

CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS.

sjimenez@smvinvestment.com <sjimenez@smvinvestment.com>

Vie 30/09/2022 16:19

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara

<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juandiego.cardenaspenagos@gmail.com

<juandiego.cardenaspenagos@gmail.com>; balzate30@gmail.com

<balzate30@gmail.com>; alzate943@gmail.com <alzate943@gmail.com>; alvaroblp@hotmail.com

<alvaroblp@hotmail.com>

Cordial Saludo,

Sara Melisa Jiménez Villada, identificada con CC. 1.042.064.917 y con T.P N° 306.361, obrando como en calidad de apoderada SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S identificada con NIT 901.182.631-6 y JLV HOME DESIGN S.A.S identificada con NIT 901.211.652-6, me permito allegar contestación de demanda y Excepciones Previas, de proceso con N° de Radicado 05769408900120220013000, así mismo, en el siguiente link se encuentran las pruebas y anexos. Gracias.

En el siguiente link encuentran la documentación.

 [PRUEBAS PROCESO DESLINDE](#)

--

--

 Asesoría y Acompañamiento Jurídico	SARA JIMÉNEZ ABOGADA	
		Cra 48 # 50 Sur – 128 Centro Comercial Mayorca Torre Empresarial, Ofic. 9028 - 9029 - Sabaneta, Antioquia
		+57 321 390 0255
		sjimenez@smvinvestment.com
		www.smvinvestment.com
  		

The content of this email is confidential and intended for the recipient specified in message only. It is strictly forbidden to share any part of this message with any third party, without a written consent of the sender. If you received this message by mistake, please reply to this message and follow with its deletion, so that we can ensure such a mistake does not occur in the future.

El contenido de este correo electrónico es confidencial y está destinado al destinatario especificado solo en el mensaje. Está estrictamente prohibido compartir cualquier parte de este mensaje con terceros, sin el consentimiento por escrito del remitente. Si recibió este mensaje por error, responda a este mensaje y continúe con su eliminación, para que podamos asegurarnos de que tal error no ocurra en el futuro.

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA

REFERENCIA: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE: BEATRIZ EUGENIA ÁLZATE MOLINA Y OTROS
DEMANDADOS: SMV INVESTMENTS COLOMBIA SAS Y OTROS
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
RADICADO: 05769408900120220013000

SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 1.042.064.917, abogada en ejercicio y portadora de la T.P. No. 306.361 del C. S. de la J, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandada **SMV INVESTMENTS COLOMBIA SAS Y JLV HOME DESIGN S.A.S.** ante usted con el respeto que me caracteriza con el fin de presentar la contestación de la demanda en el proceso de la referencia, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA
--

Primero: no me consta, a pesar de haberse aportado algunos documentos, en el presente proceso se debe acreditar los linderos de los predios, razón por la cual dichas afirmaciones hacen parte del debate probatorio.

Segundo: es cierto, lo anterior teniendo en cuenta los documentos que fueron allegados con la presentación de la demanda.

Tercero: parcialmente cierto, en cuanto a lo que tiene que ver con la parte pasiva de la litis, respecto a los linderos se deben tener en cuenta las escrituras públicas más recientes, pues se identifican con mayor claridad y se evidencian variaciones respecto a la escritura pública que se aduce.

Cuarto: no me consta, en el presente asunto se exponen puntos subjetivos que se deben ventilar al interior del debate probatorio del proceso judicial.

Quinto: no es cierto, son apreciaciones subjetivas de la parte demandante, que pretenden hacer incurrir en un error al despacho y las partes, con la finalidad de obtener un resultado a favor del proceso. Debemos tener en cuenta que de las pruebas que se pretenden hacer valer, deberán ser analizadas de manera crítica por parte del despacho, para que se pueda emitir la correspondiente sentencia al interior del proceso judicial.

Sexto: no es cierto, son apreciaciones subjetivas de la parte demandante, que pretenden hacer incurrir en un error al despacho y las partes, con la finalidad de obtener un resultado a favor del proceso. Debemos tener en cuenta que de las pruebas que se pretenden hacer valer, deberán ser analizadas de manera crítica por parte del despacho, para que se pueda emitir la correspondiente sentencia al interior del proceso judicial.

Séptimo: no me consta, en todo caso dicha afirmación no debe ser tenida en cuenta por el despacho, pues se afirma en ese hecho una situación realizada por uno de los demandantes, razón por la cual se debe analizar con bastante cuidado ese tipo de apreciaciones.

Octavo: son apreciaciones subjetivas de la parte demandante, que pretenden hacer incurrir en un error al despacho y las partes, con la finalidad de obtener un resultado a favor del proceso. Debemos tener en cuenta que de las pruebas que se pretenden hacer valer, deberán ser analizadas de manera crítica por parte del despacho, para que se pueda emitir la correspondiente sentencia al interior del proceso judicial.

Respecto a las pretensiones

Nos oponemos a la prosperidad de cada una de ellas, pues como se pretende acreditar dentro del proceso de deslinde y amojonamiento, no le asiste la razón a la parte demandante en su lugar los linderos que se deben fijar por parte del despacho, serán los que se allegarán al proceso de manera posterior con el informe pericial practicado por nosotros.

SOLICITUD AL DESPACHO

Ante la evidente oposición que se acredita al interior del proceso judicial, solicito se fije fecha para la realización de la audiencia, en la cual se solicita de manera muy respetuosa se tenga en cuenta los títulos aportados con la presente contestación y el dictamen pericial que será aportado antes de la denominada audiencia. Con lo anterior se pretende acreditar situaciones fácticas para demostrar que los linderos que deberán ser fijados por el despacho corresponde a los que nosotros solicitamos. Lo anterior según lo reglamentado en el artículo 403 del código general del proceso. Teniendo en cuenta los linderos que fueron fijados por despachos judiciales en procesos anterior como la diligencia de remate que fue realizada al interior del bien inmueble y que es aportada al presente proceso.

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES RESPECTO AL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO SENTENCIA SC3891-2020

3. Estructura del proceso declarativo especial de deslinde y amojonamiento y su influencia en el debate.

Si, en gracia de discusión, se superaran las inconsistencias relacionadas en el acápite anterior, en todo caso el yerro de hecho estuvo lejos de acreditarse, como se elucidará seguidamente:

3.1. Conforme lo ha indicado reiteradamente esta Corporación, el trámite de deslinde y amojonamiento al que refieren los artículos 464 a 466 del Código de Procedimiento Civil (que corresponden, mutatis mutandis, a los cánones 400 a 405 del Código General del Proceso), está compuesto de dos etapas de juzgamiento distintas:

(i) Diligencia de deslinde: En ella, el juez competente debe verificar que los predios sean colindantes, y de ser así, proceder a deslindarlos, teniendo en cuenta la información que reposa en los títulos de propiedad que esgrimen los interesados.

Ahora bien, si en esos títulos no se consignó el límite entre los predios vecinos con la precisión deseable, se podrá acudir a cualquier medio de prueba para clarificar cuál es la línea divisoria que mejor representa el derecho de propiedad de las partes. Es este, ni más ni menos, el alcance de la prerrogativa que prevé el artículo 900 del Código Civil («Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose l demarcación a expensas comunes»).

(ii) Oposiciones: Puede suceder que se acepte la demarcación, pero se reclame el reembolso de mejoras edificadas en suelo ajeno; o que, simplemente, se refute ese deslinde, bien por considerar que el juez interpretó de manera equivocada lo consignado en los títulos de propiedad, o ya por estimar que esos documentos no dan cuenta de la verdadera dimensión del derecho de dominio de los extremos del pleito, como ocurriría, a modo de ejemplo, cuando uno de ellos alega haber adquirido, por el modo originario de la prescripción, una franja limítrofe que pertenecía a su contendor.

Si los interesados exteriorizan estos reparos antes de finalizar la diligencia de deslinde, y formalizan su oposición dentro de los diez días siguientes (con la presentación de la correspondiente demanda), iniciará un juicio declarativo, en el que deberán resolverse las controversias planteadas; y si en virtud de ello se «modifica la línea fijada», el funcionario judicial «señalará la definitiva, dispondrá el amojonamiento si fuere necesario, ordenará la entrega a los colindantes de los respectivos terrenos, el registro del acta y la protocolización del expediente».

En palabras del precedente,

«(...) [p]or la propia naturaleza de los acontecimientos, esto es, por el desdoblamiento fáctico de las relaciones interpersonales, en la fijación de los linderos entre predios contiguos, puede suceder que las partes, sin más discusión, acepten irrestrictamente la línea demarcatoria que señale el Juez, previo examen de los títulos exhibidos por ellas; pero también puede ocurrir que tan solo la acepten en parte, o que, definitivamente, persista el desacuerdo.

Cuando una u otra cosa ocurren, la discrepancia envuelve entonces una diferencia atinente al ámbito espacial de sus propiedades, es decir, que existe una evidente contención sobre el derecho de dominio, razón por la cual el Código de Procedimiento Civil, en el artículo 465, reguló la manera como debe formularse la oposición, imprimiéndole, desde ese momento al litigio, “el trámite del proceso ordinario”, con una particular diferencia en el término del traslado de la demanda. Es así como esta Corporación (...) puntualizó que no “puede afirmarse entonces que el único objeto del proceso de deslinde y amojonamiento es la fijación de linderos de acuerdo con los títulos, y que en él toda otra cuestión es totalmente extraña a sus fines. Esto puede ser cierto en la etapa especial del proceso, la que implica una aceptación de la titularidad no discutida y el amojonamiento es el resultado o la expresión del contenido espacial de tales títulos; no en la etapa ordinaria en la cual, para determinar la legalidad o ilegalidad de la demarcación hecha, tienen que estudiarse hechos referentes al dominio alegados por el inconforme como motivo de su oposición”.

Al fin y al cabo, el problema jurídico basilar en el proceso en comento, finca en la determinación de los linderos de los predios en litigio, unas veces porque se han desdibujado, otras porque aparecen intrincados o confusos al confrontar los respectivos documentos escriturarios, in concreto por la falta de precisión de los títulos en la determinación de aquellos –muy a pesar de lo exigente que es la ley en punto de la estipulación contractual enderezada a fijarlos (art. 31 Dec. 960/71)–, circunstancia esta que, de ordinario, hace necesario acudir a declaraciones de testigos y al concepto de peritos, para, examinados los títulos, señalar los linderos y colocar los mojones en los sitios en que fuere necesario, en orden a “demarcar ostensiblemente la línea divisoria” (nral. 2 art. 464 ib.)» (CSJ SC, 12 abr. 2000, rad. 5042).

3.2. Partiendo de esa base conceptual, emerge evidente que en desarrollo de la diligencia que se llevó a cabo el 21 de febrero de 2014, el fallador a quo terminó desbordando el marco de sus competencias, pues en lugar de deslindar y amojonar, atendiendo las indicaciones de los títulos de propiedad de los litigantes (la ‘cota 1890’), creó una línea fronteriza distinta, que, en su opinión, armonizaría con «el lugar donde

hacen posesión los demandados».

Nótese que el Juez Civil del Circuito de Marinilla no aludió a los «actos de posesión» de los querellados como un criterio adicional para descifrar los límites de las propiedades colindantes (como pareció entenderlo el tribunal); al contrario, so pretexto de la «inconveniencia» de alinderar con base en la 'cota 1890', a la que referían inequívocamente las escrituras correspondientes, introdujo –de oficio– una frontera novedosa, que correspondía al «lugar por donde hacen posesión los demandados como eje horizontal y teniendo como referente vertical un lindero visible con el embalse en su cota real máxima de inundación a los 1887 metros sobre el nivel del mar, lugar este último hasta donde apenas alcanzan a demostrar su posesión las EPM con sus aguas». Expresado de otro modo, los «actos de posesión» de los demandados no fueron empleados para depurar los verdaderos alcances de la expresión 'cota 1890', tantas veces mencionada, sino para atribuirles a aquellos la propiedad del fragmento de terreno comprendido entre la susodicha 'cota 1890', que mencionaba la titulación, y la 'cota 1887', ideada por el iudex de primer grado como nueva demarcación.

Cabe agregar que, amén de constituir un pronunciamiento prematuro y ajeno al marco de la litis existente en ese entonces, esa sui generis delineación de las heredades aledañas inobservó una prohibición imperativa, pues como lo precisó el ad quem, siendo EPM una empresa industrial y comercial del Estado, los bienes de su propiedad son imprescriptibles, por expresa disposición legal (artículo 407-4, Código de Procedimiento Civil, vigente para la fecha de formulación de esta demanda), lo que se traduce en que los «actos de posesión» a los que aludieron los casacionistas carecerían de eficacia para alterar los confines de la propiedad estatal.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Conforme al artículo 198 del código general del proceso, solicito señor juez de manera muy atenta y formal, hacer comparecer a los tres demandantes en el presente asunto, en la fecha y hora designada por su despacho, para la realización de interrogatorio de parte que formule con base en las pruebas que obren en el expediente para ese momento. Lo anterior tiene como finalidad buscar el esclarecimiento de los hechos que sustentan la contestación de la demanda y lograr confesión por la parte demandante.

CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL PARTE DEMANDANTE

Conforme al artículo 228 del código general del proceso, solicito de manera muy amable señor juez, hacer comparecer al proceso al perito encargado de realizar el levantamiento topográfico presentado por la parte demandante el señor **RUBEN DARIO GALVIS PALACIO**, con la finalidad de realizar la contradicción del dictamen que fue presentado con la demanda en el presente pleito.

“ARTÍCULO 228. CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN. La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuentes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el

orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.

Si se excusa al perito, antes de su intervención en la audiencia, por fuerza mayor o caso fortuito, el juez recaudará las demás pruebas y suspenderá la audiencia para continuarla en nueva fecha y hora que señalará antes de cerrarla, en la cual se interrogará al experto y se surtirán las etapas del proceso pendientes. El perito solo podrá excusarse una vez. Las justificaciones que por las mismas causas sean presentadas dentro de los tres (3) días siguientes a la audiencia, solo autorizan el decreto de la prueba en segunda instancia, si ya se hubiere proferido sentencia. Si el proceso fuera de única instancia, se fijará por una sola vez nueva fecha y hora para realizar el interrogatorio del perito.

En ningún caso habrá lugar a trámite especial de objeción del dictamen por error grave. PARÁGRAFO. En los procesos de filiación, interdicción por discapacidad mental absoluta e inhabilitación por discapacidad mental relativa, el dictamen podrá rendirse por escrito.

En estos casos, se correrá traslado del dictamen por tres (3) días, término dentro del cual se podrá solicitar la aclaración, complementación o la práctica de uno nuevo, a costa del interesado, mediante solicitud debidamente motivada. Si se pide un nuevo dictamen deberán precisarse los errores que se estiman presentes en el primer dictamen.”

DICTAMEN PERICIAL PARTE DEMANDADA

Conforme lo dispone el artículo 227 del código general del proceso, informamos al despacho que ante la imposibilidad de realizar el dictamen pericial en el término perentorio e insuficiente de 3 días, el mismo será aportado por la parte demandada en el término máximo establecido por su honorable despacho. Informamos que el informe pericial será realizado por el perito CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.903.922. lo anterior con fundamento en la orden de trabajo que ya fue emitida por el perito para la realización del dictamen pericial solicitado.

ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.

OFICIOS

Solicito señor juez oficiar a la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Santa Barbara con la finalidad de emitir la documentación que repose en sus archivos respecto a la anotación No. 5 con fecha del 08 de noviembre del año 2002 radicación 876 para efectos de verificar los linderos que aparecen en dicha sentencia judicial, pues fue adjudicada por vía judicial la propiedad hoy en disputa. La anterior información se requiere del folio de matrícula inmobiliaria No. 023-13076. El cual ya reposa dentro del expediente.

DOCUMENTALES

1. Certificado de Tradición y Libertad N° de Matricula 023-13076
2. Escritura Publica N°1582 del 15 de Septiembre de 2020, Notaria séptima del Circulo de Medellin.
3. Escritura Publica N°608 del 01 de diciembre de 2020, Notaria Unica del Circulo

Centro Comercial Mayorca - Torre Empresarial
Carrera 48-50 sur 129, Piso 9, Oficina 9029

Correo electrónico: notificacionesjudiciales@smvinvestment.com

Teléfono: 557 71 72- 3205035433.

de Santa Barbara.

4. Escritura Publica N°4.518 del 18 de diciembre de 2020, Notaria 25 del circulo de Medellín.
5. Escritura Publica N°1887, Notaria 12 del Circulo de Medellín.
6. Diligencia de Remate de Septiembre 25 del 2002, del Juzgado Doce Civil del Circuito de Medellín.
7. Auto Interlocutorio N° 1741 del 15 de Octubre de 2002 del Juzgado Doce Civil del Circuito de Medellín.
8. Escritura Publica N°3.771 del 20 de diciembre de 2004 de la Notaria 17 del Circulo de Medellín.
9. Orden de Trabajo del señor CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO identificado con cedula N° 70.903.922 de Marinilla Antioquia, Perito.
10. Ficha Predila N°20903735

TESTIMONIALES

1. **IVÁN VILLA MAZO** identificado con Cedula N°15.330.914, el cual podrá ser ubicado en la Dirección: Carrera 50 # 44-480. Municipio de Santa Bárbara. Teléfono: 301-475-15-45. Email: ivanhoo50@yahoo.com.ar, este ciudadano dará a conocer los aspectos relevantes de un levantamiento topográfico que realizo en el proceso anterior de deslinde y amojonamiento, conoce de primera mano el lugar objeto de la litis, no fungirá como perito principal de este proceso, se aclara que solo dará a conocer testimonialmente con base en que realizo antes un estudio topográfico que ya se había realizado y cuales fueron sus conclusiones.
2. **EBER DUVAN CARDONA CARDONA** identificado con cedula de ciudadanía N° 3.592.233 el cual podrá ser ubicado en la vereda poblanco, teléfono : 318-209-77-38, este ciudadano conoce con anterioridad a este proceso el lugar objeto del litigio, por ser un habitante antiguo de la zona y conoce la finca san martin en toda su extensión y dará a conocer aspectos relevantes con relación a los linderos de la finca.

ANEXOS

1. Poder para Actuar
2. Certificado de existencia y Representación de las empresas **SMV INVESTMENTS COLOMBIA SAS Y JLV HOME DESIGN S.A.S**
3. Orden de Trabajo del señor **CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO** identificado con cedula N° 70.903.922 de Marinilla Antioquia, Perito.

NOTIFICACIONES

Centro Comercial Mayorca - Torre Empresarial Carrera 48-50 sur 129, Piso 9, Oficina 9029 Correo electrónico: sjimenezvillada@gmail.com
notificacionesjudiciales@smvinvestment.com Teléfono: 557 71 72- 3205035433.

Atentamente.

SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA

Cédula de ciudadanía No. 1.042.064.917

T.P. No. 306.361 del C. S. de la J

Centro Comercial Mayorca - Torre Empresarial

Carrera 48-50 sur 129, Piso 9, Oficina 9029

Correo electrónico: notificacionesjudiciales@smvinvestment.com

Teléfono: 557 71 72- 3205035433.

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA

REFERENCIA: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE: BEATRIZ EUGENIA ÁLZATE MOLINA Y OTROS
DEMANDADOS: SMV INVESTMENTS COLOMBIA SAS Y OTROS
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE ADMITE LA
DEMANDA (EXCEPCIÓN PREVIA)
RADICADO: 05769408900120220013000

SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Itagüí- Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.042.064.917, con tarjeta profesional N° 306.361 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados sjimenezvillada@gmail.com, en mi calidad de apoderada especial de las sociedades **JLV HOME DESIGN S.A.S** y **SMV INVESTMENT COLOMBIA S.A.S**, sociedades legalmente constituida y con domicilio principal en el municipio de Sabaneta - Antioquia, identificada con Nit. 901.871.346 – 4, representada legalmente por la señora **GÉNESIS ASTRID CATARY MONDRAGÓN**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Envigado- Antioquia, identificada con cédula de Extranjería N° 774.135, conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Aburrá Sur. En virtud del poder conferido, por medio del presente, me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA** (Excepciones previas). En los siguientes términos y para que el despacho proceda a declarar las siguientes:

LAS EXCEPCIONES PREVIAS EN CONTRA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA

PRIMERA: Excepción de falta de jurisdicción o competencia. (Numeral 1, artículo 100 del C.G.P). La competencia determinada por el demandante fue establecida de conformidad con el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso, por el lugar de ubicación del inmueble objeto de litigio; pero en el proceso de la referencia el inmueble identificado con folio de matrícula No.023-13076 pertenece en común y proindiviso a varias entidades entre la que se encuentra el **MUNICIPIO DE ENVIGADO** y sobre este, existe un fuero restrictivo de competencia por ser una entidad territorial y al existir una entidad territorial, nos encontramos frente a un factor subjetivo de competencia.

Lo anterior, teniendo en cuenta la calidad de la parte que tiene la entidad territorial y por lo anterior el juez competente para conocer el presente asunto es el juzgado civil municipal de Envigado al ser la ubicación de la entidad territorial; así las cosas, el factor subjetivo para determinar la competencia es improrrogable, razón por la cual si se llega a emitir una sentencia en el presente proceso, la misma estará viciada de nulidad, por lo que la competencia en el presente proceso por deslinde y amojonamiento se debe fijar por lo establecido en el artículo 28 #10 del código general del proceso.

SEGUNDA: No comprender la demanda todos los litisconsorcios necesarios (Numeral 9). Como ya se indicó el predio identificado con folio de matrícula N° 023- 13076 pertenece en común y proindiviso a varias entidades de

derecho publico y privado que deben ser debidamente notificadas e incorporadas al proceso, por lo cual como se indica en el mismo escrito de demanda no es procedente darle trámite y continuidad al proceso sin que todos los litisconsorcios necesarios sean vinculados al proceso por la parte actora.

Como lo indica el artículo 400 del CGP en los procesos de deslinde y amojonamiento es indispensable tener a todos los titulares de derechos reales sobre los inmuebles objeto del deslinde, conforme aparecen inscritos en el respectivo certificado de tradición y libertad.

PRETENSIONES

PRIMERA: Reponer el auto admisorio que admite la demanda y declarar probadas las excepciones previas de falta de competencia y no comprender la demanda todos los litisconsortes necesarios.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, dejar sin efectos el auto admisorio de la demanda con fecha del 19 de mayo de 2022 por encontrarse acreditadas las excepciones indicadas y rechazar la demanda.

TERCERO: En caso de no reponer el auto admisorio como pretensión subsidiaria se remita el proceso al juez competente por el lugar de ubicación de la entidad territorial indicada.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.

2. Compromiso o cláusula compromisoria.

3. Inexistencia del demandante o del demandado.

4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.

7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.

11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

ARTÍCULO 16. PRORROGABILIDAD E IMPRORROGABILIDAD DE LA JURISDICCIÓN Y LA COMPETENCIA. La jurisdicción y la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables. Cuando se declare, de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula, y el proceso se enviará de inmediato al juez competente. Lo actuado con posterioridad a la declaratoria de falta de jurisdicción o de competencia será nulo.

ARTÍCULO 28. COMPETENCIA TERRITORIAL. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.

2. En los procesos de alimentos, nulidad de matrimonio civil y divorcio, cesación de efectos civiles, separación de cuerpos y de bienes, declaración de existencia de unión marital de hecho, liquidación de sociedad conyugal o patrimonial y en las medidas cautelares sobre personas o bienes vinculados a tales procesos o a la nulidad de matrimonio católico, será también competente el juez que corresponda al domicilio común anterior, mientras el demandante lo conserve.

En los procesos de alimentos, pérdida o suspensión de la patria potestad, investigación o impugnación de la paternidad o maternidad, custodias, cuidado personal y regulación de visitas, permisos para salir del país, medidas cautelares sobre personas o bienes vinculados a tales procesos, en los que el niño, niña o adolescente sea demandante o demandado, la competencia corresponde en forma privativa al juez del domicilio o residencia de aquel.

3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita.

4. En los procesos de nulidad, disolución y liquidación de sociedades, y en los que se susciten por controversias entre los socios en razón de la sociedad, civil o comercial, aun después de su liquidación, es competente el juez del domicilio principal de la sociedad.

5. En los procesos contra una persona jurídica es competente el juez de su domicilio principal. Sin embargo, cuando se trate de asuntos vinculados a una sucursal o agencia serán competentes, a prevención, el juez de aquel y el de esta.

6. En los procesos originados en responsabilidad extracontractual es también competente el juez del lugar en donde sucedió el hecho.

7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones

territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.

8. En los procesos concursales y de insolvencia, será competente, de manera privativa, el juez del domicilio del deudor.

9. En los procesos en que la nación sea demandante es competente el juez que corresponda a la cabecera de distrito judicial del domicilio del demandado y en los que la nación sea demandada, el del domicilio que corresponda a la cabecera de distrito judicial del demandante.

Cuando una parte esté conformada por la nación y cualquier otro sujeto, prevalecerá el fuero territorial de aquella.

10. En los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, conocerá en forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad.

Cuando la parte esté conformada por una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública y cualquier otro sujeto, prevalecerá el fuero territorial de aquellas.

11. En los procesos de propiedad intelectual y de competencia desleal es también competente el juez del lugar donde se haya violado el derecho o realizado el acto, o donde este surta sus efectos si se ha realizado en el extranjero, o el del lugar donde funciona la empresa, local o establecimiento o donde ejerza la actividad el demandado cuando la violación o el acto esté vinculado con estos lugares.

12. En los procesos de sucesión será competente el juez del último domicilio del causante en el territorio nacional, y en caso de que a su muerte hubiere tenido varios, el que corresponda al asiento principal de sus negocios.

13. En los procesos de jurisdicción voluntaria la competencia se determinará así:
a) En los de guarda de niños, niñas o adolescentes, interdicción* y guarda de personas con discapacidad mental o de sordomudo, será competente el juez de la residencia del incapaz.

b) En los de declaración de ausencia o de muerte por desaparecimiento de una persona conocerá el juez del último domicilio que el ausente o el desaparecido haya tenido en el territorio nacional.

c) En los demás casos, el juez del domicilio de quien los promueva.

14. Para la práctica de pruebas extraprocesales, de requerimientos y diligencias varias, será competente el juez del lugar donde deba practicarse la prueba o del domicilio de la persona con quien debe cumplirse el acto, según el caso.

ARTÍCULO 29. PRELACIÓN DE COMPETENCIA. Es prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes.

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES A LA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUESTA. AC140-2020 M.P ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO DEL 24 DE ENERO DEL 2020

5.3. La colisión de fueros privativos planteada tiene solución a partir del artículo 29 del Nuevo Código Procesal Civil.

Como se anotó anteriormente, en las controversias donde concurren los dos fueros privativos enmarcados en los numerales 7º y 10º del artículo 28 del Código General del Proceso, como el que se presenta cuando una entidad pública pretende imponer una servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre un fundo privado, surge el siguiente interrogante: ¿Cuál de las dos reglas de distribución es prevalente?

Para resolver dicho cuestionamiento, el legislador consignó una regla especial en el canon 29 ibídem, el cual preceptúa que “[e]s prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes... Las reglas de competencia por razón del territorio se subordinan a las establecidas por la materia y por el valor”.

En virtud de las pautas interpretativas previstas en los artículos 27 y 28 del Código Civil, que aluden en su orden a que, “[c]uando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu”, y “[l]as palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal”; es dable afirmar, con contundencia, que con dicha regla lo que quiso el legislador fue dar prevalencia al factor subjetivo sobre cualquier otro, con independencia de donde se halle previsto, al expresar que la competencia “en consideración a la calidad de las partes” prima, y ello cobija, como se explicó en precedencia, la disposición del mencionado numeral 10º del artículo 28 del C.G.P.

