambio o mutación que ocurra sobre las condiciones físicas, jurídicas o económicas de un inmueble deberá informarse dentro del mes siguiente de su ocurrencia so pena de hacerse acreedor de sanciones, art 219 del ETM.

**Itagüí sigue avanzando**

44.  
211

ALCALDÍA DE  
**Itagüí**  
En Itagüí se vive mejor.



Si requiere más información acerca de la transacción, por favor conectarse al número telefónico: (4)3737676 Ext. 1527.

ISABELINA RAMIREZ CARDONA .. Su pago ha sido recibido exitosamente.

**INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA Y EL PAGO:**

Empresa / Dirección: Municipio de Itagüí / Cra 51 Nro.51-55  
 Teléfono / Fax: (4)3737676 Ext. 1527 / (4)3737676 Ext. 1510  
 No. pago / Id pago: 61113 / 20180360000029797108  
 Medio de pago: Pago PSE - débito desde su cuenta corriente o de ahorros  
 Estado / Fecha pago: Aprobada / 12/8/2018 10:36:4 dd/mm/aaaa  
 Total: 2,340,469.00  
 Total IVA: 0.00

**DATOS DEL CLIENTE:**

Identificación: 29797108 IP: 181.140.113.206  
 Nombre / Apellido: ISABELINA RAMIREZ CARDONA  
 Teléfono / e\_mail: / jasandres5@gmail.com

**INFORMACIÓN ACH PSE:**

Ticket / Usuario: 2979710861113 / Persona Natural  
 Descripción / Fch. solicitud: PREOIAL - 20180360000029797108 / 12/08/2018  
 Cód. Servicio: 1040  
 Cód. Banco / Banco: 1007 / BANCOLOMBIA  
 Transacción-CUS / Estado: 360158953 / Aprobada  
 Nit: 8909800938  
 Ciclo transacción: 1

\*Esta transacción está sujeta a verificación.

[Imprimir esta página](#)

Final Transacción

Datafono Virtual  
© ZonaPAGOS. Derechos Reservados

[tesoreria@itagui.gov.co](mailto:tesoreria@itagui.gov.co)

ZonaPAGOS es un producto de ZonaVirtual S.A.  
Copyright ZonaVirtual S.A.

Señor

**JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Dr. Santiago Alonso Londoño Restrepo

Itagüí – Antioquia

E. S. D.

**PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA-**  
**DEMANDANTE: MARÍA VICTORIA LOPERA CÁRDENAS C.C. 43.271.403**  
**DEMANDADA: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ISABELINA RAMÍREZ**  
**CARDONA C.C. 29.797.108**  
**RADICADO: 2018-01350**  
**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**

Actuando como apoderada judicial de la parte demandante, estando dentro de la oportunidad procesal correspondiente, procedo a dar respuesta a la demanda, lo cual haré en los siguientes términos:

**I. FRENTE A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS - HECHOS**

**AL 1.** ES CIERTO.

**AL 2.** NO LES CONSTA por cuanto desconocen los hijos que haya tenido la señora Isabelina Ramírez Cardona, precisamente por ese motivo la demanda principal se presentó en contra de los herederos indeterminados de esta. No obstante, parece ser cierto de conformidad con los registros civiles de nacimiento aportados.

**AL 3.** NO LES CONSTA si estos son los únicos herederos de la señora Isabelina y muchos menos si se encuentran inmersos en alguna causal de indignidad sucesoral.

**AL 4.** ES CIERTO.

**AL 5.** NO LES CONSTA como quiera se trata de hechos anteriores a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se fundan las pretensiones de la demanda principal, es decir, para el momento en que inició la posesión material del señor Humberto de Jesús Osorio Mesa sobre el bien inmueble objeto de litigio, motivo por el cual se considera como un hecho irrelevante para los fines del proceso, como quiera que es un hecho que hace referencia a eventos ocurridos hace más de veinte años y en nada modificarán la suerte de los derechos en disputa de los extremos litigiosos.

