

REPUBLICA DE COLOMBIA
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
 SALA CIVIL FAMILIA
 TRASLADOS



Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

Fecha del Traslado: 13/10/2023

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05034311200120170020403 	Verbal	MIRIAM LUZ VELASQUEZ AGUDELO	OLMER DAVID SOLIS TOBON	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 13/10/2023 SE FIJA EN LISTA POR UN DÍA, AL SIGUIENTE DÍA HÁBIL INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES. (https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia).	12/10/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05101311300120180006301 	Ejecutivo Singular	PAULA ANDREA RESTREPO VELEZ	CARLOS MARIO URIBE LONDOÑO	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 13/10/2023 SE FIJA EN LISTA POR UN DÍA, AL SIGUIENTE DÍA HÁBIL INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES. (https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia).	12/10/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05154311200120200022602 	Ejecutivo Singular	LUIS ELADIO ESPINOSA CORREA	Herederos de Fernando López	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 13/10/2023 INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES. (https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia).	12/10/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05376311200120190006701 	Verbal	LINA MARCELA GALVIS OCAMPO	NELSON MARIN FLOREZ	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 13/10/2023 SE FIJA EN LISTA POR UN DÍA, AL SIGUIENTE DÍA HÁBIL INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES. (https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia).	12/10/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05615310300120130013701	Verbal	MARIA DEL SOCORRO ARCILA MUÑOZ	LUCIA DE FATIMA CADAVID DE ARANGO	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 13/10/2023 SE FIJA EN LISTA POR UN DÍA , AL SIGUIENTE DÍA INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES. (https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia).	12/10/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05615310300120150040801	Verbal	GIOVANY ANDRES HERRERA GUASCA	LUIS EDUARDO ARDILA JARAMILLO	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 13/10/2023 SE FIJA EN LISTA POR UN DÍA, AL SIGUIENTE DÍA HÁBIL INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES. (https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia).	12/10/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05615310300120220016801	Verbal	BLANCA NERY GOMEZ ALZATE	PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 13/10/2023 INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES. (https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia).	12/10/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

EDWIN GALVIS OROZCO
SECRETARIO (A)

2017 204 02 SUSTENTACION DE LA APELACION

Raul Jairo cañas palacio <rjcapa1958@hotmail.com>

Lun 9/10/2023 1:00 PM

Para:Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (171 KB)

2017 204 0200403SUSTENTACION DE LA APELACION.pdf;

SUSTENCION DE LA APELACION

ME PERMITO PRESENTAR LA SUSTENTACIÓN DE LA APELACION EN EL PROCESO DEL RUBRO.

ATENTAMENTE,

RAUL CAÑAS PALACIO.

Andes, 9 de octubre de 2023.

Doctor

OSCAR CASTRO RIVERA

MAGISTRADO SALA CIVIL FAMILIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA

MEDELLIN

Ref.: Proceso verbal de verbal de simulación de Miriam Luz Velásquez Agudelo y otras contra Olmer David Solís Tobón y otro. Radicado: 050343112001 2017 00204 02.

RAUL CAÑAS PALACIO, obrando en calidad de procurador judicial de la parte actora en el proceso rubrado, en cumplimiento del auto del 26 de septiembre de 2013, respetuosamente me permito ampliar los conceptos que fueron reseñados ante el Juzgado de primer nivel, solicitándole a la Sala se tenga en cuenta para tomar la decisión final en este proceso y a lo cual procedo de la siguiente manera:

EL FALLO IMPUGNADO

1.- Sea primero solicitarle tener en cuenta tanto los puntos esbozados en el momento de haberse interpuesto la apelación en la correspondiente audiencia, así como los puntos ampliados y adicionados dentro de los tres días hábiles posteriores a dicha diligencia y que obra en el proceso.

2.- Efectivamente, el fallo que se impugna, una vez el a quo hace claras disquisiciones sobre la simulación, la fiducia y su prueba, ingresa en el análisis de los medios probatorios y a medida que avanza en los mismos, finca su resolución en las siguientes premisas o proposiciones literalmente:

a) Las estipulaciones realizadas en la escritura de fiducia, considera la funcionaria son propias de la constitución de la propiedad fiduciaria y no hay allí ninguna estipulación contraria a derecho.

b) No estaba requerido judicialmente por ninguna persona natural o entidad jurídica y no tenía en sus bienes ninguna medida cautelar. Ni tampoco se hizo inmediata a la ocurrencia del accidente de tránsito. Y reitera: No había ningún pendiente judicial del señor Olmer para la fecha de constitución del fideicomiso.

c) No hay prueba directa a insolventarse para eludir la responsabilidad civil que pudiera derivarse del accidente de tránsito.

d) La funcionaria de primer nivel considera que la manifestación del señor Olmer David en su interrogatorio de parte de que “soy joven, soltero, sin ánimo de conseguir familia, decidí realizarlo a favor de mi madre” es una motivación plenamente válida para decidir constituir fideicomiso.

e) La fiducia depende de la voluntad de una sola persona y no requiere la intervención del beneficiario.

f) Por último, manifiesta que la demandada no presentó excepciones de mérito y no hace referencia a ninguna de ellas.

LA IMPUGNACION

1.- Las proposiciones anteriores en la que funda la Juzgadora su fallo, se consideran completamente sofismas porque no consultan la realidad del litigio planteada en este proceso y porque de manera parcializada analiza en favor de la parte demandada la negativa a acceder las pretensiones de la parte demandante.

2.- Pero cual es la verdadera realidad y lo verdaderamente demostrado en este proceso que sí son axiomas o postulados completamente demostrados en este proceso.

Un accidente automovilístico entre dos vehículos, uno ocupado por la parte demandante y el otro conducido por el demandado Juan Guillermo y el otro de propiedad del otro demandado Olmer David.

Fecha del hecho fatídico: 14 de septiembre de 2014.

Da inicio a un proceso contravencional por accidente de tránsito con fallo en contra del demandado Juan Guillermo Solís Tobón.

Así mismo a un proceso penal por accidente de tránsito ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Amaga, por el delito de lesiones personales en Accidente de tránsito con fallo condenatorio.

El día 10 de agosto de 2015, después de casi nueve largos meses de penuria por parte de las demandantes, arriban petición al Centro de Conciliación en Equidad del Municipio de Andes, solicitud de conciliación donde se convoca a los demandados a conciliar. Se emite citación y se fija para noviembre de 2015 la fecha de audiencia de conciliación extraprocesal como requisito necesario para acudir a la Jurisdicción.

3.- El accidente, el proceso contravencional y el requisito de conciliación preprocesal, son hechos jurídicos que prueban plenamente el origen y existencia de unas obligaciones producidas por un hecho jurídico que desplegó Juan Guillermo Solís y patrocinado por el propietario del instrumento mortal que produjo el accidente, es decir, el vehículo automotor.

Entonces, no es tener pendientes ante personas o entidades, es tener pendiente obligaciones que se han generado por culpa o dolo del agente y se hayan causado mediante su intervención directa o como propietario, custodio o guarda del elemento generador de responsabilidad.

La afirmación b) del fallo y el mismo que reitera al través de todo el desarrollo del mismo, es una proposición completamente equivocada y no aplicable a la situación que se plantea en este proceso. Es que un pendiente se produce cuando nace o se origina a la luz jurídica, no cuando se reclama su cumplimiento. Pero más descabellado aún es, manifestar que no hay una medida cautelar vigente.

Si hubiera una medida cautelar vigente no se requeriría tratar de recomponer el patrimonio del obligado o deudor. Es decir, si hubiera una medida cautelar que garantizara el cumplimiento de la obligación, sería necio e innecesario solicitarle a la Jurisdicción que se elimine las maniobras del obligado para disipar el patrimonio. Es más, en el proceso penal, se ordena al Juzgador a inmovilizar el vehículo y el patrimonio del encartado. En este proceso, el encartado no tenía ningún bien, pero el dueño del vehículo sí.

Esta premisa, se cae por su propio peso, porque la obligación existía y nació y estaba pendiente desde que se produjo el daño. Otra cosa difícil, más difícil es enzarzarse uno con un deudor malicioso que quiere o toda cosa defraudar los acreedores, así como elocuentemente lo afirma Doctor Muñoz Sabaté en su tratado La Prueba de la Simulación, editorial Temis, tercera edición, por ir cargadas de elocuencia y realismo y que tienen que ver la con la posición a que se ve abocado el acreedor frente a un deudor simulador y que son aplicables a este caso:

“Cuando un deudor malicioso, pretende sustraerse a la ejecución forzosa de sus bienes, por deudas patrimoniales, burlando así sus acreedores, suele ser frecuente que se provoque artificialmente una evasión de dichos bienes con el objeto de advenir a un estado de ficticia o simulada insolvencia, que haga imposible la ejecución y convierta el título crediticio o la sentencia judicial, en una tristísima victoria pírrica, desacreditando de paso la eficacia del proceso que posibilitó dicha resolución y consecuente traba. La provocación de tal insolvencia opera como mecanismo disuasorio frente al acreedor, que antes de enzarzarse en un proceso deduciendo la acción paulatina, o cualquier otra simulatoria, prefiere dar el asunto por perdido y ventilado, no siendo asaz extraño que dentro de los motivos mayormente determinantes de dicho desistimiento sean los debidos a la dificultad probatoria.”

Y esto fue lo que les sucedió a las demandantes, porque buscaron varios apoderados y al ver el patrimonio que tenía Olmer David Solís con esa limitante legal de que dichos bienes no eran embargables, casi no pueden accionar la reclamación de sus perjuicios por sus múltiples y graves daños.

4.- La afirmación enlistada en el literal a) es clara, pero no es una proposición que conduzca a que el acto jurídico que se está realizando no sea simulado. El acto jurídico por supuesto, debe tener todos los requisitos para su existencia, validez y eficacia y si es aparente, con mayor razón. Pues de lo contrario, sería ilegal y no sería eficaz. De manera que afirmar lo anterior, no tiene ningún sentido ni afecta, la intencionalidad de simular de la parte demandada.

5.- La afirmación c) es otro adefesio. Las pruebas directas de la simulación, generalmente salen a flote, cuando son los mismos contratantes los interesados en destruir el acto jurídico simulado. Pero cuando les corresponde a los terceros afectados, solo les queda el camino de los indicios porque ni siquiera hay forma de llegar directamente al pacto secreto para ser develado.

6.- La premisa de que los dichos de Olmer Solís para hacer la fiducia en favor de su señora madre es válida, es darle plenitud probatoria a una aseveración justificativa o pretexto del demandado para enredar su patrimonio y hacer difícil su persecución. Es darle la razón o motivo a un dicho sin ningún sustento y que contradice todo el material probatorio recaudado.

