

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RAD: 2021-00099 Ddo: RIGOBERTO ARANGO OCAPO**SIERRA Y CONSULTORES ASESORIAS JURIDICAS <sierrayconsultores@gmail.com>**

Mié 12/01/2022 4:50 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santo Domingo <jprmpalsdomingo@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Vanessa María Zapata Trejos <Vzapata@amya.com.co>

CC: Carlos Alberto Manzano Riaño <cmanzano@amya.com.co>

Buen día,

En calidad de apoderado de la parte demandada, me permito allegar dentro del término indicado en el auto interlocutorio 565 del 15 de diciembre de 2021, CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA PROMOVIDA POR HIDROTOLIMA S.A.S E.S.P al tenor del escrito adjunto.

RAD:05690408900120210009900**SOLICITANTE: HIDROTOLIMA S.A.S E.S.P.****DDO: RIGOBERTO ARANGO OCAMPO**

Cordialmente,

--

SIERRA Y CONSULTORES ABOGADOS

Especialistas en Derecho Laboral, Seguridad Social, Administrativo y SST

CARRERA 43 a # 34 - 155 OFICINA 505, CC Almacentro Torre Norte - Medellín

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Sierra y Consultores Asesorías Jurídicas S.A.S. y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.

Medellín, 12 de enero de 2022.

Señor

Juez Promiscuo Municipal de Santo Domingo – Ant.
Ciudad

Referencia: Proceso de Servidumbre Legal

Demandante: Hidrotolima SAS E.S.P

Demandado: Rigoberto Arango Ocampo.

Radicado: 2021-0099

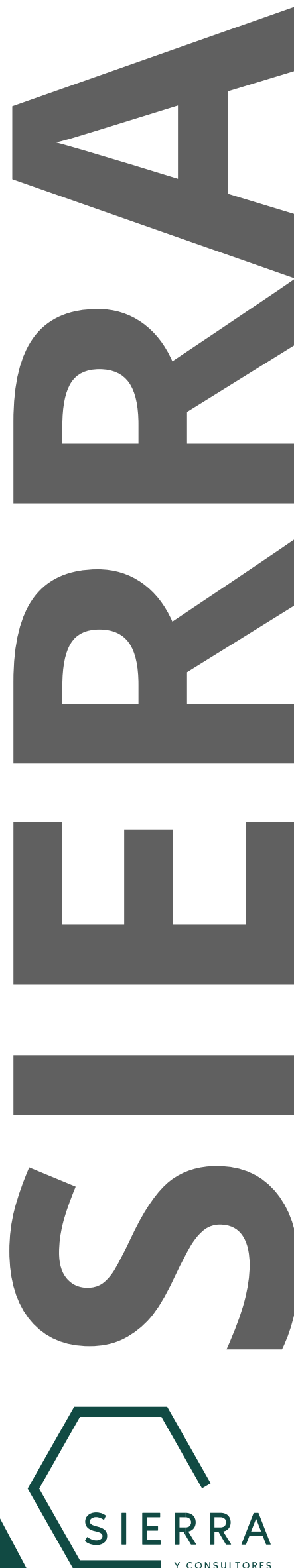
Asunto: Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación.

Jaime Stivenson Orrego Marín, mayor de edad, identificado con la CC#1.128.393.300 de Medellín y TP#211.858 C. S. de la J, domiciliado en Medellín y con dirección para notificación electrónica en el email **stivenson-10@hotmail.com**, actuando conforme el poder que se adjunta en calidad de apoderado judicial del señor **Rigoberto Arango Ocampo**, quien es mayor de edad y se identifica con la CC# 70.300.959, domiciliado en Medellín y con dirección de notificación electrónica en el email **ferreterialaminorista@gmail.com**, por medio del presente escrito me permito indicarle al despacho, que encontrándome en término procesal oportuno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 318, 320 numeral 8 y 590 numeral 2, procedo a interponer Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación en contra del auto que admitió la demanda de Imposición de Servidumbre Legal y decretó la Medida Cautelar solicitada por la sociedad demandante Hidrotolima SAS, para que en su lugar proceda a inadmitir la misma y se suspenda la medida cautelar concedida, conforme los siguientes presupuestos que se pasan a indicar.

I. Fundamentos Fácticos y jurídicos:

1. La sociedad demandante ha procedido a iniciar acción judicial de imposición de servidumbre legal, luego de que, durante más de 10 años se ha celebrado con esta y su antecesora, contrato de

Celular: 321 812 16 12
sierrayconsultores@gmail.com
sierrayconsultoresabogados.com
Carrera 43A N° 34 - 155 CC. Almacentro Torre Norte Oficina 505
Medellín - Antioquia



arrendamiento de carácter comercial para el uso, goce y disfrute de la franja de terreno de propiedad del demandado para la operación de la eléctrica de la cuál es titular.

2. En virtud de lo anterior y de cara a las pretensiones que se persiguen dentro de la demanda, el escrito genitor y sus anexos debe regirse por lo establecido dentro del Decreto 2580 de 1985 compilado en el DUR 1073 de 2015, que en su artículo 2.2.3.7.5.2, establece los documentos que deben acompañar la demanda y que para lo que interesa para este recurso dispone:

Artículo 2.2.3.7.5.2. De la demanda. La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los respectivos bienes y deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso y a ella se adjuntarán solamente, los siguientes documentos:

b) El inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto.

Al revisarse los anexos de la demanda, se encuentra como documento aportado, el denominado “avalúos comerciales de la servidumbre; junto con sus respectivos anexos, especialmente el respectivo RAA del avaluador que rinde el avalúo” que no cumple con tal requisito, pues no expone ni manifiesta de forma clara cuál es el inventario de daños que se causanran con la imposición del mismo.

Por otra parte, se ha incumplido por parte de la sociedad demandante, lo establecido en el artículo 7 del Decreto 789 de 2020 que a su vez modificó el artículo 28 de la Ley 56 de 1981, el cual conforme las peticiones especiales previas, se debió aportar como anexo al escrito de la demanda, **el plan de obras del proyecto** para los efectos que persigue, sin que, dentro del presente trámite aparezca aportado el mismo.

Al no cumplirse con los requisitos legales dispuestos por la normatividad especial regula el tema de discusión, deberá reponerse el auto que admitió la demanda y en su lugar, inadmitir la misma so pena de generarse el rechazo de esta.

3. Dentro del escrito de la demanda, la parte demandante solicitó como medida cautelar la inscripción de la demanda, así como autorizar el ingreso a los predios y el ejercicio efectivo de la servidumbre en virtud de lo establecido en los artículos 590 y 592 del Código General del Proceso. Tal solicitud fue aceptada por el señor Juez sin que en virtud de lo dispuesto por el numeral 2 del mismo artículo 590, se haya impuesto y suscrito la caución que allí se exige para el decreto de esta. Al respecto la disposición normativa establece:

“2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica” (...)