**AL 6.** NO LES CONSTA que el señor JHON JAMES SÁNCHEZ hay dejado arrendado uno de los apartamentos como quiera que no participaron en el negocio jurídico y tampoco les consta que este haya vivido en el otro apartamento. Todo ello además de tratarse de afirmaciones indefinidas sin hacer precisión sobre fechas que permitan ubicar temporalmente las mismas.

Motivo por el cual deberán probar dicha situación.

ES PARCIALMENTE CIERTO que Liliana Janeth muchos años después se ubicó en el segundo piso del inmueble, concretamente en el año 2003, pero no quiere decir esto que desde la fecha de la muerte de la señora Isabelina se encontrar ocupando el inmueble, pues el poseedor material era el señor Humberto de Jesús. Cuando Liliana Janet se desocupó el primer piso y se trasladó al segundo, llevaba habitándolo poco más de un mes, tiempo durante el cual Humberto de Jesús no había podido ir a “darle vuelta”

NO ES CIERTO que la señora Liliana Janeth haya desocupado el primer piso del inmueble por la supuesta coacción ejercida por el señor Humberto de Jesús, primero, porque se trata de una afirmación indefinida sin expresar concretamente las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se dio la supuesta coacción, y segundo, porque la misma nunca existió, pues está desocupó el inmueble reconociendo plenamente que el señor Humberto de Jesús era el dueño del mismo.

Tan falsa es dicha afirmación que pasaremos a explicar las circunstancias en que se desarrolló la misma:

Cuando el señor Humberto de Jesús tomó posesión del inmueble objeto del presente proceso, contrario a lo manifestado en este hecho, lo hizo de manera pública, pacífica y con el consentimiento de la señora Isabelina, ello en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa en el cual se dispuso que el bien quedaba en posesión material del promitente comprador desde el momento mismo de la suscripción del contrato.

En atención a la posesión material que el señor Humberto de Jesús empezó a ejercer sobre el inmueble, comenzó a ejecutar actos de señor y dueño sobre el mismo, es por esto que con la firme intención de habitarlo, compró los materiales necesario para realizar la remodelación y adecuación de este, no obstante, dichos materiales fueron robados y por lo que el señor Humberto de Jesús debió dejar desocupado el inmueble durante un tiempo, mientras logra reunir nuevamente el dinero para comprar los materiales que le habían hurtado y que eran necesarios para hacer del inmueble un lugar habitable para este y su familia.

En una de las visitas que realizó al inmueble, se percató que la señora Liliana Janet Hoyos estaba ocupando el inmueble y había realizado algunas adecuaciones en este, por lo que el señor Humberto de Jesús le solicitó la restitución de este y la señora Liliana Janeth Hoyos accedió siempre y cuando se le reconocieran las adecuaciones que había realizado en el inmueble. Es así como el señor Humberto procedió a pagarle la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL (\$1.548.000). Véase como en la demanda principal se aportó como prueba documental la constancia de pago suscrita por Liliana Janeth en la cual claramente manifiesta que dicho dinero es para desocupar el inmueble de su pertenencia, es decir, de Humberto de Jesús, reconociéndolo como señor y dueño del inmueble.

**AL 7.** NO ES CIERTO que el señor Humberto de Jesús se haya instalado en el primer piso del inmueble por medio de artimañas y coacción, afirmaciones respecto de las cuales se llama desde ya la atención del Despacho en el sentido que no se exponen las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrolló dicha situación, sino que son meras afirmación indefinidas, las cuales faltan completamente a la verdad, pues el señor Humberto de Jesús tomó posesión del inmueble en atención a los acuerdos celebrados con la señora Isabelina, los cuales hoy sus herederos pretenden desconocer de la manera más grosera posible, pese a que es un hecho de público conocimiento no solo para estos, sino para todas las personas..

**AL 8.** NO ES CIERTO, pues resulta absolutamente falso lo narrado en este hecho. En este inmueble las únicas personas que se han ocupado de poseerlo con ánimo de señor y dueño, de hacerle las mejoras correspondientes, arreglos, adecuaciones, pago de impuestos ha sido el señor Humberto de Jesús y ahora mis poderdantes.