La justificación procesal de esa prelación muy seguramente viene dada por el orden del grado de lesión a la validez del proceso que consultan cada uno de esos factores de competencia, ya que para este nuevo Código es más gravosa la anulabilidad por el factor subjetivo que por el objetivo y territorial, pues, como se anticipó, hizo improrrogable, exclusivamente, la competencia por aquél factor y por el funcional (Art. 16).

En ese sentido, ante situaciones como la que se analiza, debe aplicarse la pauta de atribución legal privativa que merece mayor estimación legal, esto es, la que refiere al juez del domicilio de la entidad pública, por cuanto la misma encuentra cimiento en la especial consideración de la naturaleza jurídica del sujeto de derecho en cuyo favor se ha establecido, regla subjetiva que, en la actualidad, está enlazada con una de carácter territorial.

Por tanto, no es pertinente afirmar que el inciso primero del aludido precepto 29 se refiere exclusivamente a colisiones que se susciten entre factores de competencia, en el caso, el subjetivo y territorial, no respecto de los foros o fueros previstos en este último, toda vez que el legislador, dentro de su margen de libertad de configuración normativa, no excluyó en manera alguna las controversias que lleguen a suscitarse dentro del mismo u otro, a más que ello desconoce cómo el factor subjetivo está presente en distintas disposiciones procesales, según se dejó clarificado en el anterior acápite.

De ahí que, tratándose de los procesos en los que se ejercen derechos reales, prima facie, opera el factor territorial correspondiente al lugar de ubicación del bien; sin embargo, si en dicho litigio, es una entidad pública la que obra como parte, el fuero privativo será el del domicilio de ésta, debido a que la ley lo determina como prevalente.

Por ello es que se ha dicho, en un sinnúmero de oportunidades, que “en las controversias donde concurren los dos fueros privativos antes citados, prevalecerá el segundo de ellos, es decir el personal, esto es, el del domicilio de la entidad pública, por expresa disposición legal” (AC4272-2018) , así como también que “en esta clase de disyuntivas, la pauta de atribución legal privativa aplicable, dada su mayor estimación legal, es la que se refiere al juez de domicilio de la entidad pública, por cuanto la misma encuentra cimiento en la especial

consideración a la naturaleza jurídica del sujeto de derecho en cuyo favor se ha establecido” (AC4798-2018) .

6. Conclusiones.

En consideración a todo lo expuesto en precedencia, la Sala concluye que en los supuestos descritos en los literales a, b, c, d y e del punto 4.1. de la presente providencia, la colisión presentada entre los dos fueros privativos de competencia consagrados en los numerales 7º (real) y 10º (subjetivo) del artículo 28 del Código General del Proceso, debe solucionarse partir de la regla establecida en el canon 29 ibídem, razón por la que prima el último de los citados.

Y las cosas no pueden ser de otra manera, porque la decisión sobre el foro para conocer de ciertos procesos está reservada, como garantía del debido proceso, al legislador, quien en el caso colombiano, además de establecer pautas específicas de competencia, ofreció una regla insoslayable para solucionar casos en los cuales, factores de competencia o fueros dentro del factor territorial, llegaren a estar en contradicción.

Es decir, que para la determinación de la competencia, no pueden entrar en juego razones de conveniencia, que vayan en contravía de los designios del legislador.

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES A LA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUESTA. AC4322-2022 M.P MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

2.- *El ordenamiento jurídico consagra los parámetros para la asignación de los procesos entre las distintas autoridades judiciales, a partir de los factores de competencia tales como el objetivo, subjetivo, funcional, de atracción o conexidad y territorial.*

En lo que acontece con los procesos divisorios, el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso fija una «competencia privativa», en virtud de la cual le impone el conocimiento del asunto al juez del lugar donde se ubiquen los bienes, al consagrar que «[e]n los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios (...) será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante».

A su turno, el numeral 10 del mencionado artículo contempla que «[e]n los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, conocerá en forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad», de donde emerge otro fuero privativo de carácter personal y prevalente que se funda en la calidad del sujeto, atinente al lugar de domicilio de la entidad pública.

Así las cosas, cuando se pretenda la división de un predio por parte de una entidad del Estado, serían competentes, en principio, el juez del domicilio de la entidad estatal o el del lugar de ubicación del inmueble.

Frente a esta concurrencia de fueros privativos la Sala de esta Corporación en auto AC140-2020 señaló que el enfrentamiento entre los numerales 7 y 10 del artículo 28 del Código General del Proceso, debe dilucidarse atendiendo la prelación que el artículo 29 del mismo ordenamiento

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES A LA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUESTA. AC4338-2022 M.P HILDA GONZALEZ NEIRA DEL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

Sin entrar en mayores disquisiciones sobre los diversos factores de atribución de

competencia fijados en la ley, se observa que en el presente caso es predicable la concurrencia dos (2) fueros por razón de la distribución geográfica: el real y el personal a que se contraen los numerales séptimo y décimo del artículo 28 del estatuto procesal.

2.1. Conforme al primero, en los procesos de expropiación, «será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante».

Y de acuerdo con el segundo, «en los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, conocerá en forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad. Cuando la parte esté conformada por una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública y cualquier otro sujeto, prevalecerá el fuero territorial de aquellas».

2.2. Del contenido de las disposiciones en cita es claro que foros en ellos mencionados tienen como característica común el carácter privativo que les asignó el legislador, circunstancia que ante la diversidad de circunstancias que en no pocas ocasiones se presentan, motivó la definición de criterios que permitan fijar el juzgador facultado para conocer los asuntos en donde aquellos concurren, punto sobre el cual al interior de la Sala se alzaron dos posiciones.

Una de ellas defendió la sede correspondiente al lugar de localización del fundo materia del debate, por razones de facilidad de defensa del titular del predio que debe soportar el gravamen y la inmediatez del juzgador en la práctica de las pruebas y diligencias, amén del carácter renunciante del foro por la beneficiaria legal del mismo (CSJ AC1172-2018, CSJ AC3744-2018, CSJ AC4875-2018, CSJ AC5051-2018, CSJ AC162-2019, CSJ AC277-2019, CSJ AC616-2019, CSJ AC1020-2019 y CSJ AC1028-2021, entre otras).

La otra tesis, abogó por la aplicación de la regla de primacía contenida en el precepto 29 de la codificación adjetiva, conforme a la cual «[e]s prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes» (CSJ AC4272-2018, CSJ AC4522-2018, CSJ AC4898-2018, CSJ AC117-2019, CSJ AC321-2019, CSJ AC1167-2019, CSJ AC2313-2019, CSJ AC3108-2019 y CSJ AC1772-2021, entre otras).

2.3. La providencia AC-140-2020, al pronunciarse sobre un juicio de servidumbre de conducción de energía eléctrica que involucraba los dos foros en cuestión, resolvió en su momento la indicada discusión al unificar la jurisprudencia de esta colegiatura frente al tema, acogiendo la segunda de las posturas mencionadas por hallarla más consonante con la voluntad del legislador. Para arribar a esa conclusión se soportó «en el entendimiento sistemático de los preceptos sobre competencia; en la pauta de prelación que este concretamente previó en caso de discordancias entre reglas de competencia; y en el interés general que se infiere quiso hacer primar la nueva codificación, al señalar que es en el domicilio de los entes públicos involucrados como parte en un proceso, que debe adelantarse la contienda».

La citada hermenéutica -señaló la Corte- revela que se quiso «(...) dar prevalencia al factor subjetivo sobre cualquier otro, con independencia de donde se halle previsto, al expresar que la competencia “en consideración a la calidad de las partes” prima, y ello cobija (...) la disposición del mencionado numeral 10°

del artículo 28 del C.G.P.».

La justificación de esa directriz «muy seguramente viene dada por el orden del grado de lesión a la validez de proceso que consultan cada uno de esos factores de competencia, ya que para este nuevo Código es más gravosa la anulabilidad por el factor subjetivo que por el objetivo territorial, pues, como se anticipó, hizo improrrogable, exclusivamente, la competencia por aquel factor y por el funcional (Art. 16). En ese sentido, ante situaciones como la que se analiza, debe aplicarse la pauta de atribución legal privativa que merece mayor estimación legal, esto es, la que refiere al juez del domicilio de la entidad pública, por cuanto la misma encuentra cimiento en la especial consideración de la naturaleza jurídica del sujeto de derecho en cuyo favor se ha establecido, regla subjetiva que, en la actualidad, está enlazada con una de carácter territorial».

3. Aunque pudiera pensarse que se incurre en confusión entre el factor subjetivo de asignación del funcionario instructor, esto es, el fundado en la calidad de los contradictores, y el foro personal como subclase del factor territorial, basado en el domicilio de uno de los enfrentados en la pendencia, lo cierto es que el aludido precepto 29 del ordenamiento instrumental no efectúa una diferenciación que lleve a inaplicar el parámetro allí contenido a las tensiones surgidas entre los fueros en las diferentes circunscripciones judiciales en que está dividido el territorio nacional.

Aunado a lo precedente, es inobjetable que, en los procesos en que es parte una entidad territorial, descentralizada por servicios o pública, se encuentra involucrada una regla de competencia instituida «en consideración a la calidad de las partes», de ahí que, en aplicación del criterio de preponderancia comentado, aquella desplace a otras como sería la determinada por el punto geográfico donde se halla la cosa sobre la cual se ejercita un derecho real.

Tal conclusión no se enerva por la realización de algunas actuaciones ante el fallador no competente, ni por la renuncia que haga el organismo público de la garantía de adelantar el juicio o se enjuiciado en sede distinta al lugar donde tiene su domicilio.

Lo primero, porque, tal como se enfatizó en la providencia citada, con apoyo en el canon 16 del compendio procesal, la asignación del conocimiento con fundamento en el criterio subjetivo es improrrogable, característica que trae aparejada «la imposibilidad de dar aplicación al principio de la perpetuatio jurisdictionis» .

Y lo segundo, en la medida en que la naturaleza de derecho público que ostentan las previsiones instrumentales (art. 13 C.G.P.), torna irrenunciables las pautas que cimientan la definición del juez natural exclusivo de un litigio , motivo por el cual son de obligatorio acatamiento para el funcionario y los sujetos procesales, sin que a ninguno de ellos le esté permitido desconocerlas o socavarlas (CSJ AC4273-2018, reiterada recientemente en CSJ AC140-2020, CSJ AC800-2021, CSJ AC795-2021 y CSJ AC792-2021).

6. Ello es así, porque, cuando en cualquiera de los extremos procesales concurren entes públicos, se itera, torna ineludible la aplicación del privilegio reconocido por el numeral 10º del canon 28 del nuevo estatuto procedimental a favor de la persona pública en contienda, para que ante el juez de su asiento se adelante el litigio.

No puede olvidarse que la regla contenida en el artículo 28 numeral 10, a efectos

de determinar la competencia por el factor territorial, no hace distinción entre demandante y demandado, pues sólo refiere a que el ente territorial o entidad pública «sea parte»; de suerte que es su particular naturaleza la que determina el carácter privativo contemplado en el precepto en cita, que al tenor de lo previsto en el artículo 29 ibidem es “prevalente”.

Atentamente:



SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA
Cédula de ciudadanía No. 1.042.064.917
T.P. No. 306.361 del C. S. de la J

4163

-1-

AA 18778490



VENTA

DE: LUCIA OCHOA HOYOS

A: AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA
"AGRINCO LTDA"

NIT. 800.151.885-0

\$ 41.316.221

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (3.771)

TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de diciembre del año Dos Mil Cuatro (2.004) a la Notaría Diecisiete del Circuito de Medellín, cuyo notario Titular es el Doctor JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA,

compareció LUCIA OCHOA HOYOS y manifestó:

PRIMERO: Que es mayor de edad, vecina de Medellín identificada con la cédula de ciudadanía número 21.296.683 expedida en Medellín de estado civil soltera sin sociedad marital de hecho y que en este acto obra en su propio nombre,

SEGUNDO: Que obrando en la calidad indicada, transfiere a título de venta en favor de la sociedad AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA "AGRINCO LTDA". El derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno rural de 8.4009 cuadrados o sea 53.766 metros cuadrados aproximadamente, es decir, 5 hectáreas y 3766 metros cuadrados (5.3766 Has) con casa de habitación, piscina, demás mejoras y anexidades en él comprendidas, así como las servidumbres activas que actualmente la benefician o graven, consten o no en títulos anteriores, situado en el Paraje "FOBLANCO" del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

*Autógrafa Alonzo Acosta
Marzo 31/2005
Dr. 24/2001*

Municipio de Santa Bárbara (Ant) segregado de la Finca denominada SAN MARTIN, terreno el que se transfiere y que linda: POR EL NORTE, por cerco de alambre de púas, en extensión aproximada de 117.32 metros y por cañada, en una extensión aproximada de 26.16 metros, con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó; deja la cañada y sigue por el OESTE por cerco de alambre de púas, en una extensión aproximada de 277.23 metros lineales, siguiendo aproximadamente una curva de nivel, lindando con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó, hasta encontrar un mojón en una curva de un carreteable interno de dicha finca SAN MARTIN continúa lindando por este carreteable, por dicho costado, en una longitud aproximada de 156.06 metros, hasta encontrar un mojón de concreto, de donde gira hacia el ESTE por el lado SUR, lindando con la misma finca SAN MARTIN, en una longitud aproximada de 127.58 metros, hasta encontrar otro mojón de concreto ubicado en el borde de la carretera de penetración que se explanó por el filo, por el antiguo lindero que deslindaba la finca SAN MARTIN, de la denominada LAS MERCEDES - CABANA, propiedad de ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ e hijos, para darle acceso a ambas fincas, lindero que integra en parte el sector este del terreno en un trayecto aproximado de 163.19 metros, hasta encontrar la carretera veredal de acceso a ambas fincas y otras, la cual fué construída sobre el antiguo camino real de Poblano, continúan por esta carretera hacia arriba, con extensión aproximada de 145.30 metros lindando siempre por el Este, carretera de por medio, con propiedad de JUAN MANUEL RUIZ, hasta el punto de partida. ESTE INMUEBLE ESTA IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No: 023-0013076.

No obstante la mención de cabida y linderos la venta se

AA 18778487

- 2 -



hace como cuerpo cierto.

TERCERO: Que el vendedor adquirió el inmueble que por este instrumento enajena, mediante Adjudicación en Remate efectuada el día quince (15) de

octubre del año dos mil dos (2.002) en el JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.

CUARTO: Que el inmueble que por este instrumento se transfiere, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones del mismo. En todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios.

QUINTO: Que el precio de esta venta, asciende a la suma de CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$41.316.221) suma total que la sociedad paga de contado y suma esta que declara el vendedor recibida a su entera satisfacción.

SEXTO: Que desde esta misma fecha hace entrega real y material del inmueble a la sociedad compradora, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.

SEPTIMO: VIVIENDA FAMILIAR. La vendedora, señora LUCIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

OCHOA HOYOS, declara bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de venta NO ESTA AFECTADO a vivienda familiar.-----

Presente el señor ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ, manifiesta:-----

a) Que es mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.311.705 expedida en Medellín -----, de estado civil casado y obra en nombre y representación en su calidad de Gerente en ejercicio de la sociedad denominada AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA "AGRINCO LTDA", sociedad con domicilio en Envigado, constituida mediante la escritura pública número 3340 del 09 de diciembre de 1.991, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Envigado, inscrita en la cámara de comercio el 3 de enero de 1.992 bajo el número 36666 del libro IX, debidamente facultado para obrar por los estatutos sociales; todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la cámara de comercio, el cual adjunta para su protocolización con el presente instrumento.-----

b) Que acepta el presente instrumento, en todas sus partes, por estar a su satisfacción.-----

c) Que ya tiene recibido el inmueble que por este instrumento adquiere a favor de la sociedad que representa.-----

La presente escritura fué leída en su totalidad por los comparecientes, quienes advertidos de su registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito notario



que da fé, declarando los comparecientes estar notificados que de un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los

contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

El suscrito Notario advierte la obligación de pagar el Impuesto de Registro dentro de los dos (2) meses siguientes de la fecha de esta escritura (Artículo 231 de la Ley 223 de 1995).

Se extendió en las hojas de papel notarial Números: AA18778490/AA18778487/AA18778488/AA18778489/

Derechos Notariales \$ 122.250 Resolución No. 1450 del 16 de Marzo del 2.004 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Recaudos para Supernotariado \$ 2.785.00

Recaudos para Fondo Especial de Supernotariado \$ 2.785.00

Copias \$ 40.560 Diligencias \$ -0-

Certificaciones \$ -0- Fotocopias \$ -0-

Autenticaciones \$ -0- Iva \$ 26.048

Retefuente \$ 413.162 Base de la Retención \$ 41.316.221

Factura A-19982, A-19983

ANEXO: De conformidad con el artículo 94 del Decreto 2150 de 1995, el formato de calificación de la presente escritura, con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es del siguiente tenor:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 023-0013076.

CODIGO CATASTRAL: 200002001010000000

UBICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
DEL PREDIO:	ANTIOQUIA	SAN BARBARA	

URBANO	NOMBRE o DIRECCION:
RURAL X	Lote de terreno situado en el Paraje
	"POBLANCO" del Municipio de Santa Barbara (Ant).

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO	DIA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD	DEPARTAMENTO
ESCRITURA				DE ORIGEN		
3.771	20	12	2004	DIECISIETE	MEDELLIN	ANTIOQUIA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
------------------------------	----------------

E S P E C I F I C A C I O N	PESOS
-----------------------------	-------

0125 COMPRAVENTA	\$ 41.316.221.
------------------	----------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION No.
-------------------------------------	--------------------

LUCIA OCHOA HOYOS	21.296.683
-------------------	------------

AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA	800.151.885-0
----------------------------------	---------------

"AGRINCO LTDA"



- 4 -

AA 18778489

0372

Viene de la hoja de papel notarial No. AA18778488 de la escritura pública número 3.771 del 20 de diciembre de 2004 de la Notaría 17 de Medellín.-

COMPROBANTES FISCALES: LUCIA OCHOA HOYOS presentó paz y salvo de impuesto predial y complementarios No. 001729 expedido en Santa Bárbara el 20 de

diciembre de 2004 válido por 30 días. Predio No. 2000020010100000000

AVALUO TOTAL \$41.316.221

Los comparecientes imprimieron la huella dactilar del índice derecho.

Lucia Ochoa Hoyos
LUCIA OCHOA HOYOS

CCNo. 21.296.683 de Med

Alvaro de Jesus Botero Lopez
ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ

CCNo. 831705 de RED

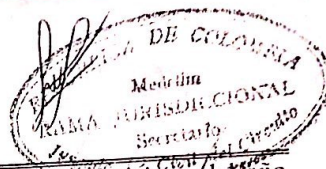
Juan Guillermo Londoño Correa
JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA

Notario Diecisiete

MEP

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL SER IMPRIMIDO

DILIGENCIA DE REMATE



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO. Medellín, / septiembre veinticinco del año
dos mil dos. En la fecha, siendo las nueve de la mañana del día previamente señalado, se
constituye el Despacho en AUDIENCIA PUBLICA, dentro del proceso EJECUTIVO
SINGULAR instaurado por LUCIA OCHOA HOYOS en contra de COMPÑIA LOS
RESTREPO LTDA, radicado No. 2000-0287, con el fin de llevar a cabo la diligencia de
Venta en pública subasta del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria # 023-
0013076. UN LOTE DE TERRENO RURAL de 8.4009 cuadradas o sea 53.766 metros
cuadrados aproximadamente, es decir, 5 hectáreas y 3766 metros cuadrados (5.3766 Has.),
con casa de habitación, piscina, demás mejoras y anexidades en él comprendidas, así como
las servidumbres activas que actualmente la beneficien o graven, consten o no en títulos
anteriores, situado en el paraje "POBLANCO" del Municipio de Santa Bárbara (Ant.),
segregado de la finca denominada SAN MARTÍN, terreno el que se transfiere y que linda:
Por el NORTE, por cerco de alambre de púas, en extensión aproximada de 117.32 metros y
por cañada, en una extensión aproximada de 26.16 metros, con la Finca SAN MARTÍN de
la cual se segrega; deja la cañada y sigue por el OESTE por cerco de alambre de púas, en
una extensión aproximada de 277.23 metros lineales, siguiendo aproximadamente una
curva de nivel, lindando con la finca SAN MARTÍN de la cual se segrega, hasta encontrar
un mojón en una curva de un carretable interno de dicha finca SAN MARTÍN, continúa
lindando por este carretable, por dicho costado, en una longitud aproximada de 156.06
metros, hasta encontrar un mojón de concreto, de donde gira hacia el ESTE por el lado
sur, lindando con la misma finca SAN MARTÍN, en una longitud aproximada de 127.58
metros, hasta encontrar otro mojón de concreto ubicado en el borde de la carretera de
penetración que se explanó por el filo, por el antiguo lindero que deslindaba la finca SAN
MARTÍN, de la denominada LAS MERCEDES - LA CABAÑA, propiedad del
permutante ALVARO BOTERO LOTERO e hijos, para darle acceso a ambas fincas,
lindero que integra en parte el sector este del terreno en un trayecto aproximado de 163.19
metros, hasta encontrar la carretera veredal de acceso a ambas fincas y otras, la cual fue
construida sobre el antiguo camino real de Poblancito, continúa por esta carretera hacia
arriba, en extensión aproximada de 145.30 metros lindando siempre por el este, carretera
de por medio, con propiedad de JUAN MANUEL RUIZ, hasta el punto de partida.
DIRECCION: FINCA SAN MARTÍN, Vereda POBLANCO del Municipio de SANTA
BARBARA - ANT., cuyo acceso es por carretera destapada a una distancia de 14 Km de
la carretera central que de Medellín conduce a Santa Barbara- Adquirió la sociedad
demandada por PERMUTA de ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ mediante
escritura pública nro. 1933 del 20 de Diciembre de 1996 de la Notaria 3ª de Envigado -
Ant.- La postura admisible para licitar es aquella que cubra el 70% (1ª licitación) del
total del avalúo (\$108.568.985,00) dado por los Peritos; que es la suma de
\$75.998.290,00. previa consignación del 20% exigido por la ley para hacer postura, que es
la suma de \$21.713.797,00 ; Al efecto se hizo presente el suscrito Juez y constituye el

cos
15.98.290

OFICINA DE REGISTRO
DE I.I.P.P. SECCIONAL
SANTA BARBARA
SNR

Registrador

Despacho en Audiencia Pública para tal finalidad; así mismo se hace presente, el señor JORGE OCHOA HOYOS en su calidad de apoderado de la demandante LUCIA OCHOA HOYOS, el cual se adjunta a la presente diligencia y quien manifiesta su interés en rematar por cuenta del crédito y las costas. Como las liquidaciones del crédito y las costas superan el precio del bien no hay lugar a consignar el 20% para hacer postura.- Enterado del objeto de la diligencia transcurridas dos horas de continúa licitación y teniendo en cuenta que no se hizo presente ningún otro postor, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, ADJUDICA a: LUCIA OCHOA HOYOS identificada con la c.c. # 21.296.683 de Medellín, a través de su apoderado JORGE OCHOA HOYOS identificado con la c.c. # 3.333.490 de Medellín, el bien inmueble detallado al inicio de ésta diligencia y en la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS. (\$75.998.290,00), de conformidad con lo dispuesto en el art. 525 del C.P.C. Se le advierte a la rematante, que para efectos de la aprobación de la presente diligencia, deberá consignar el UNO POR CIENTO (1%) de RETENCION EN LA FUENTE, o sea la suma de \$759.983; y dentro de los tres (3) días siguientes a la presente diligencia, deberá consignar: el TRES POR CIENTO (3%) para el TESORO NACIONAL en la cuenta del BANCO POPULAR Nro. 050-00117-1 denominada DTN - Impuesto de remate del 3% Consejo Superior de la Judicatura, Código rentístico, 5011-02-02.- equivalente a \$2.279.949,00; no se le exige consignación alguna de más por cuanto que el precio del bien es inferior a la liquidación del crédito y las costas, advirtiéndole que como esta no se encuentra en firme y hay que ponerla en traslado de las partes por tres días la adjudicación esta condicionada a la objeción de la misma; además allegará los PAZ Y SALVO de CATASTRO Y VALORIZACION del citado bien. No sienta otro el objeto de la presente diligencia, se cierra y se firma en constancia por los que en ella intervinieron.-

EL JUEZ

JUAN ENRIQUE POSADA SOTO

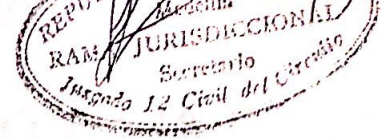
EL REMATANTE

JORGE OCHOA HOYOS, en su calidad de Apoderado de la
señora LUCIA OCHOA HOYOS
C.C. # 3.333.490 de Medellín

OFICINA DE REGISTRO
DE I.P.P. SECCIONAL
SANTA BARBARA
SNR

Registrador

Referencia: Auto interlocutorio # 1741.
Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: LUCIA OCHOA
Demandados: CIA DE LOS RESTREPO LTDA.
Radicado #: 2000-0287



*JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Medellín, octubre quince de dos mil dos.*

El día 25 de septiembre de dos mil dos (2.002), a las 9:00 de la mañana, se llevó a cabo en este despacho, dentro del proceso ejecutivo singular de LUCIA OCHOA HOYOS contra la sociedad COMPAÑÍA DE LOS RESTREPO LTDA. la venta en pública subasta del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria nro.023-0013076, debidamente detallado en la diligencia de remate, el cual fue adjudicado en pleno dominio y posesión a la demandante LUCIA OCHOA HOYOS a través de su apoderado JORGE OCHOA HOYOS en la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$ 75.998.290.00), esto es por el precio que sirvió de base y por cuenta del crédito y las costas..

Para efectos de la aprobación de la subasta, se cumplieron las siguientes formalidades:

Las prescritas en los artículos 523 a 528 del C. de P. Civil. Oportunamente se pagó el precio de la subasta y el 3% para el TESORO NACIONAL DE RECURSOS COMUNES, conforme al artículo 529 de la norma citada y el Artículo 7 de la Ley 11 de 1987.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en el artículo 530 del C. de P. Civil, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN,

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO
DE L.I.P.P. SECCIONAL
SANTA BARBARA

Registrador

RESUELVE:

1.- APROBAR en todas sus partes la diligencia de remate a que se hizo referencia en la parte motiva de esta providencia.

2.- Disponer la cancelación de la medida cautelar de embargo y secuestro decretada sobre el inmueble subastado.

3.- Librese oficio al señor REGISTRADOR DE II.PP. DE SANTA BARBARA ANT., a fin de que se sirva cancelar la inscripción del embargo comunicado mediante el oficio # 1043 de julio 19 de 2.000.

4.- Oficiese a la secuestre ANGELA MARIA FERNANDEZ SILDARRIAGA, vecina del Municipio de Santa Bárbara Ant. a fin de que se sirva hacer entrega del inmueble subastado dejado bajo su custodia a la demandante rematante y dentro de los diez días siguientes al recibo del correspondiente oficio rinda cuentas comprobadas de su administración a fin de fijarle sus honorarios correspondientes. (Artículo 689 del C. de P. Civil.).

5.- EXPIDASE copia auténtica de la diligencia de remate y del presente auto para que la rematante la inscriba en la notaria que estime.