7.- Que el acto jurídico sea unilateral o bilateral no implica no estar sometido a reclamación por simulación. Y en cuanto a que no se presentaron por la parte demandada excepciones no hay nada que decir.

8.- Vemos así que todos los argumentos que trae a colación el juzgador para sustentar el fallo o la resolución emitida en la sentencia no tienen asidero fáctico ni jurídico.

Por último, el fallo, no realizó ningún análisis de los indicios que ha venido perfilando la doctrina y la jurisprudencia de las cortes en el tema de la simulación como:

La Causa simulatoria, tiene plena existencia en este proceso, es real y plena y se reduce a haber prestado el instrumento de su propiedad a otra persona que ocasiona el accidente y lesiona de una manera brutal, varios pasajeros y la conductora de otro vehículo.

Y es que cuando yo me entero de que mi hermano, en mi vehículo, arroya otro vehículo viviendo de Medellín hacia Andes, ahí en mi mente, en mi conciencia, está el famoso pendiente de la obligación de indemnizar las víctimas por el daño ocasionado. Y se reitera, aquí no hay tal, de que, era que yo no sabía que debía responder como propietario del vehículo de dicho daño e indemnizarlo.

Frente a la causa simulatoria, frente a la razón o motivo para sustraer o disipar mi patrimonio existe una defensa poderosa y es la necesidad de realizar el acto jurídico impugnado, o sea, frente a la posible causa de despatrimoniarze se podría oponer la necesidad de realizar una fiducia en favor de la madre, como verbigracia, una enfermedad terminal u otra razón cierta y real, como abandonar el país o enlistarse en una guerra, pero no la razón pueril de que soy joven, soltero y sin familia.

Téngase en cuenta, además, que Olmer Solís hacía un año largo había adquirido los inmuebles mediante escritura 152 del 9 de mayo de 2013 y el accidente fue en agosto de 2014 y la fiducia, el 14 de agosto de 2015.

Se presentan plenamente también, el vínculo o parentesco, la gratuidad, la diferencia de edad y sobrevivencia entre una persona de 36 años y otra de 62 y las demás que ha perfilado la doctrina y la jurisprudencia que son de conocimiento amplio de la Sala.

Hace las anteriores elucubraciones revocar el fallo de primera instancia y en su lugar declarar la simulación de la escritura de fiducia y ordenar su cancelación.

Atentamente,

RAUL CAÑAS PALACIO

T. P. No. 35.383 C. S. J.

C. C. No. 19.342.908 Bogotá

05034 31 12 001 2017 00204 03 MEMORIAL SUSTENTA RECURSO // RV: 2017 204 02
SUSTENTACION DE LA APELACION

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 9/10/2023 3:29 PM

Para:Ligia Estela Zapata Restrepo <lzapatare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (171 KB)

2017 204 0200403SUSTENTACION DE LA APELACION.pdf;

Cordial saludo;

Reenvío memorial al Despacho.

Nancy Estrada Valencia
Escribiente

Por Favor Confirmar por Correo Electrónico el Recibido del Presente Mensaje, Indicando el nombre de quien Recibe, Gracias



Secretaria Sala Civil Familia

Tribunal Superior de Antioquia

Correo: secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Carrera 52 # 42-73, piso 27, oficina 2713



De: Raul Jairo cañas palacio <rjcapa1958@hotmail.com>

Enviado: lunes, 9 de octubre de 2023 1:00 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 2017 204 02 SUSTENTACION DE LA APELACION

SUSTENCION DE LA APELACION

ME PERMITO PRESENTAR LA SUSTENTACIÓN DE LA APELACION EN EL PROCESO DEL RUBRO.

ATENTAMENTE,

RAUL CAÑAS PALACIO.

Rdo 2018 ---00063, sustentación Ciudad Bolívar Dr. Oscar Hernando Castro

Ruben <logic.scan@gmail.com>

Mar 10/10/2023 3:12 PM

Para:Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:jugomezasociados8@hotmail.com <jugomezasociados8@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Rdo 2018 00063 01, Ejecucion C Bolivar.pdf;

Enviado desde [Correo](#) para Windows

JUAN ANTONIO GÓMEZ GÓMEZ

ABOGADO TITULADO

Asuntos:

Penales, Civiles y Comerciales.

Ex Juez de la Republica.

Magistrado Ponente

Dr Oscar Hernando Castro Rivera

Tribunal Superior de Antioquia (Sala Civil y de Familia)

Proveniente: Juez Promiscuo del Circuito de Ciudad Bolívar, Ant

Medellín - Colombia

E. S. D.

Referencia:

Sustentacion Apelacion.

Proceso.

Ejecutivo por Perjuicios.

Demandantes.

Paula Andrea Restrepo Vélez

Juan Felipe Restrepo Vélez.

Demandados.

Carlos Mario Uribe Londoño

María Cecilia del Socorro Uribe Londoño

Jaime Uribe Londoño

Gonzalo Uribe Londoño.

Radicado.

05101 31 13 001 2.018 00063 01.

Juan Antonio Gómez Gómez, abogado titulado, inscrito y en ejercicio; portador de la tarjeta profesional No. 139.612, del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía No. 71'783.620, de Medellín, mediante el presente escrito, en calidad de apoderado judicial de los acá demandantes **Paula Andrea** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**, y en termino procesal oportuno dado el Auto de fecha 03 de octubre de 2.023, mismo que concede traslado para la sustentación de la apelación, me pronuncio, así:

Primigenciamente y de observarse este tema de Ejecución por Perjuicios al tenor del articulo 426, numeral 2do del C. G. del P., sé deriva el mismo de la conciliación del proceso verbal de responsabilidad civil contractual y/o extracontractual (mayor cuantía) conciliado el día 15 de diciembre de 2.016, y el no cumplimiento de las obligaciones propias acordadas de verse el contenido mismo del anexo CD 2, ello imputable a los señores **María Cecilia del Socorro Uribe Londoño**, **Jaime Uribe Londoño**, **Carlos Mario Uribe Londoño** y **Gonzalo Uribe Londoño**, y donde se fijo para el cumplimiento el día miércoles 01 de marzo de 2.017, en ese Rdo 05101 31 13 001 2016 00063 00, y en favor de los señores **Paula Andrea Restrepo Vélez**, **Juan Felipe Restrepo Vélez**, a quienes se les incumplio, así:

Por lo que se concluye que el perjuicio desde todos sus extremos se dio, en especial de que fueron ciertos y reales.

La tercera premisa resulta probada, no como se concluyo bajo el Indebido desenlace, pues inferencial lógica y desde la cientificidad o el sentido común se da, pues sé demuestra que los perjuicios si fueron demostrados, (inferencia lógica), ejemplos es la prima comercial que se acredoto el pago por lo que el **daño emergente** si se puede cobrar, mas aun que si se desploma el techo y así ocasiona daño, y varias aristas de analisis probatorio que dejaron aparte para la motivación, por lo que el aspeto subjetivo que hace relación a las partes se da pues sabemos quienes fueron contratante y contratista, objetivo ello a las pretensiones, y la causal es la lesión o daño, mas no esa indebida convicción del local, que impide cobrar los mismos como se expresa por el operador juridico, y mas aun erroeneamente la interpretación de la cosa juzgada. Inclusive que se debe cobrar a partir de la audiencia de conciliación.

Y de verse el **Lucro Cesante** es un calculo expeculativo con sustento representado en la prueba obrante, pues la contabilidad a contrario sensu si demuestra el daño, y de verse dada las declaraciones, la prueba contable que inferencialmente discriminan en relación al establecimiento.

Y finalmente de verse la articulación y análisis de las labores realizadas por los demandados si existe la acreditación probatoria del daño moral, ya que se acredito el daño u/o perjuicio moral ante el ardid y engaño de que fueron objeto mis clientes **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**, ante la promesa y engaño de presuntamente entregar un establecimiento y retrotaer esa entrega en aras de diezmas la reclamación del otrora porceso de responsabilidad civil.

Finalmente, bajo el cuarto reparo es lo atinente a los efectos del titulo ejecutivo en presunción de autenticidad, de verse el mismo goza de dicha presunción, siendo la carga inversa de los demandados, a sabiendas de que estamos adportas de un proceso de ejecución POR PERJUICIOS, por lo que no es excusable apartarse de la misma.

La seguridad jurídica predica específicamente en el tema tocante a la ejecución por perjuicios deviene a la posibilidad de observancia y análisis de perjuicios entre otros las expectativas dejadas del proceso conciliado, mas aun que no se cumplio y entratandose esta seriedad de la conciliacion, debe dar toda la protección posible en aras de que no sean nugatorias tanto las expectativas del proceso verbal, como el ejecutivo a continuación de dicha conciliación.

El apartarse de los indicios e inferencia y dada la presunción de autenticidad del titulo se debe aplicar para este tema, siendo loable la carga de desvirtuar a los accionantes, circunstancia que aca no se dio, pues a todas luces incumplio la conciliación seria y fundada qcue zanjo esa discrepancia de la responsabilidad en el verbal, en atencion que declinan al debate en aras de solucionar y darle eficacia a la administración de justicia.

A lo que seguidamente se ingreso a la instalación en compañía del Ing. **William Sánchez Maya**, a fin de observar cómo había quedado; y quien de la mera constatación física tomo sendas tomas fotografías que obran en el plenario como prueba de las condiciones inapropiadas en que se encontraba el local, y de la imposibilidad de recibir el mismo.

Conllevando consecuentemente al incumplimiento de los demandados de dar acatamiento a la conciliación, ya que de acuerdo a la infraestructura física y habida cuenta la conciliación el lugar debía ser idóneo para el funcionamiento del local comercial almacén de electrodomésticos y abarrotes, donde se ubicarían inclusive alimentos, y observando que este local como estaba no era apto para ninguno de los anteriores, sé les recrimino de esta parte, informaron ellos: “Que estaban de acuerdo a condonar un mes y ocho días de arrendamiento para realizar las mejoras que puesto que ellos **NO** las habían hecho”, dejando claro por demás que no hubo entrega de las llaves.

Siendo necesario la adecuación técnica, e inclusive desde de verse las condiciones locativas no eran acordes a la norma sanitaria y estructural desde el Informe del Ingeniero Civil **William Sanchez Maya**, y los funcionarios **Gabriel Darío Vargas Montoya** (Dictamen), e Informe de la Oficina de Planeación Municipal de Ciudad Bolívar suscrito por **Gustavo Adolfo Sánchez**, veamos concepto del primero:

“Reforzando con cerchas o largueros de madera de la estructura del techo al frente de los baños, reforzamiento con viga metálica al lado de los baños donde hay otro mezanine, realizar cambio de techo y tejas a la entrada, reforzamiento del mezanine de la entrada, cambio de alcantarillado y bajantes de aguas negras y lluvias, arreglo de la reja de ingreso, pintura y enchapes antibacteriales en la zona de alimentos, sellamiento de registros de la discoteca del lado hacia el local, cambio del sistema eléctrico en general y la instalación para el acorde manejo de enfriadores y afines, acondicionar el local para el cumplimiento de las normas de sanidad y medio ambiente, en general mejoras para que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad y funcionamiento, además de adecuar sísmicamente a la norma SNR 10”.