**AL 9.** NO LES CONSTA a mis mandantes por cuanto no hicieron parte de del negocio en mención, por lo que nos atenemos a lo que resulte probado dentro del proceso. En todo caso, más allá del título que pueda alegar los demandantes en reconvencción, en el presente caso nos encontramos ante una posesión pacífica, pública e ininterrumpida de mis poderdantes, la cual les concede absoluta legitimación para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.

**AL 10.** NO LES CONSTA a mis mandantes, por lo que nos atendremos a lo que resulte probado dentro del proceso. Desde ya se advierte como en el presente proceso bajo un entero y total escenario de buena fe mis mandantes pretenden se declare la prescripción adquisitiva de dominio.

**AL 11.** NO LES CONSTA a mis poderdantes por cuanto no hicieron parte de dicho trámite. Me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

**AL 12.** NO ES UN HECHO. Es una apreciación personal del apoderado. De todas maneras, aduce una acción que jamás inició. NO ES CIERTO que el señor Humberto de Jesús y estuviera ejerciendo una posesión ilegal de inmueble, pues este comenzó a ocuparlo y a comportarse y ejecutar actos de señor y dueño en atención a los contratos y acuerdos celebrados con la señora Isabelina.

**AL 13.** NO ES CIERTO. Dentro del presente proceso se dio cumplimiento a lo establecido por el C.G.P. Jamás la señora Victoria Lopera ha reconocido dominio ajeno. Esto se acreditará contundentemente dentro del presente proceso.

## II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos categóricamente a todas y cada una de las declaraciones y condenas que solicita la parte pretensora como quiera que operó la prescripción extintiva de dominio en contra del propietario inscrito de bien y en la misma media opero la

prescripción adquisitiva de dominio en favor de del señor Humberto de Jesús y sus herederos quienes precisamente están demandando de pertenencia del inmueble.

Así las cosas, la pretensión principal de esta demanda de reconvenición no está llamada a prosperar como quiera que deberá declararse la prescripción adquisitiva de dominio en favor de mis mandantes quienes han ejercido posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño durante el tiempo necesario para adquirir por este medio.

En consecuencia, las demás pretensiones deberán seguir la suerte de la principal, esto es, desestimarse por completo.

### III. EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO

#### I. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR LOS DEMANDADO

La demandada MARÍA VICTORIA LOPERA CÁRDENAS y su compañero permanente el señor Humberto de Jesús Osorio adquirieron desde hace más de 20 años el inmueble donde hoy se encuentra construida si vivienda, dicho inmueble lo adquirieron e iniciaron posesión pública, pacífica e ininterrumpida hasta el día de hoy, por intermedio de la señora Eucaris de Jesús Osorio Mesa, hermana del señor Humberto de Jesús, quien actuando en calidad de promitente compradora celebró un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA con la señora Isabelina Ramírez Cardona en calidad de promitente vendedor respecto del bien inmueble objeto de litigio.

El artículo 762 del código civil, define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, lo cual nos lleva a analizar los dos elementos constitutivos de esta figura legal, para poder determinar si nos encontramos o no en presencia de este modo de adquirir el dominio o de una figura jurídica diferente.

En primer lugar, nos referiremos al *elemento subjetivo*, el cual hace referencia al ánimo de señor y dueño, el cual exige no solo que el poseedor tenga en su interior dicho ánimo, sino también que este se manifieste y exteriorice, lo cual presenta en este caso, en la medida que el señor Humberto de Jesús Osorio desplegó en todo momento una serie de actos que en primer lugar fueron necesarios para el funcionamiento del inmueble que resultaban necesarios y por lo tanto son de aquellos que generen la convicción de propiedad o dueño a que hace referencia la norma.

Humberto de Jesús Osorio Mesa desde el día 21 de junio de 1994 asumió las obligaciones propias del promitente comprador, esto es pagar el precio y ejerció además desde ese mismo momento la posesión material del inmueble descrito en el hecho primero de esta demanda, de manera pacífica, pública e ininterrumpida, ejerciendo en todo momento actos de señor y dueño.