II. Peticiones.

Conforme los anteriores argumentos me permito solicitarle de forma comedida al señor Juez se sirva reponer el auto interlocutorio Nro. 565 del 14 de diciembre de 2021, notificados por estados el pasado 15 de noviembre de 2021, por haberse admitido la demanda sin que se cumpla con los requisitos formales exigidos para el trámite de imposición de servidumbre legal. Adicionalmente, solicito se reponga la decisión de conceder la medida cautelar decretada, hasta tanto se cumpla con la suscripción de la caución exigida para ello por la normativa adjetiva.

En caso de que no se reponga la decisión, le informo que procedo a interponer Recurso de Apelación, en contra de la decisión que se recurre el cual queda sustentado mediante el presente escrito.

Anexo poder para representar al demandado.

Agradezco al despacho la atención prestada.

Atentamente.



JAIME STIVENSON ORREGO MARIN.

CC#1.128.393.300 Medellín.

TP#211.858 C. S. de la J

Señor.

**Juez Promiscuo Municipal de Santo Domingo – Ant.
Ciudad**

Referencia: Proceso de Servidumbre Legal

Demandante: Hidrotolima SAS E.S.P

Demandado: Rigoberto Arango Ocampo.

Radicado: 2021-0099

Asunto: Respuesta a la demanda.

Jaime Stivenson Orrego Marín, mayor de edad, identificado con la CC#1.128.393.300 de Medellín y TP#211.858 C. S. de la J, domiciliado en Medellín y con dirección para notificación electrónica en el email **stivenson-10@hotmail.com**, actuando conforme el poder que se adjunta en calidad de apoderado judicial del señor **Rigoberto Arango Ocampo**, quien es mayor de edad y se identifica con la CC# 70.300.959, domiciliado en Medellín y con dirección de notificación electrónica en el email **ferreterialaminorista@gmail.com**, por medio del presente escrito me permito indicarle al despacho, que procedo a dar respuesta a la demanda del proceso de la referencia en los siguientes términos:

I. Pronunciamiento sobre los hechos de la demanda

1. No me consta, será un hecho que deberá así acreditar la demandante dentro del presente trámite.
2. No me consta, deberá ser un hecho que debe acreditar la parte demandante y demostrarlo así ante este despacho.
3. No me consta, deberá ser acreditado por la entidad demandante.
4. No me consta, será un hecho que debe acreditar la parte demandante.
5. No me consta, debe ser acreditado por el demandante que realiza y ejecuta la prestación del servicio de energía.
6. No me consta, deberá acreditarlo la parte demandante. En atención al interés público de la prestación del servicio de energía, debe entenderse además que, la demandante, es una sociedad privada que realiza dicha actividad, la realiza recibiendo de ello un lucro, pues la misma no es realizada a título gratuito pues genera para con los usuarios un cobro por la prestación del servicio.
7. Es cierto, tal instalación se ha realizado en virtud del uso y goce que en conjunto, las partes había llegado mediante la ejecución de un contrato de

arrendamiento comercial, el cuál, inicialmente mi representado ejecutó con la sociedad Generamos S.A. E.S.P, de quien la hoy demandante adquirió los activos y contratos con que contaba aquella, por lo que dicha instalación se realizó de manera consensuada bajo el reconocimiento y pago de réditos que por el contrato de arrendamiento se generan en favor de mi mandante, siendo el último canon de arrendamiento recibido la suma de \$5.610.607 M/L.

8. No me consta, deberá acreditarlo la demandante, ello por cuanto dentro de los anexos del presente trámite no se ha procedido a aportar estudio técnico que así lo acredite, siendo del resorte de la demandante el demostrar la afirmación por ella realizada.
9. No me consta, es de acreditación de la entidad demandante el hecho de que el lugar donde en estos momentos se haya la bocatoma y la tubería corresponde a la ubicación óptima para el desarrollo del proceso de transformación de energía; esto como quiera que, la demandante no ha aportado al presente proceso el plan de obras del proyecto, siendo con ello una simple afirmación que la demandante no acredita.
10. Es cierto, dicho contrato es el que rige el uso que ha estado realizando la demandante sobre el lote de mi representado, del cuál, incluso, la demandante ha procedió a solicitar en el mes de diciembre con ello expresando su voluntad de continuidad del mismo, la factura por el canon de arrendamiento de que ello generaría, siendo el único motivo de suspensión del pago el hecho de que se haya admitido la presente demanda con el que se pretende dejar de realizar el pago del canon de arrendamiento y con ello impactar de forma negativa en los réditos que genera el inmueble de mi representado.
11. Es cierto, así se acredita del contrato de arrendamiento existente entre las partes.
12. Es cierto. Sin embargo, es claro y se entiende como confesión realizada por la parte demandante en el hecho 13 de la demanda, las partes intervinientes del contrato de arrendamiento se encontraban en negociación para continuidad de la misma, siendo incluso ofertado por la hoy demandante el día 10 de noviembre de 2021, un canon de arrendamiento del que a la fecha de presentación de la demanda aún se encontraba en negociación, encontrándose en el Hidrotolima mientras realizaba la oferta la constitución de una acción legal de imposición de servidumbre que con ello generará la pérdida de los réditos en favor de mi representado al pretender la hoy demandante, sólo exonerarse de continuar pagando el canon de arrendamiento que incluso, aun después de la fecha de vencimiento de la misma, entró a solicitar la factura por el canon de arrendamiento que fuera expedida por mi representado y generándose con ello un acuerdo verbal entre estos, pues existía claramente un objeto del mismo (contrato de

arrendamiento), el uso se encontraba definido, (ocupación franja del inmueble) y la destinación que para la misma entraría a realizar la demandante, siendo así, el actuar de la accionante un hecho que va generar la pérdida del ingreso mensual que por el canon de arrendamiento percibiría mi representado y del que se llegó a un acuerdo por las partes.