En dicho inmueble se instalria la continuación del Establecimiento de Comercio “Hipertienda El Bombazo”, adquirido por Escritura Pública No.192, del 21 de marzo de 1.978, otorgada en la Notaria Única de Bolívar, por compra hecha de **Ligia de Jesús Agudelo Solís** a **German Uribe Vélez**.

El local era propiedad de mis prohijados **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**, y que se identificaba con la Matricula Mercantil No.21 - 516488 - 02, del 26 de agosto de 2.011, itero, para su mismo objeto social.

Por lo que se ocasionan perjuicios en ejecución de mis clientes **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**, por parte de los demandados, y que si bien se conciliaron en el proceso bajo radicado No. 2016/00063, ante su incumplimiento se pretenden acá por ser conexos a la conciliación.

ahora bajo este escenario de ejecución en perjuicios que se cobraría los daños del incumplimiento de la conciliación que se extienden a los presupuestos reclamados y los afines al daño.

O nos preguntamos si ello no fuera así, se asaltaría a la buena fe si se renunciare a los perjuicios causados dada la presunta mala fe de no entrega del local, y así se recompensaría al incumplido para este evento a los demandados al nacimiento de un título ejecutivo incausado?.

Si bien la cosa juzgada hace relación al verbal, desde la acción ejecutiva de perjuicios, si es posible dicha reclamación, presumiendo con ello la indebida convicción de cosa juzgada pues bien se deriva de los perjuicios, no en vano se observa así desde la prueba recaudada.

Bajo un segundo reparo a la Indebida Premisa de valoración probatoria, de los elementos obrantes en el plenario si existen la acreditación suficiente en todas sus modalidades de perjuicios en daño emergente, lucro cesante, Consolidado y Futuro, y hasta el daño en perjuicios morales, dada la presunta mala fe en el incumplimiento de la conciliación. Pues los mismos son reales, son cierto y debidamente cuantificables desde los aspectos contables; mas aun la no controversia sería y fundada desde la objeción a la estimación juratoria desde la parte pasiva.

Mas aun que en aspectos contables unos gozan de presunción de autenticidad tal como el testigo técnico pericial contable, mismo que no fue refutado o controvertido con suficiente envergadura, y por lo que no puede ser de recibo que únicamente se pueden deprecar desde el año 2016, en adelante la pretensión de perjuicios.

Véase a contrario sensu que a partir de dicho año si es obligatorio el tema contable de unidad de caja se dio para el año 2015, como lo expuso **Martha Cecilia Zapata**, que inclusive existe senda prueba trasladada de las facturas y manifestó la auxiliar contable enunciada que trabajaba con su hermana quien falleció, que durante todo ese interregno era la técnica contable utilizada, que la unidad de caja se dio para el año 2015, que la contabilidad era del Régimen común, explicando así la naturaleza contable de caja, que las declaraciones de renta arriadas de **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**, dan fe de lo propio, defendió la presunta confusión que se pretendía incorporar al proceso denotando que los balances de prueba, no son un balance propiamente dicho, que desde la legalidad viable “El Bombaso”, era un Establecimiento de Comercio no especializado; pero acorde a la normatividad vigente, fue coherente ante la premisa de que el Ingreso no gravado da utilidad por venta, y que costos, menos gastos es igual a la utilidad neta.

Tema atinente y debidamente acreditado y que es corroborado ante el análisis realizado por el nuevo Contador señor **Peter Yunman Acosta**, de donde inclusive dejó acreditado que el

patrimonio cual era de **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**, y que denoto dentro de sus sustentación el porque la factura no es el único elemento contable, que las declaraciones de renta son acordes y desde dicha disminución en declaración deja entrever el el daño ocasionado que dio a consecuencia de la merma contable de los señores **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**.

Ahora, el demandado señor **Carlos Mario Uribe Londoño**, niega toda su intervención y es reticente a declarar al interior del proceso, circunstancia que no fue controlada o motivada por el operador jurídico mediante valoración en el proceso, mas aun que lo mismo se daba en aras de búsqueda de confesion, y de denotarse se evidencio que dentro de su rol de abogado de la familia es quien administra, aunado a que Jaime su hermano, dice que no hubo entrega del inmueble, hacen entrega el contrato antes de arribar al local, mismo al cual no le habían realizado absolutamente nada de lo acordado, y si bien expresa que el uso del suelo, determina ello que el uso siendo para parqueadero no cumple lo obligado desde el contrato de arrendamiento precedente que fue lo que se obligo a arrendar en la conciliación, ello es imputable a los arrendadores, se evidencia asi la no entrega y reconoce la existencia del bombaso como Establecimiento de Comercio de mis prohijados **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**.

A la par la señora Ines, entrega por cesion ante el pago de una prima relevante, por lo que accedió a ese pago y asi se estructura una prueba de daño que se pretende en recaudo pues lo pagaron mis clientes **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**.

La sociedad de hecho si existio independiente de dos establecimientos diferentes, no siendo coherente que no se sabia a ciencia cierta cual era la contabilidad de cada uno pues desde las declaraciones de renta con sus utilidades para el año 2012, y declaración de renta en ese año se puede extractar lo propio, mas aun una inferencia de que la inversión para esa sociedad de hecho si existio y nacio fue por prestamo en banco y venta de carro que se acredito; mas aun el precio de inversión en el establecimiento que a la par asi se afinco.

Maria Ofir Taborda, es coherente a que fue trabajadora en todo el tiempo desde la instalacion del almacen y hasta el insuceso, que sabia el movimiento de caja y de afluencia de clientes, sabe del daño físico estructural ocasionado por los demandados y el porque no se continuo con el almacen, evidencio cual era las ventas desde los artículos allí ofrecidos y concluyo los presuntos daños de la “Hipertienda El Bombaso”, propiedad de **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**.

Diego Luis Diosa, estuvo como trabajador de obra en las mejoras bajo la directriz de **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**, y expreso que la intervención de los demandados fue a su causa propia removiendo minimamente y que esa intervención y la estructura física ocasiono el daño, dado que el local no era acorde.

Mismos que de todas maneras perturbaron su economía, itero, desde el daño que se depreco en el proceso enunciado, y en atención a pronunciamiento del tratadista del Dr. **Javier Tamayo Jaramillo**, que lo constituye: “hay daño emergente cuando un bien económico (dinero, cosas, servicios) salió o saldrá del patrimonio de la víctima” (TOMO II—Tratado Responsabilidad Civil), así:

- a. Las factura de compra que se acompañaron en el otrora proceso ordinario de responsabilidad civil contractual y extracontractual, bajo radicado 2016/00063, que acreditan la obtención de mercancía por valor aproximado de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M-L (\$250.000.000.00), mismo que se pretende hacer valer acá pues es un perjuicio indirecto ante el no cumplimiento de la conciliación y porque se derivan de perjuicios allá pedidos y que se habían perdido.
- b. El pago de una prima comercial atendiendo el sitio de ubicación del predio y por valor de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M-L (\$155.000.000), la que de paso se perdió ante la actitud torticera de los citados en manifestar que entregaran las llaves para readecuar el inmueble para arreglarlo a fin de continuar con el goce arrendaticio, circunstancia que se pidió en el proceso bajo radicado 2016/00063, y que cognota una perdida.
- c. Igualmente se acredita el pago de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M-L (\$45.000.000.00), que se invirtieron en la adecuación del local para su goce como mejora autorizada y consentida implícitamente por los arrendadores en la ejecución del contrato anterior y que fue causa de la conciliación del proceso bajo radicado 2016/00063, la que de paso está siendo disfrutada ante el despojo del bien en disfavor de mis clientes, y por el no cumplimiento de la conciliación a que hemos hecho alusión, lo anteriormente expuesto entre otros que se acreditaran en la diligencia de Inspección Judicial y desde la referencia de la prueba trasladada.
- d. Los honorarios profesionales pagados al abogado Juan Antonio Gómez Gómez, en el proceso bajo radicado 2016 – 00063, que termino por conciliación en valor de (\$13.000.000.00), valor pagado y que acá se pretende habida cuenta que es el valor invertido para obtener la conciliación del proceso, lo cual constituye un perjuicio.

-Lucro Cesante: Entendido como “La ganancia o provecho que deja de reportarse”, el que es valorado en dos aristas posibles y que no se excluyen entre sí:

-Lucro Cesante Consolidado: El que se da en valor económico posible a obtener de la producción que se hubieren reconocido desde el acaecimiento del hecho en el proceso bajo radicado 2.016/00063, sumas que se tienen: “Como las sumas de dinero que dejaron de percibirse desde la ocurrencia de la causa generadora o daño y hasta la fecha de emisión de la sentencia de primera instancia”, misma que de haberse decretada la sentencia, se hubiere dado; pero habida cuenta que ceso en la conciliación incumplida por los acá demandantes, es por lo que a ellos le corresponde asumir dichos pagos así:

Valor dejado de ganar o la pérdida de uso, explotación u/o ingreso en la ejecución del contrato por ocho años, de haberse invertido (\$200.000.000.00), de manera mensual de ganancias netas al mínimo 4% que arrojarían un valor de (\$8.000.000.00), por 96 meses daría una suma de (\$768.000.000.00), hasta la fecha 01 de marzo de 2.025.

-Lucro Cesante Futuro: Mismo que se estructura como “Las sumas de dinero que no ingresaron al patrimonio desde la fecha de la sentencia; hasta el límite de expectativa de vida”, pues para este evento es el valor dejado de

ganar o la pérdida de uso, explotación u/o ingreso en la ejecución del contrato por ocho años, de haberse invertido (\$200.000.000.00), de manera mensual de ganancias netas al mínimo 4% que arrojarían un valor de (\$8.000.000.00), por 96 meses daría una suma de (\$768.000.000.00), hasta la fecha 01 de marzo de 2.025, día ultimo del contrato. Y valga decir que la ganancia sería del 4%, sin incrementos y sin reconocimiento del Good Will, u/o mejor valor de cada año, constituyéndolo como perjuicios moratorios en la ejecución del hecho. El que se da teniendo en cuenta el real aprovechamiento de la fuerza de trabajo material o intelectual que se menoscabaron por circunstancias imputables a los demandados, entendido ello como la no posibilidad de obtener ingresos económicos de explotación del bien.