NOTIFIQUESE:

EL JUEZ,

JUAN ENRIQUE POSADA SOTO.

B.

JUEGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO

Por ESTADOS 170 fijados en
a las 8 a. m., notifico el auto anterior.
Medellín, 17 de Octubre 2002

Secretario

15
REPUBLICA DE COLOMBIA
Medellín
RAMA JURISDICCIONAL
Secretaría
Juzgado 12 Civil del Circuito

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO, Medellín Octubre 29 de 2002. Las presentes copias son fiel reproducción tomadas de sus originales que reposan dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR instaurado por LUCIA OCHOA HOYOS contra la sociedad COMPAÑIA LOS RESTREPO LTDA., radicado # 2000-287-00. (Art. 115 del C.P.C.). Constan de la diligencia de remate y del auto que lo aprobó respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria 023-0013076, providencia que se encuentra debidamente ejecutoriada y se destinan para la Oficina de Registro de II. PP. de SANTA BARBARA - ANT.


LUIS ALBERTO ACOSTA MUÑOZ
Secretario

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La fuerza de la ley

OFICINA DE REGISTRO
DE I.I.P.P SECCIONAL
SANTA BARBARA


Registrador



CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/09/2022 - 14:43:57
Recibo No. S001300334, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Ky4x3Te99s

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El Jueves 1 de Diciembre del 2022 se elegirá la Junta Directiva de la **CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR**, La inscripción de Listas de Candidatos debe hacerse durante la Segunda Quincena del mes de Octubre.

Para información más detallada podrá comunicarse al Teléfono (604)444.23.44 Ext. 1110; dirigirse a la Presidencia Ejecutiva, en la Sede Principal de Itagui (Calle 48 Nro. 50-16, Parque Obrero-Brasil), o consultar a través de la Página Web www.ccas.org.co.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S.
Nit : 901182631-6
Domicilio: Sabaneta

MATRÍCULA

Matrícula No: 232772
Fecha de matrícula en esta Cámara de Comercio: 01 de septiembre de 2020
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 07 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Cr 48 50 sur 128 p 9 of 9029 cc mayorca to empresarial
Municipio : Sabaneta
Correo electrónico : info@smvinvestment.com
Teléfono comercial 1 : 5577122
Teléfono comercial 2 : 3185484652
Teléfono comercial 3 : 3205035433

Dirección para notificación judicial : Cr 48 50 sur 128 p 9 of 9029 cc mayorca to empresarial
Municipio : Sabaneta
Correo electrónico de notificación : notificacionesjudiciales@smvinvestment.com
Teléfono para notificación 1 : 5577122
Teléfono notificación 2 : 3205035433
Teléfono notificación 3 : 3243802977

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo



CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/09/2022 - 14:43:57
Recibo No. S001300334, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Ky4x3Te99s

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 17 de mayo de 2018 del Accionista Único de Medellin, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Medellin, el 22 de mayo de 2018 bajo el No. 13380 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 01 de septiembre de 2020, con el No. 145463 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 2-2020 del 03 de agosto de 2020 de la Asamblea De Accionistas de Medellin, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Medellin, el 24 de agosto de 2020 bajo el No. 18858 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 01 de septiembre de 2020, con el No. 145463 del Libro IX, Cambio de domicilio del municipio de Medellín al municipio de Envigado_

Por Acta No. 001 del 07 de junio de 2022 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas de Envigado, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de junio de 2022, con el No. 161595 del Libro IX, se decretó Cambio de domicilio del municipio de Envigado al municipio de Sabaneta.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Las actividades de representación de los intereses de las partes, sea o no ante tribunales u otros órganos judiciales, realizadas por abogados o bajo la supervisión de abogados:

- Asesoramiento y representación en procedimientos civiles.
- Asesoramiento y representación en procedimientos penales.
- Asesoramiento y representación en relación con conflictos comerciales y laborales.

La prestación de asesoramiento en general, preparación de documentos jurídicos que comprende escrituras de constitución, contratos de sociedad y documentos similares para la formación de sociedades; asesoramiento en trámites de patentes y derechos de autor, elaboración de escrituras, testamentos, fideicomisos, etc.

Otras actividades de notarios públicos, ejecutores judiciales, árbitros y curadores urbanos.

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/09/2022 - 14:43:57
Recibo No. S001300334, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Ky4x3Te99s

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La prestación de asesoría, orientación y asistencia operacional a empresas y otras organizaciones sobre cuestiones de gestión, como la planificación estratégica y organizacional; temas de decisión de carácter financiero; objetivos y políticas de comercialización; planificación de la producción; políticas, prácticas y planificación de derechos humanos.

Los servicios que se prestan pueden abarcar asesoramiento, orientación y asistencia operativa a las empresas y a la administración pública en materia de:

- Las relaciones públicas y comunicaciones.
- Las actividades de lobby.
- El diseño de métodos o procedimientos contables, programas de contabilidad de costos, procedimientos de control presupuestario.
- La prestación de asesoramiento y ayuda a las empresas y las entidades públicas en materia de planificación, organización, dirección y control, información administrativa, etcétera.

Las zonas francas, es decir, las unidades económicas que se dedican a la promoción, creación, desarrollo y administración del proceso de industrialización de bienes y la prestación de servicios destinados prioritariamente a los mercados externos.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	1.000.000.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 500.000,00
No. Acciones	500.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 500.000,00
No. Acciones	500.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Gerente: El Gerente es representante legal de la compañía en juicio y fuera de juicio, y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y



CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/09/2022 - 14:43:57
Recibo No. S001300334, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Ky4x3Te99s

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

El Gerente Principal podrá tener un Gerente Suplente, el cual, reemplazará al Gerente Principal en sus faltas permanentes o temporales, al igual que en los actos para los cuales esté impedido o inhabilitado.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones del representante legal: De acuerdo con lo ordenado en los artículos 17 y 26 de la Ley 1258 de 2008, toda vez que en el acto de constitución no se encuentra estipulación estatutaria sobre las facultades del representante legal, se entenderá que todas las funciones de administración estarán a cargo del representante legal y que este podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 17 de mayo de 2018 del Accionista Único, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 01 de septiembre de 2020 con el No. 145463 del libro IX, inscrita/o originalmente el 22 de mayo de 2018 en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN con el No. 13380 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON	C.E. No. 774.135

Por Acta No. 3-2021 del 12 de enero de 2021 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 15 de enero de 2021 con el No. 148524 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE SUPLENTE	HILDA ROCIO CARDONA CARDENAS	C.C. No. 43.524.554

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 02 del 03 de agosto de 2020 de la Asamblea De Accionistas	145463 del 01 de septiembre de 2020 del libro IX
*) Acta No. 001 del 05 de diciembre de 2019 de la Asamblea	145463 del 01 de septiembre de 2020 del libro



CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/09/2022 - 14:43:57
Recibo No. S001300334, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Ky4x3Te99s

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

De Accionistas

IX

*) Acta No. 001 del 07 de junio de 2022 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas 161595 del 08 de junio de 2022 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: M6910

Actividad secundaria Código CIIU: M7020

Otras actividades Código CIIU: A0162

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$2,849,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : M6910.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/09/2022 - 14:43:57
Recibo No. S001300334, Valor 6500

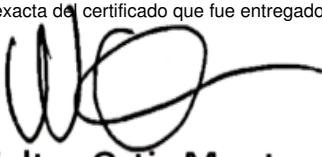
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Ky4x3Te99s

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



Walter Ortiz Montoya
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/09/2022 - 16:31:46
Recibo No. S001289589, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN p3DhN7eAer

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El Jueves 1 de Diciembre del 2022 se elegirá la Junta Directiva de la **CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR**, La inscripción de Listas de Candidatos debe hacerse durante la Segunda Quincena del mes de Octubre.

Para información más detallada podrá comunicarse al Teléfono (604)444.23.44 Ext. 1110; dirigirse a la Presidencia Ejecutiva, en la Sede Principal de Itagui (Calle 48 Nro. 50-16, Parque Obrero-Brasil), o consultar a través de la Página Web www.ccas.org.co.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA
CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : JLV HOME DESIGN S.A.S.
Nit : 901211652-6
Domicilio: Sabaneta

MATRÍCULA

Matrícula No: 237018
Fecha de matrícula en esta Cámara de Comercio: 02 de febrero de 2021
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 11 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Cr 48 50 sur 128 p 9 of 9029 cc mayorca torre empresarial
Municipio : Sabaneta
Correo electrónico : info@jlvhomedesign.com
Teléfono comercial 1 : 5577122
Teléfono comercial 2 : 3185484652
Teléfono comercial 3 : 3205035433

Dirección para notificación judicial : Cr 48 50 sur 128 p 9 of 9029 cc mayorca torre empresarial
Municipio : Sabaneta
Correo electrónico de notificación : notificacionesjudiciales@jlvhomedesign.com
Teléfono para notificación 1 : 5577122
Teléfono notificación 2 : 3205035433
Teléfono notificación 3 : 3243802977

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/09/2022 - 16:31:46
Recibo No. S001289589, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN p3DhN7eAer

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 27 de agosto de 2018 de la Accionista único de Medellin, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Medellin, el 06 de septiembre de 2018 bajo el No. 22292 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de febrero de 2021, con el No. 148904 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada JLV HOME DESING S.A.S. sigla JLV HOME DESING S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 02-2020 del 03 de agosto de 2020 de la Asamblea De Accionistas de Medellin, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Medellin, el 27 de enero de 2021 bajo el No. 2175 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de febrero de 2021, con el No. 148904 del Libro IX, Cambio de domicilio del municipio de Medellín al municipio de Envigado_

Por Acta No. 01-2018 del 01 de noviembre de 2018 de la Asamblea De Accionistas de Medellin, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de febrero de 2021, con el No. 148904 del Libro IX, se reforma de estatutos: Se cambia el nombre de la sociedad de JLV HOME DESING S.A.S. Sigla JLV HOME DESING S.A.S por JLV HOME DESIGN S.A.S.

Por Acta No. 001 DE 2022 del 07 de junio de 2022 de la Asamblea De Accionistas de Envigado, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de junio de 2022, con el No. 161558 del Libro IX, se decretó Cambio de domicilio del municipio de Envigado al municipio de Sabaneta..

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos.

- El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas.
- La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes.
- El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales.

La prestación de servicios de arquitectura, servicios de ingeniería, servicios de dibujo

CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/09/2022 - 16:31:46
Recibo No. S001289589, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN p3DhN7eAer

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares.

- Las actividades de consultoría de arquitectura: diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, planificación urbana y arquitectura paisajista.

- El diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a: maquinaria, procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil hidráulica y de tráfico, proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, e ingeniería especializada en sistemas de seguridad y actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción.

- La elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación acondicionamiento acústico, etcétera.

- Los estudios geofísicos, geológicos y sismográficos.

- Los servicios geodésicos: actividades de agrimensura, estudios hidrológicos, estudios de subsuelo, actividades cartográficas y de información espacial.

- El diseño y arquitectura de jardines.

Actividad (6810) Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	\$ 1.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	\$ 1.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	\$ 1.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/09/2022 - 16:31:46
Recibo No. S001289589, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN p3DhN7eAer

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente que lo reemplazara en sus faltas absolutas temporales y tendrá en esos casos las mismas facultades que se otorgan al representante legal principal, pudiendo obrar separadamente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas.

En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrado por el representante legal.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 27 de agosto de 2018 de la Accionista único, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 02 de febrero de 2021 con el No. 148904 del libro IX, inscrita/o originalmente el 06 de septiembre de 2018 en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN con el No. 22292 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	PEDRO JESUS VASQUEZ	C.E. No. 749.213

Por Acta No. 3 del 08 de abril de 2021 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2021 con el No. 152604 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON	C.E. No. 774.135

REFORMAS DE ESTATUTOS



CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/09/2022 - 16:31:46
Recibo No. S001289589, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN p3DhN7eAer

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCIÓN

*) Acta No. 02 del 03 de agosto de 2020 de la Asamblea De Accionistas	148904 del 02 de febrero de 2021 del libro IX
*) Acta No. 01 del 01 de noviembre de 2018 de la Asamblea De Accionistas	148904 del 02 de febrero de 2021 del libro IX
*) Acta No. 3 del 08 de abril de 2021 de la Asamblea De Accionistas	152606 del 23 de junio de 2021 del libro IX
*) Acta No. 001 del 07 de junio de 2022 de la Asamblea De Accionistas	161558 del 08 de junio de 2022 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

Por documento privado del 27 de agosto de 2018 de la Accionista único , inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de febrero de 2021, con el No. 148904 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Presupuesto de control: El controlante es propietario del 100% del capital suscrito de la sociedad controlada_.

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : PEDRO JESUS VASQUEZ**

CONTROLANTE

Identificación: 749213

Municipio: 05001 - Medellín

País: Colombia

Descripción de la actividad: CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : JLV HOME DESIGN S.A.S.**

Municipio: Sabaneta

País: Colombia

.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/09/2022 - 16:31:46
Recibo No. S001289589, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN p3DhN7eAer

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad principal Código CIIU: F4111
Actividad secundaria Código CIIU: M7112
Otras actividades Código CIIU: L6810

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA – TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo – CIIU : F4111.

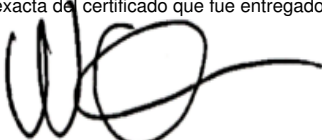
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



Walter Ortiz Montoya
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220630252261261612

Nro Matrícula: 023-13076

Pagina 1 TURNO: 2022-023-1-3727

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 09:04:53 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

CIRCULO REGISTRAL: 023 - SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: POBLANCO

FECHA APERTURA: 26-02-1997 RADICACIÓN: 199 CON: ESCRITURA DE: 20-02-1997

CODIGO CATASTRAL: 056790001000000020101000000000 COD CATASTRAL ANT: 2010000020010100000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FINCA UBICADA EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA PARAJE POBLANCO DENOMINADA SAN MARTIN CON UN AREA DE 5.3766 HECTAREAS CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA N 1.933 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.996 DE LA NOTARIA TERCERA (3) DE ENVIGADO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE OLGA ROCIO GIRALDO DE BOTERO CUYA SENTENCIA FUE DICTADA EL 21 DE OCTUBRE DE 1.994 POR EL JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO EN AL FOLIO 023-0000070. ADQUIRIO ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ ESPOSO QUE FUE DE LA CAUSANTE ASI: LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE FUE ADQUIRIDA POR ANTONIO, JAIME, SAMUEL, MARIELA, MARINA, LIGIA? MARTHA LIBIA, JOSE IGNACIO, SOFIA, Y MARGARITA MARIA BOTERO PELAEZ POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE ANTONIO BOTERO CUYA SENTENCIA FUE DICTADA EL 13 DE MAYO DE 1.947 POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 14 DE JULIO DEL MISMO AÑO ACTUALMENTE EN EL FOLIO YA CITADO, LUEGO EN SUCESION DE ANTONIO BOTERO PELAEZ SE LE ADJUDICO UNA DECIMA PARTE A ALVARO BOTERO LOPEZ CUYA SENTENCIA FUE DICTADA EL 28 DE ABRIL DE 1.970 POR EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DE MEDELLIN REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DEL MISMO AÑO ACTUALMENTE EN EL FOLIO CITADO. POR ESCRITURA N 444 DL 31 DE AGOSTO DE 1.972 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 3 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO ACTUALMENTE EN EL FOLIO CITADO, SAMUEL BOTERO PELAEZ VENDE SU DERECHO DE DECIMA PARTE A LIGIA BOTERO PELAEZ. POR ESCRITURA N 911 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS ACTUALMENTE EN EL FOLIO CITADO, JAIME BOTERO PELAEZ VENDE SU DERECHO DE DECIMA PARTE A LUIS FERNANDO RAMIREZ VELEZ. POR ESCRITURA N 908 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS ACTUALMENTE EN EL FOLIO CITADO, SOFIA Y MARGARITA BOTERO PELAEZ VENDEN DOS DERECHOS DE 1/10 PARTE A LUIS FERNANDO RAMIREZ VELEZ. POR ESCRITURA N 923 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS ACTUALMENTE EN EL FOLIO CITADO, MARINA BOTERO DE PELAEZ VENDE SU DERECHO DE 1/10 PARTE A LUIS FERNANDO RAMIREZ VELEZ. POR ESCRITURA N 909 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS EN EL FOLIO CITADO, MARIELA BOTERO PELAEZ VENDE SU DERECHO DE 1/10 PARTE A LUIS FERNANDO RAMIREZ VELEZ, POR ESCRITURA N 938 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 9 DE ABRIL DE 1.979 EN EL FOLIO YA CITADO, LUIS FERNANDO RAMIREZ VELEZ VENDE UN DERECHO DE 1/10 PARTE A ALVARO BOTERO LOPEZ. POR ESCRITURA N 936 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL DE 1.979 EN EL FOLIO CITADO, LUIS FERNANDO RAMIREZ VELEZ VENDE A ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ. POR ESCRITURA N 939 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 9 DE ABRIL DE 1.979 EN EL FOLIO CITADO, LUIS FERNANDO RAMIREZ VELEZ VENDE DOS DERECHOS DE 1/10 PARTE A ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ. POR ESCRITURA N 937 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 9 DE ABRIL DE 1.979 EN EL FOLIO CITADO, LUIS FERNANDO RAMIREZ VELEZ VENDE UN DERECHO DE DECIMA PARTE A ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ. POR ESCRITURA N 737 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.979A DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DE 1.980 EN EL FOLIO CITADO, JOSE IGNACIO BOTERO PELAEZ VENDE SU DERECHO DE 1/10 PARTE A LUIS FERNANDO RAMIREZ VELEZ. POR ESCRITURA N 165 DEL 26 DE MARZO DE 1.980 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO CITADO, MARIA LIGIA BOTERO PELAEZ VENDE DOS DERECHOS DE 1/10 PARTE A LUIS FERNANDO RAMIREZ VELEZ. POR ESCRITURA N 166 DEL 26 DE MARZO DE 1.980 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO CITADO MARTHA BOTERO DE LONDOÑO VENDE UN DERECHO DE 1/10 PARTE A LUIS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220630252261261612

Nro Matrícula: 023-13076

Pagina 2 TURNO: 2022-023-1-3727

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 09:04:53 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

FERNANDO RAMIREZ VELEZ. POR ESCRITURA N 200 DEL 10 DE MARZO DE 1.981 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 13 DE MARZO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO CITADO, LUIS FERNANDO RAMIREZ VENDE UN DERECHO DE DECIMA PARTE A ALVARO JEUS BOTERO LOPEZ

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA SAN MARTIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

023 - 70

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-02-1997 Radicación: 199

Doc: ESCRITURA 1933 DEL 20-12-1996 NOTARIA 3 DE ENVIGADO

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: BOTERO LOPEZ ALVARO DE JESUS

A: COMPAÑIA DE LOS RESTREPOS LIMITADA

NIT# 8909248706 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-02-1997 Radicación: 199

Doc: ESCRITURA 1933 DEL 20-12-1996 NOTARIA 3 DE ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE ACUEDUCTO ACTIVA PREDIO SIRVIENTE 13.077

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

DE: BOTERO LOPEZ ALVARO DE JESUS

A: COMPAÑIA DE LOS RESTEPOS LIMITADA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-2000 Radicación: 639

Doc: OFICIO 1043 DEL 19-07-2000 JUZGADO 12 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR

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

DE: OCHOA HOYOS LUCIA

A: COMPAÑIA DE LOS RESTREPOS LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-11-2002 Radicación: 875

Doc: OFICIO 2037 DEL 25-10-2002 JUZGADO 12 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220630252261261612

Nro Matrícula: 023-13076

Pagina 3 TURNO: 2022-023-1-3727

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 09:04:53 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

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

DE: OCHOA HOYOS LUCIA

A: COMPAÑIA DE LOS RESTREPO LTDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-2002 Radicación: 876

Doc: SENTENCIA S/N DEL 15-10-2002 JUZGADO 12 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$75,998,290

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: COMPAÑIA DE LOS RESTREPO LTDA

A: OCHOA HOYOS LUCIA

CC# 21296683 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 116

Doc: ESCRITURA 3771 DEL 20-12-2004 NOTARIA 17 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$41,316,221

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OCHOA HOYOS LUCIA

A: AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL LIMITADA

NIT# 8001518850 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-07-2006 Radicación: 644

Doc: ESCRITURA 971 DEL 14-06-2006 NOTARIA 14 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL S A AGRINCO S A

A: COLTEFINANCIERA S A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 371

Doc: OFICIO 377 DEL 26-03-2007 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO ACCION EJECUTIVA SINGULAR DE ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: FACTORING BANCOLOMBIA S A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL (ANTES COMERCIA S A COMPAÑIA DE FINAN)

A: AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL S A AGRINCO S A

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-11-2010 Radicación: 917

Doc: OFICIO 610010419 DEL 30-09-2010 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220630252261261612

Nro Matrícula: 023-13076

Pagina 4 TURNO: 2022-023-1-3727

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 09:04:53 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO ACCION PERSONAL POR PREVALENCIA EMBARGO EN PROCESO
CONCURSAL DE LIQUIDACION OBLIGATORIA JUDICIAL

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

DE: FACTORING BANCOLOMBIA S A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL (ANTES COMERCIAL S A COMPAÑIA DE FIN

A: AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL S A AGRINCO S A

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-11-2010 Radicación: 917

Doc: OFICIO 610010419 DEL 30-09-2010 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0434 EMBARGO EN PROCESO CONCURSAL DE LIQUIDACION OBLIGATORIA JUDICIAL

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL AGRINCO S A EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-02-2012 Radicación: 161

Doc: ESCRITURA 44 DEL 17-01-2012 NOTARIA 14 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$151,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA POR ORDEN JUDICIAL

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

DE: COLTEFINANCIERA S A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL HOY COLTEFINANCIERA S A COMPAÑIA DE FINANCI

NIT# 8909270349

A: AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL LIMITADA

NIT# 8001518850

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-05-2012 Radicación: 465

Doc: OFICIO 610-002309 DEL 23-05-2012 SUPERSOCIEDADES DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION POR ORDEN ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A. EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-05-2013 Radicación: 2013-023-6-459

Doc: AUTO 610-000079 DEL 30-01-2013 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$338,259,817

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0181 ADJUDICACIÓN EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 58 LEY 1116 DE 2006



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220630252261261612

Nro Matrícula: 023-13076

Pagina 5 TURNO: 2022-023-1-3727

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 09:04:53 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

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

DE: AGROINDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A. EN LIQUIDACION JUDICIAL

A: BANCO DE BOGOTA	NIT# 860002964 X 24.93%
A: BANCO POPULAR S.A.	NIT# 860007738 X 0.18%
A: BANCOLOMBIA S.A.	NIT# 890903938 X 18.20%
A: BBVA HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS	NIT# 800147502 X 0.11%
A: COLTEFINANCIERA S.A.	NIT# 890927034 X 3.01%
A: COMCEL S.A.	NIT# 800153993 X 0.25%
A: COMFAMA	NIT# 890900841 X 0.48%
A: ICBF	NIT# 899999239 X 0.36%
A: ING PENSIONES Y CESANTIAS	NIT# 800148959 X 1.15%
A: ISS	NIT# 860013816 X 0.75%
A: LEASING BANCOLOMBIA S.A.	NIT# 860059294 X 2.39%
A: LEASING DE OCCIDENTE S.A. CIA C. DE F.C.	NIT# 860503370 X 3.58%
A: MUNICIPIO DE ENVIGADO	NIT# 890907106 X 3.79%
A: PORVENIR S.A.	NIT# 800144331 X 3.95%
A: SENA	NIT# 899999034 X 0.24%
A: VERA LLINAS SUAREZ CIA EN C	NIT# 800233656 X 36.62%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-07-2015 Radicación: 2015-023-6-834

Doc: ACTA 0 DEL 30-06-2015 INSTITUTO SEGURO SOCIAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD CUOTA O DERECHO DE 0.75% PROINDIVISO.

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

DE: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES EN LIQUIDACION	NIT# 8600138161
A: PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES ISS EN LIQUIDACION	NIT# 8300536309 X 0.75%

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-07-2015 Radicación: 2015-023-6-835

Doc: ACTA 0 DEL 24-07-2015 PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD CUOTA O DERECHO DE 0.75% PROINDIVISO.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES ISS EN LIQUIDACION	NIT# 8300536309
A: ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES COLPENSIONES	NIT# 9003360047 X 0.75%

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-12-2017 Radicación: 2017-023-6-1296



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220630252261261612

Nro Matrícula: 023-13076

Pagina 6 TURNO: 2022-023-1-3727

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 09:04:53 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

Doc: ESCRITURA 5026 DEL 12-12-2017 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$68,903,417.77

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0376 DONACION DERECHO DE CUOTA 18.20% PROINDIVISO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: UNIVERSIDAD DE LA SABANA

NIT# 8600755581X 18.20%

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-12-2018 Radicación: 2018-023-6-1425

Doc: ESCRITURA 5059 DEL 13-12-2018 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0143 FUSION DERECHO DE CUOTA DE 2.39% PROINDIVISO

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 860059294 SOCIEDAD ABSORBIDA

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388X 2.39% SOCIEDAD

ABSORBENTE

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-12-2018 Radicación: 2018-023-6-1425

Doc: ESCRITURA 5059 DEL 13-12-2018 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,757,863.32

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0376 DONACION DERECHO DE CUOTA 2.39% PROINDIVISO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: UNIVERSIDAD DE LA SABANA

NIT# 8600755581X 2.39%

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-03-2019 Radicación: 2019-023-6-252

Doc: ESCRITURA 9309 DEL 28-12-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$79,600,073.98

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0377 PERMUTA DERECHO DE CUOTA 24.93% PROINDIVISO

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

DE: BANCO DE BOGOTA SA

NIT# 8600029644

A: UNIVERSIDAD DE LA SABANA

NIT# 8600755581X 24.93%

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-04-2019 Radicación: 2019-023-6-387

Doc: OFICIO 382 DEL 03-04-2019 SECRETARIA DE HACIENDA DE SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA SOBRE LA CUOTA INDIVISA QUE POSEE LA ENTIDAD CONTRIBUYENTE

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

DE: MUNICIPIO DE SANTA BARBARA ANTIOQUIA

NIT# 8909803441

A: VERA LLINAS SUAREZ CIA EN C

NIT# 800233656 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220630252261261612

Nro Matrícula: 023-13076

Pagina 7 TURNO: 2022-023-1-3727

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 09:04:53 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 021 Fecha: 01-11-2019 Radicación: 2019-023-6-1321

Doc: OFICIO 002314 DEL 01-11-2019 SECRETARIA DE HACIENDA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA SOBRE LA CUOTA INDIVISA QUE POSEE LA ENTIDAD CONTRIBUYENTE

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

DE: MUNICIPIO DE SANTA BARBARA ANTIOQUIA

NIT# 8909803441

A: VERA LLINAS SUAREZ CIA EN C

NIT# 800233656 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 11-12-2019 Radicación: 2019-023-6-1451

Doc: ESCRITURA 4632 DEL 01-11-2019 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 36.62% PROINDIVISO

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

DE: VERA LLINAS SUAREZ Y CIA. S. EN C.

NIT# 8002336563

A: CAPITALES ASOCIADOS DE AMERICA S.A.S. SIGLA CAMSAS S.A.S.

NIT# 9007722225 X 36.62%

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 16-01-2020 Radicación: 2020-023-6-23

Doc: ESCRITURA 4935 DEL 20-11-2019 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.48% PROINDIVISO

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE ANTIOQUIA - COMFAMA -

NIT# 8909008419

A: CAPITALES ASOCIADOS DE AMERICA S.A.S. SIGLA CAMSAS S.A.S.