13. Es parcialmente cierto, como quiera que, se observa de las pruebas arrojadas, el actuar de las partes permite inferir que si se llegó a un acuerdo, pues ante la oferta de la demandante y la solicitud de la factura por el canon de arrendamiento y la expedición de la misma por el señor Rigoberto Arango, se encuentran satisfechos los elementos del contrato de arrendamiento que ya venía ejecutándose por las partes, siendo así, la petición que hoy pretende ejecutar la demandante, un hecho que afecta de manera directa los ingresos y réditos que percibía del lote de terreno del que pretende la accionante la imposición de servidumbre.
14. No me consta, deberá acreditarlo la demandante.
15. No me consta, deberá acreditarlo la demandante.
16. (Sic Séptimo) Así aparece del documento denominado por la demandante como prueba pericial, sin embargo, es oportuno traer a colación y como se desarrollará dentro de la respectiva oposición, que dicho dictamen no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 226 del CGP, y en tal sentido, el avalúo realizado no representa los perjuicios reales que con la imposición de la servidumbre sufrirá los bienes de mi mandante, de los cuales como ya se indicó en respuesta de hecho anterior, no cuantifiqué si quiera la renta que el mismo venía generando para mi representado y por tal, deberá ordenarse en virtud de lo establecido por el artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015, nuevo perito que realice la experticia, además que, conforme los anexos de la contestación se aportará dictamen de parte que recoge la totalidad de los perjuicios y el avalúo de los daños ocasionados a mi representado con la imposición de la servidumbre.
17. No me consta, deberá acreditarlo la demandante, más aún, cuando dentro del mismo proceso y como se indicó en hechos anteriores, el dictamen aportado no cumple con los requisitos de la normatividad adjetiva.

II. Pronunciamiento frente a las pretensiones:

Me opongo a que se decrete la servidumbre legal para la prestación del servicio de energía en favor de Hidrotolomina sobre los predios de propiedad de mi representado el señor Rigoberto Arango Ocampo, atendiendo a que dentro del presente trámite se ha omitido por parte de la demandante aportar 1) El inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del

acta elaborada al efecto, 2) El plan de obras del proyecto y determinación de que el mismo es técnicamente el lugar más óptimo y el único espacio para la realización del mismo.

Me opongo a que se reconozca como único valor de indemnización en favor del señor Rigoberto Arango Ocampo, en caso de que se proceda por parte del despacho a decretar la imposición de la servidumbre, la suma de \$20.619.788, (veinte millones seiscientos diecinueve mil setecientos ochenta y ocho pesos m/l) por no contar el avalúo presentado con los requisitos establecidos en el artículo 226 del CGP, y al encontrarse el presente trámite huérfano de la prueba que se tornar en un requisito indispensable incluso para su admisión, deberá tenerse por no aportado el dictamen sin que exista prueba para ello.

Del análisis del documento atrás referido y puesto que se trata de uno en el cual se contiene información técnica para la decisión de las pretensiones del presente proceso, se encuentra que el mismo, no satisface los requisitos establecidos dentro del artículo 226 del CGP, donde se establece dentro de nuestra normativa adjetiva que es procedente la prueba pericial, siempre que se requieran de conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Así entonces, dentro de este mismo artículo, se establecen de forma clara y concreta los requisitos mínimos que deben contener la experticia entre los cuales están:

“1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.”

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen."

Como advertirá el señor Juez al realizar el análisis del presente recurso, el dictamen aportado por la parte demandante no satisface varios de los requisitos que al respecto dispone el CGP, y por tal razón, al no cumplirse con los numerales 1, 3, 5, 6, 7, 8 y 9, no debe tenerse el avalúo presentado como dictamen válidamente aportado y por ello deberá inadmitirse la demanda.

Así las cosas, se solicitará al despacho que proceda a dar pleno valor probatorio al dictamen que como pericia de parte y que satisface los requisitos del artículo 226 del CGP se aprueba, para que se tenga en caso de definirse por parte del despacho imponer la servidumbre, el avalúo de la indemnización de la totalidad de perjuicios que por la misma se le propiciará a mi representado el señor Rigoberto Arango Ocampo.

De otro lado, en caso de no tenerse como medio de prueba el dictamen aportado, solicito de forma respetuosa al despacho, que en virtud de la oposición que al valor del avalúo se realiza en esta respuesta de la demanda por no estar de acuerdo con el mismo, se proceda a nombrar como lo dispone el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3, perito que realice un nuevo avalúo conforme los lineamientos respectivos.

III. Desconocimiento de perjuicios no reconocidos por la oferta de Hidrotolima.

Por no contar el dictamen y avalúo aportado con los requisitos dispuesto por el artículo 226 del CGP, además, de no haberse tenido en cuenta dentro del escrito la totalidad de perjuicios que por la imposición de la servidumbre se le generaría a mi mandante, dónde en virtud de ella y estando en curso un contrato de arrendamiento entre las partes, al cual, como se indicó desde la respuesta de los hechos se le dio continuidad por la voluntad inequívoca de ambos extremos, se está dejando de cuantificar a demás de los valores de la franja de terreno, la producción y explotación del mismo, los réditos que ya venía generando. Por lo anterior, se aportará con la presente contestación de la demanda peritaje que en cumplimiento de la normativa adjetiva enunciada satisface los requisitos y permitirá al despacho la ilustración completa de los perjuicios generados a mi representado para la tasación de la indemnización que de ella nace.

VI. fundamentos de derecho que sustentan el aumento en la indemnización

-Del daño y resarcimiento de perjuicios:

Celular: 321 812 16 12
sierrayconsultores@gmail.com
sierrayconsultoresabogados.com
Carrera 43A N° 34 - 155 CC. Almacentro Torre Norte Oficina 505
Medellín - Antioquia



El principal objetivo que gira en torno a remediar los perjuicios versa sobre la equivalencia de todos los daños causados y la reparación que se busca a causa de ellos. Así pues, se infiere que dicha acción va dirigida a restablecer aquello que se ha vulnerado o en otro sentido, se ha visto perjudicado por la acción u omisión del autor del daño.

Máxime, la teoría general del derecho y el legislador civil del 87, es claro en su espíritu al aborrecer todo aquello que afecte la tranquilidad del ejercicio de los derechos que se radiquen en cada persona con independencia de terceros, buscando devolver a su estado anterior en miras de la seguridad jurídica, es decir, antes del perjuicio o daño ocasionado.

El límite de la indemnización no podrá sobrepasar todo aquello que se verifique, demuestre y compruebe dentro del proceso llevado ante jurisdicción competente, toda vez, que los daños no se pueden centrar en aquellos que afecten el patrimonio meramente económico, puesto que, para la misma jurisprudencia de las altas cortes, a saber:

*"Como se ha repetido una y otra vez por jurisprudencia y doctrina, todo autor de un daño debe indemnizar a quien lo padece, pero también se ha reiterado que esa reparación no debe ser inferior a lo que se debe, ni tampoco superior a los perjuicios que en verdad aquejan a la víctima, pues para que un daño sea objeto de reparación tiene que ser cierto y directo, por cuanto solo corresponde reparar el perjuicio que se presenta como real y efectivamente causado y como consecuencia inmediata de la culpa o el delito; y ha puntualizado así mismo, que de conformidad con los principios regulativos de la carga de la prueba quien demanda judicialmente la indemnización de un perjuicio que ha sufrido le corresponde demostrar, en todo caso, el daño cuya reparación persigue y su cuantía puesto que la condena por tal aspecto no puede extenderse más allá del detrimento padecido por la víctima"*¹