Tales son los actos de señor y dueño que ejerció el señor Humberto de Jesús respecto del inmueble objeto de litigio que en su momento pagó acreencias a los

acreedores con garantía real de hipoteca sobre el inmueble tal y como se narró en los hechos de la demanda principal y que será plenamente demostrado a lo largo del presente proceso.

El dominio sobre el bien inmueble por parte del señor Humberto de Jesús Osorio sobre el inmueble no solo es reconocida por todas las personas que habitan el sector, sino que fue reconocida por la señora Liliana Janeth Hoyos y de ellos existe prueba documental que reposa en el expediente, concretamente en el año 2003 la mencionada señora firmó documento privado en el cual manifiesta que devuelve al señor Humberto de Jesús el inmueble de su propiedad.

Humberto de Jesús Osorio Mesa y su compañera permanente María Victoria Lopera Cárdenas, durante el tiempo que han poseído materialmente el bien inmueble objeto de este proceso, no solo se ocuparon de cancelar los valores correspondientes a los impuestos de dicha propiedad, sino que también han solicitado y sufragado la instalación de servicios públicos domiciliarios tales como agua, electricidad, gas y teléfono, y han asumido a lo largo de los años diferentes mejoras sobre el bien, igualmente se han usufructuado de los frutos civiles que ha reportado el inmueble.

Del mismo modo realizó todo tipo de mejoras en el inmueble, ha pagado impuestos prediales y lo ha habitado y explotado económicamente desde el momento mismo en que tomó posesión material del mismo.

De este modo, gracias a la suma de posesiones artículos 778 y 2521 del Código Civil, a pesar que mis mandantes son propietarios inscritos, hace mucho tiempo adquirieron el inmueble ya que cumplen con todos y cada uno de los requisitos para adquirir por el fenómeno de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO**, por lo cual solo resta su declaración judicial y en este caso deberá declararse prospera la **EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** en favor de mis mandantes.

## II. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO

Conforme la excepción anteriormente planteada, consecencialmente ha operado la prescripción extintiva de dominio en contra del propietario inscrito del inmueble, la cual operó en principio en contra de los herederos de la señora Isabelina Ramírez Cardona, quienes nunca ha pretendieron derecho alguno respecto del inmueble que hoy pretenden mis mandantes se reconozca la titularidad del derecho real de dominio por haber operado en su favor el fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio.

Nada importa para los fines del presente proceso que el señor Jeison Andrés Sánchez Agudelo haya comprado los derechos hereditarios de los herederos de la señora Isabelina Ramírez, como quiera que este los adquiere en la misma condición en que estarían esto, por lo que no puede pretender que el hecho de haber comprado dichos derechos, adelantado la sucesión y adjudicado el inmueble, haya

subsanao con ello la desidia y desinterés de los herederos de la causante respecto el bien objeto de litigio.

Es claro que estos siempre reconocieron del dominio del señor Humberto de Jesús y mis mandantes sobre el inmueble, que nunca pretendieron la restitución del mismo, ni reclamaron derecho alguno, siendo esta la primera vez que se pretende la restitución del mismo y la cual no adelanta directamente los herederos de la causante, sino aquella persona que supuestamente compró los derechos hereditarios de esto.

### III. TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE

Existe una evidente temeridad y mala fe de la parte demandante en reconvención con el presente proceso al pretenden la reivindicación de un inmueble sobre el cual mis mandantes han ejercido posesión pública y pacífica por más de 20 años, la cual no solo es reconocida por todos los vecinos del sector, sino que siempre fue reconocida por los mismos herederos de la señora Isabelina, quienes respetaron los acuerdos a los que llegó el señor Humberto de Jesús con la señora Isabelina para adquirir el inmueble. Pero ahora, venden sus derechos a una tercera persona que hoy día de la manera más descarada demanda la reivindicación del mismo, cuando es claro que los propietarios son mis mandantes.

### IV. OPOSICIÓN A LAS PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE

Sin seguir y guardar la técnica procesal y los lineamientos del Código General del Proceso, la parte demandante solicitó una serie de pruebas las cuales solicitamos al Despacho se abstenga de decretar su práctica, veamos.