NIT# 9007722225 X 0.48%

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 30-01-2020 Radicación: 2020-023-6-78

Doc: ESCRITURA 5181 DEL 02-12-2019 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 45.52% PROINDIVISO

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

DE: UNIVERSIDAD DE LA SABANA

NIT# 8600755581

A: CAPITALES ASOCIADOS DE AMERICA S.A.S. SIGLA CAMSAS S.A.S.

NIT# 9007722225 X 45.52%

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 06-10-2020 Radicación: 2020-023-6-675

Doc: ESCRITURA 1582 DEL 15-09-2020 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$390,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.18 % EN COMÚN Y PROINDIVISO.

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

DE: BANCO POPULAR S A

NIT# 8600077389

A: JLV HOME DESING S.A.S.

NIT# 9012116526 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220630252261261612

Nro Matrícula: 023-13076

Pagina 8 TURNO: 2022-023-1-3727

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 09:04:53 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 026 Fecha: 14-12-2020 Radicación: 2020-023-6-933

Doc: ESCRITURA 608 DEL 01-12-2020 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$203,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 82.62% PROINDIVISO

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

DE: CAPITALES ASOCIADOS DE AMERICA S.A.S. SIGLA CAMSAS S.A.S.

NIT# 9007722225

A: JLV HOME DESING S.A.S.

NIT# 9012116526X 82.62%

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 17-02-2021 Radicación: 2021-023-6-188

Doc: ESCRITURA 1887 DEL 30-12-2020 NOTARIA DOCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0143 FUSION DERECHO DE CUOTA DE 3.58% PROINDIVISO (ESTA FUSIÓN ES UNA ADICIÓN A LA INICIAL EFECTUADA POR LA ESCRITURA N° 1170 DEL 11/6/2010, NOTARÍA 11 DE CALÍ)

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

DE: LEASING DE OCCIDENTE S.A. CIA C. DE F.C.

NIT# 860503370

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794X 3.58%

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 17-02-2021 Radicación: 2021-023-6-188

Doc: ESCRITURA 1887 DEL 30-12-2020 NOTARIA DOCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,370,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 3.58% PROINDIVISO

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

A: SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9011826316X 3.58%

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 18-02-2021 Radicación: 2021-023-6-206

Doc: ESCRITURA 4518 DEL 18-12-2020 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0143 FUSION DERECHO DE CUOTA DE 1.15% PROINDIVISO (ESTA FUSIÓN ES UNA ADICIÓN A LA INICIAL EFECTUADA POR LA ESCRITURA N° 2086 DEL 26/12/2012, NOTARÍA 14 DE MEDELLÍN)

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

DE: ING PENSIONES Y CESANTIAS

NIT# 800148959

A: ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIA PROTECCION S.A.

NIT# 8001381881X 1.15%

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 18-02-2021 Radicación: 2021-023-6-206

Doc: ESCRITURA 4518 DEL 18-12-2020 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,363,337

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1.15% PROINDIVISO

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

DE: ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIA PROTECCION S.A.

NIT# 8001381881

A: SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9011826316X 1.15%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220630252261261612

Nro Matrícula: 023-13076

Pagina 9 TURNO: 2022-023-1-3727

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 09:04:53 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 18-04-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-023-1-3727

FECHA: 30-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA

REFERENCIA: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE: BEATRIZ EUGENIA ÁLZATE MOLINA Y OTROS
DEMANDADOS: SMV INVESTMENTS COLOMBIA SAS Y OTROS
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
RADICADO: 05769408900120220013000

SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 1.042.064.917, abogada en ejercicio y portadora de la T.P. No. 306.361 del C. S. de la J, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandada **SMV INVESTMENTS COLOMBIA SAS Y JLV HOME DESIGN S.A.S.** ante usted con el respeto que me caracteriza con el fin de presentar la contestación de la demanda en el proceso de la referencia, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA
--

Primero: no me consta, a pesar de haberse aportado algunos documentos, en el presente proceso se debe acreditar los linderos de los predios, razón por la cual dichas afirmaciones hacen parte del debate probatorio.

Segundo: es cierto, lo anterior teniendo en cuenta los documentos que fueron allegados con la presentación de la demanda.

Tercero: parcialmente cierto, en cuanto a lo que tiene que ver con la parte pasiva de la litis, respecto a los linderos se deben tener en cuenta las escrituras públicas más recientes, pues se identifican con mayor claridad y se evidencian variaciones respecto a la escritura pública que se aduce.

Cuarto: no me consta, en el presente asunto se exponen puntos subjetivos que se deben ventilar al interior del debate probatorio del proceso judicial.

Quinto: no es cierto, son apreciaciones subjetivas de la parte demandante, que pretenden hacer incurrir en un error al despacho y las partes, con la finalidad de obtener un resultado a favor del proceso. Debemos tener en cuenta que de las pruebas que se pretenden hacer valer, deberán ser analizadas de manera crítica por parte del despacho, para que se pueda emitir la correspondiente sentencia al interior del proceso judicial.

Sexto: no es cierto, son apreciaciones subjetivas de la parte demandante, que pretenden hacer incurrir en un error al despacho y las partes, con la finalidad de obtener un resultado a favor del proceso. Debemos tener en cuenta que de las pruebas que se pretenden hacer valer, deberán ser analizadas de manera crítica por parte del despacho, para que se pueda emitir la correspondiente sentencia al interior del proceso judicial.

Séptimo: no me consta, en todo caso dicha afirmación no debe ser tenida en cuenta por el despacho, pues se afirma en ese hecho una situación realizada por uno de los demandantes, razón por la cual se debe analizar con bastante cuidado ese tipo de apreciaciones.

Octavo: son apreciaciones subjetivas de la parte demandante, que pretenden hacer incurrir en un error al despacho y las partes, con la finalidad de obtener un resultado a favor del proceso. Debemos tener en cuenta que de las pruebas que se pretenden hacer valer, deberán ser analizadas de manera crítica por parte del despacho, para que se pueda emitir la correspondiente sentencia al interior del proceso judicial.

Respecto a las pretensiones

Nos oponemos a la prosperidad de cada una de ellas, pues como se pretende acreditar dentro del proceso de deslinde y amojonamiento, no le asiste la razón a la parte demandante en su lugar los linderos que se deben fijar por parte del despacho, serán los que se allegarán al proceso de manera posterior con el informe pericial practicado por nosotros.

SOLICITUD AL DESPACHO

Ante la evidente oposición que se acredita al interior del proceso judicial, solicito se fije fecha para la realización de la audiencia, en la cual se solicita de manera muy respetuosa se tenga en cuenta los títulos aportados con la presente contestación y el dictamen pericial que será aportado antes de la denominada audiencia. Con lo anterior se pretende acreditar situaciones fácticas para demostrar que los linderos que deberán ser fijados por el despacho corresponde a los que nosotros solicitamos. Lo anterior según lo reglamentado en el artículo 403 del código general del proceso. Teniendo en cuenta los linderos que fueron fijados por despachos judiciales en procesos anterior como la diligencia de remate que fue realizada al interior del bien inmueble y que es aportada al presente proceso.

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES RESPECTO AL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO SENTENCIA SC3891-2020

3. Estructura del proceso declarativo especial de deslinde y amojonamiento y su influencia en el debate.

Si, en gracia de discusión, se superaran las inconsistencias relacionadas en el acápite anterior, en todo caso el yerro de hecho estuvo lejos de acreditarse, como se elucidará seguidamente:

3.1. Conforme lo ha indicado reiteradamente esta Corporación, el trámite de deslinde y amojonamiento al que refieren los artículos 464 a 466 del Código de Procedimiento Civil (que corresponden, mutatis mutandis, a los cánones 400 a 405 del Código General del Proceso), está compuesto de dos etapas de juzgamiento distintas:

(i) Diligencia de deslinde: En ella, el juez competente debe verificar que los predios sean colindantes, y de ser así, proceder a deslindarlos, teniendo en cuenta la información que reposa en los títulos de propiedad que esgrimen los interesados.

Ahora bien, si en esos títulos no se consignó el límite entre los predios vecinos con la precisión deseable, se podrá acudir a cualquier medio de prueba para clarificar cuál es la línea divisoria que mejor representa el derecho de propiedad de las partes. Es este, ni más ni menos, el alcance de la prerrogativa que prevé el artículo 900 del Código Civil («Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose l demarcación a expensas comunes»).

(ii) Oposiciones: Puede suceder que se acepte la demarcación, pero se reclame el reembolso de mejoras edificadas en suelo ajeno; o que, simplemente, se refute ese deslinde, bien por considerar que el juez interpretó de manera equivocada lo consignado en los títulos de propiedad, o ya por estimar que esos documentos no dan cuenta de la verdadera dimensión del derecho de dominio de los extremos del pleito, como ocurriría, a modo de ejemplo, cuando uno de ellos alega haber adquirido, por el modo originario de la prescripción, una franja limítrofe que pertenecía a su contendor.

Si los interesados exteriorizan estos reparos antes de finalizar la diligencia de deslinde, y formalizan su oposición dentro de los diez días siguientes (con la presentación de la correspondiente demanda), iniciará un juicio declarativo, en el que deberán resolverse las controversias planteadas; y si en virtud de ello se «modifica la línea fijada», el funcionario judicial «señalará la definitiva, dispondrá el amojonamiento si fuere necesario, ordenará la entrega a los colindantes de los respectivos terrenos, el registro del acta y la protocolización del expediente».

En palabras del precedente,

«(...) [p]or la propia naturaleza de los acontecimientos, esto es, por el desdoblamiento fáctico de las relaciones interpersonales, en la fijación de los linderos entre predios contiguos, puede suceder que las partes, sin más discusión, acepten irrestrictamente la línea demarcatoria que señale el Juez, previo examen de los títulos exhibidos por ellas; pero también puede ocurrir que tan solo la acepten en parte, o que, definitivamente, persista el desacuerdo.

Cuando una u otra cosa ocurren, la discrepancia envuelve entonces una diferencia atinente al ámbito espacial de sus propiedades, es decir, que existe una evidente contención sobre el derecho de dominio, razón por la cual el Código de Procedimiento Civil, en el artículo 465, reguló la manera como debe formularse la oposición, imprimiéndole, desde ese momento al litigio, “el trámite del proceso ordinario”, con una particular diferencia en el término del traslado de la demanda. Es así como esta Corporación (...) puntualizó que no “puede afirmarse entonces que el único objeto del proceso de deslinde y amojonamiento es la fijación de linderos de acuerdo con los títulos, y que en él toda otra cuestión es totalmente extraña a sus fines. Esto puede ser cierto en la etapa especial del proceso, la que implica una aceptación de la titularidad no discutida y el amojonamiento es el resultado o la expresión del contenido espacial de tales títulos; no en la etapa ordinaria en la cual, para determinar la legalidad o ilegalidad de la demarcación hecha, tienen que estudiarse hechos referentes al dominio alegados por el inconforme como motivo de su oposición”.

Al fin y al cabo, el problema jurídico basilar en el proceso en comento, finca en la determinación de los linderos de los predios en litigio, unas veces porque se han desdibujado, otras porque aparecen intrincados o confusos al confrontar los respectivos documentos escriturarios, in concreto por la falta de precisión de los títulos en la determinación de aquellos –muy a pesar de lo exigente que es la ley en punto de la estipulación contractual enderezada a fijarlos (art. 31 Dec. 960/71)–, circunstancia esta que, de ordinario, hace necesario acudir a declaraciones de testigos y al concepto de peritos, para, examinados los títulos, señalar los linderos y colocar los mojones en los sitios en que fuere necesario, en orden a “demarcar ostensiblemente la línea divisoria” (nral. 2 art. 464 ib.)» (CSJ SC, 12 abr. 2000, rad. 5042).

3.2. Partiendo de esa base conceptual, emerge evidente que en desarrollo de la diligencia que se llevó a cabo el 21 de febrero de 2014, el fallador a quo terminó desbordando el marco de sus competencias, pues en lugar de deslindar y amojonar, atendiendo las indicaciones de los títulos de propiedad de los litigantes (la ‘cota 1890’), creó una línea fronteriza distinta, que, en su opinión, armonizaría con «el lugar donde

hacen posesión los demandados».

Nótese que el Juez Civil del Circuito de Marinilla no aludió a los «actos de posesión» de los querellados como un criterio adicional para descifrar los límites de las propiedades colindantes (como pareció entenderlo el tribunal); al contrario, so pretexto de la «inconveniencia» de alinderar con base en la 'cota 1890', a la que referían inequívocamente las escrituras correspondientes, introdujo –de oficio– una frontera novedosa, que correspondía al «lugar por donde hacen posesión los demandados como eje horizontal y teniendo como referente vertical un lindero visible con el embalse en su cota real máxima de inundación a los 1887 metros sobre el nivel del mar, lugar este último hasta donde apenas alcanzan a demostrar su posesión las EPM con sus aguas». Expresado de otro modo, los «actos de posesión» de los demandados no fueron empleados para depurar los verdaderos alcances de la expresión 'cota 1890', tantas veces mencionada, sino para atribuirles a aquellos la propiedad del fragmento de terreno comprendido entre la susodicha 'cota 1890', que mencionaba la titulación, y la 'cota 1887', ideada por el iudex de primer grado como nueva demarcación.

Cabe agregar que, amén de constituir un pronunciamiento prematuro y ajeno al marco de la litis existente en ese entonces, esa sui generis delineación de las heredades aledañas inobservó una prohibición imperativa, pues como lo precisó el ad quem, siendo EPM una empresa industrial y comercial del Estado, los bienes de su propiedad son imprescriptibles, por expresa disposición legal (artículo 407-4, Código de Procedimiento Civil, vigente para la fecha de formulación de esta demanda), lo que se traduce en que los «actos de posesión» a los que aludieron los casacionistas carecerían de eficacia para alterar los confines de la propiedad estatal.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Conforme al artículo 198 del código general del proceso, solicito señor juez de manera muy atenta y formal, hacer comparecer a los tres demandantes en el presente asunto, en la fecha y hora designada por su despacho, para la realización de interrogatorio de parte que formule con base en las pruebas que obren en el expediente para ese momento. Lo anterior tiene como finalidad buscar el esclarecimiento de los hechos que sustentan la contestación de la demanda y lograr confesión por la parte demandante.

CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL PARTE DEMANDANTE

Conforme al artículo 228 del código general del proceso, solicito de manera muy amable señor juez, hacer comparecer al proceso al perito encargado de realizar el levantamiento topográfico presentado por la parte demandante el señor **RUBEN DARIO GALVIS PALACIO**, con la finalidad de realizar la contradicción del dictamen que fue presentado con la demanda en el presente pleito.

“ARTÍCULO 228. CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN. La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuentes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el

orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.

Si se excusa al perito, antes de su intervención en la audiencia, por fuerza mayor o caso fortuito, el juez recaudará las demás pruebas y suspenderá la audiencia para continuarla en nueva fecha y hora que señalará antes de cerrarla, en la cual se interrogará al experto y se surtirán las etapas del proceso pendientes. El perito solo podrá excusarse una vez. Las justificaciones que por las mismas causas sean presentadas dentro de los tres (3) días siguientes a la audiencia, solo autorizan el decreto de la prueba en segunda instancia, si ya se hubiere proferido sentencia. Si el proceso fuera de única instancia, se fijará por una sola vez nueva fecha y hora para realizar el interrogatorio del perito.

En ningún caso habrá lugar a trámite especial de objeción del dictamen por error grave. PARÁGRAFO. En los procesos de filiación, interdicción por discapacidad mental absoluta e inhabilitación por discapacidad mental relativa, el dictamen podrá rendirse por escrito.

En estos casos, se correrá traslado del dictamen por tres (3) días, término dentro del cual se podrá solicitar la aclaración, complementación o la práctica de uno nuevo, a costa del interesado, mediante solicitud debidamente motivada. Si se pide un nuevo dictamen deberán precisarse los errores que se estiman presentes en el primer dictamen.”

DICTAMEN PERICIAL PARTE DEMANDADA

Conforme lo dispone el artículo 227 del código general del proceso, informamos al despacho que ante la imposibilidad de realizar el dictamen pericial en el término perentorio e insuficiente de 3 días, el mismo será aportado por la parte demandada en el término máximo establecido por su honorable despacho. Informamos que el informe pericial será realizado por el perito CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.903.922. lo anterior con fundamento en la orden de trabajo que ya fue emitida por el perito para la realización del dictamen pericial solicitado.

ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.

OFICIOS

Solicito señor juez oficiar a la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Santa Barbara con la finalidad de emitir la documentación que repose en sus archivos respecto a la anotación No. 5 con fecha del 08 de noviembre del año 2002 radicación 876 para efectos de verificar los linderos que aparecen en dicha sentencia judicial, pues fue adjudicada por vía judicial la propiedad hoy en disputa. La anterior información se requiere del folio de matrícula inmobiliaria No. 023-13076. El cual ya reposa dentro del expediente.

DOCUMENTALES

1. Certificado de Tradición y Libertad N° de Matricula 023-13076
2. Escritura Publica N°1582 del 15 de Septiembre de 2020, Notaria séptima del Circulo de Medellin.
3. Escritura Publica N°608 del 01 de diciembre de 2020, Notaria Unica del Circulo

Centro Comercial Mayorca - Torre Empresarial
Carrera 48-50 sur 129, Piso 9, Oficina 9029

Correo electrónico: notificacionesjudiciales@smvinvestment.com

Teléfono: 557 71 72- 3205035433.

de Santa Barbara.

4. Escritura Publica N°4.518 del 18 de diciembre de 2020, Notaria 25 del circulo de Medellín.
5. Escritura Publica N°1887, Notaria 12 del Circulo de Medellín.
6. Diligencia de Remate de Septiembre 25 del 2002, del Juzgado Doce Civil del Circuito de Medellín.
7. Auto Interlocutorio N° 1741 del 15 de Octubre de 2002 del Juzgado Doce Civil del Circuito de Medellín.
8. Escritura Publica N°3.771 del 20 de diciembre de 2004 de la Notaria 17 del Circulo de Medellín.
9. Orden de Trabajo del señor CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO identificado con cedula N° 70.903.922 de Marinilla Antioquia, Perito.
10. Ficha Predila N°20903735

TESTIMONIALES

1. **IVÁN VILLA MAZO** identificado con Cedula N°15.330.914, el cual podrá ser ubicado en la Dirección: Carrera 50 # 44-480. Municipio de Santa Bárbara. Teléfono: 301-475-15-45. Email: ivanhoo50@yahoo.com.ar, este ciudadano dará a conocer los aspectos relevantes de un levantamiento topográfico que realizo en el proceso anterior de deslinde y amojonamiento, conoce de primera mano el lugar objeto de la litis, no fungirá como perito principal de este proceso, se aclara que solo dará a conocer testimonialmente con base en que realizo antes un estudio topográfico que ya se había realizado y cuales fueron sus conclusiones.
2. **EBER DUVAN CARDONA CARDONA** identificado con cedula de ciudadanía N° 3.592.233 el cual podrá ser ubicado en la vereda poblanco, teléfono : 318-209-77-38, este ciudadano conoce con anterioridad a este proceso el lugar objeto del litigio, por ser un habitante antiguo de la zona y conoce la finca san martin en toda su extensión y dará a conocer aspectos relevantes con relación a los linderos de la finca.

ANEXOS

1. Poder para Actuar
2. Certificado de existencia y Representación de las empresas **SMV INVESTMENTS COLOMBIA SAS Y JLV HOME DESIGN S.A.S**
3. Orden de Trabajo del señor **CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO** identificado con cedula N° 70.903.922 de Marinilla Antioquia, Perito.

NOTIFICACIONES

Centro Comercial Mayorca - Torre Empresarial Carrera 48-50 sur 129, Piso 9, Oficina 9029 Correo electrónico: sjimenezvillada@gmail.com
notificacionesjudiciales@smvinvestment.com Teléfono: 557 71 72- 3205035433.

Atentamente.

SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA

Cédula de ciudadanía No. 1.042.064.917

T.P. No. 306.361 del C. S. de la J

Centro Comercial Mayorca - Torre Empresarial

Carrera 48-50 sur 129, Piso 9, Oficina 9029

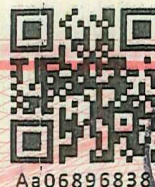
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@smvinvestment.com

Teléfono: 557 71 72- 3205035433.



República de Colombia

1



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO (4.518)

Vicky

ACTOS: ADICIÓN A LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN y COMPRAVENTA

OTORGADA POR: ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y
CESANTÍA PROTECCIÓN S.A.

A FAVOR DE: SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S.

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, Republica de Colombia a los dieciocho(18) días del mes de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTE (2020)**, ante el Despacho de la **NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN**, de la cual la Doctora **BEATRIZ ELENA YEPES HERNANDEZ**, es Notaria Encargada, según Resolución No. 9931 del 24 de noviembre de 2020, de la SNR, en esta fecha se realizaron los siguientes actos: -----

ACTO PRIMERO

ADICIÓN A LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Compareció **JORGE IGNACIO ZULUAGA AGUDELO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.588.676, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ADMINISTRADORA DE PENSIONES Y CESANTIA PROTECCIÓN S.A.**, con NIT.800.138.188-1, lo cual se acredita con la copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza con la presente escritura para que forme parte de ella, manifestó: -----

PRIMERO: Que la sociedad **ADMINISTRADORA DE PENSIONES Y CESANTIA PROTECCIÓN S.A.** absorbió a la sociedad **ING ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIA S.A.**, identificada con el NIT. 800.138.188-6, incluyendo los Fondos de Pensiones y Cesantías administrados por esta, mediante **ACUERDO DE FUSIÓN** protocolizado en la Escritura Pública número 2086 del 26 de diciembre de 2012 de la Notaría 14 del Circulo de Medellín, e inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín el 31 de diciembre de 2012, en virtud de la cual fue transferido por Ministerio de la Ley el pleno derecho de dominio y posesión sobre todos sus bienes y derechos. -----

República de Colombia



07-07-20

07-07-20

07-07-20

SEGUNDO: Que en el numeral 4 del Acuerdo de Fusión contenido en la cláusula Tercera - **FORMALIZACIÓN DEL COMPROMISO DE FUSIÓN**, de la escritura pública mencionada en la cláusula anterior, se indicó que: *"La modificación del titular de los inmuebles o aquellos bienes cuya transferencia sea objeto de registro, y que sean propiedad de ING a la fecha de la formalización de la fusión, harán parte de la escritura de fusión o de escrituras públicas adicionales, conforme a lo establecido en el numeral 4 del Artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero."* -----

TERCERO: Que como consecuencia de lo anterior, la **ADMINISTRADORA DE PENSIONES Y CESANTIA PROTECCIÓN S.A.** por el presente instrumento público comparece para **ADICIONAR** la Fusión por Absorción celebrada con **ING ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIA S.A.** mediante la escritura pública No.2086 del 26 de diciembre de 2012 de la Notaría 14 del Circuito de Medellín, respecto del bien que se describe a continuación, de forma tal que, con ocasión del registro del presente instrumento público, se genere una nueva anotación en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria donde quede explícitamente indicado el cambio de titular del derecho real de dominio de la entidad Absorbida a la entidad Absorbente, así: -----

El derecho de propiedad, dominio y posesión sobre el **1,15%** del siguiente inmueble: Lote de Terreno rural de 8.4009 cuadradas o sea 53.766 metros cuadrados aproximadamente, es decir, 5 hectáreas y 3.766 metros cuadrados (5.3766 Has) con casa de habitación, piscina, demás mejoras y anexidades en el comprendidas, así como las servidumbres activas que actualmente la beneficien o graven, consten o no en títulos anteriores, situado en el Paraje "POBLANCO" del Municipio de Santa Bárbara (Antioquia) segregado de la Finca denominada SAN MARTIN, terreno el que se transfiere y que linda: Por el NORTE, por cerco de alambre de púas, en extensión aproximada de 117.32 metros y por cañada, en una extensión aproximada de 26.16 metros, con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó; deja la cañada y sigue por el OESTE por cerco de alambre de púas, en una extensión aproximada de 227.23 metros lineales, siguiendo aproximadamente una curva de nivel, lindando con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó, hasta encontrar un mojón en una curva de un carretable interno de dicha finca SAN MARTIN continúa lindando por este carretable, por dicho costado, en una longitud aproximada de 156.06 metros,



República de Colombia

3



Aa068968383



hasta encontrar un mojón de concreto, de donde gira hacia el ESTE por el lado SUR, lindando con la misma finca SAN MARTIN, en una longitud aproximada de 127.58 metros, hasta encontrar otro mojón de concreto ubicado en el borde de la carretera de penetración que se explanó por el filo, por el antiguo lindero que deslindaba la finca SAN MARTIN, de la denominada LAS MERCEDES - LA CABAÑA, propiedad de ÁLVARO DE JESÚS BOTERO LÓPEZ e hijos, para darle acceso a ambas fincas, lindero que integra en parte el sector Este del terreno en un trayecto aproximado de 163.19 metros, hasta encontrar la carretera veredal de acceso a ambas fincas y otras, la cual fue construida sobre el antiguo camino real de Poblano, continúan por esta carretera hacia arriba, con extensión aproximada de 145.30 metros lindando siempre por el Este, carretera de por medio, con propiedad de JUAN MANUEL RUIZ, hasta el punto de partida.-----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **023-13076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara y el Código Catastral número **2010000020010100000000** según Certificado de Tradición y Libertad. -----

CUARTO: Que **ING ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIA S.A.** adquirió el 1.15% de la propiedad en común y proindiviso del inmueble relacionado en la cláusula anterior, por adjudicación en proceso concursal en modalidad de liquidación judicial de la sociedad **AGROINDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL"**, de acuerdo con el artículo 58 de la Ley 1116 de 2006, mediante Auto No.610-000079 del 30 de enero de 2013 de la Superintendencia de Sociedades - Intendencia Regional Medellín, debidamente registrado el 21 de mayo de 2013 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.023-13076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia. -----

QUINTO: La **ADMINISTRADORA DE PENSIONES Y CESANTIA PROTECCIÓN S.A.** solicita al Señor Notario autorice el presente acto y al Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, actualizar el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **023-13076** de esa Oficina de Registro, en los términos del presente acto escriturario. -----

ACTO SEGUNDO COMPRAVENTA

Comparecen: -----

República de Colombia



07-07-20

o6556606 No. 29-10-20

Cadenas S.A.