También, deberán tenerse en cuenta también aquellos materiales, corporales, sociales y sentimentales

El juzgador, dentro del proceso, haciendo valer el principio de unidad probatoria y el mandato constitucional en su artículo 230, al motivar su decisión, deberá llegar al quid del asunto, esto es, la reparación integral reflejada en montos pecuniarios basándose en la jurisprudencia de la sala civil de la corte suprema de justicia para radicar en cabeza del perjudicante y así, indemnizar lo causado²

Además, no se puede omitir lo que el mismo estatuto civil expresa en su artículo 2341: *"El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño*

¹ C.S. de J. Sentencia de 7 de febrero de 2007, exp 1999-00097-01, Ponente: CesarJulio Valencia Copete

² Parte II, De la eficiencia en la justicia, Título I, Normas generales art.16. Ley 444. 1998 *"Valoración de daños. Dentro de cualquier proceso que se surta antela administración de justicia, la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas atenderá a los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales"*.

a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena que la ley le imponga por la pena o el delito cometido"

Por último, los perjuicios que se han mencionado con anterioridad están claramente discriminados por la ley y no le será admisible al juzgador añadir u omitir cualesquiera que él considere, por lo tanto, deberá ceñirse a los siguientes:

a) Perjuicio patrimonial

1. Daño emergente

Daño emergente
consolidado o
pasado Daño
emergente futuro

2. Lucro cesante

Lucro cesante
consolidado o
pasado Lucro
cesante futuro

b) Perjuicio extramatrimonial

Daño moral
Daño a la vida de relación
(daño a la salud)
Otros daños extramatrimoniales

-De la valoración de las servidumbres:

En virtud del bloque de constitucionalidad, se llena el vacío en cuanto a la cuantificación del valor de la indemnización que cuantifica la servidumbre incluyendo consigo el monto del daño emergente y lucro cesante, además del valor de la franja del terreno grabado

Pues bien, la normatividad colombiana establece que se deberá remunerar por todos los perjuicios ocasionados al constituirse el gravamen sobre el inmueble y para esto se debe tener en cuenta como mínimo 3 elementos esenciales

- El valor del bien que se cede, al disfrute que se pierde. Debe ser el valor total del área afectada.
- Se relaciona con los perjuicios indirectos o daños adicionales que se generen con la imposición del derecho real, principalmente construcciones, mejoras y cultivos. En muchos casos, valores de reposición a nuevo, sin depreciación.

- Las posibles desvalorizaciones que se puedan presentar en el resto del predio como efectos de la existencia de la servidumbre (daño al remanente).

V. Fundamentos de derecho:

Artículo 230 de la Constitución Política, artículo 2341 del código Civil Colombiano, Ley 56 de 1981, Código general del Proceso Artículo 376. **Servidumbres.** En los procesos sobre servidumbres se deberá citar a las personas que tengan derechos reales sobre los predios dominante y sirviente, de acuerdo con el certificado del registrador de instrumentos públicos que se acompañará a la demanda. Igualmente se deberá acompañar el dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre.

No se podrá decretar la imposición, variación o extinción de una servidumbre, sin haber practicado inspección judicial sobre los inmuebles materia de la demanda, a fin de verificar los hechos que le sirven de fundamento.

VI. Pruebas

- ✓ Poder conferido
- ✓ Contrato de arrendamiento n° HDT-GNP-CON-0039-2016
- ✓ Respuesta al desahucio
- ✓ Factura de canon de arrendamiento
- ✓ Avaluó del predio

VII. Solicitud de medio de prueba

- ✓ Inspección

VIII. Notificaciones

Apoderado: Carrera 43ª # 34-95 oficina 505 torre Norte Centro Comercial
ALMACENTRO Teléfonos: 448 16 12 312 849 91 64 Email: stivenson-10@hotmail.com

Demandado: rigobertoa.facturacion@gmail.com teléfono 312 259 66 94

Atentamente.



Celular: 321 812 16 12
sierrayconsultores@gmail.com
sierrayconsultoresabogados.com
Carrera 43A N° 34 - 155 CC. Almacentro Torre Norte Oficina 505
Medellín - Antioquia



JAIME STIVENSON ORREGO MARIN.
Abogado Sierra y Consultores.

Celular: 321 812 16 12
sierrayconsultores@gmail.com
sierrayconsultoresabogados.com
Carrera 43A N° 34 - 155 CC. Almacentro Torre Norte Oficina 505
Medellín - Antioquia



Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO ANTIOQUIA
E.S.D

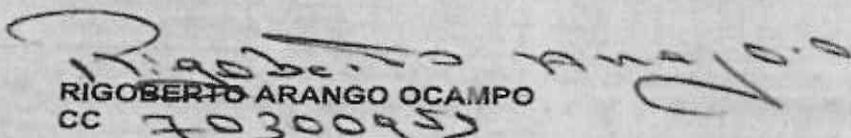
Proceso: SERVIDUMBRE LEGAL
Demandante: HIDROTOLIMA S.A.S. E.S.P.
Demandado: RIGOBERTO ARANGO OCAMPO
Radicado: 05 690 4089 001 2021 00099 00

Referencia: Poder especial

RIGOBERTO ARANGO OCAMPO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma domiciliado en el municipio de Medellín, con dirección de notificación judicial ferreterialaminorista@gmail.com, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito le informo al señor juez que en uso de mis plenas facultades confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JAIME STIVENSON ORREGO MARIN**, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.393.300 y portador de la tarjeta profesional número 211.858 del C.S. de la J, y con el E-mail stivenson-10@hotmail.com para que me represente en el proceso de la referencia, ejerciendo la defensa de mis intereses hasta que finalice el proceso.

Mi apoderado queda facultado con lo dispuesto con el artículo 77 del CGP para iniciar la presente demanda, tachar documentos de falso, desconocer los que considere pertinentes, así como conciliar, transigir, desistir, renunciar, reasumir, recibir y todas las demás inherentes al presente mandato judicial, luego reconocerlo como tal

Atentamente,


RIGOBERTO ARANGO OCAMPO
CC 70300953

Acepto el poder


JAIME STIVENSON ORREGO MARIN
CC 1.128.393.300
T.P No. 211.858 del C.S. de la J.



SIERRA Y CONSULTORES ASESORIAS JURIDICAS <sierrayconsultores@gmail.com>

PODER Y CONTRATO

12 de enero de 2022, 14:07

Rigoberto Arango Ocampo <rigobertoa.facturacion@gmail.com>
Para: SIERRA Y CONSULTORES ASESORIAS JURIDICAS <sierrayconsultores@gmail.com>

Buenas Tardes

Adjunto envío documentos firmados.