-Daño moral: "petium doloris" para cada uno de los demandantes como afectados directos **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**, y titulares de la expectativa del contrato de arrendamiento en la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M-L., (\$25.000.000.00), Sentencia C. S. de J., 18 de septiembre de 2.009, expediente 200013103005200500406-01, por el hecho generador del daño la congoja, sufrimiento interior, angustia, la tristeza, la aflicción, la soledad y falta de oportunidad de por lo menos recobrar el dinero invertido en la ejecución del contrato conciliado y que no fuere cumplido, máxime que este aún se está pagando desde ellos créditos financieros que invirtieron en el suceso dañoso e imputable a culpa de los demandados, valor insustituible e inherente a la órbita más íntima en virtud del detrimento directo.

Presunción de Ejecucion

REPAROS EXPUESTOS A LA PROVIDENCIA

Ahora, la denegación del fallo se estructura en el entendido de que desde el juramento estimatorio el daño debe ser real y directo, debiéndose acreditar mediante prueba, la cual no es posible predicarse. Actuando allí el operador jurídico a la par bajo una indebida convicción mas aun que expresa que también los perjuicios deben ser reclamados a partir de la fecha de la audiencia de conciliación; mas no anterior a ella, por lo que al plantearse esa Indebida Interpretación Normativa y de aplicación no es acorde, pues recordemos el proceso sobre que se edifica y especialicimamente el titulo objeto de recaudo, dada la presunción del mismo, y entratandose la naturaleza especialicima de este proceso. Sí se puede satisfacer a fin de revertir temas anteriores (Perjuicios).

Pues bien la cosa juzgada es precisamente la que nos permite adelantar esta causa, y es precisa y llanamente por el incumplimiento de la conciliación que dio pie a resolver el otrora proceso de responsabilidad civil lo que por conexidad se adecua a esta reclamacion.

Por lo que los perjuicios en recaudo insoluto allá deprecados, y que dan causa a este incumplimiento se extiende al recaudo anterior; ya que en gracia a discusión se concilia para el efecto de esa cosa juzgada y la enervación del titulo ejecutivo las pretensiones anteriores,

- a) Celebrar nuevo contrato de arrendamiento y entregar a dicho título el mismo bien inmueble que fuere causa del otrora proceso ya enunciado, ello a título de tenencia a favor de mis mandantes **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**, inmueble mismo que se encuentra ubicado en la calle 50 No. 48- 68, de Ciudad Bolívar, arrendamiento que sería por un periodo de termino en ocho (8) años y cuya vigencia iniciaría día 01 de marzo de 2.017, una vez se entregara apto para ocuparlo a su fin comercial.
- b) A la par se acordó que se pagaría un canon de arrendamiento por valor mensual de (\$3.875.000.00) tres millones ochocientos setenta y cinco mil pesos m-l, pagaderos de forma anticipada. Con un incremento acordado para el año siguiente al vencimiento de periodo inicial que quedaría en el 5%, y así hasta cumplir los primeros cuatro años. Y el resto del periodo de vigencia del contrato con incremento anual del 6% quedando así el pago de cada periodo mensual sobre el canon para el año vigente y hasta la finalización del periodo contractual total.
- c) En la misma conciliación judicial se estableció una condición sometida a plazo desde donde se le concedía un periodo a los arrendadores **María Cecilia del Socorro Uribe Londoño**, **Jaime Uribe Londoño**, **Carlos Mario Uribe Londoño** y **Gonzalo Uribe Londoño**, para la adecuación del local con las reparaciones locativas necesarias para el idóneo funcionamiento del bien a darse en tenencia, termino el cual iba desde el día 15 de diciembre de 2.016; y hasta el 01 de marzo de 2.017, momento en que se entregarían las llaves a los arrendatarios **Paula Andrea Restrepo Vélez** y **Juan Felipe Restrepo Vélez**, en aras de ocuparlos por tenencia arrendaticia, veamos lo textual de la conciliación:

“...en este lapso de tiempo de la celebración de esta audiencia y hasta el primero de marzo de 2017, fecha en la que se celebrara el nuevo contrato es con la finalidad de verificar las condiciones locativas del local comercial, o reparaciones necesarias a que haya lugar para que fuera idóneo el funcionamiento local comercial que será objeto de arrendamiento...”

- d) Se acordó que el contrato sería suscrito el día 01 de marzo de 2.017, a las 2.00 PM, e la oficina del Dr. Jorge Orlando González Toro, y que en ese mismo momento se entregarían las llaves.
- e) Se acordó igualmente que bien inmueble a darse en arrendamiento se destinara para local comercial como lo era antes, ello es para la distribución de alimentos (abarrotes), almacén y cacharrería.
- f) Se determinó que los demás aspectos del contrato se registrarán por las normas pertinentes establecidas por la ley.
- g) A consecuencia de ello el despacho le impartió aprobación a la conciliación sobre la totalidad de las pretensiones y reclamaciones solicitadas en el proceso bajo Rdo. 05 101 31 13 001 2016 00063 00, ordenando la terminación del mismo; y advirtiéndolo: “...que el presente acuerdo conciliatorio hace tránsito a cosa juzgada para las partes y presta merito ejecutivo con las consecuencias legales que implican frente al cumplimiento de los términos de dicho acuerdo por las partes obligadas, a quienes se les reitera su deber de cumplir con lo acordado en esta audiencia...”.

Para dicha fecha miércoles 01 de marzo de 2.017, se hicieron presentes mis prohijados **Paula Andrea Restrepo Vélez**, **Juan Felipe Restrepo Vélez**, y el suscrito en el local que se acordó dar en arrendamiento. Y por directriz telefónica que dio el abogado **Jorge Orlando González Toro**, manifestó al suscrito: “que estaba en Medellín y que el señor **Carlos Mario Uribe Londoño**, ya tenía el contrato y estaba en el local para entregar”, encontrándonos allí con **María Cecilia del Socorro Uribe Londoño**, **Jaime Uribe Londoño**, **Carlos Mario Uribe Londoño** y **Gonzalo Uribe Londoño**, y donde el señor **Carlos Mario Uribe Londoño**, entregó el contrato para que se le firmara previamente tal y como se acredito con la copia anexa.

Correo Electrónico: JUGOMEZASOCIADOS8@HOTMAIL.COM.

Aunado a que el tema tocante fuera de ser en ejecución se osculta el incumplimiento relevante que ocasiona los perjuicios EJECUCION POR PERJUICIOS.

Es por lo anteriormente expuesto que ruego a su señoría, se revoque y en su defecto se aeda a las pretensiones, deprecdas por esta parte.

Del Señor Juez,

Con acatamiento.



Juan Antonio Gómez Gómez
T. P. No. 139.612, del C. S. de la J.
C. C. No. 71'783.620, de Medellín

Carrera 46 No. 38-62, piso 9 (Ed Urubamba), de Medellín
Correo Electrónico: JUGOMEZASOCIADOS8@HOTMAIL.COM.
Celulares: 314 792 50 15.

05101 31 13 001 2018 00063 MEMORIAL SUSTENTA APELACIÓN // RV: Rdo 2018 --
-00063, sustentación Ciudad Bolívar Dr. Oscar Hernando Castro

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 10/10/2023 5:59 PM

Para:Ligia Estela Zapata Restrepo <lzapatare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

Rdo 2018 00063 01, Ejecucion C Bolivar.pdf;

Cordial saludo,

Reenvío memorial a Despacho.

Nancy Estrada Valencia
Escribiente

**Por Favor Confirmar por Correo Electrónico el Recibido del
Presente Mensaje, Indicando el nombre de quien Recibe,
Gracias**



Secretaria Sala Civil Familia

Tribunal Superior de Antioquia

Correo: secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Carrera 52 # 42-73, piso 27, oficina 2713



De: Ruben <logic.scan@gmail.com>

Enviado: martes, 10 de octubre de 2023 3:05 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: jugomezasociados8@hotmail.com <jugomezasociados8@hotmail.com>

Asunto: Rdo 2018 ---00063, sustentación Ciudad Bolívar Dr. Oscar Hernando Castro

Enviado desde [Correo](#) para Windows

**RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA - PROCESO:
051543112001202000226900 DEMANDANTE: Luis Eladio Espinosa Correa DEMANDADO:
Herederos de Fernando López**

Roxana Hajjat Florez <direccion.juridica@qpertino.com.co>

Vie 1/09/2023 4:43 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Caucasia <jcctoccasia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

RECURSO DE APELACIÓN_ELADIO ESPINOSA.pdf; 160SentenciaOrdenaSeguirEjecucion (1).pdf; 012ContestacionDemanda (1)_removed (1).pdf;

Buen día

De manera atenta me permito presentar RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA , al interior del siguiente proceso:

JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE CAUCASIA

PROCESO: 051543112001202000226900

DEMANDANTE: Luis Eladio Espinosa Correa

DEMANDADO: Herederos de Fernando López

Atentamente

ROXANA HAJJAT FLOREZ

Abogada



DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA

Ciudad

Demandante. LUIS ELADIO ESPINOSA CORREA
Demandado. HEREDEROS DE FERNANDO LOPEZ
Radicado. 2020-226
Asunto. RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA PROFERIDA EL DÍA 29 DE AGOSTO DE 2023 NOTIFICADA EN ESTADOS EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2023

ROXANA HAJJAT FLOREZ, mayor de edad, vecina y residente en Envigado, identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.456.557, con tarjeta profesional No.298.792 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de los herederos del señor **FERNANDO ALBERTO LÓPEZ CÁRDENAS**, a saber; **CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ ZABALA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 32.560.560, quien actúa como hija del causante, **ELSA LUCIA MERIÑO SEGURA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 32.280.415, quien actúa en representación del menor **JUAN FERNANDO LÓPEZ MERIÑO**, hijo del causante, identificado en NUIP 1.038.106.050; de manera atenta me permito presentar **RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, proferida el día 29 de agosto de 2023 publicada en estados el día 30 de agosto de 2023, en los siguientes términos:

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Inicialmente, es pertinente indicar que el artículo 422 del código general del proceso establece que será posible demandar las obligaciones **EXPRESAS, CLARAS Y EXIGIBLES** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, es decir que podrá configurarse la respectiva ejecución de un título valor siempre y cuando cumpla con una serie de requisitos exigidos por la norma e igualmente, siempre que se demuestre la configuración de una decisión consensuada entre las partes a la hora de suscripción del referido documento y su diligenciamiento; situación que evidentemente no se vislumbra al interior del proceso de la referencia, debido a una serie de irregularidades e inconsistencias evidenciadas en los títulos valores presentados en el proceso en cuestión, los cuales a todas luces no cumplen con los presupuestos normativos para ser cobrados en el proceso ejecutivo de la referencia.