1002AA9MMKCKCCKA

Cadenas S.A. No. 29-10-20

Ca382122382



1. **JORGE IGNACIO ZULUAGA AGUDELO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.588.676, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTÍA PROTECCIÓN S.A.**, con NIT.800.138.188-1, quien para todos los efectos se denominará **EL VENDEDOR**. ----

2. **GÉNESIS ASTRID CATARY MONDRAGÓN**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de extranjería número 774.135 expedida en Bogotá, actuando a nombre y en representación, en su calidad de representante legal suplente de la sociedad **SMV INVESTMENTS S.A.S.**, con NIT. 901.182.631-6, quien para todos los efectos se denominará **EL COMPRADOR**; y manifestaron: -----

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio de la presente Escritura Pública, **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta, a favor de **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce en común y proindiviso, sobre el 1.15% de la Propiedad del inmueble que se describe a continuación: -----

Finca ubicada en jurisdicción del municipio de Santa Bárbara, paraje Poblano, denominada San Martín, con un área de 5.3766 hectáreas, y comprendido por los siguientes linderos: -----

Por el NORTE, por cerco de alambre de púas, en extensión aproximada de 117.32 metros y por cañada, en una extensión aproximada de 26.16 metros, con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó; deja la cañada y sigue por el OESTE por cerco de alambre de púas, en una extensión aproximada de 227.23 metros lineales, siguiendo aproximadamente una curva de nivel, lindando con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó, hasta encontrar un mojón en una curva de un carretable interno de dicha finca SAN MARTIN continúa lindando por este carretable, por dicho costado, en una longitud aproximada de 156.06 metros, hasta encontrar un mojón de concreto, de donde gira hacia el ESTE por el lado SUR, lindando con la misma finca SAN MARTIN, en una longitud aproximada de 127.58 metros, hasta encontrar otro mojón de concreto ubicado en el borde de la carretera de penetración que se explanó por el filo, por el antiguo lindero que deslindaba la finca SAN MARTIN, de la denominada LAS MERCEDES - LA CABAÑA, propiedad de ÁLVARO DE JESÚS BOTERO LÓPEZ e hijos, para darle acceso a ambas fincas,



República de Colombia

5



Aa068968384



lindero que integra en parte el sector Este del terreno en un trayecto aproximado de 163.19 metros, hasta encontrar la carretera veredal de acceso a ambas fincas y otras, la cual fue construida sobre el antiguo camino real de Poblano, continúan por esta carretera hacia arriba, con extensión aproximada de 145.30 metros lindando siempre por el Este, carretera de por medio, con propiedad de JUAN MANUEL RUIZ, hasta el punto de partida.-----

Este inmueble se identifica con el Folio de **Matrícula inmobiliaria No.023-13076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara (Antioquia). -----

Código Catastral No.2010000020010100000000. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención que se acaba de hacer de la cabida, la transferencia se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El anterior inmueble se encuentra ubicado en el Municipio de Santa Bárbara (Antioquia), Vereda Poblano -----

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. La sociedad ING ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIA S.A. adquirió el 1.15% de la Propiedad del inmueble, por adjudicación en proceso de liquidación judicial de la sociedad AGROINDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A. EN LIQUIDACIÓN, de acuerdo con el artículo 58 de la Ley 1116 de 2006, mediante Auto No.610-000079 del 30 de enero de 2013 de la Superintendencia de Sociedades, debidamente registrado el día 21 de mayo de 2013. -----

PARÁGRAFO: Con ocasión de la fusión por absorción formalizada mediante la Escritura Pública No.2086 del 26 de diciembre de 2012 de la Notaría 14 del Circuito de Medellín, la sociedad ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES CESANTÍA PROTECCIÓN S.A. adquiere de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de la sociedad ING ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIA S.A., y mediante la ADICIÓN a dicha fusión por absorción señalada en el Acto anterior al presente acto escriturario, se convierte en titular del derecho de dominio en la proporción indicada, sobre los derechos en común y proindiviso objeto de la presente Compraventa, con plena capacidad para disponer de los mismos sin necesidad de trámite adicional. -----

República de Colombia

Ca382122381

04/06/2013

04/06/2013

04/06/2013

CLÁUSULA TERCERA: EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de transferencia, está libre de gravámenes, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, a excepción de las servidumbres constituidas por Escritura Pública. -----

PARÁGRAFO: En todo caso, **EL VENDEDOR** asumirá lo que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y/o vicios redhibitorios de acuerdo a lo consagrado en la ley. -----

CLÁUSULA CUARTA: A partir de la fecha de entrega del inmueble a **EL COMPRADOR**, serán de cargo de éste los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., y por concepto de impuesto predial. -----

CLÁUSULA QUINTA: Con la firma de la presente escritura, **EL VENDEDOR** hará entrega real y material a **EL COMPRADOR** de la Propiedad del 1.15% del inmueble objeto de la presente transferencia. -----

CLÁUSULA SEXTA: Los gastos notariales, el impuesto de registro (boleta de rentas), y los gastos de inscripción en la Oficina de Registro de esta Escritura, serán pagados en su totalidad por cuenta exclusiva de **EL COMPRADOR**. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de venta de la presente transferencia asciende a la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M. L. (\$2.363.337.00)**. Cantidad que **EL COMPRADOR** cancela a **EL VENDEDOR** de contado a la firma de la presente Escritura Pública, suma que **EL VENDEDOR** declara recibida a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Tanto el bien inmueble objeto de venta y los recursos destinados para la cancelación del precio, han sido adquiridos por cada una de las partes en forma lícita y devienen de actividades legítimas, teniendo cada una de ellas capacidad de demostrar tales circunstancias, si ello fuere requerido por autoridad competente. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. Los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y



República de Colombia

7



no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. -----

CLÁUSULA OCTAVA: Por medio de la presente Escritura Pública, **EL COMPRADOR**, de las condiciones ya indicadas, hace además las siguientes manifestaciones y declaraciones: -----

A. Que acepta en todos sus términos la presente Escritura, y en especial la transferencia en común y proindiviso del 1.15% de la Propiedad del inmueble que por medio de la misma se hace en su favor. -----

B. Que tiene recibido real y materialmente, a su entera satisfacción, el inmueble objeto de esta transferencia. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Acto seguido, el suscrito Notario, de conformidad con la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indaga a **EL VENDEDOR**, si el inmueble objeto de la presente compraventa está afectado a vivienda familiar, e indaga a **EL COMPRADOR** si el mencionado inmueble será afectado a vivienda familiar, afectación que No procede ni en el caso de **EL VENDEDOR** ni en el caso de **EL COMPRADOR**, por cuanto ambos son personas jurídicas; con lo anterior se da cumplimiento a la Ley 258 de 1996. -----

ADVERTENCIA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de modificar, aclarar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total al texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, este debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial sufragada por los mismos, artículo 102 Decreto 960 de 1970. -----

Leída que fue la presente escritura por los otorgantes, la aprobaron y firmaron en señal de aceptación. Se advirtió el registro de esta escritura dentro de los dos meses siguientes a su otorgamiento. En caso de no registrarse en dicho término, tendrán que cancelar los intereses moratorios de acuerdo con el Estatuto Tributario. -----

Derechos Notariales causados la suma de \$89.260.00, Decreto 1681 de 1996 y

Cadenia S.A. No. 8993340 28-10-20



Ca382122034



Ca382122034



Aa068968385

República de Colombia

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



27-07-20

04556666666666666666

Cadenia S.A.

Resolución No. 1299 del 11 de febrero de 2020. Pagó(aron) por concepto de IVA la suma de \$79.621.00, por Super y Fondo la suma de \$19.800.00. -----

Retención en la Fuente Anticipada, Recibo Oficial de Pago de Impuestos nacionales No. 490, Formulario No. 4910045590600, por un valor de \$59.000.00. -----

ANEXOS: Presentó(aron) los siguientes comprobantes fiscales: Paz y Salvos de Impuesto Predial Unificado No. 11121, expedido por la Secretaría de Rentas del Municipio de Santa Barbara el 20 de noviembre de 2020 y válido hasta el 31 de diciembre de 2020, Paz y Salvo de Valorización No. TAQ1-2020-1313, expedido por la Dirección de Valorización de la Gobernación de Antioquia el 03 de diciembre de 2020, válido por 90 días. -----

Estos certificados fueron expedidos a nombre de ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTÍA PROTECCIÓN S.A., NIT.800.138.188-1. -----

Se pone en conocimiento de las partes aquí contratantes sobre la modificación que efectuó la ley 2010 de 2019 al Artículo 90 del Estatuto Tributario, y por tanto conocen el alcance y consecuencias frente al presente acto notarial que suscriben. -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el(la)(los) compareciente(s) fue(ron) identificado(s) a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su(s) huella(s) dactilar(es) contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, certificación que se anexa. -----

Se extendió la presente escritura conforme a minuta presentada, en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: Aa068968382 / Aa068968383 / Aa068968384 / Aa068968385 / Aa068968386. -----

Avalúo Catastral del 100%: \$66.073.481. Avalúo Catastral del 1.15%: \$759.845. -----

EL VENDEDOR


JORGE IGNACIO ZULUAGA AGUDELO

C.C. No. 98.588.676

Representante Legal

**ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES
Y CESANTÍA PROTECCIÓN S.A.**

Pasa a la Hoja Papel Notarial Número: Aa068968386. -----



República de Colombia

9



Aa068968386



Viene de la Hoja papel Notarial Número: Aa068968386.

Corresponde a la Escritura Pública Número:

CUATRO MIL QUINIENTOS

DIECIOCHO (4.518).

EL COMPRADOR

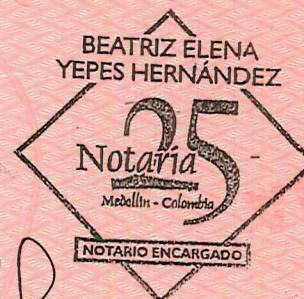
GÉNESIS ASTRID CATARY MONDRAGÓN

C.E. No.774.135 expedida en Bogotá

Representante Legal

SMV INVESTMENTS S.A.S.

BEATRIZ ELENA
YEPES HERNÁNDEZ



BEATRIZ ELENA YEPES HERNANDEZ
NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
ENCARGADA

NOTARÍA **25**
DE MEDELLÍN

Es **FIEL** copia tomada del original, que expidió y autorizó en **CINCO (5)** Hoja(s)
útiles(s) con destino a **LA INTERESADA.**

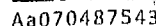
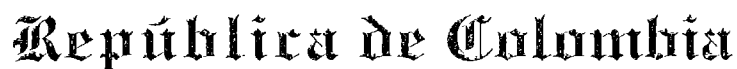
Dado en Medellín **23 DE DICIEMBRE DEL 2020**



27-07-20

04565330

Cadenia S.A. No. 890606330



LA JLV HOME DESIGN S.A.S ----- NIT. 901211652-6

En el círculo Notarial de Santa Bárbara, Departamento de Antioquia, República de Colombia, al Primer (01) día del mes de diciembre ----- de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Santa Bárbara, cuyo Notario Titular es el Doctor CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA, compareció quien dijo ser JOSE ALEJANDRO DUQUE OSORNO, varón mayor de edad, soltero sin unión marital de hecho, vecino del Municipio de Envigado en el Barrio la Cuenca e identificado con la cédula de ciudadanía número 70.725.375, quien actúa como representante legal de la sociedad CAPITALES ASOCIADOS DE AMERICA S.A.S., identificada con Nit 900772222-5 según consta en el certificado de existencia y representación, el cual se protocoliza; y manifestó: -----

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

PRIMERO. Que da en venta real y con carácter de enajenación perpetua a la sociedad JLV HOME DESIGN S.A.S, identificada con Nit 901211652-6, representada para este acto por la representante legal suplente la señora GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON, mujer mayor de edad, soltera sin unión marital de hecho, vecina del Municipio de Sabaneta en el Barrio San José e identificada con la cedula de extranjería número 774.135; el total que le corresponde, esto es, el OCHENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y DOS POR CIENTO (82.62%) en PROINDIVISO, sobre el derecho de dominio y la posesión material que tiene en el siguiente bien inmueble: -----

UN LOTE DE TERRENO, con casa de habitación, piscina, con todas sus dependencias mejoras y anexidades correspondientes, ubicado en jurisdicción rural del Municipio de Santa Bárbara Antioquia, en el paraje "Poblanco", segregado de la finca denominada San Martín; Predio número **2010000020010100000000** de 53.766 metros cuadrados de área total y **\$66.073.481,00 de avalúo total**, alinderado así: "Por el NORTE, por cerco de alambre de púas, en extensión aproximada de 117.32 metros y por cañada, en una extensión aproximada de 26.16 metros, con la finca SAN MARTÍN de la cual se segregó; deja la cañada y sigue por el OESTE por cerco de alambre de púas, en una extensión aproximada de 277.33 metros lineales, siguiendo aproximadamente una curva de nivel, lindando con la finca SAN MARTÍN de la cual se segregó, hasta encontrar un mojón en una curva de un carreteable interno de dicha finca SAN MARTÍN, continúa lindando por este carreteable, por dicho costado, en una longitud aproximada de 156.06 metros, hasta encontrar un mojón de concreto, de donde gira hacia el ESTE por el lado SUR, lindando con la misma finca SAN MARTÍN en una longitud aproximada de 127.58 metros, hasta encontrar otro mojón de concreto ubicado en el borde de la carretera de penetración, que se explanó por el filo, por el antiguo lindero que deslindaba la finca SAN MARTÍN, de la denominada Las Mercedes-Cabaña, propiedad de ÁLVARO DE JESÚS BOTERO LÓPEZ e hijos para darle acceso a ambas fincas, lindero que integra en parte el sector este del terreno en un trayecto aproximado de 163.19 metros hasta encontrar la carretera veredal de acceso a ambas fincas y otras, la cual fue construida sobre el antiguo camino real de Poblanco, continúan por esta carretera hacia arriba con extensión aproximada de 145.30 metros lindando siempre por el este, carretera de por medio, con propiedad de JUAN MANUEL RUIZ hasta el punto de partida." -----

Presente el comprador de las condiciones civiles especificadas, manifestó: Que
ACEPTA la presente escritura por hallarla corriente y queda conforme con todas y cada
una de sus cláusulas. -----

CONSTANCIA NOTARIAL (Artículo 6º Ley 258 del 17 de enero de 1996). -----

No se da aplicación al Artículo 6º de la Ley 258 de 1996, dado que lo transferido es una
cuota proindiviso. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

El Suscrito Notario deja expresa constancia que se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
 - 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento
con fines fraudulentos o ilegales. -----
 - 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes
que no se expresó en este documento. -----
 - 4.- Que le advirtió a los otorgantes, la obligación de leer en su totalidad el presente
Instrumento Público, y hacer las aclaraciones, modificaciones o correcciones que
estimen necesarias, dado que una vez autorizada ésta, las aclaraciones, modificaciones
o correcciones que requiera lo deberán hacer en nueva Escritura Pública con todas las
formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento
corregido, y los gastos corresponderán al Otorgante (Artículo 35 y 102 DEL DECRETO
LEY 960 DE 1970), de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----
- Los otorgantes manifiestan expresamente, para efectos propios de la Ley 793 de 2000
de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen
que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros o
que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en
ejercicio de actividades lícitas. -----

Presentó Paz y Salvo de predial número 11205, expedido por Tesorería de Rentas
Municipales de Santa Bárbara, a CAPITALES ASOCIADOS DE AMERICA S.A.S, el
28 de noviembre de 2020, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2020. -----
Presentó ficha catastral número 20903735 del 20 de noviembre de 2020, expedida por
la Gobernación de Antioquia. -----

AVALÚO TOTAL DEL INMUEBLE \$66.073.481,00. - (ES VENTA PROINDIVISO). -----



República de Colombia



Aa070487544

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
NÚMERO 023-13076 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA.

PARÁGRAFO. No obstante, la mención sobre la cabida y linderos, la venta se toma
como cuerpo cierto.

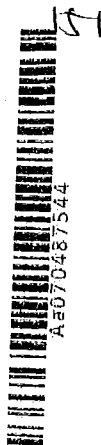
SEGUNDO. Adquirió el vendedor el inmueble que enajena y deja alinderado por
Compra a VERA LLINAS SUAREZ Y CIA. S. EN C., CAJA DE COMPENSACION
FAMILIAR DE ANTIOQUIA-COMFAMA, y UNIVERSIDAD DE LA SABANA, según
consta en las Escrituras Públicas números 4.632 del 01 de noviembre de 2019, 4.935
del 20 de noviembre de 2019 y 5.181 del 02 de diciembre de 2019 de la notaria
veinticinco de Medellín, registradas el 11 de diciembre de 2019, 16 de enero de 2020 y
30 de enero de 2020 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa
Bárbara, respectivamente.

TERCERO Que lo vendido se encuentra libre de todo gravamen, censo, hipoteca
embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente y condiciones resolutorias
que no lo ha vendido, enajenado, ni dado en prenda a ninguna otra persona antes de
hoy.

CUARTO. Que el precio de la venta lo constituye la suma de DOSCIENTOS TRES
MILLONES DE PESOS M.L. (\$203.000.000,00), cantidad que el vendedor declara
recibidos a entera satisfacción de manos del comprador.

PARAGRAFO. Las partes declaran bajo gravedad de juramento que el precio objeto de
esta venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor
diferente, además declaran que no existen sumas de dinero que se hayan convenido o
facturado por fuera de dicha escritura, se pone de presente el Artículo 60 y 61 de la Ley
2010 de 2019.

QUINTO. Que desde esta misma fecha hacen entrega real y material de lo vendido al
comprador con todas sus mejoras y anexidades correspondientes, usos, costumbres y
servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en
títulos anteriores, sin reserva alguna de dominio, obligándose a responder por el
saneamiento de lo vendido en los casos de ley por la evicción o por vicios redhibitorios
y de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido pudiere resultar.



Aa070487544

109749a5T0000QVA

27-07-20

Nº 890-930-0340

Escadema S.A.



República de Colombia

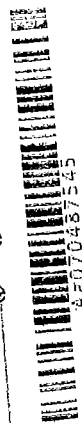


Aa070487545

[Firma]

derechos Notariales fuera de copias \$629.470,00; Recaudos \$19.800,00; Resolución 1299 de 2020; IVA \$119.599,00; No paga Retención en la Fuente según el Artículo 23

del Estatuto Tributario.
 comparecieron personalmente la presente escritura y la aprobaron en todas y cada una de sus cláusulas y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, la firman por ante mí. A los comparecientes se les tomó la huella de su dedo índice derecho y se les protocolizó fotocopia de su cédula de ciudadanía. Original extendido en hojas de papel notarial Aa 070487543/070487544/070487545. DOY FE.



LOS COMPARECIENTES

[Firma]

JOSE ALEJANDRO DUQUE OSORNO

C.C. 70.725.375 de Sonsón Antioquia.

TELÉFONO O CELULAR: 3154332785

E-MAIL: jaduqueosorno@gmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: administrador financiero

ACTIVIDAD ECONOMICA: gerente

Representante legal de la sociedad CAPITALES ASOCIADOS DE AMERICA S.A.S.

[Firma]

GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON

C.E. 774.135

TELÉFONO O CELULAR: 3205035433

E-MAIL: gcatary@jlbcolombia.com

PROFESIÓN U OFICIO: contador publico

ACTIVIDAD ECONOMICA: gerente

Representante legal suplente de la sociedad JLV HOME DESIGN S.A.S

[Firma]
CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA
NOTARIO

10575AV9aSMQCOQ

27-07-20

Escritura S.A. No. 996.000.000

... no excluyente en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

1 LINA MARIA



Aa067459359

Ca369922521

F/135631/632

ESCRITURA NÚMERO: MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS (1582).

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DEL 0.18%.

OTORGANTES: BANCO POPULAR S.A.

A FAVOR DE: JLV HOME DESIGN S.A.S. - NIT. 901.211.652-6.

CUANTIA VENTA \$ 390.000.00.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los quince (15) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), al despacho de la NOTARÍA SÉPTIMA (7) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, de la cual es Notaria Encargada la doctora **MARÍA SOENER VALENCIA MIRANDA**, Comparecieron: De una parte, **ALEJANDRO BUENO ARANA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía No. **98.543.019**, expedida en Envigado (Antioquia), quien obra en la celebración de este contrato en nombre y representación legal del **BANCO POPULAR S.A.**, establecimiento bancario, legalmente constituido mediante escritura pública No. 5.858 del 3 de noviembre de 1.950 de la notaría 4 del Círculo de Bogotá D.C., sociedad comercial anónima, entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, con Nit. No. 860.007.738-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., actuando en su condición de **APODERADO**, calidad que acredita mediante escritura pública No. 2.849 del 1 de julio de 2.015, de la notaria 48 de Bogotá D.C., escritura pública, certificado de vigencia y certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, que se adjuntan para que su tenor se inserte en las copias que de esta escritura pública se expidan, compareciente que se encuentra debida y legalmente facultado para celebración de este contrato y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y por la otra parte, **GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON**, mayor de edad, vecina de la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, identificada con la cédula de Extranjería Migrante No. **774135**, obrando en la celebración de este contrato en nombre y representación legal de la sociedad **JLV HOME DESIGN S.A.S.**, sociedad con Nit. No. **901.211.652-6**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Único Accionista del 27 de agosto de 2.018, debidamente inscrito, en el Registro Mercantil el 6 de septiembre de 2.018, bajo el No. 22292, del Libro IX, reformada por Acta de Asamblea de

EP 1582 Septiembre 15 de 2020



Aa067459359

Ca369922521



10904BU5A9aGDGSA

12-12-19

Cadenas S.A. Nit. 909993310

Cadenas S.A. Nit. 909993310 08-07-20

Accionistas No.1 – 2018 del 1 de noviembre de 2.018, debidamente inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 028105 el 13 de noviembre de 2.018 del Libro IX, sociedad con domicilio en la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, actuando en su calidad de Representante Legal Suplente, condición que acredita mediante Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia del 27 de abril de 2.020, compareciente que se encuentra debidamente facultado para la celebración de este contrato por los Estatutos Sociales, certificado de existencia y representación legal que se adjunta para que su tenor se inserte en las copias que de esta escritura pública se expidan, y quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, y manifestaron: -----

PRIMERO: Que **EL VENDEDOR**, transfiere a Título de Compraventa a **LA COMPRADORA**, el Derecho de Cuota que sobre el dominio o propiedad en proporción del 0.18% es titular **EL VENDEDOR**, y detenta sobre el siguiente bien inmueble:-----

FINCA DENOMINADA "SAN MARTÍN", UBICADA EN EL PARAJE POBLANCO, jurisdicción del Municipio de SANTA BÁRBARA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, con un área total aproximada de 5.3766 Hectáreas, Bien raíz cuya descripción, cabida y linderos son como a continuación se indican, así: Por el NORTE, por cerco de alambre de púas, en extensión aproximada de 117.32 metros y por cañada, en una extensión aproximada de 26.16 metros, con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó; deja la cañada y sigue por el OESTE por cerco de alambre de púas, en una extensión aproximada de 227.23 metros lineales, siguiendo aproximadamente una curva de nivel, lindando con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó, hasta encontrar un mojón en una curva de un carreteable interno de dicha finca SAN MARTIN, continúa lindando por este carreteable, por dicho costado, en una longitud aproximada de 156.06 metros, hasta encontrar un mojón de concreto, de donde gira hacia el ESTE por el lado SUR, lindando con la misma finca SAN MARTIN, en una longitud aproximada de 127.58 metros, hasta encontrar otro mojón de concreto ubicado en el borde de la carretera de penetración que se explanó por el filo, por el antiguo lindero que deslindaba la finca SAN MARTIN, de la denominada LAS MERCEDES – LA CABAÑA, propiedad del permutante ÁLVARO DE JESÚS BOTERO LÓPEZ e hijos, para darle acceso a ambas fincas, lindero que integra en



República de Colombia

3 LINA MARIA



Aa067459360



Ca369922520

PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA SEP



parte el sector Este del terreno en un trayecto aproximado de 163.19 metros, hasta encontrar la carretera veredal de acceso a ambas fincas y otras, la cual fue construida sobre el antiguo camino real de Poblano, continúan por esta carretera hacia arriba, en extensión aproximada de 145.30 metros lindando siempre por el Este, carretera de por medio, con propiedad de JUAN MANUEL RUIZ, hasta el punto de partida. -----

PARAGRAFO PRIMERO: A este inmueble descrito y alinderado objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **023-13076**, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Santa Bárbara (Antioquia). y registro catastral No. 2010000020010100000000.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: La presente venta incluye las mejoras, anexidades, instalaciones, dotaciones, servicios, servidumbres activas y pasivas y demás bienes accesorios que, conforme a la Ley, se reputan inmuebles por adhesión, incorporación o destinación, con que cuenta el inmueble, cuya cuota parte del 0.18% se enajena en este acto. -----

PARAGRAFO TERCERO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la anterior mención de la extensión superficial y los linderos del inmueble antes descrito, la presente venta de derechos de cuota se hace como cuerpo cierto y en el estado actual en que se encuentra, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. ---

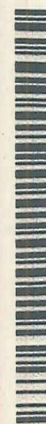
PARÁGRAFO CUARTO: Comparece la doctora **GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON**, actuando como representante legal suplente de la sociedad **JLV HOME DESIGN S.A.S.**, identificada como quedó dicho, sociedad **COMPRADORA**, manifiesta que emite su consentimiento libre y espontáneo en la compra de estos derechos de cuota contenida en este público instrumento, libre de todo vicio, presión o apremio que pueda afectar el consentimiento y voluntad y por lo tanto expresa que su consentimiento no ha sido forzado y manifiesta que en la presente negociación **EL VENDEDOR**, no ha ejercido ninguna clase de maniobra engañosa que lo determine, afecte u obligue a adquirir este inmueble para el patrimonio de la sociedad que representa. -----

PARAGRAFO QUINTO: LA **COMPRADORA** declara conocer el estado material y jurídico del inmueble y acepta las normas, reglamentaciones, limitaciones y/o



Aa067459360

Ca369922520



10905A9BUHA9GSG

12-12-19

10905A9BUHA9GSG

10905A9BUHA9GSG

Cadena S.A. No. 890395340 08-07-20

CAATCTC

restricciones a las cuales está sujeto el inmueble, cuya cuota parte del 0.18% se enajena a través del presente acto, especialmente las relativas a la existencia de una Servidumbre de Acueducto Activa, constituida por: BOTERO LÓPEZ ALVARO DE JESÚS, a favor de: COMPAÑÍA DE LOS RESTREPOS LTDA., mediante escritura pública No. **1.933 del 20 de diciembre de 1.996 de la Notaria 3 de Envigado (Antioquia)** debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara (Antioquia) al folio de matrícula inmobiliaria No. **023-13076**, restricciones y limitaciones en materia ambiental, de servicios públicos, afectaciones, servidumbres, uso de suelos, planes de ordenamiento territorial y urbanística, etc., y en consecuencia acepta el estado material y jurídico del inmueble y se obliga a cumplir y a sujetarse en un todo a dichas normas, reglamentaciones y/o limitaciones, sin que ello pueda alegarse en un futuro como vicio oculto, y por ende renuncia a efectuar reclamación alguna por cualquiera de los anteriores conceptos contra **EL VENDEDOR**.-----

SEGUNDO: EL VENDEDOR deja constancia que transfiere en venta un inmueble, cuyas construcciones tienen más de cinco (5) años de edificadas, lo cual es de pleno conocimiento de **LA COMPRADORA** y en el estado en que se encuentra a la fecha de otorgamiento del presente instrumento, renunciando a cualquier reclamación posterior contra **EL VENDEDOR** por cualquier vicio o defecto de la construcción o del suelo. -----

TERCERO: TITULO DE ADQUISICION: Que el **BANCO POPULAR S.A.**, adquirió su Derecho de Cuota en un porcentaje del 0.18%, de derechos de propiedad sobre el inmueble objeto de esta compraventa, por **ADJUDICACION EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL – ARTÍCULO 58 LEY 1116 DE 2.006**, de la sociedad **AGROINDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A., EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, realizada mediante **AUTO 610-000079 del 30 de enero de 2.013**, proferido por la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE MEDELLIN**, debidamente inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara (Antioquia), al folio de matrícula inmobiliaria número **023-13076**. -----

Con la presente escritura se protocoliza certificados de libertad Matricula No. 023-13076 con una antelación no superior a 5 días hábiles entre su expedición y el otorgamiento de este instrumento, en el cual consta que el inmueble objeto de venta

PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA SÉPTIMA



República de Colombia

5 LINAMARIA



Aa067459470



Ca369922519

no se encuentra AFECTADO POR MEDIDA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO.
PARAGRAFO PRIMERO: LA COMPRADORA declara que conoce plenamente las características del inmueble objeto de la presente compraventa y las condiciones en que se encuentra el mismo. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL VENDEDOR, manifiesta que la propiedad sobre el derecho de cuota o cuota parte del 0.18% del inmueble objeto de la venta no la ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona antes de hoy y que se encuentra libre de embargos, gravámenes, demandas civiles, hipotecas, usufructo, uso, censo, habitación, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar.-----

PARAGRAFO TERCERO: El inmueble presenta inscrita una Servidumbre de Acueducto Activa, constituida por: BOTERO LÓPEZ ALVARO DE JESÚS, a favor de: COMPAÑÍA DE LOS RESTREPOS LTDA., mediante escritura pública No. **1.933 del 20 de diciembre de 1.996 de la Notaria 3 de Envigado (Antioquía)** debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara (Antioquía) al folio de matrícula inmobiliaria No. **023-13076**; por lo demás se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos de valorización o contribución, por concepto de servicios municipales causados hasta la fecha. -----

PARÁGRAFO CUARTO: LA COMPRADORA, declara haber recibido de manos de EL VENDEDOR el(os) certificado(s) de tradición y libertad del(os) inmueble(s) objeto de este contrato así como copia del(os) título(s) de propiedad los cuales ha encontrado correctos.-----

CUARTO: EL VENDEDOR, en forma expresa manifiesta que se obliga a salir al saneamiento de lo vendido por la evicción y vicios ocultos o redhibitorios conforme a la Ley. No obstante, lo anterior, LA COMPRADORA, declara(n) que conoce(n) plenamente las características físicas y jurídicas del inmueble objeto de la presente compraventa y las condiciones en las que actualmente se encuentra el mismo. **PARÁGRAFO:** Las Partes conviene(n) que en cuanto a los bienes que hacen parte del inmueble por adherencia, incorporación y destinación en cuanto a Servicios, dotaciones, equipos e instalaciones privadas o comunes si fuere el caso, la venta se hace con lo(s) que existe(n), en el lugar y estado en que se encuentra(n) en la fecha, de tal suerte que no habrá reclamaciones por faltas, deterioro, calidad, estado, especificaciones, marcas, ni por cualquier otro aspecto relacionado con tales servicios, dotaciones, equipos e instalaciones, todo lo cual acepta (n)



Aa067459470

Ca369922519



10905A9B5AA9a95G

12-12-19

109777

Ca369922519

08-07-20

Ca369922519

Ca369922519

en forma expresa **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -----

QUINTO: EL VENDEDOR transfiere el derecho de Cuota que sobre el dominio o propiedad en proporción del 0.18% que es titular sobre el inmueble objeto de esta venta a **LA COMPRADORA**, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de orden Nacional y Distrital o Municipal. -----

SEXTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que las partes han acordado fijar el precio de la participación o derecho de cuota del 0.18% del inmueble objeto de esta venta en la cantidad de **TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. (\$390.000)** suma ésta que **LA COMPRADORA** ha cancelado a **EL VENDEDOR** de contado a la firma de la presente escritura pública, y que **EL VENDEDOR** declara haberla recibido a entera satisfacción.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de que el precio se cancele por medio de cheque y éste resulte impagado, **LA VENDEDORA** se obliga a pagar a **EL VENDEDOR**, la multa o sanción legal de que trata el Código de Comercio. **PARAGRAFO SEGUNDO: LA**

COMPRADORA declara que los recursos utilizados para la compra del bien inmueble objeto del presente contrato, provienen de actividades lícitas. **PARÁGRAFO TERCERO:** Forma parte del presente instrumento, las declaraciones voluntarias de origen de fondos suscrita por la representante legal de la sociedad **COMPRADORA**. De conformidad con la Ley 2010 de diciembre 27 de 2.019, tanto **EL VENDEDOR**, como **EL COMPRADOR**, declaramos bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de este instrumento público. -----

SÉPTIMO: Que a la fecha de esta escritura **EL VENDEDOR** ya le ha hecho entrega real y material a **LA COMPRADORA**, de la cuota parte del 0.18% del inmueble referido en la cláusula primera del presente contrato, objeto de la presente venta, y por tanto **LA COMPRADORA** manifiesta expresamente y Certifica bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente público instrumento que declara tenerlo por recibido a su entera satisfacción, en la forma convenida, en el estado y las condiciones físicas y jurídicas en que se encuentra en este momento, situación que acepta y consiente **LA COMPRADORA**. -----

OCTAVO: A partir de la fecha del presente instrumento, son de cargo exclusivo de **LA COMPRADORA** todos los gastos, impuestos como el predial, valorización, tasas, contribuciones, servicios públicos etc. que afecten o graven al inmueble de que trata



República de Colombia

7 LINA MARIA



Aa067459362



Ca369922518

PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA SÉPTIMA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

este instrumento público. -----

NOVENO: Como **EL VENDEDOR** ha pagado en su porcentaje de propiedad del 0.18% de la totalidad de los impuestos prediales y de valorización municipal por todo el año **2.020**, correspondiente al inmueble objeto del presente instrumento, por lo tanto **LA COMPRADORA**, se obliga(n) a reembolsar en esta misma fecha a **EL VENDEDOR**, el valor proporcional de tales impuestos a partir de la fecha de la firma de la presente escritura pública y hasta el **31 de Diciembre de 2.020**.-----

DÉCIMO: **LA COMPRADORA** declara expresamente que conoce las normas de urbanismo, usos del suelo vigentes, y afectaciones, que rigen para este bien inmueble objeto del presente contrato de compraventa. -----

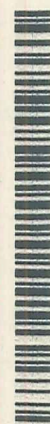
DÉCIMO PRIMERO: GASTOS: 1. Los gastos notariales que se ocasionen por otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán cancelados por las partes contratantes en igual proporción, esto es 50% cada uno. 2. Los impuestos de Beneficencia de la presente escritura serán exclusivamente por **LA COMPRADORA** y el Registro de la escritura pública de esta compraventa estará a cargo de **LA COMPRADORA** en su totalidad. 3. La retención en la fuente si se llegare a causar, será de cuenta exclusiva de **EL VENDEDOR**.-----

DÉCIMO SEGUNDO: DECLARACIÓN SARLAFT: **LAS PARTES** declaran que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, lavado de activos o financiación del terrorismo. Asimismo, se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo y declaran que la misma es veraz y verificable. **LAS PARTES** se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas; en todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato **LAS PARTES** o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, lavado de activos o financiación del terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., cualquiera de **LAS PARTES**



Aa067459362

Ca369922518



105029aGGG9AUBAH

12-12-19

Cadencia S.A. No. 89090340

Cadencia S.A. No. 89090340 08-07-20

tiene derecho a terminar unilateralmente el presente contrato que por esta escritura pública se transfiere.. -----

DÉCIMO TERCERO: COMPROMISO ANTI-SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN: Las partes declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción y anti-soborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("Normas anti-soborno y anti-corrupción del sector público"). Así mismo, las partes reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público, las "Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción". En consideración de lo anterior, las partes se obligan a conocer y acatar las normas anti-soborno y anti-corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula constituirá causal de terminación inmediata del presente CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna, procediéndose de inmediato a RESOLVER este contrato de transferencia de bien inmueble. -----

DÉCIMO CUARTO: Con el fin de dar cumplimiento a la Instrucción del Grupo Aval, "Directrices en Materia de Gestión y Administración del Riesgo ABAC TPIs" es necesario que Usted como tercera parte intermediaria, declare por este medio que conoce la directriz que contiene el siguiente link: <https://www.bancopopular.com.co/wps/wcm/connect/bancopopular/e889738e-1ab5-4896-8ac0-b187c4553b69/directrices-en-materia-de-gestion-administracion-riesgo-de-abac-tpis.pdf?MOD=AJPERES&CVID=nazZ0cw>.-----

DÉCIMO QUINTO: Estando presente la señora **GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, identificada con la cédula de Extranjería Migrante No. 774135, obrando en



República de Colombia

9 LINAMARIA



Aa067459363



Ca369922517

la celebración de este contrato en nombre y representación legal de la sociedad JLV HOME DESIGN S.A.S., sociedad con Nit. No. 901.211.652-6, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Único Accionista del 27 de agosto de 2.018, debidamente inscrito, en el Registro Mercantil el 6 de septiembre de 2.018, bajo el No. 22292, del Libro IX, reformada por Acta de Asamblea de Accionistas No. 1 – 2018, del 1 de noviembre de 2.018, debidamente inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 028105 el 13 de noviembre de 2.018 del Libro IX, sociedad con domicilio en la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, actuando en su calidad de Representante Legal Suplente, condición que acredita mediante Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia del 27 de abril de 2.020, compareciente que se encuentra debidamente facultado para la celebración de este contrato por los Estatutos Sociales, certificado de existencia y representación legal que se adjunta para que su tenor se inserte en las copias que de esta escritura pública se expidan; manifiesta:

(i) Que acepta la presente escritura pública y las declaraciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con ellas; (ii) Que declara expresamente recibido real y materialmente los derechos de cuota sobre el inmueble de que trata este instrumento, a entera satisfacción; (iii) Que será de su cargo cualquier suma que se cobre en relación con todos los impuestos que se autoricen, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y particular, gravámenes de carácter nacional, departamental, o municipal, o por servicios a partir de la fecha de la presente escritura que afecten los inmuebles; (iv) Que obrando en la calidad anotada bajo la gravedad del juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993), la ley 190 de 1.995, la Circular Externa No.046 del 29 de Octubre de 2002 de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre Prevención de Lavado de Activos, declara(n), en relación con los fondos que ha entregado a **EL VENDEDOR** para el pago del precio de la venta, provienen de dineros y recursos habidos lícitamente; (vi) Que no admitirá(n) que terceros efectúen depósitos con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. -----

(Hasta aquí la minuta)-----

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

PAPEL USO EXCLUSIVO
NOTARIA SÉPTIMA



República de Colombia

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



Aa067459363

Ca369922517



10903HA95GIG9AUB

12-12-19

10903HA95GIG9AUB

Cadenas s.a. No. 89995310 08-07-20

Cadenas s.a.

10903HA95GIG9AUB

PARÁGRAFO PRIMERO: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 decreto Ley 960/70).-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Notario hace la advertencia que deben presentar esta escritura para 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, que la presente escritura de hipoteca solo podrá inscribirse en la oficina de registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento ya que de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. -----

Los Comparecientes manifiestan que los dineros utilizados o bienes relacionados en la presente escritura pública no provienen del lavado de activos o de actividades ilícitas.

ANEXOS: Se presentó paz y salvo por concepto de: IMPUESTO PREDIAL Nos. 10684, expedidos en la Secretaría de Rentas Municipales de Santa Barbara, el 15 de julio de 2020, vence el 31 de diciembre de 2020, Número de predial nacional: 2010000020010100000000. Certificado catastral No. 384198 de fecha 09 de septiembre de 2020, válido hasta el 09 de octubre de 2020, avalúo total del inmueble \$ 66.073.481.00.-----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. AUX LECA-2020-4121 expedido en la Oficina de Valorización de la Secretaría de Infraestructura Física de Antioquia, el 13 de agosto de 2020, válido por 90 días a partir de la fecha de su expedición.-----

Se anexa al protocolo de este instrumento público el recibo oficial de pago de la retención en la fuente a título de impuesto sobre la renta N.º 4910044751614 el cual fue cancelado a la DIAN en la fecha 06 de agosto de 2020.-----

Derechos de Protocolo \$ 21.640.00.- Resolución 1299 del 11 de febrero de 2020, Pagó Superintendencia y Fondo Nacional del Notario \$ 19.800.- Pagó Iva \$ 4.111.00.-

Los comparecientes leyeron el presente instrumento, lo aprobaron y firman en señal



República de Colombia

11 LINA MARIA



Aa067459364



Ca369922501

de aceptación, se extendió conforme a minuta en las hojas de papel notarial números
Aa 067459359 / 067459360 / 067459470 / 067459362 / 067459363 / 067459364 -----

ALEJANDRO BUENO ARANA

C.C. No. 98.543.019 de Envigado

BANCO POPULAR S.A.

Nit. No. 860.007.738-9

Correo electrónico: recepcionfacturas@bancopopular.com.co

GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON

C. E. Migrante No.774135

Representante Legal Suplente

JLV HOME DESIGN S.A.S. - Nit. No. 901.211.652-6

Dirección: Calle 49 Sur No. 45A-300, of. 2003 – Envigado

Teléfono: 5577122

Actividad Económica: Construcción

Correo electrónico: info@jlvcolombia.com

MARÍA SOENER VALENCIA MIRANDA

NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DE MEDELLIN

Resolución No. 6896 del 28 de agosto de 2020

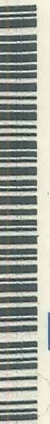
MARÍA SOENER VALENCIA MIRANDA
Notaria Séptima de Medellín

Encargada



Aa067459364

Ca369922501



10304BUHA9bGWSA

12-12-19

Cadena S.A. Nit. 890905310

08-07-20

Cadena S.A. Nit. 890905310



República de Colombia



Aa069382125



Ca371186338

NOTARÍA DOCE (12) DE MEDELLÍN

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE.

(1887)

FECHA: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).

ACTO: ADICIÓN A LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN - COMPRAVENTA -
RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.

VENDEDOR: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT. 890.300.279-4.

COMPRADOR: SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S NIT: 901182631-6.

VALOR DE LA VENTA: \$5.370.000,00.

En el Municipio de **Medellín**, Departamento de **Antioquia**, República de **Colombia**, a los **treinta (30)** días del mes de **diciembre** del año **dos mil veinte (2020)**, al despacho de la Notaría **Doce (12)** del Circuito Notarial de Medellín, cuyo Notario encargado es el Doctor **DIEGO MAURICIO PALACIO ARDILA**, debidamente facultado mediante Resolución **09751** del **19** de **noviembre** de **2020**, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, compareció el señor **JUAN MANUEL TURBAY CEBALLOS**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **70.563.426**, en su calidad de Representante Legal del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali - Valle del Cauca, con NIT. **890.300.279-4**, todo lo cual se acredita con la copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza con la presente escritura para que formen parte de ella y de las copias que de la misma se expidan, manifestó:

I. ADICIÓN A LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN

PRIMERO: Que tal y como consta en los certificados de existencia y representación legal del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Cali, los cuales se protocolización con la presente Escritura Pública, el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** absorbió a **LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**,



Aa069382125

Ca371186338



10975AVTaCMOTM03

27-07-20

Not. Bogotá D.C.

Cadena S.A.

08-07-20

Not. Bogotá D.C.

Cadena S.A.

mediante la Escritura Pública número Mil Ciento Setenta (1.170) del Once (11) de Junio de Dos Mil Diez (2010), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Cali.----

SEGUNDO: Que en la cláusula quinta de la aludida reforma estatutaria de las sociedades mencionadas en la cláusula anterior, se indicó que: *"En desarrollo de lo establecido en los numerales 3), a) y 4 del artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la ENTIDAD ABSORBENTE, adquiere de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de LEASING DE OCCIDENTE, sin necesidad de trámite alguno, por lo que puede a su elección, con posterioridad a la formalización de la fusión, emplear uno de los siguientes procedimientos: 2. Modificar el título de dominio de los inmuebles y demás bienes o de los sujetos a registro o inscripción pertenecientes a LEASING DE OCCIDENTE S.A. en cuantas escrituras adicionales se requiera, por la naturaleza del bien, la autoridad receptora de la escritura, la ciudad, relacionando los números de los folios de matrícula inmobiliaria o que identifiquen el registro del bien o derecho respectivo, de forma tal que la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos o quien tenga a cargo el registro o inscripción del bien o derecho respectivo, según su naturaleza, efectuará las anotaciones correspondientes con la sola presentación de la copia de la escritura pública adicional a la presente fusión."*-----

TERCERO: Que como consecuencia de lo anterior el BANCO DE OCCIDENTE S.A. por el presente instrumento público comparece para ADICIONAR la Fusión por Absorción celebrada con LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO mediante la escritura pública No.1.170 del 11 de Junio de 2010, otorgada en la Notaría 11 de Cali, respecto del bien que se describe a continuación, de forma tal que, con ocasión del registro del presente instrumento público, se genere una nueva anotación en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria donde quede explícitamente indicado el cambio de titular del derecho real de dominio de la entidad Absorbida a la entidad Absorbente:-----

El derecho de propiedad, el dominio y la posesión sobre el 3,58% del siguiente inmueble: -----



Aa069382102

Ca371186337

República de Colombia

Lote de Terreno rural de 8.4009 cuadrados o sea 53.766 metros cuadrados aproximadamente, es decir, 5 hectáreas y 3.766 metros cuadrados (5.3766 Has) con casa de habitación, piscina, demás mejoras y anexidades en el comprendidas, así como las servidumbres activas que actualmente la benefician o graven, consten o no en títulos anteriores, situado en el Paraje "POBLANCO" del Municipio de Santa Bárbara (Antioquia) segregado de la Finca denominada SAN MARTIN, terreno el que se transfiere y que linda: Por el **NORTE**, por cerco de alambre de púas, en extensión aproximada de 117.32 metros y por cañada, en una extensión aproximada de 26.16 metros, con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó; deja la cañada y sigue por el **OESTE** por cerco de alambre de púas, en una extensión aproximada de 227.23 metros lineales, siguiendo aproximadamente una curva de nivel, lindando con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó, hasta encontrar un mojón en una curva de un carretable interno de dicha finca SAN MARTIN continúa lindando por este carretable, por dicho costado, en una longitud aproximada de 156.06 metros, hasta encontrar un mojón de concreto, de donde gira hacia el **ESTE** por el lado **SUR**, lindando con la misma finca SAN MARTIN, en una longitud aproximada de 127.58 metros, hasta encontrar otro mojón de concreto ubicado en el borde de la carretera de penetración que se explanó por el filo, por el antiguo lindero que deslindaba la finca SAN MARTIN, de la denominada LAS MERCEDES - LA CABAÑA, propiedad de ÁLVARO DE JESÚS BOTERO LÓPEZ e hijos, para darle acceso a ambas fincas, lindero que integra en parte el sector Este del terreno en un trayecto aproximado de 163.19 metros, hasta encontrar la carretera veredal de acceso a ambas fincas y otras, la cual fue construida sobre el antiguo camino real de Poblano, continúan por esta carretera hacia arriba, con extensión aproximada de 145.30 metros lindando siempre por el Este, carretera de por medio, con propiedad de JUAN MANUEL RUIZ, hasta el punto de partida. A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **023-13076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara y el Código Catastral número **2010000020010100000000** según Certificado de Tradición.-



Aa069382102

Ca371186337



108720VMC3VA1TV

27-07-20

No. 890955340

Cadenas S.A.

08-07-20

No. 890955340

Cadenas S.A.

CUARTO: Que **LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL** adquirió el porcentaje del inmueble que se relaciona en la cláusula anterior a título de dación en pago, en común y proindiviso, por adjudicación en proceso concursal en la modalidad de liquidación judicial, por obligaciones a cargo de **AGROINDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL"**, tal como lo establece el Auto Número 610-000079 del 30 de enero del año 2013, proferido por la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Medellín, debidamente registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **023-13076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara.-----

QUINTO: EL **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** solicita al Señor Notario autorice el presente acto y al Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara actualizar el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **023-13076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, en los términos del presente acto escriturario.-----

II. COMPRAVENTA

Compareció nuevamente el señor **JUAN MANUEL TURBAY CEBALLOS**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **70.563.426**, en su calidad de Representante Legal del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali - Valle del Cauca, con **NIT. 890.300.279-4**, todo lo cual se acredita con la copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza con la presente escritura para que formen parte de ella y de las copias que de la misma se expidan; quien en adelante y para todos los efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR** o parte **VENDEDORA**; y la señora **GÉNESIS ASTRID CATARY MONDRAGÓN**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de extranjería número **774.135**, quien actúa en calidad de Gerente de **SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida con domicilio en el municipio de Envigado (Antioquia), con **NIT. 901182631-6**, lo anterior de acuerdo



República de Colombia



Aa069382103



Ca371186336

con el certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio de Aburra Sur, documento que se anexa; y en adelante se denominará **LA COMPRADORA** o parte **COMPRADORA**, y manifestaron que celebran un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** del siguiente bien inmueble que se registrá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO: Por el presente instrumento público **EL VENDEDOR**, transfiere a título de venta a favor de **LA COMPRADORA**, quien adquiere al mismo título, el derecho en común y proindiviso equivalente al **3.58%** que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

Lote de Terreno rural de 8.4009 cuadradas ósea 53.766 metros cuadrados aproximadamente, es decir, 5 hectáreas y 3.766 metros cuadrados (5.3766 Has) con casa de habitación, piscina, demás mejoras y anexidades en el comprendidas, así como las servidumbres activas que actualmente la benefician o graven, consten o no en títulos anteriores, situado en el Paraje "POBLANCO" del Municipio de Santa Bárbara (Antioquia) segregado de la Finca denominada SAN MARTIN, terreno el que se transfiere y que linda: Por el **NORTE**, por cerco de alambre de púas, en extensión aproximada de 117.32 metros y por cañada, en una extensión aproximada de 26.16 metros, con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó; deja la cañada y sigue por el **OESTE** por cerco de alambre de púas, en una extensión aproximada de 227.23 metros lineales, siguiendo aproximadamente una curva de nivel, lindando con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó, hasta encontrar un mojón en una curva de un carretable interno de dicha finca SAN MARTIN continúa lindando por este carretable, por dicho costado, en una longitud aproximada de 156.06 metros, hasta encontrar un mojón de concreto, de donde gira hacia el **ESTE** por el lado **SUR**, lindando con la misma finca SAN MARTIN, en una longitud aproximada de 127.58 metros, hasta encontrar otro mojón de concreto ubicado en el borde de la carretera de penetración que se explanó por el filo, por el antiguo lindero que deslindaba la finca SAN MARTIN, de la denominada LAS MERCEDES - CABAÑA, propiedad de ÁLVARO DE JESÚS BOTERO LÓPEZ e hijos, para darle acceso a ambas fincas,



Aa069382103

Ca371186336



10873C30VAMQ3VA2T

27-07-20

18-06-2014

Cadena S.A.

08-07-20

18-06-2014

Cadena S.A.

lindero que integra en parte el sector Este del terreno en un trayecto aproximado de 163.19 metros, hasta encontrar la carretera veredal de acceso a ambas fincas y otras, la cual fue construida sobre el antiguo camino real de Poblano, continúan por esta carretera hacia arriba, con extensión aproximada de 145.30 metros lindando siempre por el Este, carretera de por medio, con propiedad de JUAN MANUEL RUIZ, hasta el punto de partida.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 023 - 13076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Barbara (Antioquia).-----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: FINCA SAN MARTIN (Según certificado de libertad y tradición expedido el 29 de diciembre de 2020).-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos acabados de expresar, la compraventa del derecho de cuota equivalente al **3,58%**, en común y proindiviso del inmueble, la presente venta se hace como cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre lo aquí declarado y la cabida real del inmueble no dará lugar a reclamación por ninguna de las partes e incluye la totalidad de las anexidades, construcciones, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dicho inmueble.--

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el presente contrato de compraventa se entienden incluidos todos los bienes muebles que por adherencia o incorporación se consideren como inmuebles, tales como, cableados para el servicio de energía y teléfonos, redes de alcantarillado y redes de energía en el estado en que se encuentran, de tal suerte que no habrá reclamaciones por la existencia o no de las mismas, por faltantes, deterioro, calidad, estado, ni por cualquier otro aspecto relacionado con tales servicios, dotaciones e instalaciones, lo cual acepta **LA COMPRADORA**.-----

PARÁGRAFO TERCERO: **LA COMPRADORA** manifiesta conocer y aceptar las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Bárbara y todas las demás disposiciones que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el inmueble que se vende a través del presente contrato; así mismo declara



República de Colombia



Aa069382104

Ca371186335

conocer el estado material actual del bien, sus áreas y linderos específicos, y en tal virtud lo destinará únicamente para el uso previsto en las normas de urbanismo, en un todo de acuerdo con las previsiones del mismo, que sean aplicables y renuncia a cualquier proceso o reclamación judicial o extrajudicial ante **EL VENDEDOR** por éste motivo.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL adquirió el porcentaje del inmueble objeto del presente contrato a título de dación en pago, en común y proindiviso, por adjudicación en proceso concursal en la modalidad de liquidación judicial, por obligaciones a cargo de **AGROINDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL"**, tal como lo establece el Auto Número 610-000079 del 30 de enero del año 2013, proferido por la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Medellín, registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.023-13076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara (Antioquia).

PARÁGRAFO: Que con ocasión de la fusión por absorción formalizada mediante la Escritura Pública No. 1.170 del 11 de Junio de 2010, otorgada por la Notaría Once (11) del Círculo de Cali, y la adición a la fusión por absorción señalada con anterioridad en el presente acto escriturario, el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, se convierte en titular del derecho de dominio en la proporción indicada, sobre los derechos en común y proindiviso objeto de Compraventa, con plena capacidad para disponer de los mismos sin necesidad de trámite adicional, en virtud de la cual el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** adquiere de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de **LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**.

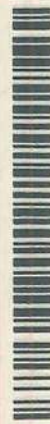
TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio sobre los derechos equivalentes del (3.58%) del inmueble objeto de este contrato acordado por las partes es la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$5.370.000,00)** que **LA COMPRADORA** se obliga a pagar al **VENDEDOR**, al momento de la suscripción de la presente escritura, mediante consignación o transferencia bancaria a la **cuenta corriente N° 001-53445-2 del**

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



Aa069382104

Ca371186335



109741aCTOVIMQ3VA

27-07-20

Ne. 899.935340

Cadena S.A.

08-07-20

Ne. 899.935340

Cadena S.A.