La parte demandante solicita sea decretado **el testimonio de unas personas**, sin cumplir en lo más mínimo las normas procesales para solicitar el mismo; al respecto la norma del Código General del Proceso dispone:

*“ARTÍCULO 212. PETICIÓN DE LA PRUEBA Y LIMITACIÓN DE TESTIMONIOS. Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.*

*El juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso.”*

Solicito se abstenga de declarar la práctica de dichos testimonios al no reunir ninguno de los requisitos de la norma señalada, pues no se señalan puntualmente

los hechos que son objeto de prueba con el testimonio, lo cual claramente va en contravía del derecho de defensa de mis mandantes.

## V. MEDIOS DE PRUEBA

### ↓ INTERROGATORIO DE PARTE

De conformidad con lo establecido por el Art. 197 del CGP solicito se sirva fijar fecha y hora para la práctica de interrogatorio de parte a la parte demandante en reconvencción, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en la respectiva audiencia.

### ↓ DECLARACIÓN DE PARTE

El artículo 165 de C.G.P. el cual dispone:

*“Medios de prueba. **Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.**”* (Negrilla intencional)

Con fundamento en lo anterior, solicito se decrete la declaración de parte del MARIA VICTORIA LOPERA CÁRDENAS y DUBAN ALEJANDRO OSORIO LOPERA para ratificarse, ampliar e ilustrar de manera personal sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se desarrolló la posesión respecto del inmueble y se refiera a la contestación a los hechos de la demanda y las excepciones propuestas<sup>1</sup>.

### ↓ TESTIMONIAL

De conformidad con los artículos 208 y siguientes del Código General del Proceso, solicito se decreten las siguientes pruebas de carácter testimonial, quienes son personas mayores de edad, hábiles para declarar, y comparecerán al Despacho para rendir declaración sobre los hechos de la demanda, de la contestación y de las excepciones propuestas.

Las siguientes personas son **TESTIGOS PRESENCIALES** quienes rendirán declaración sobre todos y cada uno de los hechos que integran la demanda, así como su contestación, y de manera especial sobre los hechos que en cada uno se indican:

1. **JHON FREDY ESTRADA TREJOS**, identificado con C.C. No. 71.216.043, quien se localiza en el teléfono celular 3217539135. Quien declarará sobre las excepciones propuesta de prescripción adquisitiva de dominio, prescripción extintiva de dominio y temeridad y mala fe de la parte

<sup>1</sup> Hernán Fabio López Blanco indica:

demandante, además declarará sobre lo que le conste de los hechos de la demanda de reconvencción, como quiera que este ayudó al señor Humberto de Jesús Osorio a realizar las adecuaciones en el inmueble.

**Igualmente, me reservo el derecho a contrainterrogar a los testigos solicitados por la parte actora en el evento que sea decretada la prueba.**

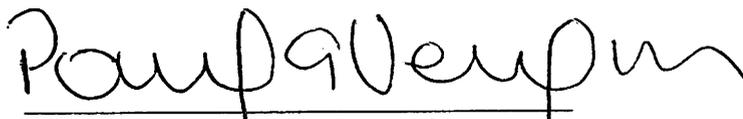
## VI. NOTIFICACIONES

Atenderé notificaciones en la calle 7 D No. 43 A - 99, Oficina 1302, Torre Almagran, Medellín (Ant). Teléfono: 322 39 65 - 314 887 83 54. Email: [paulavergara@callevergara.com](mailto:paulavergara@callevergara.com), o en la Secretaría de su Despacho.

**MARÍA VICTORIA LOPERA CÁRDENAS** en la Calle 69 No. 57 - 67, del Municipio de Itagüí (Ant). Teléfono: 301 317 30 33. Dirección de correo electrónico [vicki286@hotmail.com](mailto:vicki286@hotmail.com)

**DUBAN ALEJANDRO OSORIO LOPERA** en la Calle 69 No. 57 - 67, del Municipio de Itagüí (Ant). Teléfono: 301 317 30 33. Dirección de correo electrónico [dubanalejandroosoriolopera@gmail.com](mailto:dubanalejandroosoriolopera@gmail.com)

Cordialmente,



**PAULA CRISTINA VERGARA TOBÓN**

C.C. 32.242.589 de Envigado.