“Artículo 422. Título ejecutivo: Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o



DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA

señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”¹

Asimismo, respecto a los requisitos indispensables para la suscripción de los títulos valores el código de comercio incorpora los que se relacionan a continuación, la mención del derecho que se incorpora, la firma de quien lo crea, la orden incondicional de pagar una suma de dinero, el nombre del girado, la forma de vencimiento, la indicación de ser pagadera a la orden o al portador; respecto a lo referido debe precisarse que los títulos valores presentados en el proceso ejecutivo, carecían del requisito correspondiente a forma de vencimiento, es decir no se planteó dicho ítem por las partes con la suscripción de las letras de cambio; la referida situación se hace aún más gravosa cuando el demandante señor Luis Eladio Espinosa en su declaración rendida durante audiencia judicial, refiere que diligenció los espacios en blanco una vez fallecido el causante y presunto deudor, señor Fernando Alberto López **y que en ningún momento, estando en vida este último, se acordaron o plantearon instrucciones siquiera verbales para el diligenciamiento de los títulos valores en cuestión. Se reitera entonces que no existió instrucción escrita o verbal que efectivamente definiera la fecha de vencimiento,** situación que desvirtúa la existencia de una obligación clara y expresa y deja en duda la exigibilidad de la misma, puesto que las partes evidentemente no definieron la fecha de vencimiento de los documentos, hecho que pudo generar prescripción en la acción y se estaría frente al cobro de una obligación que resulta injusta y carente de legalidad para ser ejecutada, y que además se estaría cobrando fuera del término que establece la ley.

“ARTÍCULO 621. REQUISITOS PARA LOS TÍTULOS VALORES. Además de lo dispuesto para cada título-valor en particular, los títulos-valores deberán llenar los requisitos siguientes:

- 1) La mención del derecho que en el título se incorpora, y
- 2) La firma de quién lo crea.

La firma podrá sustituirse, bajo la responsabilidad del creador del título, por un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto.

Si no se menciona el lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, lo será el del domicilio del creador del título; y si tuviere varios, entre ellos podrá elegir el tenedor, quien tendrá igualmente derecho de elección si el título señala varios lugares de cumplimiento o de ejercicio. Sin embargo, cuando el título sea representativo de mercaderías, también podrá ejercerse la acción derivada del mismo en el lugar en que éstas deban ser entregadas.

¹ https://leyes.co/codigo_general_del_proceso/422.htm



DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA

Si no se menciona la fecha y el lugar de creación del título se tendrán como tales la fecha y el lugar de su entrega.”

“Artículo 671. Contenido de la letra de cambio²

Además de lo dispuesto en el artículo 621, la letra de cambio deberá contener:

- 1) La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero;
- 2) El nombre del girado;
- 3) La forma del vencimiento, y**
- 4) La indicación de ser pagadera a la orden o al portador.”³

Ahora bien, respecto al diligenciamiento de los espacios en blanco de un título valor, es pertinente indicar que la normatividad colombiana ha sido enfática al referir que se encuentra necesario que los mismos, se completen **conforme a las instrucciones del suscriptor y estrictamente en relación con la autorización dada para ello; situaciones que no existieron al interior del proceso de la referencia, dado que en palabras del hoy demandante; las partes nunca establecieron previamente a la muerte del señor Fernando López las instrucciones con las cuales debía llenar los títulos ejecutivos el señor Luis Eladio Espinosa.**

“ARTÍCULO 622. LLENO DE ESPACIOS EN BLANCO Y TÍTULOS EN BLANCO - VALIDEZ Si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora.

*Una firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo en un título-valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo. Para que el título, una vez completado, pueda hacerse valer contra cualquiera de los que en él han intervenido antes de completarse, **deberá ser llenado estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello.***

*Si un título de esta clase es negociado, después de llenado, a favor de un tenedor de buena fe exenta de culpa, será válido y efectivo para dicho tenedor y éste podrá hacerlo valer como **si se hubiera llenado de acuerdo con las autorizaciones dadas.**”⁴*

ARGUMENTOS DE DEFENSA

RESPECTO A LOS HECHOS PROBADOS RELATADOS POR PARTE DEL DEMANDANTE LUIS ELADIO ESPINOSA EN AUDIENCIA DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 2023

Tal y como se ha venido estableciendo en el recurso de la referencia, es evidente que los hechos que se encontraban pendientes por resolver correspondientes al diligenciamiento sin ningún tipo de instrucción de las letras de cambio objeto de demanda ejecutiva por parte del señor Luis Eladio Espinosa terminaron siendo

² https://leyes.co/codigo_de_comercio/671.htm

³ http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio_pr019.html#621

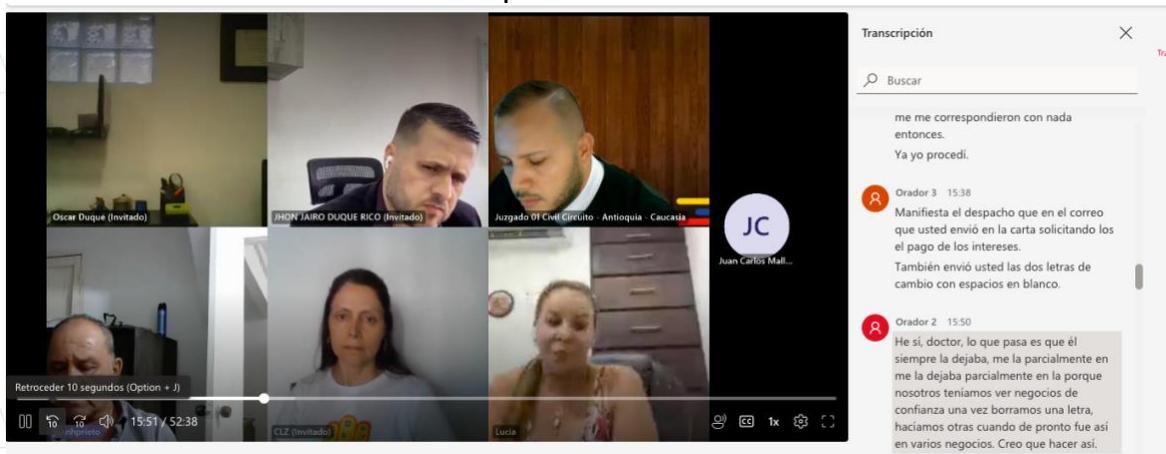
⁴ http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio_pr019.html#621

DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA

probados durante la diligencia judicial del día 2 de agosto de 2023, toda vez que durante la misma el demandante menciona en diferentes oportunidades que él y el señor Fernando López, **en ningún momento pactaron lo concerniente a las autorizaciones y/o instrucciones para el diligenciamiento de la letras de cambio, no lo hicieron de forma escrita y mucho menos verbal**, es decir que los documentos antes referenciados fueron diligenciados al arbitrio del demandante. Lo anterior tal y como se evidencia a continuación:

- **ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SEÑOR LUIS ELADIO ESPONOSA DE EXISTENCIA DE LETRAS EN BLANCO SUSCRITAS POR EL SEÑOR FERNANDO LOPEZ**

El apoderado de la parte demandada indaga respecto a la existencia de letras en blanco suscritas por el señor Fernando López, a lo cual el señor Luis Eladio indica tal como puede verse en el minuto 15:51 de la audiencia virtual celebrada, que efectivamente las letras que él se encuentra cobrando se encontraban con distintos espacios en blanco.



De dicha afirmación incluso hace referencia el juez, quien expresamente en la fijación del litigio expresa la existencia de una confesión por parte del demandante al indicar que los títulos fueron diligenciados por él, con posterioridad a la muerte del deudor y sin existir instrucción o negociación alguna con quien en vida respondía al nombre de FERNANDO ALBERTO LÓPEZ CÁRDENAS.

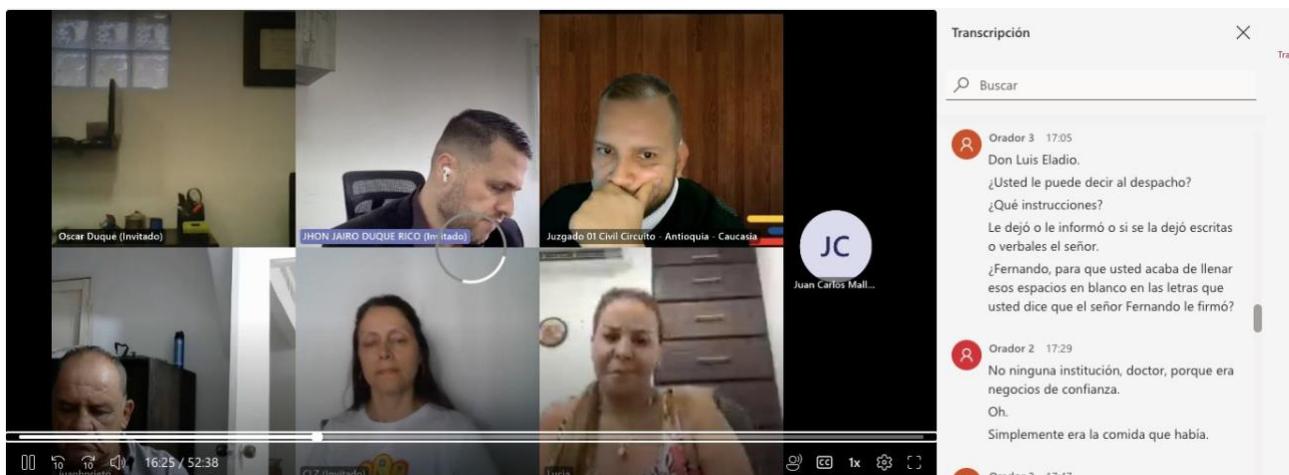
- **FALTA DE INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR PARTE DEL SEÑOR FERNANDO LOPEZ PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE LAS LETRAS DE CAMBIO.**

Durante el interrogatorio de parte, exactamente en el minuto 16:25 el apoderado de la parte demandada, indaga al demandante respecto a las instrucciones que dejó el señor Fernando Alberto López para el diligenciamiento de los títulos ejecutivos mientras se encontraba en vida y a dicha pregunta, responde el señor Luis Eladio Espinosa que no había **ninguna instrucción**, aseverando que el dinero adeudado correspondía a la existencia de negocios de confianza, en los cuales no se pactaban tiempos, ni modos de pago de las obligaciones. Es importante resaltar, que en el



DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA

interrogatorio realizado al demandante, éste expresa que no imaginaban que podría ocurrir la muerte del señor, como justificación de la inexistencia de instrucciones para el diligenciamiento de los títulos.