8C

Banco de Occidente S.A. o Cheque de Gerencia girado a favor del **Banco de Occidente S.A.**, NIT. 890.300.279-4.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: *"Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del Notario".*-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el precio fijado, las partes tuvieron en cuenta las diferentes circunstancias jurídicas, físicas, económicas, de área y uso relativas a los derechos de dominio y la posesión del inmueble sobre el cual recae la venta de los derechos de cuota, siendo todas estas conocidas y aceptadas por **LA COMPRADORA**. **LA COMPRADORA** es conocedora que la destinación del inmueble sobre el cual recae los derechos de cuota objeto de esta venta, está sometida a la reglamentación que emita la autoridad municipal sobre el particular, la cual se obliga a cumplir.-----

PARÁGRAFO TERCERO: **LA COMPRADORA** declara que visitó y conoce el estado físico y jurídico actual del inmueble, renunciando desde ya a instaurar reclamaciones, juicios, acciones o actuaciones ante las autoridades judiciales, administrativas o de cualquier otro tipo por defectos o daños físicos que estuviesen en el inmueble e igualmente desistiendo de cualquier acción jurídica en contra del **VENDEDOR** para reclamar su reparación o indemnización por cualquier situación física o legal del mismo, o que busquen responsabilizar al **VENDEDOR** por asuntos atinentes al estado del inmueble, o que busque establecer indemnizaciones, reducciones de precio, sanciones o multas a su cargo, considerando que los derechos de cuota que se venden a través del presente instrumento recaen sobre un inmueble en su estado actual, el mismo que fue ofrecido a la **COMPRADORA**, aceptando **LA COMPRADORA** con la suscripción del presente documento recibir el inmueble en la



República de Colombia



Aa069382105



Ca371186334

participación porcentual arriba indicada, en el estado físico y jurídico en que actualmente se encuentra.-----

PARÁGRAFO CUARTO: LA COMPRADORA acepta que EL VENDEDOR en el presente acto, no otorga ninguna garantía explícita ni implícita acerca de la idoneidad del inmueble para los fines requeridos por LA COMPRADORA, quien declara que ha tomado la debida diligencia para informarse acerca de las normas, reglamentaciones, limitaciones y/o restricciones en materia de planes de ordenamiento territorial, ambiental, urbanística y de uso de suelos, entre otros, y con base en la misma, ha decidido celebrar la presente compraventa con pleno conocimiento de tales aspectos.-----

PARÁGRAFO QUINTO: Como EL VENDEDOR debe pagar el impuesto predial correspondiente al año 2020 para otorgar la presente escritura pública de compraventa, LA COMPRADORA reembolsará a EL VENDEDOR el día de la firma de esta escritura pública, la parte del citado impuesto en la proporción que falta para terminar el año 2020.-----

CUARTA: LA COMPRADORA declara: i) Que será a su cargo cualquier suma que se cobre en relación con todos los impuestos que se autorice, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y particular, gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal, a partir de la fecha de la escritura con la cual se perfeccione la venta de los derechos de cuota; ii) Que conocen la reglamentación a que está sometido el inmueble que adquiere y se obliga a cumplirla; iii) Bajo la gravedad del juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1995, la Circular Externa No. 046 del 29 de Octubre de 2002 de la Superintendencia Bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara, en relación con los fondos que ha entregado y entregará a EL VENDEDOR para el pago del precio de la venta, y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas antes mencionadas y las demás normas legales concordantes, que dichos recursos provienen del desarrollo de su objeto



Aa069382105

Ca371186334



10975ATaCMOVMD3

27-07-20

No. 890.995.940

Cadenas S.A.

08-07-20

No. 890.995.940

Cadenas S.A.

social como actividad lícita; iv) **LA COMPRADORA** no admitirá que terceros efectúen depósitos con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano, o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni efectuaran transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.-----

QUINTA.- LIBERTAD: El derecho de dominio en común y proindiviso que **EL VENDEDOR** ejerce sobre el inmueble en la proporción indicada en la cláusula primera de este contrato, y que es objeto de compraventa, es de exclusiva propiedad del **VENDEDOR** quien no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y quien a su vez garantiza que se encuentra libre de desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio.-----

SEXTA.- ENTREGA: **EL VENDEDOR** entrega y **LA COMPRADORA** declara recibido a total satisfacción la cuota parte sobre el inmueble materia del presente contrato, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de valorización, servicios públicos, cuotas de administración si a ello hubiere lugar, liquidados hasta el día de la firma de esta escritura pública.-----

Presente la señora **GÉNESIS ASTRID CATARY MONDRAGÓN**, de las condiciones civiles anotadas, y obrando en representación de la sociedad **SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S** y manifestó: -----

A) Que acepta la presente escritura pública en toda su redacción y por consiguiente la venta en ella contenida, por cuanto está en todo de conformidad con el contrato celebrado.-----

B) Que declara tener recibido el 3.58% del derecho del inmueble que adquiere a entera satisfacción.-----

C) Que adquiere para sí el 3.58% del derecho sobre el bien descrito y alindado.-----

E) ORIGEN DE LOS FONDOS Y LAVADO DE ACTIVOS: Manifiesto bajo la gravedad del juramento: Que los recursos con los cuales adquirí el inmueble, fueron



República de Colombia



Aa069382106

Ca371186333

obtenidos con la ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícitos, no provienen de actividades o negocios ilícitos contemplados en el Código Penal o las normas que lo modifican, adicionan o reforman.-----

Expreso además, que no estoy representando a terceras personas que puedan ser objeto de actividades ilícitas o que se encuentren en uso de mi nombre realizando y llevando a cabo inversiones en cabeza del adquirente. Igualmente agregó, que no me encuentro incluido en la relación de personas de la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) de los Estados Unidos de América, es decir, "Listado de la OFAC" o "Lista Clinton" - "INTERPOL" y "POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA".-----

Por último, declaro, que conozco las normas relacionadas con la prevención de Lavado de Activos y le doy total y cabal cumplimiento y por ende exonero de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta a los enajenantes".-----

SÉPTIMA. LA COMPRADORA se obliga para con **EL VENDEDOR** a hacer los trámites necesarios para registrar la presente Escritura Pública de compraventa en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su otorgamiento y de ser posible, que en este término se realice la inscripción por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para entregar a **EL VENDEDOR** copia de la escritura de compraventa debidamente registrada y del folio de matrícula que acredite su inscripción.-----

OCTAVA.- GASTOS LEGALES: Los gastos notariales que se generen por el otorgamiento de esta Escritura Pública de venta, serán cancelados por **LA COMPRADORA**, lo mismo sucederá con los gastos de beneficencia y registro de la venta.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR EL INTERESADO.-----

CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 Y LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003 (AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR)

En aplicación de las normas citadas **NO** se indagan las partes por tratarse de personas jurídicas. Por lo tanto los inmuebles **NO** quedan afectados a vivienda familiar.-----



Aa069382106

Ca371186333



10971M03VA20C00

27-07-20

Ne. 690.955.540

Cadenia S.A.

08-07-20

Ne. 690.955.540

Cadenia S.A.

Se protocoliza certificado de tradición y libertad Matricula Inmobiliaria Numero: **023-13076** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Barbara.-----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: El otorgante, expresamente declara que **NO** autoriza la divulgación, ni comercialización, publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen y/o fotografía tomada en la Notaria, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite por escrito, conforme a la Ley.-----

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para 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." **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** ---

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por **NO OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar **NOTIFICADAS** de que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y título de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que genera nuevos gastos para ellos, conforme lo manda el **Artículo 102 del Decreto - Ley 960 de 1970**, de todo lo cual se dan por entendidos(as) y firman en constancia.-----

Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad, manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene esta escritura, que se conocen perfectamente y están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadanía y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad.-----



República de Colombia



Aa069382126



Ca371186332

Se pone en conocimiento de las partes aquí contratantes sobre la modificación que efectuó la Ley 2010 de 2019 al Artículo 61 del Estatuto Tributario y por tanto conocen el alcance y consecuencias frente al presente acto notarial que suscriben.-----

ANEXOS: Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: Certificados de Paz y Salvo de Impuesto Predial número 8909803441 expedido el 20 de noviembre de 2020 y válido hasta el 31 de diciembre de 2020; y por valorización departamental numero TAQ1-2020-1313 expedido el 03 de diciembre de 2020, válido por noventa (90) días, a nombre del vendedor, por el municipio de Santa Barbara (Antioquia) y la Secretaria de Infraestructura física de la Gobernación de Antioquia, respectivamente.-----

NOTA: El Municipio de Santa Barbara (Antioquia) no genera cobro por valorización.-----

PREDIO: 2010000020010100000000.-----

DIRECCIÓN: SAN MARTIN.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 023- 13076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Barbara (Antioquia) -----

VIGENCIA: 2020.-----

PROINDIVISO: 3.58%.(Se vende el 3.58%)-----

Se protocoliza certificado sin número, **FICHA CATASTRAL No 20903735** expedido el 20 de noviembre del 2020, por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia. **VIGENCIA:** 2020. **AVALÚO:** \$66.073.481,00.-----

Se protocoliza recibo oficial de Pago de Impuestos Nacionales por valor de \$134.000, formulario 490, numero 4910045727174, año 2020, Concepto 61, Periodo 12, a nombre de **BANCO DE OCCIDENTE** identificada con NIT 890300279-4, del 29 de diciembre de 2020; 23392376-2 (415)7707212489953 (8020) 23001013297781. Formulario numero 20206064572717.-----

Bajo su absoluta responsabilidad el otorgante vendedor, manifiesta que presenta los paz y salvos del Municipio y Departamento donde está ubicado el bien, por todos los impuestos y contribuciones que en ellos existe.-----



Aa069382126

Ca371186332



10871MCE3VAaTOCTO

27-07-20

Cadenas S.A. Ne. 890.990.5340

08-07-20

Cadenas S.A. Ne. 890.990.5340

Derechos Notariales causados \$ 453.040 -----Resolución 01299 del 11 de
Febrero de 2020, emanadas de la Superintendencia de Notariado y registro.----

Superintendencia y Fondo Nacional \$19.800 -----IVA \$ 86.007 -----

Conforme lo establece el artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los
comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante
cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de
datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil que se anexa a la presente
escritura.-----

TODO LO ESCRITO EN LETRA DIFERENTE SI VALE.-----

Se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa. 069382125/ 069382102/
069382103/ 069382104/ 069382105/ 069382106/ 069382126/ 069381798.-----



República de Colombia



Aa069381798



Ca371186331

Viene de la hoja notarial numero Aa.069381799.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE.-----

(1887)-----

FECHA: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).-----

ACTO: COMPRAVENTA.-----

JUAN MANUEL TURBAY CEBALLOS

C.C. No. 70.563.426

Representante Legal

BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT. 890.300.279-4

GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON

C.E 774.135

Representante Legal

SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S

NIT. 901182631-6



Aa069381798

Ca371186331



10973CAOSMQ9VAa3

27-07-20

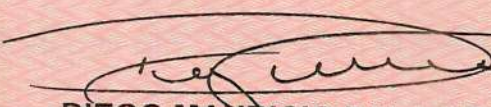
Nit. 890.300.279-4

Cadena S.A.

08-07-20

Nit. 890.300.279-4

Cadena S.A.


DIEGO MAURICIO PALACIO ARDILA
NOTARIO DOCE (E) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

Es — y fiel copia tomada de la original
Consta de — Folio, destinada para
Interesado
Medellín, 26 ENE 2021



4163

-1-

AA 18778490



VENTA

DE: LUCIA OCHOA HOYOS

A: AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA
"AGRINCO LTDA"

NIT. 800.151.885-0

\$ 41.316.221

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (3.771)

TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de diciembre del año Dos Mil Cuatro (2.004) a la Notaría Diecisiete del Circuito de Medellín, cuyo notario Titular es el Doctor JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA,

compareció LUCIA OCHOA HOYOS y manifestó:

PRIMERO: Que es mayor de edad, vecina de Medellín identificada con la cédula de ciudadanía número 21.296.683 expedida en Medellín de estado civil soltera sin sociedad marital de hecho y que en este acto obra en su propio nombre,

SEGUNDO: Que obrando en la calidad indicada, transfiere a título de venta en favor de la sociedad AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA "AGRINCO LTDA". El derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno rural de 8.4009 cuadrados o sea 53.766 metros cuadrados aproximadamente, es decir, 5 hectáreas y 3766 metros cuadrados (5.3766 Has) con casa de habitación, piscina, demás mejoras y anexidades en él comprendidas, así como las servidumbres activas que actualmente la benefician o graven, consten o no en títulos anteriores, situado en el Paraje "FOBLANCO" del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

*Autógrafa Alonzo Acosta
Marzo 31/2005
Dr. 24/2001*

Municipio de Santa Bárbara (Ant) segregado de la Finca denominada SAN MARTIN, terreno el que se transfiere y que linda: POR EL NORTE, por cerco de alambre de púas, en extensión aproximada de 117.32 metros y por cañada, en una extensión aproximada de 26.16 metros, con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó; deja la cañada y sigue por el OESTE por cerco de alambre de púas, en una extensión aproximada de 277.23 metros lineales, siguiendo aproximadamente una curva de nivel, lindando con la finca SAN MARTIN de la cual se segregó, hasta encontrar un mojón en una curva de un carreteable interno de dicha finca SAN MARTIN continúa lindando por este carreteable, por dicho costado, en una longitud aproximada de 156.06 metros, hasta encontrar un mojón de concreto, de donde gira hacia el ESTE por el lado SUR, lindando con la misma finca SAN MARTIN, en una longitud aproximada de 127.58 metros, hasta encontrar otro mojón de concreto ubicado en el borde de la carretera de penetración que se explanó por el filo, por el antiguo lindero que deslindaba la finca SAN MARTIN, de la denominada LAS MERCEDES - CABANA, propiedad de ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ e hijos, para darle acceso a ambas fincas, lindero que integra en parte el sector este del terreno en un trayecto aproximado de 163.19 metros, hasta encontrar la carretera veredal de acceso a ambas fincas y otras, la cual fué construída sobre el antiguo camino real de Poblano, continúan por esta carretera hacia arriba, con extensión aproximada de 145.30 metros lindando siempre por el Este, carretera de por medio, con propiedad de JUAN MANUEL RUIZ, hasta el punto de partida. ESTE INMUEBLE ESTA IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No: 023-0013076.

No obstante la mención de cabida y linderos la venta se

AA 18778487

- 2 -



hace como cuerpo cierto.

TERCERO: Que el vendedor adquirió el inmueble que por este instrumento enajena, mediante Adjudicación en Remate efectuada el día quince (15) de

octubre del año dos mil dos (2.002) en el JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.

CUARTO: Que el inmueble que por este instrumento se transfiere, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones del mismo. En todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios.

QUINTO: Que el precio de esta venta, asciende a la suma de CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$41.316.221) suma total que la sociedad paga de contado y suma esta que declara el vendedor recibida a su entera satisfacción.

SEXTO: Que desde esta misma fecha hace entrega real y material del inmueble a la sociedad compradora, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.

SEPTIMO: VIVIENDA FAMILIAR. La vendedora, señora LUCIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

OCHOA HOYOS, declara bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de venta NO ESTA AFECTADO a vivienda familiar.-----

Presente el señor ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ, manifiesta:-----

a) Que es mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.311.705 expedida en Medellín -----, de estado civil casado y obra en nombre y representación en su calidad de Gerente en ejercicio de la sociedad denominada AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA "AGRINCO LTDA", sociedad con domicilio en Envigado, constituida mediante la escritura pública número 3340 del 09 de diciembre de 1.991, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Envigado, inscrita en la cámara de comercio el 3 de enero de 1.992 bajo el número 36666 del libro IX, debidamente facultado para obrar por los estatutos sociales; todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la cámara de comercio, el cual adjunta para su protocolización con el presente instrumento.-----

b) Que acepta el presente instrumento, en todas sus partes, por estar a su satisfacción.-----

c) Que ya tiene recibido el inmueble que por este instrumento adquiere a favor de la sociedad que representa.-----

La presente escritura fué leída en su totalidad por los comparecientes, quienes advertidos de su registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito notario



que da fé, declarando los comparecientes estar notificados que de un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los

contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

El suscrito Notario advierte la obligación de pagar el Impuesto de Registro dentro de los dos (2) meses siguientes de la fecha de esta escritura (Artículo 231 de la Ley 223 de 1995).

Se extendió en las hojas de papel notarial Números: AA18778490/AA18778487/AA18778488/AA18778489/

Derechos Notariales \$ 122.250 Resolución No. 1450 del 16 de Marzo del 2.004 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Recaudos para Supernotariado \$ 2.785.00

Recaudos para Fondo Especial de Supernotariado \$ 2.785.00

Copias \$ 40.560 Diligencias \$ -0-

Certificaciones \$ -0- Fotocopias \$ -0-

Autenticaciones \$ -0- Iva \$ 26.048

Retefuente \$ 413.162 Base de la Retención \$ 41.316.221

Factura A-19982, A-19983

ANEXO: De conformidad con el artículo 94 del Decreto 2150 de 1995, el formato de calificación de la presente escritura, con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es del siguiente tenor:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 023-0013076.

CODIGO CATASTRAL: 200002001010000000

UBICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
DEL PREDIO:	ANTIOQUIA	SAN BARBARA	

URBANO	NOMBRE o DIRECCION:
RURAL X	Lote de terreno situado en el Paraje
	"POBLANCO" del Municipio de Santa Barbara (Ant).

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO	DIA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD	DEPARTAMENTO
ESCRITURA				DE ORIGEN		
3.771	20	12	2004	DIECISIETE	MEDELLIN	ANTIOQUIA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
------------------------------	----------------

E S P E C I F I C A C I O N	PESOS
-----------------------------	-------

0125 COMPRAVENTA	\$ 41.316.221.
------------------	----------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION No.
-------------------------------------	--------------------

LUCIA OCHOA HOYOS	21.296.683
-------------------	------------

AGRO INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA	800.151.885-0
----------------------------------	---------------

"AGRINCO LTDA"



- 4 -

AA 18778489

0372

Viene de la hoja de papel notarial No. AA18778488 de la escritura pública número 3.771 del 20 de diciembre de 2004 de la Notaría 17 de Medellín.-

COMPROBANTES FISCALES: LUCIA OCHOA HOYOS presentó paz y salvo de impuesto predial y complementarios No. 001729 expedido en Santa Bárbara el 20 de

diciembre de 2004 válido por 30 días. Predio No. 2000020010100000000

AVALUO TOTAL \$41.316.221

Los comparecientes imprimieron la huella dactilar del índice derecho.

Lucia Ochoa Hoyos
LUCIA OCHOA HOYOS

CCNo. 21.296.683 de Med

Alvaro de Jesus Botero Lopez
ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ

CCNo. 831705 de RED

Juan Guillermo Londoño Correa
JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA

Notario Diecisiete

MEP

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL SER IMPRIMIDO

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

FICHA PREDIAL N°:20903735

MUNICIPIO:SANTA BARBARA	CORREGIMIENTO: Cabeceza
BARRIO: 000	VEREDA: Las Mercedes
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: SAN MARTIN	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
679	2	001	000	0002	00101	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	679	00	01	00	00	0002	0101	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGRICOLA: 100%

CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 023 - 13076	MATRICULA MADRE: N/D
-------------------------------------	----------------------------	-------------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S.		901182631-6	NIT	4,73%
2	MUNICIPIO DE ENVIGADO		890907106	NIT	3,79%
3	COLTEFINANCIERA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	COLTEFINANCIERA S.A.	890927034	NIT	3,01%
4	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA		899999034	NIT	0,24%
5	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR		899999239	NIT	0,36%
6	ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES COLPENSIONES		900336004	NIT	0,75%
7	FONDO DE PENSIONES PORVENIR		800144331	NIT	
8	JLV HOME DESING S.A.S.		901211652-6	NIT	3,95%
					82,81%

9	BBVA HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS		800147502	NIT	0,11%
10	COMUNICACION CELULAR S. A.		800153993	NIT	0,25%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
10	4518	18/12/2020	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN
10	1887	30/12/2020	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN
10	0	30/06/2015	OTRO	ANTIOQUIA	MEDELLIN
10	0	30/06/2015	OTRO	ANTIOQUIA	MEDELLIN
10	0	30/06/2015	OTRO	ANTIOQUIA	MEDELLIN
10	0	30/06/2015	OTRO	ANTIOQUIA	MEDELLIN
10	0	30/06/2015	OTRO	ANTIOQUIA	MEDELLIN
10	0	30/06/2015	OTRO	ANTIOQUIA	MEDELLIN
10	608	01/12/2020	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
10	0	30/06/2015	OTRO	ANTIOQUIA	MEDELLIN
10	0	30/06/2015	OTRO	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

TIPO: RESIDENCIAL **CONVENCIONAL:** CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS **PUNTOS:** 47 **ÁREA:** 399,67(m²) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 25 **% CONSTRUIDO:** 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA **MUROS:** BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA **CUBIERTA:** ZINC, TEJA DE BARRO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: BUENA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO **PISOS:** BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADR **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: MEDIANO **ENCHAPES:** BALDOSÍN, PAPEL COMÚN **MOBILIARIO:** REGULAR **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

4. COCINA

TAMAÑO: MEDIANA **ENCHAPES:** BALDOSÍN, PAPEL COMÚN **MOBILIARIO:** BUENO **CONSERVACIÓN:** BUENO.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS: .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

TIPO: null **CONVENCIONAL:** NO CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** PISCINAS **PUNTOS:** 50 **ÁREA:** 93,9(m²) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 25 **% CONSTRUIDO:** 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: MUROS: CUBIERTA: **CONSERVACIÓN:** .

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: CUBRIMIENTO DE MUROS: **PISOS:** **CONSERVACIÓN:** .

3. BAÑO

TAMAÑO: ENCHAPES: **MOBILIARIO:** **CONSERVACIÓN:** .

4. COCINA

TAMAÑO: ENCHAPES: **MOBILIARIO:** **CONSERVACIÓN:** .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: REGULAR.

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 3,9859ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - 6472001000000200050 , NPN: 056470001000000020050000000000 ESTE - VIA POBLANCO NORTE - 6472001000000200050 , NPN: 056470001000000020050000000000

OESTE - 6472001000000200050 , NPN: 056470001000000020050000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
166-II-C-4		1:10000	2006

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

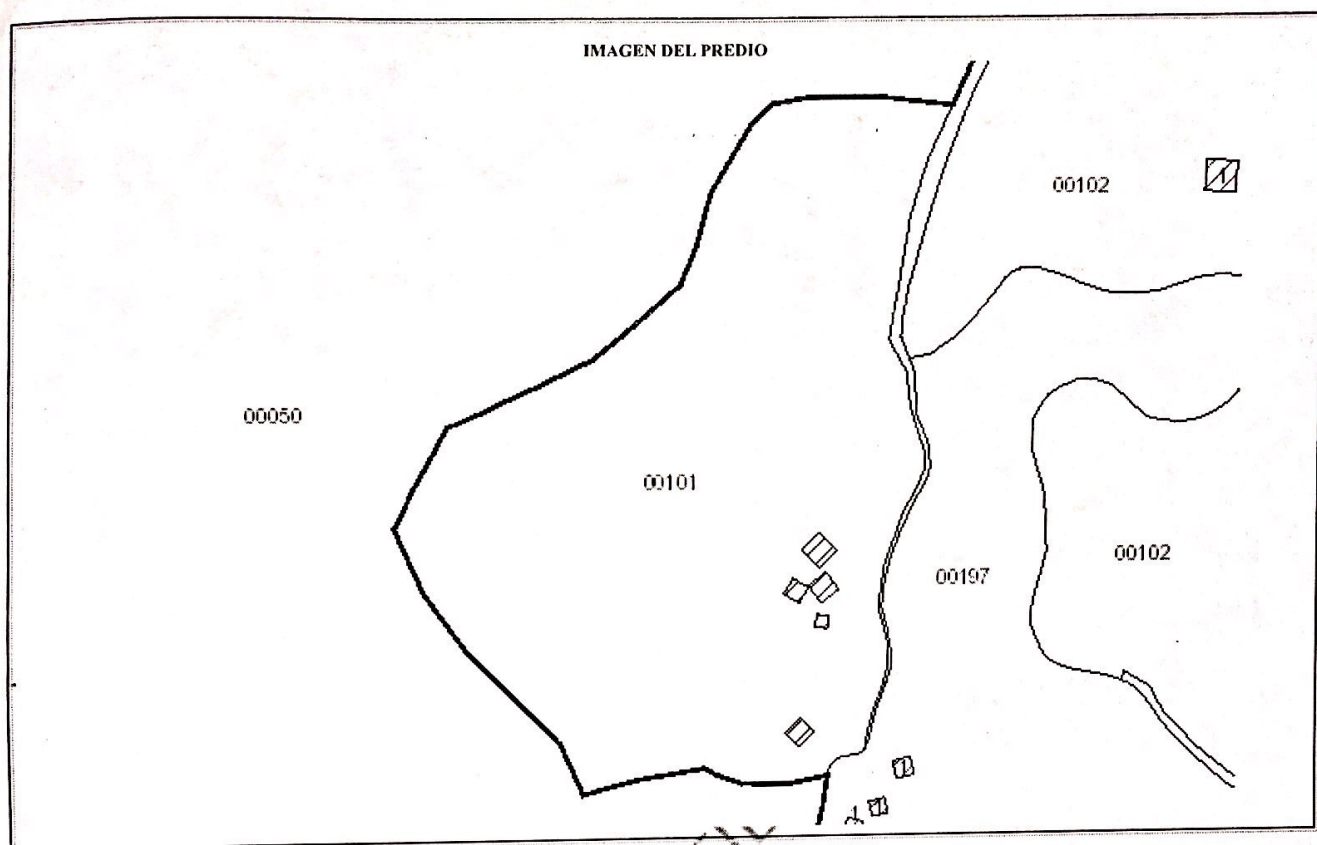
Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE: 220	03	920	2005		1:10272

VALOR TERRENO: \$ 7.794.410**VALOR CONSTRUCCIÓN:** \$ 62.302.946**AVALÚO:** \$ 70.097.356**ZONAS FÍSICAS**

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	319	3,9859 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	309	3,9859 ha



Número de consulta: 132265

Fecha de expedición: 09/05/2022

Generado por: cmunera

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartografía sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

Gerencia de Catastro

Calle 42B-52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

SOLO VÁLIDO PARA ENTIL

Buscar...

carlos.galvis0306@gmail... Hoy 14:27

• ORDEN DE TRABAJO

szuleta@smvinvestment.c... jue 09:45

• Enviado desde la herramienta Re...

szuleta@smvinvestment.c... jue 09:44

• Enviado desde la herramienta Re...

szuleta@smvinvestment.c... mié 10:31

• DEMNADA

j03cmpalenvigado... 2022-09-23 09:29

• RV: SOLICITUD INFORMACIÓN R...

carlos.galvis0306@gmail... mié 14:45

• DOCUMENTOS PREDIO SAN MAR...

gcatary@jlvcolombia.com mié 08:47

• PODERES PARA FIRMA

abogadorosember@gmail... mar 17:09

• DOCUMENTOS DESLINDE Y AMO...

prodriguez@smvinvestme... mar 16:57

• PODERES PARA FIRMA

lgonzalez@smvinvestmen... mar 12:33

• RV: requerimiento Lina

szuleta@smvinvestment.c... lun 08:27



De sjimenez@smvinvestment.com

Destinatario carlos.galvis0306@gmail.com

Fecha Hoy 14:27

Resumen Cabeceras Sólo texto

Sabaneta 30 de Septiembre de 2022

Señor

CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO

Medellín

REFERENCIA: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE: BEATRIZ EUGENIA ÁLZATE MOLINA Y OTROS
DEMANDADOS: SMV INVESTMENTS COLOMBIA SAS Y OTROS
ASUNTO: ORDEN DE TRABAJO PARA PERITAJE
RADICADO: 05769408900120220013000

Por medio de la presente misiva me permito solicitarle respetuosamente se sirva realizar un peritaje para el proceso en referencia donde deberá determinar los linderos de la finca San Martín ubicada en zona rural del Municipio de Santa Bárbara, para ello se le solicita se sirva tener en cuenta la siguiente información.

Todo

No leídos

Por Fecha

↑

Hoy

María de Advance

Inscríbete en el webinar: ¿Cómo la tecnología mejora los procesos ...

9:29 a. m.

Ayer

sjimenez@smvinvestment.com

Devolver recibo de confirmación (lectura): PODER FIRMADO

miércoles 10:10 p. m.

sjimenez@smvinvestment.com

Devolver recibo de confirmación (lectura): PODER FORMADO

miércoles 10:10 p. m.

notificacionesjudiciales@smvinvestment.com

PODER FORMADO

Remito poder firmado <fin>

miércoles 6:03 p. m.

notificacionesjudiciales@jlvhomedesign.com

PODER FIRMADO

Cordial saludo, Remito poder firmado para proceso de deslinde. <fin>

miércoles 6:02 p. m.