T.P. 156. 124 del C. S. de la J.

Encl. Tobón  
2020 MAR 5 4:21 PM ITA  
8

## RV: contestación demanda Curador AD Litem. Radicado 2018 -1350 revisado

R Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui

Lun 14/02/2022 11:44

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui

CONTESTACIÓN PERTENENC...   
315 KB

Buenos días reenvío memorial radicado 2018-01350, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES  
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co  
 +57-4 377-23-11  
 CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

**De:** Alejandra Velasquez <alejavelasquezes@gmail.com>

**Enviado:** lunes, 14 de febrero de 2022 11:36

**Para:** Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** contestación demanda Curador AD Litem. Radicado 2018 -1350

buen día,

mediante adjunto se allega memorial que da contestación a la demanda en calidad de curadora ad litem. del proceso de Pertenencia instaurado por la señora Maria Victoria Cardenas y otros.

--

**JENNY ALEJANDRA VELÁSQUEZ**

*abogada*



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

Señor

JUEZ SEGUNDO (2°) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

ITAGÜÍ – ANTIOQUIA

E.S.D.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DEL LA DEMANDA

**Proceso:** DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

**Demandante:** MARIA VICTORIA CARDENAS Y OTROS

**Demandado:** HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ISABELINA RAMIREZ CARDONA

**Radicado:** 2018 -----000 1350

---

**JENNY ALEJANDRA VELASQUEZ ESTRADA**, Ciudadano en ejercicio, **identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 32297493** y T. P. No. **194.095** del C. S. de la Judicatura, actuando como **CURADOR AD LITEM** en el presente proceso, designado por el Despacho y debidamente posesionado y notificado para representar *a los herederos indeterminados de la señora ISABELINA RAMIREZ CARDONA, quien se identificaba en vida con la cédula Nro. 29.797.108.* Estando en el tiempo, por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN a la DEMANDA de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, contestación al cual me referiré así.

#### **A LOS HECHOS**

A cada uno de los hechos y circunstancias narrados en el texto de la demanda, **NO ME CONSTA** lo que los demandantes han narrado, y en mi calidad de curadora ad litem, me atengo a lo que se pruebe ante el despacho en la respectiva etapa probatoria.

#### **A LAS PRETENSIONES**

En mi calidad de curadora AD LITEM, le manifiesto al despacho que me atenderé a lo que resulte probado dentro del proceso.

#### **PRUEBAS**

**DOCUMENTALES:** Las que obran dentro del libelo introductorio.

**INTERROGATORIO DE PARTE:** solicito señor juez, se acceda a practicar interrogatorio de parte a los demandantes a mi solicitud, en cuestionario oral que

formulare el día de la audiencia respectiva, ello con el fin de acreditar probatoriamente cual fue el motivo por el cual los demandantes iniciaron la posesión del bien y demás hechos relacionados con las pretensiones.

## PETICIÓN ESPECIAL

Se solicita comedidamente al Despacho, que se liquiden **COSTAS Y HONORARIOS** del ejercicio de la **CURADURÍA ESPECIAL** dentro del presente proceso, ya que la residencia y domicilio del suscrito es el Municipio de Medellín.

## NOTIFICACIONES

**DEMANDANTE:** La indicada en el libelo introductorio.  
**DEMANDADOS:** Se indicó en la demanda introductoria.  
**APODERADO:** Calle 41 No. 51-15, Oficina 201, C. C. Paseo Bolívar, Celular 321 528 37 63 en Medellín.  
**Correo Electrónico:** [alejavelasquez@gmail.com](mailto:alejavelasquez@gmail.com)

Del Señor Juez.

Cordialmente,

REGISTRO

  
**JENNY ALEJANDRA VELÁSQUEZ E.**  
*C.C. Nro. 32.297.493 de Envigado (Antioquia)*  
*T.P. 194.095 del C. S. de la Judicatura*