El mié, 12 ene 2022 a las 10:15, SIERRA Y CONSULTORES ASESORIAS JURIDICAS (<sierrayconsultores@gmail.com>) escribió:

Buenos días,

Adjunto remito poder y contrato de prestación de servicios para la representación de don Rigoberto en el proceso de hidrotolima. Es muy importante que si don Rigoberto puede el día de hoy, le haga la autenticación y me lo devuelvan. En caso de que no sea posible, le pongan al menos la firma, la huella y me lo devuelvan por este mismo medio escaneado el día de hoy.

Quedo atento.

Gracias.



Yeny Sierra Echeverri
Jaime Orrego Marín
Abogados

321 812 1612

(034) 448 16 12

www.sierrayconsultoresabogados.com

SIERRA

SIERRA Y CONSULTORES ABOGADOS

Especialistas en Derecho Laboral, Seguridad Social, Administrativo y SST
CARRERA 43 a # 34 - 155 OFICINA 505, CC Almacentro Torre Norte - Medellín

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Sierra y Consultores Asesorías Jurídicas S.A.S. y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.

YECID CORDOBA PALMA
Auxiliar Administrativo
RIGOBERTO ARANGO OCAMPO
Cel: 323 581 3007

Doc1.pdf
364K

Señor
RIGOBERTO ARANGO OCAMPO
Carrera 56 C Nro. 54-38, Medellín.
ferreterialaminorista@gmail.com

Sede: VATIA CALI
Fecha de Radicación: 16/12/2021-03:22 PM
Usuario Radicador: Recepcion Vatia



D-1972-2021-1

Referencia: Factura electrónica No. RAO-940. Presentada por RIGOBERTO ARANGO OCAMPO.

Cordial saludo Sr. Rigoberto Arango,

En atención a la factura No. RAO-940, radicada por Usted vía correo electrónico, nos permitimos manifestar lo siguiente:

Mediante la comunicación enviada por Usted a HIDROTOLIMA S.A.S. E.S.P. el 5 de junio de 2021, indicó:

"ASUNTO: Desahucio – comunicación de no prórroga del contrato de arrendamiento.

RIGOBERTO ARANGO OCAMPO, mayor de edad, identificado con la cédula Nro.70.300.959, plenamente capaz, actuando en nombre propio y en calidad de arrendador, muy comedidamente, atendiendo el vínculo contractual que nos une con el contrato de arrendamiento No. HDT-GNP-CON-0039-2016 entre HIDROTOLIMA S.A.S. E.S.P y RIGOBERTO ARANGO OCAMPO, suscrito el 22 de noviembre de 2016, por medio de la presente les comunico que, haciendo uso de la facultad conferida en el artículo 518 numeral 2 del Código de Comercio y conforme a la cláusula QUINTA del contrato de arrendamiento que dispone "La duración del presente contrato de arrendamiento se pacta hasta el 06 de diciembre de 2021", con la debida antelación que exige la ley, le informo que he decidido no prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes en virtud de la causal antes indicada"

En virtud de dicha comunicación, de forma unilateral, Usted puso fin al contrato de arrendamiento HDT-GNP-CON-0039-2016 suscrito entre las partes, relacionado con los predios donde opera una porción de la infraestructura de la Pequeña Central Hidroeléctrica de Santiago, finalización que se hizo efectiva

el 6 de diciembre de 2021, esto es, a la fecha de vencimiento del plazo del contrato. Precisamente, por esa razón, y por la necesidad del uso de los predios para la ejecución de una actividad amparada en la Ley, como lo es la prestación del servicio público domiciliario y esencial de energía eléctrica, HIDROTOLIMA S.A.S E.S.P. inició un proceso judicial para la imposición de la servidumbre, el cual fue admitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Santo Domingo el 15 de diciembre de 2021, como ya es conocido por Usted.

Adicionalmente, el auto admisorio el Despacho autorizó a HIDROTOLIMA S.A.S E.S.P. el ingreso y la ejecución de las obras necesarias para el goce efectivo de la servidumbre.

Por lo anterior, la factura presentada por Usted no tiene causa contractual ni legal, razón por la cual es rechazada.

Muy respetuosamente,



CAMILO ANDRES RUIZ MORALES

Representante Legal HIDROTOLIMA S.A.S. E.S.P



SIERRA Y CONSULTORES ASESORIAS JURIDICAS <sierrayconsultores@gmail.com>

Fwd: SOLICITUD FACTURA

1 mensaje

Ferretería La Minorista <ferreterialaminorista@gmail.com>
Para: sierrayconsultores@gmail.com

7 de diciembre de 2021, 10:57

Buenos días

----- Forwarded message -----

De: **Diana Carolina Delgado Vasquez** <dcdelgado@vatia.com.co>
Date: lun, 6 dic 2021 a las 8:38
Subject: SOLICITUD FACTURA
To: Ferretería La Minorista <ferreterialaminorista@gmail.com>

Buenos días:

Me permito solicitar la factura correspondiente al mes de Diciembre ya que a la fecha no la he recibido para dar tramite de pago.

Feliz día.

Cordial Saludo,



 **Diana Carolina Delgado Vásquez**
Asistente Administrativa

 dcdelgado@vatia.com.co 3146186558
(+57 8) 2762186 Cra. 7C No. 52-23 Edificio Balcones de Arabia
Apto 101 Ibagué - Tolima

Este mensaje y sus archivos anexos contienen información confidencial. Si usted no es el destinatario intencional y recibió este mensaje por error, absténgase de utilizarlo o revelarlo en cualquier forma. Por favor informe al remitente y posteriormente bórralo de su sistema sin conservar copia del mismo. La utilización o difusión no autorizada de este mensaje está prohibida por la ley. Gracias.

This message and any attachments contained in it is confidential information. If you are not the intended recipient and received this message in error, please refrain from using or disclosing in any form. Please inform the sender and then delete it from your system without keeping a copy. The unauthorized use or dissemination of this message is prohibited by law. Thanks.