Microsoft Outlook

Mensaje de prueba de Microsoft Outlook

miércoles 5:49 p. m.

Mensaje de correo electrónico enviado automáticamente por Microsoft

Microsoft Outlook

Mensaje de prueba de Microsoft Outlook

miércoles 5:48 p. m.

Mensaje de correo electrónico enviado automáticamente por Microsoft

Microsoft Outlook

Mensaje de prueba de Microsoft Outlook

miércoles 5:40 p. m.

Mensaje de correo electrónico enviado automáticamente por Microsoft

Microsoft Outlook

Mensaje de prueba de Microsoft Outlook

miércoles 5:39 p. m.

Mensaje de correo electrónico enviado automáticamente por Microsoft

Microsoft Outlook

Mensaje de prueba de Microsoft Outlook

miércoles 5:29 p. m.

Mensaje de correo electrónico enviado automáticamente por Microsoft

PODER FIRMADO

N

notificacionesjudiciales@jlvhomedesign.com

Para sjimenez@smvinvestment.com

Seguimiento.

PDF

PODER JLV HOME FIRMADO docx.pdf

123 KB

Cordial saludo.

Remito poder firmado para proceso de deslinde.

Responder

Responder a todos

Reenviar

miércoles 28/09/2022 6:02 p. m.

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA- ANTIOQUIA
E.S.D.

Referencia: Proceso desline y amojonamiento
Radicado: 05769-40-89-001-2022-00130-00
Demandantes: Beatriz Eugenia Álzate Molina y otros.
Demandados: SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S y otros
Asunto: Poder judicial.

GÉNESIS ASTRID CATARY MONDRAGÓN, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Envigado-Antioquia, identificada con cédula de Extranjería N°774.135, en calidad de representante legal de **JLV HOME DESIGN S.A.S**, sociedad legalmente constituida y con domicilio principal en el municipio de Sabaneta-Antioquia, identificada con Nit. 901.211.652-6, con correo electrónico de notificaciones judiciales: notificacionesjudiciales@jlvhomedesign.com, conforme se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal; por medio del presente manifiesto que confiero poder especial a las doctoras **SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.042 064.917, con tarjeta profesional N° 306.361 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados sjimenezvillada@gmail.com, en calidad de abogada principal y **YEIMI PAOLA RODRIGUEZ PORRAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.215.965, con tarjeta profesional N° 369.002 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados yeimicorporativa@gmail.com, como abogada suplente; para que tramiten y lleven hasta su culminación **PROCESO VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA CON PRETENSIÓN DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, promovido por los señores **BEATRIZ EUGENIA ALZATE MOLINA, CARLOS ARIEL ALZATE MOLINA Y ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ** en contra de los titulares de los derechos en común y proindiviso del inmueble identificado con matrícula N° 023- 13076.

Las apoderadas cuentan con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial para contestar demanda, proponer excepciones, reconvenir, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, postular, conciliar, notificarse, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos y demás facultades otorgadas legalmente por el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez, reconocerles personería a las abogadas **SARA MELISSA JIMÉNEZVILLADA** y **YEIMI PAOLA RODRIGUEZ PORRAS**, en los términos y para los efectos del poder conferido, las cuales, en los términos del artículo 6 de la ley 2213 de 2022, tienen como direcciones de notificación electrónica los siguientes correos: sjimenezvillada@gmail.com sjimenez@smvinvestment.com y veimicorporativa@gmail.com prodrigez@smvinvestment.com

De igual forma, el presente poder se otorga a través de la anteposición de firmas expresadas en mensaje de datos y remitida desde el correo dispuesto para notificaciones electrónicas de **JLV HOME DESIGN S.A.S** notificacionesjudiciales@jlvhomedesign.com

Atentamente,



**Génesis Astrid Catary
Mondragón**

Cédula Extranjería N°774.135

Representante legal de JLV HOME DESIGN S.A.S

Correo electrónico:

notificacionesjudiciales@jlvhomedesign.com

Acepto,



Sara Melissa Jiménez Villada

Cédula de ciudadanía: 1.042.064.917

T.P 306.361 del C. S de la J.

Correo electrónico:

sjimenezvillada@gmail.com

sjimenez@smvinvestment.com



Yeimi Paola Rodríguez Porras.

Cédula de ciudadanía:

T.P 369.002 del C.S de la J

Correo electrónico:

veimicorporativa@gmail.com

prodrigez@smvinvestment.com

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA- ANTIOQUIA
E.S.D.

Referencia: Proceso desline y amojonamiento
Radicado: 05769-40-89-001-2022-00130-00
Demandantes: Beatriz Eugenia Álzate Molina y otros.
Demandados: SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S y otros
Asunto: Poder judicial.

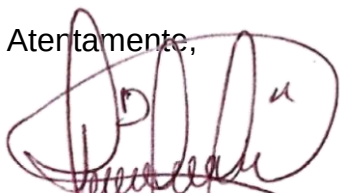
GÉNESIS ASTRID CATARY MONDRAGÓN, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Envigado-Antioquia, identificada con cédula de Extranjería N°774.135, en calidad de representante legal de **SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S**, sociedad legalmente constituida y con domicilio principal en el municipio de Sabaneta-Antioquia, identificada con Nit 901.182.631-6, con correo electrónico de notificaciones judiciales: notificacionesjudiciales@smvinvestment.com, conforme se acredita en el certificados de Existencia y Representación Legal; manifiesto que confiero poder especial a las doctoras **SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.042 064.917, con tarjeta profesional N° 306.361 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados sjimenezvillada@gmail.com, en calidad de abogada principal y **YEIMI PAOLA RODRIGUEZ PORRAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.215.965, con tarjeta profesional N° 369.002 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados yeimicorporativa@gmail.com, como abogada suplente; para que tramiten y lleven hasta su culminación **PROCESO VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA CON PRETENSIÓN DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, promovido por los señores **BEATRIZ EUGENIA ALZATE MOLINA, CARLOS ARIEL ALZATE MOLINA Y ALVARO DE JESUS BOTERO LOPEZ** en contra de los titulares de los derechos en común y proindiviso del inmueble identificado con matrícula N° 023- 13076.

Las apoderadas cuentan con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial para contestar demanda, proponer excepciones, reconvenir, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, postular, conciliar, notificarse, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos y demás facultades otorgadas legalmente por el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez, reconocerles personería a las abogadas **SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA** y **YEIMI PAOLA RODRIGUEZ PORRAS**, en los términos y para los efectos del poder conferido, las cuales, en los términos del artículo 6 de la ley 2213 de 2022, tienen como direcciones de notificación electrónica los siguientes correos: sjimenezvillada@gmail.com sjimenez@smvinvestment.com y yeimicorporativa@gmail.com prodriguez@smvinvestment.com

De igual forma, el presente poder se otorga a través de la anteposición de firmas expresadas en mensaje de datos y remitida desde el correo dispuesto para notificaciones electrónicas de **SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S** notificacionesjudiciales@smvinvestment.com

Atentamente,



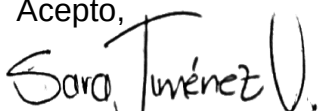
Génesis Astrid Catary

Mondragón Cédula

Extranjería N°774.135

Representante legal de SMV INVESTMENTS COLOMBIA S.A.S Correo electrónico: notificacionesjudiciales@smvinvestment.com

Acepto,



Sara Melissa Jiménez Villada

Cédula de ciudadanía: 1.042.064.917

T.P 306.361 del C. S de la J.

Correo electrónico:

sjimenezvillada@gmail.com sjimenez@smvinvestment.com



Yeimi Paola Rodriguez Porras.

Cédula de ciudadanía:

T.P 369.002 del C.S de la J

Correo electrónico:

**yeimicorporativa@gmail.com
prodriguez@smvinvestment.com**

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA

REFERENCIA: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE: BEATRIZ EUGENIA ÁLZATE MOLINA Y OTROS
DEMANDADOS: SMV INVESTMENTS COLOMBIA SAS Y OTROS
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE ADMITE LA
DEMANDA (EXCEPCIÓN PREVIA)
RADICADO: 05769408900120220013000

SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Itagüí- Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.042.064.917, con tarjeta profesional N° 306.361 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados sjimenezvillada@gmail.com, en mi calidad de apoderada especial de las sociedades **JLV HOME DESIGN S.A.S** y **SMV INVESTMENT COLOMBIA S.A.S**, sociedades legalmente constituida y con domicilio principal en el municipio de Sabaneta - Antioquia, identificada con Nit. 901.871.346 – 4, representada legalmente por la señora **GÉNESIS ASTRID CATARY MONDRAGÓN**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Envigado- Antioquia, identificada con cédula de Extranjería N° 774.135, conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Aburrá Sur. En virtud del poder conferido, por medio del presente, me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA** (Excepciones previas). En los siguientes términos y para que el despacho proceda a declarar las siguientes:

LAS EXCEPCIONES PREVIAS EN CONTRA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA

PRIMERA: Excepción de falta de jurisdicción o competencia. (Numeral 1, artículo 100 del C.G.P). La competencia determinada por el demandante fue establecida de conformidad con el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso, por el lugar de ubicación del inmueble objeto de litigio; pero en el proceso de la referencia el inmueble identificado con folio de matrícula No.023-13076 pertenece en común y proindiviso a varias entidades entre la que se encuentra el **MUNICIPIO DE ENVIGADO** y sobre este, existe un fuero restrictivo de competencia por ser una entidad territorial y al existir una entidad territorial, nos encontramos frente a un factor subjetivo de competencia.

Lo anterior, teniendo en cuenta la calidad de la parte que tiene la entidad territorial y por lo anterior el juez competente para conocer el presente asunto es el juzgado civil municipal de Envigado al ser la ubicación de la entidad territorial; así las cosas, el factor subjetivo para determinar la competencia es improrrogable, razón por la cual si se llega a emitir una sentencia en el presente proceso, la misma estará viciada de nulidad, por lo que la competencia en el presente proceso por deslinde y amojonamiento se debe fijar por lo establecido en el artículo 28 #10 del código general del proceso.

SEGUNDA: No comprender la demanda todos los litisconsorcios necesarios (Numeral 9). Como ya se indicó el predio identificado con folio de matrícula N° 023- 13076 pertenece en común y proindiviso a varias entidades de

derecho publico y privado que deben ser debidamente notificadas e incorporadas al proceso, por lo cual como se indica en el mismo escrito de demanda no es procedente darle trámite y continuidad al proceso sin que todos los litisconsorcios necesarios sean vinculados al proceso por la parte actora.

Como lo indica el artículo 400 del CGP en los procesos de deslinde y amojonamiento es indispensable tener a todos los titulares de derechos reales sobre los inmuebles objeto del deslinde, conforme aparecen inscritos en el respectivo certificado de tradición y libertad.

PRETENSIONES

PRIMERA: Reponer el auto admisorio que admite la demanda y declarar probadas las excepciones previas de falta de competencia y no comprender la demanda todos los litisconsortes necesarios.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, dejar sin efectos el auto admisorio de la demanda con fecha del 19 de mayo de 2022 por encontrarse acreditadas las excepciones indicadas y rechazar la demanda.

TERCERO: En caso de no reponer el auto admisorio como pretensión subsidiaria se remita el proceso al juez competente por el lugar de ubicación de la entidad territorial indicada.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

- 1. Falta de jurisdicción o de competencia.**
2. Compromiso o cláusula compromisoria.
3. Inexistencia del demandante o del demandado.
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.
7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.
8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.
11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

ARTÍCULO 16. PRORROGABILIDAD E IMPRORROGABILIDAD DE LA JURISDICCIÓN Y LA COMPETENCIA. La jurisdicción y la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables. Cuando se declare, de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula, y el proceso se enviará de inmediato al juez competente. Lo actuado con posterioridad a la declaratoria de falta de jurisdicción o de competencia será nulo.

ARTÍCULO 28. COMPETENCIA TERRITORIAL. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.

2. En los procesos de alimentos, nulidad de matrimonio civil y divorcio, cesación de efectos civiles, separación de cuerpos y de bienes, declaración de existencia de unión marital de hecho, liquidación de sociedad conyugal o patrimonial y en las medidas cautelares sobre personas o bienes vinculados a tales procesos o a la nulidad de matrimonio católico, será también competente el juez que corresponda al domicilio común anterior, mientras el demandante lo conserve.

En los procesos de alimentos, pérdida o suspensión de la patria potestad, investigación o impugnación de la paternidad o maternidad, custodias, cuidado personal y regulación de visitas, permisos para salir del país, medidas cautelares sobre personas o bienes vinculados a tales procesos, en los que el niño, niña o adolescente sea demandante o demandado, la competencia corresponde en forma privativa al juez del domicilio o residencia de aquel.

3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita.

4. En los procesos de nulidad, disolución y liquidación de sociedades, y en los que se susciten por controversias entre los socios en razón de la sociedad, civil o comercial, aun después de su liquidación, es competente el juez del domicilio principal de la sociedad.

5. En los procesos contra una persona jurídica es competente el juez de su domicilio principal. Sin embargo, cuando se trate de asuntos vinculados a una sucursal o agencia serán competentes, a prevención, el juez de aquel y el de esta.

6. En los procesos originados en responsabilidad extracontractual es también competente el juez del lugar en donde sucedió el hecho.

7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones

territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.

8. En los procesos concursales y de insolvencia, será competente, de manera privativa, el juez del domicilio del deudor.

9. En los procesos en que la nación sea demandante es competente el juez que corresponda a la cabecera de distrito judicial del domicilio del demandado y en los que la nación sea demandada, el del domicilio que corresponda a la cabecera de distrito judicial del demandante.

Cuando una parte esté conformada por la nación y cualquier otro sujeto, prevalecerá el fuero territorial de aquella.

10. En los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, conocerá en forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad.

Cuando la parte esté conformada por una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública y cualquier otro sujeto, prevalecerá el fuero territorial de aquellas.

11. En los procesos de propiedad intelectual y de competencia desleal es también competente el juez del lugar donde se haya violado el derecho o realizado el acto, o donde este surta sus efectos si se ha realizado en el extranjero, o el del lugar donde funciona la empresa, local o establecimiento o donde ejerza la actividad el demandado cuando la violación o el acto esté vinculado con estos lugares.

12. En los procesos de sucesión será competente el juez del último domicilio del causante en el territorio nacional, y en caso de que a su muerte hubiere tenido varios, el que corresponda al asiento principal de sus negocios.

13. En los procesos de jurisdicción voluntaria la competencia se determinará así:
a) En los de guarda de niños, niñas o adolescentes, interdicción* y guarda de personas con discapacidad mental o de sordomudo, será competente el juez de la residencia del incapaz.

b) En los de declaración de ausencia o de muerte por desaparecimiento de una persona conocerá el juez del último domicilio que el ausente o el desaparecido haya tenido en el territorio nacional.

c) En los demás casos, el juez del domicilio de quien los promueva.

14. Para la práctica de pruebas extraprocesales, de requerimientos y diligencias varias, será competente el juez del lugar donde deba practicarse la prueba o del domicilio de la persona con quien debe cumplirse el acto, según el caso.

ARTÍCULO 29. PRELACIÓN DE COMPETENCIA. Es prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes.

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES A LA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUESTA. AC140-2020 M.P ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO DEL 24 DE ENERO DEL 2020

5.3. La colisión de fueros privativos planteada tiene solución a partir del artículo 29 del Nuevo Código Procesal Civil.

Como se anotó anteriormente, en las controversias donde concurren los dos fueros privativos enmarcados en los numerales 7º y 10º del artículo 28 del Código General del Proceso, como el que se presenta cuando una entidad pública pretende imponer una servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre un fundo privado, surge el siguiente interrogante: ¿Cuál de las dos reglas de distribución es prevalente?

Para resolver dicho cuestionamiento, el legislador consignó una regla especial en el canon 29 ibídem, el cual preceptúa que “[e]s prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes... Las reglas de competencia por razón del territorio se subordinan a las establecidas por la materia y por el valor”.

En virtud de las pautas interpretativas previstas en los artículos 27 y 28 del Código Civil, que aluden en su orden a que, “[c]uando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu”, y “[l]as palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal”; es dable afirmar, con contundencia, que con dicha regla lo que quiso el legislador fue dar prevalencia al factor subjetivo sobre cualquier otro, con independencia de donde se halle previsto, al expresar que la competencia “en consideración a la calidad de las partes” prima, y ello cobija, como se explicó en precedencia, la disposición del mencionado numeral 10º del artículo 28 del C.G.P.

La justificación procesal de esa prelación muy seguramente viene dada por el orden del grado de lesión a la validez del proceso que consultan cada uno de esos factores de competencia, ya que para este nuevo Código es más gravosa la anulabilidad por el factor subjetivo que por el objetivo y territorial, pues, como se anticipó, hizo improrrogable, exclusivamente, la competencia por aquél factor y por el funcional (Art. 16).

En ese sentido, ante situaciones como la que se analiza, debe aplicarse la pauta de atribución legal privativa que merece mayor estimación legal, esto es, la que refiere al juez del domicilio de la entidad pública, por cuanto la misma encuentra cimiento en la especial consideración de la naturaleza jurídica del sujeto de derecho en cuyo favor se ha establecido, regla subjetiva que, en la actualidad, está enlazada con una de carácter territorial.

Por tanto, no es pertinente afirmar que el inciso primero del aludido precepto 29 se refiere exclusivamente a colisiones que se susciten entre factores de competencia, en el caso, el subjetivo y territorial, no respecto de los foros o fueros previstos en este último, toda vez que el legislador, dentro de su margen de libertad de configuración normativa, no excluyó en manera alguna las controversias que lleguen a suscitarse dentro del mismo u otro, a más que ello desconoce cómo el factor subjetivo está presente en distintas disposiciones procesales, según se dejó clarificado en el anterior acápite.

De ahí que, tratándose de los procesos en los que se ejercen derechos reales, prima facie, opera el factor territorial correspondiente al lugar de ubicación del bien; sin embargo, si en dicho litigio, es una entidad pública la que obra como parte, el fuero privativo será el del domicilio de ésta, debido a que la ley lo determina como prevalente.

Por ello es que se ha dicho, en un sinnúmero de oportunidades, que “en las controversias donde concurren los dos fueros privativos antes citados, prevalecerá el segundo de ellos, es decir el personal, esto es, el del domicilio de la entidad pública, por expresa disposición legal” (AC4272-2018) , así como también que “en esta clase de disyuntivas, la pauta de atribución legal privativa aplicable, dada su mayor estimación legal, es la que se refiere al juez de domicilio de la entidad pública, por cuanto la misma encuentra cimiento en la especial

consideración a la naturaleza jurídica del sujeto de derecho en cuyo favor se ha establecido” (AC4798-2018) .

6. Conclusiones.

En consideración a todo lo expuesto en precedencia, la Sala concluye que en los supuestos descritos en los literales a, b, c, d y e del punto 4.1. de la presente providencia, la colisión presentada entre los dos fueros privativos de competencia consagrados en los numerales 7º (real) y 10º (subjetivo) del artículo 28 del Código General del Proceso, debe solucionarse partir de la regla establecida en el canon 29 ibídem, razón por la que prima el último de los citados.

Y las cosas no pueden ser de otra manera, porque la decisión sobre el foro para conocer de ciertos procesos está reservada, como garantía del debido proceso, al legislador, quien en el caso colombiano, además de establecer pautas específicas de competencia, ofreció una regla insoslayable para solucionar casos en los cuales, factores de competencia o fueros dentro del factor territorial, llegaren a estar en contradicción.

Es decir, que para la determinación de la competencia, no pueden entrar en juego razones de conveniencia, que vayan en contravía de los designios del legislador.

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES A LA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUESTA. AC4322-2022 M.P MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

2.- El ordenamiento jurídico consagra los parámetros para la asignación de los procesos entre las distintas autoridades judiciales, a partir de los factores de competencia tales como el objetivo, subjetivo, funcional, de atracción o conexidad y territorial.

En lo que acontece con los procesos divisorios, el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso fija una «competencia privativa», en virtud de la cual le impone el conocimiento del asunto al juez del lugar donde se ubiquen los bienes, al consagrar que «[e]n los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios (...) será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante».

A su turno, el numeral 10 del mencionado artículo contempla que «[e]n los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, conocerá en forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad», de donde emerge otro fuero privativo de carácter personal y prevalente que se funda en la calidad del sujeto, atinente al lugar de domicilio de la entidad pública.

Así las cosas, cuando se pretenda la división de un predio por parte de una entidad del Estado, serían competentes, en principio, el juez del domicilio de la entidad estatal o el del lugar de ubicación del inmueble.

Frente a esta concurrencia de fueros privativos la Sala de esta Corporación en auto AC140-2020 señaló que el enfrentamiento entre los numerales 7 y 10 del artículo 28 del Código General del Proceso, debe dilucidarse atendiendo la prelación que el artículo 29 del mismo ordenamiento

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES A LA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUESTA. AC4338-2022 M.P HILDA GONZALEZ NEIRA DEL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

Sin entrar en mayores disquisiciones sobre los diversos factores de atribución de

competencia fijados en la ley, se observa que en el presente caso es predicable la concurrencia dos (2) fueros por razón de la distribución geográfica: el real y el personal a que se contraen los numerales séptimo y décimo del artículo 28 del estatuto procesal.

2.1. Conforme al primero, en los procesos de expropiación, «será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante».

Y de acuerdo con el segundo, «en los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, conocerá en forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad. Cuando la parte esté conformada por una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública y cualquier otro sujeto, prevalecerá el fuero territorial de aquellas».

2.2. Del contenido de las disposiciones en cita es claro que foros en ellos mencionados tienen como característica común el carácter privativo que les asignó el legislador, circunstancia que ante la diversidad de circunstancias que en no pocas ocasiones se presentan, motivó la definición de criterios que permitan fijar el juzgador facultado para conocer los asuntos en donde aquellos concurren, punto sobre el cual al interior de la Sala se alzaron dos posiciones.

Una de ellas defendió la sede correspondiente al lugar de localización del fundo materia del debate, por razones de facilidad de defensa del titular del predio que debe soportar el gravamen y la inmediatez del juzgador en la práctica de las pruebas y diligencias, amén del carácter renunciante del foro por la beneficiaria legal del mismo (CSJ AC1172-2018, CSJ AC3744-2018, CSJ AC4875-2018, CSJ AC5051-2018, CSJ AC162-2019, CSJ AC277-2019, CSJ AC616-2019, CSJ AC1020-2019 y CSJ AC1028-2021, entre otras).

La otra tesis, abogó por la aplicación de la regla de primacía contenida en el precepto 29 de la codificación adjetiva, conforme a la cual «[e]s prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes» (CSJ AC4272-2018, CSJ AC4522-2018, CSJ AC4898-2018, CSJ AC117-2019, CSJ AC321-2019, CSJ AC1167-2019, CSJ AC2313-2019, CSJ AC3108-2019 y CSJ AC1772-2021, entre otras).

2.3. La providencia AC-140-2020, al pronunciarse sobre un juicio de servidumbre de conducción de energía eléctrica que involucraba los dos foros en cuestión, resolvió en su momento la indicada discusión al unificar la jurisprudencia de esta colegiatura frente al tema, acogiendo la segunda de las posturas mencionadas por hallarla más consonante con la voluntad del legislador. Para arribar a esa conclusión se soportó «en el entendimiento sistemático de los preceptos sobre competencia; en la pauta de prelación que este concretamente previó en caso de discordancias entre reglas de competencia; y en el interés general que se infiere quiso hacer primar la nueva codificación, al señalar que es en el domicilio de los entes públicos involucrados como parte en un proceso, que debe adelantarse la contienda».

La citada hermenéutica -señaló la Corte- revela que se quiso «(...) dar prevalencia al factor subjetivo sobre cualquier otro, con independencia de donde se halle previsto, al expresar que la competencia “en consideración a la calidad de las partes” prima, y ello cobija (...) la disposición del mencionado numeral 10°

del artículo 28 del C.G.P.».

La justificación de esa directriz «muy seguramente viene dada por el orden del grado de lesión a la validez de proceso que consultan cada uno de esos factores de competencia, ya que para este nuevo Código es más gravosa la anulabilidad por el factor subjetivo que por el objetivo territorial, pues, como se anticipó, hizo improrrogable, exclusivamente, la competencia por aquel factor y por el funcional (Art. 16). En ese sentido, ante situaciones como la que se analiza, debe aplicarse la pauta de atribución legal privativa que merece mayor estimación legal, esto es, la que refiere al juez del domicilio de la entidad pública, por cuanto la misma encuentra cimiento en la especial consideración de la naturaleza jurídica del sujeto de derecho en cuyo favor se ha establecido, regla subjetiva que, en la actualidad, está enlazada con una de carácter territorial».

3. Aunque pudiera pensarse que se incurre en confusión entre el factor subjetivo de asignación del funcionario instructor, esto es, el fundado en la calidad de los contradictores, y el foro personal como subclase del factor territorial, basado en el domicilio de uno de los enfrentados en la pendencia, lo cierto es que el aludido precepto 29 del ordenamiento instrumental no efectúa una diferenciación que lleve a inaplicar el parámetro allí contenido a las tensiones surgidas entre los fueros en las diferentes circunscripciones judiciales en que está dividido el territorio nacional.

Aunado a lo precedente, es inobjetable que, en los procesos en que es parte una entidad territorial, descentralizada por servicios o pública, se encuentra involucrada una regla de competencia instituida «en consideración a la calidad de las partes», de ahí que, en aplicación del criterio de preponderancia comentado, aquella desplace a otras como sería la determinada por el punto geográfico donde se halla la cosa sobre la cual se ejercita un derecho real.

Tal conclusión no se enerva por la realización de algunas actuaciones ante el fallador no competente, ni por la renuncia que haga el organismo público de la garantía de adelantar el juicio o se enjuiciado en sede distinta al lugar donde tiene su domicilio.

Lo primero, porque, tal como se enfatizó en la providencia citada, con apoyo en el canon 16 del compendio procesal, la asignación del conocimiento con fundamento en el criterio subjetivo es improrrogable, característica que trae aparejada «la imposibilidad de dar aplicación al principio de la perpetuatio jurisdictionis» .

Y lo segundo, en la medida en que la naturaleza de derecho público que ostentan las previsiones instrumentales (art. 13 C.G.P.), torna irrenunciables las pautas que cimientan la definición del juez natural exclusivo de un litigio , motivo por el cual son de obligatorio acatamiento para el funcionario y los sujetos procesales, sin que a ninguno de ellos le esté permitido desconocerlas o socavarlas (CSJ AC4273-2018, reiterada recientemente en CSJ AC140-2020, CSJ AC800-2021, CSJ AC795-2021 y CSJ AC792-2021).

6. Ello es así, porque, cuando en cualquiera de los extremos procesales concurren entes públicos, se itera, torna ineludible la aplicación del privilegio reconocido por el numeral 10º del canon 28 del nuevo estatuto procedimental a favor de la persona pública en contienda, para que ante el juez de su asiento se adelante el litigio.

No puede olvidarse que la regla contenida en el artículo 28 numeral 10, a efectos

de determinar la competencia por el factor territorial, no hace distinción entre demandante y demandado, pues sólo refiere a que el ente territorial o entidad pública «sea parte»; de suerte que es su particular naturaleza la que determina el carácter privativo contemplado en el precepto en cita, que al tenor de lo previsto en el artículo 29 ibidem es “prevalente”.

Atentamente:



SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA
Cédula de ciudadanía No. 1.042.064.917
T.P. No. 306.361 del C. S. de la J