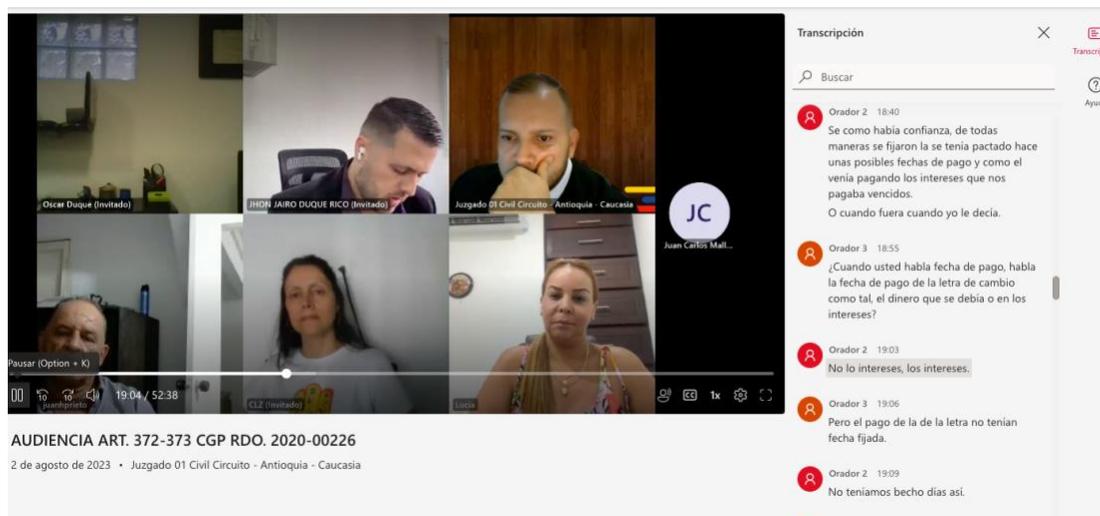


- **ACEPTACIÓN DE NO CONTAR CON FECHA DE VENCIMIENTO PARA LAS LETRAS DE CAMBIO OBJETO DE COBRO.**

El apoderado de la parte demandada, indaga respecto al término que se tenía pactado para el vencimiento de las letras de cambio a lo que el señor Luis Eladio responde que **no existían tales fechas**, únicamente tenían fechas para el pago de intereses pero no se acordaron los pagos relacionados con las letras de cambio. Recordemos que aún cuando la ley comercial habilita la posibilidad de diligencias los títulos y, la jurisprudencia establece la existencia de instrucciones tácitas, es menester para el caso concreto, tener en cuenta que el deudor FALLECIÓ, incluso con anterioridad al diligenciamiento del título valor y tal situación se probó no solo con la prueba pericial, sino con la confesión del demandante. Es por ellos que NO existe posibilidad alguna de establecer o conocer siquiera mediante un proceso declarativo, que los datos con los cuales se diligenció el título valor, fueron aprobados por el deudor con anterioridad a su fallecimiento.

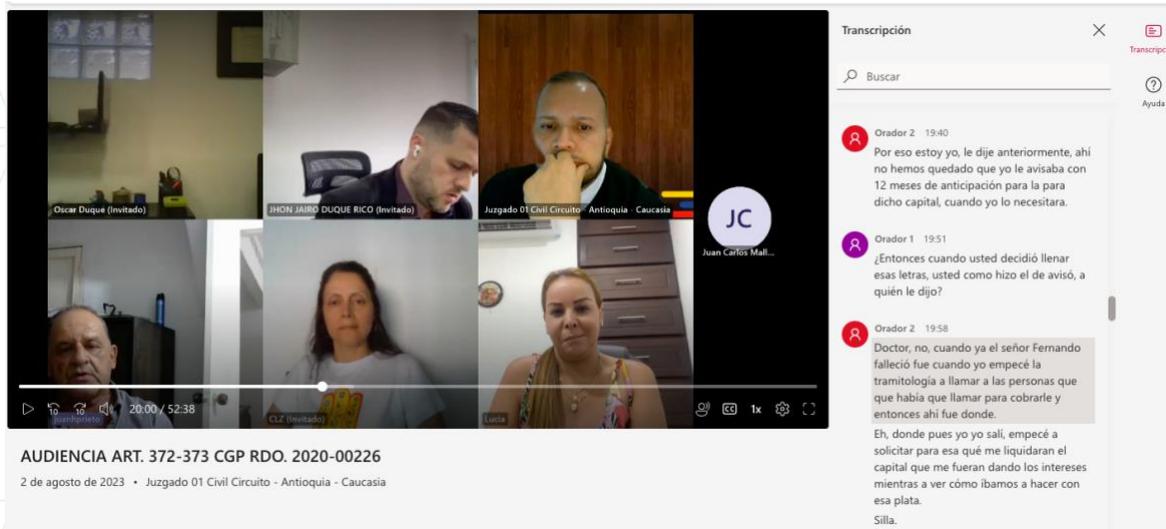
Con todo lo anterior, se pretende entonces precisar que, los requisitos del título valor, esto es la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, necesarios para adelantar un proceso de cobro ejecutivo, a todas luces se incumplen, situación que impide la aplicación de dicho proceso para materializar el cobro.

DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA



- **ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SEÑOR LUIS ELADIO ESPINOSA RESPECTO AL DILIGENCIAMIENTO DE LAS LETRAS DE CAMBIO SIN INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR EL SEÑOR FERNANDO LOPEZ, UNA VEZ MUERTO EL DEMANDADO.**

Indaga el señor juez respecto al diligenciamiento y autorización para completar las letras de cambio que contaba con espacios en blanco, a lo que el demandante responde que con la muerte del señor López el comenzó la tramitología, es decir da a entender que diligenció las mismas una vez fallecido el demandante.



- **ACEPTACIÓN DE INEXISTENCIA DE UN TÉRMINO DE VENCIMIENTO EN LAS LETRAS DE CAMBIO SUSCRITAS POR EL SEÑOR FERNANDO LOPEZ.**

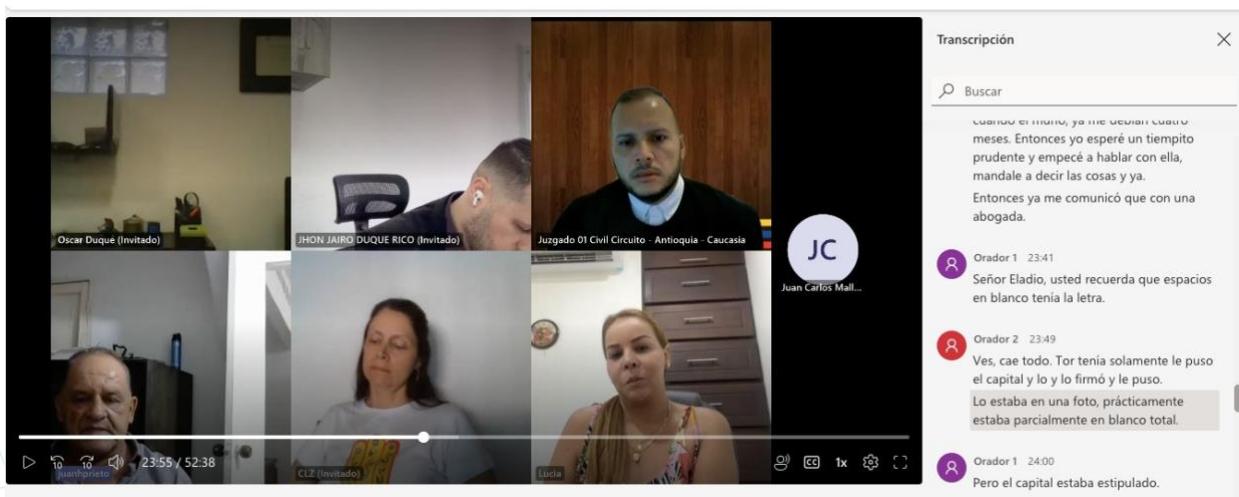
Durante el minuto 23:55 puede apreciarse que el apoderado sustituto de la parte demandada, indaga al señor demandante respecto a los espacios en blanco que tenía el título valor antes de ser diligenciado y es allí, donde el señor Luis Eladio Espinosa, menciona que las letras únicamente tenían firma del señor López y valor a cancelar, indica igualmente que el título se



DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA

encontraba prácticamente en blanco:, es decir acepta que los documentos **no contenían fecha de vencimiento** requisito indispensable para claridad y exigibilidad de un título valor.

Nuevamente se evidencia la inexistencia de los requisitos legales para un cobro ejecutivo, esto es, una obligación clara, expresa y exigible.



- **ACEPTACIÓN REITERADA RESPECTO A LA FALTA DE INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO DEL TITULO VALOR POR PARTE DEL SEÑOR LUIS ELADIO ESPINOSA.**

Durante el minuto 26:51, se indaga nuevamente al demandante señor Luis Eladio Espinosa respecto a algún tipo de acuerdo en la forma en que debían diligenciarse los títulos valores a lo que responde nuevamente que **no existía nada y ningún tipo de instrucción verbal o escrita para el diligenciamiento de las letras de cambio**, menciona nuevamente que fue un tema de confianza e indica que nunca creyó que el señor López falleciera, es decir nuevamente acepta que no contaba con ningún tipo de fecha para diligenciar el vencimiento de las referidas letras de cambio.





DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA

Una vez analizados los audios de la diligencia, resulta posible establecer que efectivamente el señor LUIS ELADIO ESPINOSA, diligenció las letras de cambio con espacios en blanco a su arbitrio, esto bajo **la inexistencia de una indicación o autorización expresa de forma verbal o escrita por parte del señor Fernando López.**

Frente a lo mencionado se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia, en sentencia 1100102030002009-01044-00, indicando lo siguiente:

“Ahora, si una vez presentado un título valor, conforme a los requisitos mínimos de orden formal señalados en el Código de Comercio para cada especie, **el deudor invoca una de las hipótesis previstas en la norma mencionada artículo 622 del Código de Comercio, le incumbe doble carga probatoria: en primer lugar, establecer que realmente fue firmado con espacios en blanco; y en segundo, evidenciar que se llenó de manera distinta al pacto convenido con el tenedor del título. Lo anterior aflora nítido si se tiene en cuenta, conforme a los principios elementales de derecho probatorio,** que dentro del concepto genérico de defensa el demandado puede formular excepciones de fondo, que no consisten simplemente en negar los hechos afirmados por el actor, sino en la invocación de otros supuestos de hecho impositivos o extintivos del derecho reclamado por el demandante.(...)”

Frente a lo mencionado es indudable que este extremo procesal logró demostrar durante el interrogatorio de parte, con las preguntas y respuestas surtidas por el señor Luis Eladio Espinosa que efectivamente existió una serie de acciones que generaron que el demandante terminara por diligenciar **SIN AUTORIZACIÓN Y/O INSTRUCCIÓN DEL SEÑOR FERNANDO ALBERTO LOPEZ** las letras de cambio objeto de la demanda, situaciones que debió validar el señor juez en primera instancia antes de desconocer lo referido por el mismo; igualmente dichas palabras demuestran lo indicado inicialmente en las excepciones planteadas, toda vez que en el proceso en cuestión **SÍ FUERON DILIGENCIADOS ESPACIOS EN BLANCO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN**, esto contrario a lo referido en la sentencia de primera instancia, en la que definitivamente se pretende establecer que con el solo hecho de existir una firma por parte de quien suscribe el título valor, da LA legalidad necesaria para ejercer la acción cambiaria desconociendo los requisitos mínimos exigidos por la ley.