SIERRA Y CONSULTORES ASESORIAS JURIDICAS <sierrayconsultores@gmail.com>

Fwd: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO HDT-GNP-CON-0039-2016 - BOCATOMA PLANTA SANTIAGO

1 mensaje

Rigoberto Arango Ocampo <rigobertoa.facturacion@gmail.com>

10 de noviembre de 2021, 14:24

Para: SIERRA Y CONSULTORES ASESORIAS JURIDICAS <sierrayconsultores@gmail.com>

Dr. Jaime

buenas tardes

De acuerdo a nuestra conversación telefónica me permito enviarle respuesta del HIDROTOLIMA

Cualquier información adicional con gusto le será suministrada

Atentamente,

Claudia Caicedo

----- Forwarded message -----

De: **Camilo Andres Ruiz Morales** <cruiz@vatia.com.co>

Date: mar, 9 nov 2021 a las 18:02

Subject: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO HDT-GNP-CON-0039-2016 - BOCATOMA PLANTA SANTIAGO

To: rigobertoa.facturacion@gmail.com <rigobertoa.facturacion@gmail.com>

Cc: Alejandro Correa <acorrea@vatia.com.co>

Estimado Rigoberto, cordial saludo, después de nuestra conversación en días pasados en la ciudad de Medellín, y habiendo llevado su propuesta de canon de arrendamiento y/o venta del lote en donde se encuentra ubicada la bocatoma de la pequeña central hidroeléctrica Santiago, me permito informarle que la propuesta de arrendamiento no fue aceptada por la junta directiva de Hidrotolima dados los altos costos que esto representaría en la operación de la central, que comparativamente con el canon que se ha pagado en el año 2021 representa un incremento de más del 50%. De la misma manera la propuesta de venta del terreno tampoco logró una aceptación, dado que la pretensión de COP \$2.000 MM está muy por encima de los valores de mercado de la zona, que según estimaciones no superaría los COP \$70 MM.

Dadas las amplias diferencias económicas, queremos invitarle a renovar el contrato de arrendamiento tomando como base el valor mensual del año 2021 de COP \$5.243.184 + IVA, el cual consideramos ha tomado una cifra alta dados los incrementos anuales superiores al IPC en los años precedentes que impacta de manera directa los costos de funcionamiento, y regularizar en adelante su incremento anual al IPC como es lo usual, teniendo en cuenta que Hidrotolima ha sido un arrendatario que ha honrado de manera cabal el compromiso adquirido con usted, realizando los pagos mensuales con la oportunidad y seriedad que corresponde.

Esperamos su comprensión en la razonabilidad que requiere Hidrotolima en sus costos operativos, esperando que la buena relación comercial entre arrendador y arrendatario se mantengan a largo plazo, y usted pueda continuar recibiendo los réditos del usufructo del terreno de manera oportuna como hasta ahora ha sucedido.

Quedamos atentos de sus buenas noticias.

Cordialmente,



Camilo Andrés Ruiz Morales

Gerente de Generación



cruiz@vatia.com.co



311 378 0200

(57 2) 665 24 00 Ext 2400



Av. 6N # 47N – 32 Cali - Colombia

www.vatia.com.co

Generación | Suministro de Energía | Ingeniería



Vigilado
Superservicios

Este mensaje y sus archivos anexos contienen información confidencial. Si usted no es el destinatario intencional y recibió este mensaje por error, absténgase de utilizarlo o revelarlo en cualquier forma. Por favor informe al remitente y posteriormente bórralo de su sistema sin conservar copia del mismo. La utilización o difusión no autorizada de este mensaje está prohibida por la ley. Gracias.

This message and any attachments contained in it is confidential information. If you are not the intended recipient and received this message in error, please refrain from using or disclosing in any form. Please inform the sender and then delete it from your system without keeping a copy. The unauthorized use or dissemination of this message is prohibited by law. Thanks.

Este mensaje y sus archivos anexos contienen información confidencial. Si usted no es el destinatario intencional y recibió este mensaje por error, absténgase de utilizarlo o revelarlo en cualquier forma. Por favor informe al remitente y posteriormente bórralo de su sistema sin conservar copia del mismo. La utilización o difusión no autorizada de este mensaje está prohibida por la ley. Gracias.

This message and any attachments contained in it is confidential information. If you are not the intended recipient and received this message in error, please refrain from using or disclosing in any form. Please inform the sender and then delete it from your system without keeping a copy. The unauthorized use or dissemination of this message is prohibited by law. Thanks.

Este mensaje y sus archivos anexos contienen información confidencial. Si usted no es el destinatario intencional y recibió este mensaje por error, absténgase de utilizarlo o revelarlo en cualquier forma. Por favor informe al remitente y posteriormente bórralo de su sistema sin conservar copia del mismo. La utilización o difusión no autorizada de este mensaje está prohibida por la ley. Gracias.

This message and any attachments contained in it is confidential information. If you are not the intended recipient and received this message in error, please refrain from using or disclosing in any form. Please inform the sender and then delete it from your system without keeping a copy. The unauthorized use or dissemination of this message is prohibited by law. Thanks.

Auxiliar Administrativa
-RIGOBERTO ARANGO OCAMPO
Cel: 323 581 3007

**CONTRATO DE ARREANDAMIENTO No. HDT-GNP-CON-0039-2016
ENTRE HIDROTOLIMA S.A.S. E.S.PY RIGOBERTO ARANGO OCAMPO**



ARRENDADOR: RIGOBERTO ARANGO OCAMPO

ARRENDATARIO : HIDROTOLIMA S.A.S. E.S.P

INICIACION : DICIEMBRE 6 DE 2016

PLAZO : HASTA DICIEMBRE 06 DE 2021

TERMINACIÓN :

VALOR DEL CANON MENSUAL: CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000)
MAS IVA

INCREMENTO ANUAL : SIETE POR CIENTO ANUAL (7%)

Entre los suscritos RIGOBERTO ARANGO OCAMPO, mayor de edad, plenamente capaz, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No.70.300.959 de Argelia, Antioquia, obrando en este acto en nombre propio, que en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará el ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, CAMILO ANDRES RUIZ MORALES, mayor de edad, plenamente capaz, vecino de Cali e identificado con la cédula de ciudadanía No.94.453.915, quien actúa en este acto en nombre y representación legal de la sociedad **HIDROTOLIMA S.A.S. E.S.P**, sociedad domiciliada en la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima e identificada con el NIT.900.097.320-3, quien obra en su condición de Gerente y por ende Representante Legal, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Ibagué, que en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará el ARRENDATARIO, quienes conjuntamente se denominarán las "Partes" e individualmente cada una la "Parte " hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento (en adelante el "Contrato"), el cual se regirá conforme lo consagrado en el Código de Comercio y demás estatutos del derecho privado aplicables, pero especial con sujeción a los parámetros y condiciones establecidas en las siguientes cláusulas:

CLÁSULAS

PRIMERA. - Objeto: En virtud del presente Contrato el ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento concediéndole el uso y goce al ARRENDATARIO quien manifiesta recibir en tal calidad y a entera satisfacción, un lote de terreno con un área de DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 MTS²) predio que hace parte de un lote de mayor extensión alinderado así: Un lote de terreno con casa de habitación de tapia y tejas de barro, situado en el corregimiento de Santiago del Municipio de Santo Domingo (Ant), comprendido por los siguientes linderos: Partiendo del carreteable por un alambrado siguiendo hasta subir al camino de Santo Domingo lindando con predio de Alfonso Marín, se sigue por el camino real

Rigoberto Arango Ocampo

[Signature]



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. HDT-GNP-CON-0039-2016
ENTRE HIDROTOLIMA S.A.S. E.S.PY RIGOBERTO ARANGO OCAMPO**



a subir a otro que va para donde Jesús Carmona y de aquí lindero viejo con la finca hasta lindar con predio de Juan Ospina o sea la cabecera, se sigue travesía unos veinte metros más o menos y se sigue lindando con el señor Arturo Duque, luego con predio de Gustavo Gutiérrez, se sigue de travesía hasta salir a la quebrada Santiago; se sigue quebrada abajo hasta el puente carretable, punto de partida. El predio objeto del presente Contrato de Arrendamiento, linda por tres costados con predio que conserva el ARRENDADOR y por el otro costado con la quebrada Santiago, el cual consta de los siguientes linderos: Pasando la quebrada Santiago sigue por el carretable 100 Mts. Aproximadamente y luego sube 50 Mts. Aproximadamente, luego se tira hacia la quebrada Santiago dejando un retiro de la quebrada unos 15 mts. Aproximadamente, lindando con el arrendador por ambos lados.

No obstante, los linderos relacionados anteriormente y las características del inmueble dado en arrendamiento, las cuales reposan en la Escritura Pública a través de la cual el Arrendador adquirió el inmueble (No. 309 del 24 de Noviembre de 2008 otorgada en la Notaria Única de Círculo de Santo Domingo), se manifiesta por parte del ARRENDADOR, que el lote de terreno que se entrega en arrendamiento linda por todas los lados, con predio de mayor extensión del mismo ARRENDADOR (Rigoberto Arango), así las cosas se reitera por parte del ARRENDADOR que el lote de terreno dado en arrendamiento se encuentra dentro de otro lote de mayor extensión, que también le pertenece al mismo ARRENDADOR.

SEGUNDA. - Tradición: El lote de terreno objeto de este Contrato fue adquirido por el ARRENDADOR mediante Escritura Pública No. 309 del 24 de Noviembre de 2008 otorgada en la Notaria Única de Círculo de Santo Domingo.

TERCERA. - Destinación: El ARRENDATARIO destinará el lote de terreno, objeto de este Contrato para la captación y transporte de aguas en la Pequeña Central Hidroeléctrica (PCH) Santiago. El ARRENDATARIO, se compromete a cumplir con todas las normas, permisos, licencias, etc. que sean necesarias para desempeñar las actividades a realizar por él, y a restituir el lote a la terminación del Contrato en el mejor estado de conservación posible, junto con los trabajos de adecuación y mejoramiento que a su cargo efectúe, salvo el deterioro normal ocasionado por el uso legítimo, natural y del paso del tiempo.

CUARTA. - Mejoras: EL ARRENDATARIO realizará por su cuenta y costa, mejoras de cualquier índole (necesarias, suntuosas y locativas) que requiera para su servicio sin requerir permiso alguno del ARRENDADOR, dichas mejoras no serán reconocidas por EL ARRENDADOR, de ninguna forma ni durante nial terminar el presente Contrato y podrán ser retiradas por EL ARRENDATARIO, siempre que no afecten la estructura del inmueble. En consecuencia el arrendatario no ejercerá el derecho de retención.

PARÁGRAGO: Las Partes acuerdan, que independiente de la clase de mejoras que se realice el ARRENDATARIO al lote, el ARRENDADOR no estará obligado al reconocimiento o indemnización alguna por ningún concepto durante su ejecución o a la finalización de éste Contrato.

QUINTA. - Duración: La duración del presente Contrato de Arrendamiento se pacta hasta el 06 de diciembre de 2021.

Rigoberto Arango

2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. HDT-GNP-CON-0039-2016
ENTRE HIDROTOLIMA S.A.S. E.S.PY RIGOBERTO ARANGO OCAMPO

esté vigente el presente contrato, se abstendrá de iniciar proceso de imposición de servidumbre de cualquier tipo, en contra del propietario y/o poseedor del inmueble que se entrega en arrendamiento en virtud del presente contrato. 6. El ARRENDATARIO, no podrá cercar, alambrar, ni cerrar de ninguna forma el predio arrendado, excepto el lugar donde se encuentra la bocatoma, donde se recibe el agua para transportarla.

DÉCIMA. - Terminación Anticipada del Presente Contrato: Convienen las Partes consagrar expresamente entre las causales de terminación del Contrato con justa causa, las siguientes: i) La fuerza mayor o caso fortuito ii) incumplimiento de los términos establecidos en este Contrato. iii) Si de manera previa o durante la ejecución del presente contrato el ARRENDADOR apareciera o fuera incluido en la lista de Traficantes de Narcóticos Especialmente Designados -SDNT-, conocida comúnmente como la "Lista Clinton", emitida de manera oficial por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) del Departamento del Tesoro de Estado Unidos de América o en cualquier sistema de información que tenga la misma finalidad. v) El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento por cualquier razón siempre que pague una multa equivalente al valor de doce (12) cánones de arrendamiento. vii) Extinción del ARRENDATARIO.

DÉCIMA PRIMERA. - Legislación Aplicable: La legislación comercial (Artículos 518 y concordantes) será la llamada a regular los aspectos no consagrados en el presente contrato de arrendamiento, tomando para estos efectos el bien dado en arrendamiento como un establecimiento de comercio.

DÉCIMA SEGUNDA. - Impuestos: Los impuestos tasas o cargas impositivas que se causen y/o decreten a este Contrato, serán asumidos por la Parte que deba hacerlo de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.

DÉCIMA TERCERA-Mérito Ejecutivo: El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de los cánones de arrendamiento y/o de cualquier otra suma a cargo de alguna

DÉCIMA CUARTA - Solución de Controversias: Las Partes aceptan someter las diferencias que surjan en torno a la eficacia, ejecución, interpretación, cumplimiento, modificación o terminación del presente Contrato, inicialmente a la convocatoria de un Arreglo Directo entre las Partes, el cual se entenderá iniciado con el recibo de una solicitud escrita remitida por Convocante al Convocado a la dirección indicada en la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato, y cuyo término de negociación será máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de recepción de la convocatoria. Si agotada la etapa de Arreglo Directo, persistiera la controversia, las Partes quedarán en libertad de acudir a la justicia ordinaria para someter a su consideración la controversia.

Este Contrato es de Derecho Privado, por tanto, se registrá exclusivamente por las disposiciones de la legislación Comercial y Civil.

DÉCIMA QUINTA- Prohibición de cesión del contrato: Queda totalmente prohibido la cesión del contrato y de sus obligaciones sin consentimiento expreso de las partes.