RESPECTO A LAS CONSIDERACIONES EMANADAS POR PARTE DEL DESPACHO EN PRIMERA INSTANCIA

Una vez establecido el marco normativo y esbozadas las situaciones presentadas al interior del proceso de la referencia, es necesario mencionar al despacho en segunda instancia que en la sentencia emanada por parte del Juzgado Laboral del Circuito de Cauca, se evidencian una serie de errores e inconsistencias, toda vez que relaciona que basta con la firma de los girados en los títulos ejecutivos para presumir que los mismos son legítimos, esto sin tener en consideración que no solo es suficiente la suscripción de los mismos, sino que resulta necesario contar con la totalidad de los requisitos esbozados en la norma, de tal hecho que no puede



DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA

generar dicha postura únicamente por evidenciar una firma y así pasar por alto, los demás requisitos que ha plasmado la Ley.

Es importante recordar que, la autenticidad de las firmas no ha sido cuestionada por la parte demandada, pues desde la contestación de la demanda y con la solicitud de la prueba pericial se manifestó que el objetivo fue el de verificar que los títulos se encontraban en blanco, que se desconocían las fechas en las cuales debían ser exigibles y que **NO CUMPLÍAN CON LOS REQUISITOS DE SER CLAROS, EXPRESOS Y EXIGIBLES** para cobrarlos mediante un proceso ejecutivo.

Ahora bien, el Juzgado Civil Laboral del Circuito de Cauca, refiere en diversas oportunidades en la sentencia proferida que respecto al diligenciamiento de los espacios en blanco, debe tenerse en consideración que cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos **CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DEL SUSCRIPTOR QUE HAYA DEJADO O DE ACUERDO CON LA AUTORIZACIÓN PARA ELLO**, asimismo, cita la sentencia de la corte constitucional T-968 de 2011 y sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil SC16843-2016; es decir que el juez de primera instancia en el fallo proferido, se contradice porque aunque esboza de forma correcta la jurisprudencia indicando en innumerables oportunidades la importancia de **SEGUIR LAS INSTRUCCIONES DE QUIEN SUSCRIBE EL TÍTULO EJECUTIVO**, termina por desconocer lo referido por el señor Luis Eladio en audiencia quien describe en palabras concretas que en ningún momento existió carta de instrucciones escrita y mucho menos verbal, dado que las partes no establecieron instrucciones para el diligenciamiento de los títulos valores objeto de demanda, de tal hecho que no debería el despacho de Cauca dar por sentado la vigencia de los títulos referidos, sin antes tener en consideración que si fue probado por este extremo procesal y en audiencia, que los referidos documentos si fueron diligenciados posteriormente al fallecimiento del demandado y sin ningún tipo de instrucción o autorización por parte del señor Fernando López, toda vez que **NO EXISTIAN DICHAS INDICACIONES DEBIDO A QUE EN NINGUN MOMENTO FUERON PACTADAS, ESTO EN PALABRAS DEL HOY DEMANDANTE.**

a continuación, se trae a colación extractos de lo referido en la sentencia de primera instancia, respecto al diligenciamiento de los títulos en blanco y la necesidad de contar con instrucciones por parte de quien suscribe, en la que se evidencia que el despacho no tuvo en consideración en ningún momento lo referido en audiencia por parte del demandante señor Luis Eladio respecto a las instrucciones inexistentes para suscribir las letras de cambio objeto de la demanda.

“De lo anterior, se desprende la obligación que recae sobre el tenedor de sujetarse a las órdenes impartidas mediante la instrucciones para el diligenciamiento del título valor en blanco; sin embargo, no deberá entenderse que tal desconocimiento desestima la validez del título, tal como lo precisa la Corte Constitucional en sentencia T-968 de 2011, al manifestar que la ausencia o inobservancia de los instrucciones impartidas para llenar los espacios en blanco dejados en un título valor no acarrea inexorablemente la nulidad o ineficacia del instrumento de prueba. En la citada providencia se señaló: 1. **la carta de instrucciones no es imprescindible, ya que puede haber instrucciones verbales, o posteriores al acto de**



DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA

creación del título o, incluso implícitas. 2. la ausencia de instrucciones o la discrepancia entre éstas y la manera como se llenó el título valor, no necesariamente le quitan mérito ejecutivo al mismo, **sino que impone la necesidad de adecuarlo a lo que efectivamente las partes acordaron.**

Así mismo, la Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil SC16843-2016 indica: “[s]e admite entonces de manera expresa la posibilidad, por cierto, habitualmente utilizada, de crear títulos valores con espacios en blanco para que, antes de su exhibición tendiente a ejercer el derecho incorporado, **se llenen o completen por el tenedor de conformidad con las órdenes emitidas por el suscriptor.** Ahora, si una vez presentado un título valor, conforme a los requisitos mínimos de orden formal señalados en el Código de Comercio para cada especie, el deudor invoca una de las hipótesis previstas en la norma mencionada [artículo 622 del Código de Comercio] le incumbe doble carga probatoria: **en primer lugar, establecer que realmente fue firmado con espacios en blanco; y en segundo, evidenciar que se llenó de manera distinta al pacto convenido con el tenedor del título. Lo anterior aflora nítido si se tiene en cuenta, conforme a los principios** elementales de derecho probatorio, que dentro del concepto genérico de defensa el demandado puede formular excepciones de fondo, que no consisten simplemente en negar los hechos afirmados por el actor, sino en la invocación de otros supuestos de hecho impeditivos o extintivos del derecho reclamado por el demandante; (...) **adicionalmente le correspondería al excepcionante explicar y probar cómo fue que el documento se llenó en contravención a las instrucciones dadas (CSJ STC, 30 jun. 2009, Rad. 01044-00 reiterada en STC1115-2015).”** **(Subraya fuera de texto).”**

Descendiendo al caso objeto de estudio, se trasluce de esta manera que, en cuanto a la alteración de las instrucciones establecidas para llenar el título valor en blanco, **la parte demandada debió acompañar los elementos de juicio que permitieran comprobar las aseveraciones planteadas, es decir, no se demostró que el título lo diligenció el acreedor apartándose de las instrucciones dadas, si es que existieron. Ello indica para el despacho que, si en el eventual caso de haberse pactado unas condiciones para el diligenciamiento de la letra, no se demostró por la parte demandada que el acreedor se hubiere apartado de las mismas, no desvirtuándose en todo caso los elementos característicos del título base de recaudo que legitiman el ejercicio de la acción cambiaria directa.**

Así la cosas, se evidencia que el Juez Civil Laboral del Circuito de Cauca se desconoció lo ya probado durante la audiencia desarrolla el día 2 de agosto de 2023, respecto a las palabras emitidas por el señor Luis Eladio Espinosa, quien refirió en diversas oportunidades que **no existió con el señor Fernando López, ningún tipo de acuerdo y/o instrucciones para el diligenciamiento de los títulos valores en blanco y que diligenció los documentos a su arbitrio, una vez falleció el hoy demandado;** situaciones que debió considerar el despacho a la hora de emitir el fallo de la referencia, toda vez que contrario a lo manifestado en el último párrafo transcrito, en efecto sí fue probado que los documentos se suscribieron, sin ningún tipo de instrucción e igualmente, se evidencia que se omitió



DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA

que al ser así, la situación fáctica, la acción cambiaria pudo encontrarse prescrita pues las letras de cambio no tenían fecha de vencimiento previamente establecida.

INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA AL INTERIOR DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Es evidente que el Juez en primera instancia, efectuó una indebida valoración de los medios de prueba al interior del proceso ejecutivo en cuestión que finalmente culminó con una decisión que resulta ajena a la normatividad y extralimitada respecto a este extremo procesal.

Frente a la situación de la referencia se ha pronunciado la Corte Constitucional indicando, lo siguiente:

*“Se erige sobre la malinterpretación de los hechos expuestos en un proceso, **la cual deviene de una inapropiada valoración probatoria, bien porque el juez no contaba con pruebas para sustentar sus afirmaciones, ora porque al estimar su valor demostrativo fue arbitrario**^[92]. La Corte ha dicho que tal arbitrariedad debe ser **“de tal magnitud que pueda advertirse de manera evidente y flagrante, sin que quepa margen de objetividad alguno que permita explicar razonablemente la conclusión a la cual llegó el juez**^[93]. En igual sentido, es imprescindible que tal yerro tenga una trascendencia fundamental en el sentido del fallo, de manera que si no se hubiera incurrido en él, el funcionario judicial hubiera adoptado una decisión completamente opuesta^[94]”.*⁵

Tal y como se ha venido estableciendo en el escrito de la referencia, el despacho no tuvo en consideración el interrogatorio de parte rendido por el señor Luis Eladio Espinosa, quien como se ha relatado en innumerables oportunidades efectuó una serie de afirmación que permiten dilucidar que el diligenciamiento de las letras de cambio se realizó sin ningún tipo de instrucción o autorización por parte del suscriptor Fernando López; de tal hecho que no resulta procesalmente viable y mucho menos garante respecto al debido proceso que debe tener el trámite en cuestión, pretender dejar fuera del debate procesal, las situaciones referenciadas por parte del demandante pues con su interrogatorio demostró al estrado que actuó a su arbitrio, diligenciando y acto seguido presentando los títulos valores sin contar con una fecha certera respecto al cobro de los mismos.

Así las cosas, es indispensable que se tenga en consideración que con el testimonio antes relacionado se deberían dar por resueltas la excepción de diligenciamiento de espacios en blanco sin autorización planteadas por la parte demandada, toda vez que se demostró efectivamente que el señor Luis Eladio procedió de tal forma, es decir que **no se contaban con los requisitos mínimos requeridos para la presentación de las letras de la referencia en el proceso ejecutivo y que en ninguna oportunidad, se tuvo en consideración ningún tipo de instrucción impartida por el señor Fernando Lopez.**

⁵ <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2018/SU072-18.htm>



DE LA ESTRATEGIA A LA TÁCTICA

Por otra parte, el despacho en primera instancia optó por no tener en consideración la prueba grafológica que fue requerida por este extremo procesal, pues bien dicha prueba refuerza la excepción planteada correspondiente a falta de autorización para el diligenciamiento de espacios en blanco de los títulos valores en cuestión, toda vez que el experto Juan Carlos Mallama Chávez adscrito al INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES, menciona en su análisis DRNO-GRDOF-0000008-2023, proferido el día 13 de marzo de 2023 que efectivamente existen una serie de diferencias respecto a las letras y manuscritos que se denotaban en los títulos valores de la referencia, es decir que con el referido medio de prueba era igualmente posible constatar que las letras fueron diligenciadas por terceros, tal y como lo refirió el señor Espinosa en su interrogatorio de parte; de tal fin que resulta incongruente que pretenda el juzgado en primera instancia no traer a colación el documento en cuestión e ignore lo anterior, a sabiendas que el mismo demuestra a todas luces, el actuar indebido y posiblemente de mala fe con el cual se procedió al interior del respectivo trámite procesal, pues se denota que el demandante con la muerte del señor López, diligencia los documentos para así presentarlos ante los estrados judiciales y ejecutar su cobro.