Rigoberto Arango Ocampo

BOGOTÁ, D.C. 11 de Diciembre de 2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. HDT-GNP-CON-0039-2016
ENTRE HIDROTOLIMA S.A.S. E.S.PY RIGOBERTO ARANGO OCAMPO

SEXTA. -Valor del Arrendamiento: El ARRENDATARIO en contraprestación por el objeto de este Contrato, se compromete a pagar al ARRENDADOR la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000), más iva, siempre y cuando sea lugar a ello, mensuales, por el primer año. Este valor se ajustará a partir del segundo año incrementándose para cada uno de los años siguientes hasta su terminación en un siete por ciento (7%) cada año.

SÉPTIMA. - Forma de Pago: El valor del arrendamiento será cancelado por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR por mensualidades anticipadas y consecutivas dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, a la cuenta bancaria que el ARRENDADOR informará al ARRENDATARIO dentro de los 05 días siguientes a la firma del presente contrato. El ARRENDADOR presentará la correspondiente factura o cuenta de cobro, según corresponda, a más tardar el día 26 de cada mes, con el lleno de los requisitos legales para su pago, previa aceptación del ARRENDATARIO.

PARAGRAFO. - La factura o cuenta de cobro deberá ser remitida por el ARRENDADOR a la dirección de correo electrónico acorrea@vatia.com.co y a la Avenida 6N 47N 32 de la ciudad de Cali.

Parágrafo: El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR a título de anticipo, un valor equivalente a dos años de arrendamiento, es decir, la suma de NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M.L (99.360.000), más IVA, el día 11 de Diciembre de 2016. Salvo el valor del IVA que se menciona en el párrafo siguiente, el cual se podrá pagar mensualmente.

No obstante, EL pago del anticipo, el ARRENDADOR estará obligado a enviar al ARRENDATARIO cada mes la respectiva factura o cuenta de cobro por el valor mensual indicado en la Cláusula Sexta de este Contrato adicionando el respectivo IVA si hubiere lugar a ello. Para el pago el ARRENDADOR desde ahora autoriza a EL ARRENDATARIO a descontar cada mes el valor correspondiente del anticipo hasta completar dicha suma.

OCTAVA. -Obligaciones del Arrendador: En virtud del presente Contrato, el ARRENDADOR se compromete: 1. Entregar el lote objeto de arrendamiento el seis (6) de Diciembre de 2016. 2. Librar a El ARRENDATARIO de toda perturbación en el goce del inmueble, no permitiendo que terceras personas amenacen, perturben o impidan la tenencia del inmueble entregado al ARRENDATARIO. 3. Presentar mensualmente la factura o cuenta de cobro de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato. 4. Las demás obligaciones previstas en este Contrato y en la Ley. 5. El ARRENDADOR, podrá sembrar pastos, por donde pasa la tubería, pero no cultivos con raíz.

NOVENA. - Obligaciones del Arrendatario: Además de las obligaciones contempladas en este Contrato se obliga el ARRENDATARIO a: 1. Usar el inmueble de acuerdo a lo estipulado en este Contrato. 2. Cancelar el valor del arrendamiento de acuerdo a lo indicado en las Cláusulas Sexta y Séptima de este Contrato. 3. Cumplir la normatividad legal vigente sobre materia ambiental. 4. Mantener vigilancia permanente sobre el inmueble e impedir que se ejecuten actos que puedan perturbar la tenencia que se tiene sobre el inmueble. 5. Mientras

Rigoberto Arango



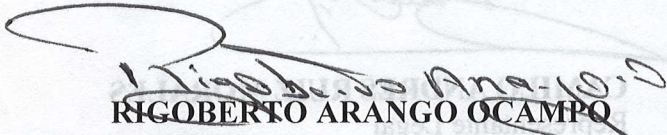
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SANTO DOMINGO ANTIOQUIA

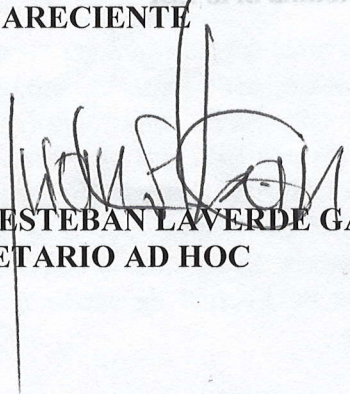
Carrera 14 N° 11- 44 Piso 2. Teléfono 862 13 49.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Santo Domingo, Antioquia, noviembre veintidós (22) de dos mil dieciséis (2016)

En la fecha presente ante el despacho el señor **RIGOBERTO ARANGO OCAMPO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.300.959 de Argelia, Antioquia, con el fin de hacer presentación personal al presente contrato de arrendamiento, el cual consta de 5 folios, suscrito entre HIDROTOLIMA S.A.S. E.S.P y RIGOBERTO ARANGO OCAMPO, manifestando que la firma que aparece en el presente escrito, es la que utiliza en todos sus actos públicos y privados. Se firma como aparece.


RIGOBERTO ARANGO OCAMPO
C.C.70.300.959
COMPARECIENTE


JUAN ESTEBAN LAVERDE GARCÍA
SECRETARIO AD HOC



Formulario de diligencia de presentación personal con campos para: En Nombre Propio, de Colombia, y otros datos. Incluye una fecha de 22 NOV 2016 y varias firmas manuscritas.



Nit. 70.300.959-1

Rigoberto Arango Ocampo

*Suministro de Materiales de Playa y de Construcción, Movimientos de Tierra,
Servicio de Retroexcavadora, Acarreos en General.*

Medellín, 5 de junio de 2021

Señores

HIDROTOLIMA S.A.S E.S.P

ASUNTO: Desahucio – comunicación de no prórroga del contrato de arrendamiento.

RIGOBERTO ARANGO OCAMPO, mayor de edad, identificado con la cédula Nro. 70.300.959, plenamente capaz, actuando en nombre propio y en calidad de arrendador, muy comedidamente, atendiendo el vínculo contractual que nos une con el contrato de arrendamiento N.º HDT-GNP-CON-0039-2016 entre HIDROTOLIMA S.A.S.E.S.P y RIGOBERTO ARANGO OCAMPO, suscrito el 22 de noviembre de 2016, por medio de la presente les comunico que, haciendo uso de la facultad conferida en el artículo 518 numeral 2 del Código de Comercio y conforme a la cláusula QUINTA del contrato de arrendamiento que dispone “La duración del presente contrato de arrendamiento se pacta hasta el 06 de diciembre de 2021”, con la debida antelación que exige la ley, le informo que he decidido no prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes en virtud de la causal antes indicada.

Atentamente,


RIGOBERTO ARANGO OCAMPO
C.C N.º 70.300.959

Tel.: 514 37 94 Fax: 512 88 33 Cel.: 312 259 66 94 E-mail: ferreterialaminorista@gmail.com Medellín