SOLICITUD

Se solicita comedidamente, sea revocada la Sentencia en Primera instancia proferida por el Juzgado Civil Laboral del Circuito de Cauca, el día 29 de agosto de 2023 publicada en estados el día 30 de agosto de 2023, lo anterior teniendo en consideración que el despacho desconoció que los títulos valores objeto de cobro en el proceso ejecutivo de la referencia, fueron diligenciados sin el cumplimiento de las disposiciones legales, dado que nunca existió instrucción alguna u autorización por parte del señor Fernando Alberto López, para el diligenciamiento de los documentos antes relacionados, situaciones que generaron falta de cumplimiento respecto a los requisitos mínimos exigidos por la normatividad en esta clase de trámites procesales.

ANEXOS

- Copia de la sentencia de primera instancia, proferida el día 29 de agosto de 2023 notificada por estados el día 30 de agosto de 2023.
- Copia del expediente digital del proceso identificado con radicado número 2020-226

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibe en el correo electrónico dirección.juridica@qpertino.com.co.

Atentamente,

ROXANA HAJJAT FLOREZ

C.C.1.020.456.557

T.P 298.792 del C.S de la Judicatura

Señor
JUEZ CIVIL LABORAL DE CAUCASIA

Ciudad

Asunto: Otorgamiento de poder
Radicado: 05154311200120200022600

CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ ZABALA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada **ROXANA HAJJAT FLOREZ**, mayor y vecina de la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.456.557 y tarjeta profesional 298.792 del C.S de la judicatura, para que en mi nombre lleve hasta su culminación el **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** de la referencia.

Queda facultada para intervenir en todas las etapas procesales necesarias, solicitar copias y documentos, presentar peticiones, recursos, solicitar información y las demás que sean necesarias para la culminación del proceso.

Cordialmente.



CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ ZABALA
CC. 32.560.560

Acepto,

ROXANA HAJJAT FLOREZ
CC. 1.020.456.557
T.P 298.792 C.S de la Judicatura.



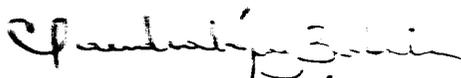
Señor
JUEZ CIVIL LABORAL DE CAUCASIA

Ciudad

Asunto: Otorgamiento de poder
Radicado: 05154311200120200022600

CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ ZABALA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada **ROXANA HAJJAT FLOREZ**, mayor y vecina de la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.456.557 y tarjeta profesional 298.792 del C.S de la judicatura, para que en mi nombre lleve hasta su **culminación el PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** de la referencia.

para **intervenir en todas las etapas procesales necesarias, solicitar copias de los autos, presentar peticiones, recursos, solicitar información y las demás que sean necesarias para el desarrollo del proceso.**



CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ ZABALA
CC. 32.560.560

Acepto,

ROXANA HAJJAT FLOREZ
CC. 1.020.456.557
T.P 298.792 C.S de la Judicatura.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



1278960

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el primero (1) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Medellín, compareció: CLAUDIA PATRICIA LOPEZ ZABALA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32560560, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL LABORAL DE CAUCASIA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



v4z29w4vymo5
01/03/2021 - 14:39:02

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ROBERTO CHAVES ECHEVERRY

Notario Sexta (6) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v4z29w4vymo5



1 de marzo de 2021

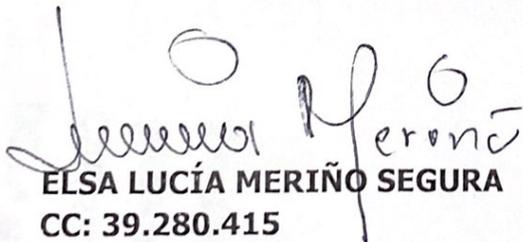
Señor
JUZGADO CIVIL LABORAL DE CAUCASIA

Asunto: PODER

Radicado: 05154311200120200022600

ELSA LUCÍA MERIÑO SEGURA, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No.39.280.415, actuando en calidad del menor **JUAN FERNANDO LÓPEZ MERIÑO**, identificado con tarjeta de identidad número: 1.038.106.050 confiero poder especial, amplio y suficiente a abogada **ROXANA HAJJAT FLOREZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.020.456.557 para que actúe en mi nombre y representación durante el proceso de la referencia.

Queda facultada para radicar intervenir en todas las etapas procesales necesarias, solicitar copias y documentos, presentar peticiones, recursos y demandas, solicitar información, y las demás que sean necesarias para darle fin al proceso.


ELSA LUCÍA MERIÑO SEGURA
CC: 39.280.415

Acepto;

ROXANA HAJJAT FLOREZ
CC: 1.020.456.557
T.P: 298.792

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Medellin, 2021-03-01 09:12:16 346-31e2dbfd
Ante **FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ** NOTARIO 15 DEL
CIRCULO DE MEDELLIN compareció
MERINO SEGURA ELSA LUCIA
Identificado con C.C. 39280415

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X 



Firma compareciente
FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Cod.: 7h5if







Juzgado Civil Laboral del Circuito

jctoccasia@cendoj.ramajudicia.gov.co

Caucasia Ant, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo singular

Radicado: 051543112001**2020-0022600**

Providencia: Sentencia nro. **28**

Decisión: Sigue adelante ejecución

Se procede emitir la respectiva sentencia dentro de este proceso Ejecutivo Singular, promovido por Luis Eladio Espinosa Correa en contra de los herederos determinados del fallecido Fernando Alberto López Cárdenas, siendo estos Juan Fernando López Meriño representado por su madre Elsa Lucia Meriño Segura y Claudia Patricia López Zabala, y los herederos indeterminados el mencionado causante, en la que se pretende el pago de las sumas de dinero debidamente determinadas en el mandamiento de pago emitido el 20 de enero de 2021.

La parte ejecutada se notificó debidamente de la demanda, contestando la demanda oportunamente y proponiendo las siguientes excepciones: i) *falta de autorización para llenar espacios en blanco*; ii) *inexistencia del título valor por falta de requisitos*; iii) *inexistencia del negocio jurídico que dio origen a los títulos valores e inexistencia de la obligación*; iv) *falta de legitimación en la causa*; v) *las relativas a la alteración del texto del título*; vi) *prescripción del derecho y caducidad de la acción*; vii) *Las demás excepciones que encuentre probadas, de conformidad con el art.282 del CGP.*

Terminado el recuento procesal y, enunciado el sentido del fallo, se procede a emitir la sentencia correspondiente, previas estas necesarias y precisas;

Consideraciones

Sea lo primero, advertir que, concurren a cabalidad en este proceso los denominados presupuestos procesales a saber: competencia en el Juez del conocimiento; capacidad de demandante y demandado para ser parte; capacidad procesal y demanda idónea, esto es, se satisfacen a plenitud aquellos requisitos para emitir un pronunciamiento que dirima de fondo la controversia planteada.

Pues bien, el artículo 422 del C.G.P., dispone que se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en



documentos provenientes del deudor o de su causante y constituyan plena prueba en su contra.

Ha de advertirse de entrada que la base de los procesos ejecutivos se encuentra configurada por la existencia de un derecho cierto a cargo de una persona determinada y a favor de otra, expresado en un documento que constituya plena prueba contra el deudor por no existir dudas sobre su autenticidad, y que además debe ser exigible y expresar con claridad cuál es el derecho que incorpora; derecho que perfectamente puede verse vertido en un título valor, siempre y cuando se cumpla a cabalidad con los requisitos generales y especiales que el mismo comporte, como seguidamente se verá.

En ese orden de ideas, emergen como principios de los títulos valores la literalidad, la legitimación, la incorporación y la autonomía, además de que prestan mérito ejecutivo, por su autenticidad y debido a que la obligación que allí se incorpora se presume legalmente veraz, al punto que es susceptible de ser exigido su cumplimiento de manera coactiva por la vía ejecutiva.

Para corroborar ello basta acudir a lo dispuesto por los artículos 625 y 793 del Código de Comercio, que resultan ilustrativos en tanto a que toda obligación cambiaria deriva su eficacia de una firma puesta en un título- valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de su circulación y que el cobro de este da lugar al procedimiento ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firmas, respectivamente.

Habiendo precisado lo anterior, se hace necesario analizar el material obrante en el expediente para determinar si se presentan los elementos necesarios para declarar las excepciones propuestas por la parte demandada o en su defecto, si se debe continuar la ejecución de las obligaciones contenidas en el mandamiento de pago bajo iguales criterios ordenados o con modificación respecto al capital e intereses.

Con relación a la letra de cambio el artículo 671 del Código de Comercio establece que, además de lo dispuesto en el artículo 621, esta deberá contener: "*la orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero, el nombre del girado, a forma del vencimiento y la indicación de ser pagadera a la orden o al portador*", y el art. 685 ibidem dice: "*...La sola firma será bastante para que la letra se tenga por aceptada*".



Por consiguiente, para que se tenga por aceptada la letra de cambio solo basta que la firma de los girados esté plasmada en ella y con la prueba documental allegada se logra evidenciar que ambas partes suscribieron el título, legitimando con ello el ejercicio de la acción cambiaria directa.

Ahora, con respecto a las excepciones relacionadas con el llenado de los espacios en blanco, es importante hacer énfasis al art. 622 ídem, donde, si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, además que, una firma puesta sobre un papel en blanco, dará al tenedor el derecho de llenarlo, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado o de acuerdo con la autorización dada para ello.

De lo anterior, se desprende la obligación que recae sobre el tenedor de sujetarse a las órdenes impartidas mediante la instrucciones para el diligenciamiento del título valor en blanco; sin embargo, no deberá entenderse que tal desconocimiento desestima la validez del título, tal como lo precisa la Corte Constitucional en sentencia T-968 de 2011, al manifestar que la ausencia o inobservancia de los instrucciones impartidas para llenar los espacios en blanco dejados en un título valor no acarrea inexorablemente la nulidad o ineficacia del instrumento de prueba. En la citada providencia se señaló: *1. la carta de instrucciones no es imprescindible, ya que puede haber instrucciones verbales, o posteriores al acto de creación del título o, incluso implícitas. 2. la ausencia de instrucciones o la discrepancia entre éstas y la manera como se llenó el título valor, no necesariamente le quitan mérito ejecutivo al mismo, sino que impone la necesidad de adecuarlo a lo que efectivamente las partes acordaron.*

Así mismo, la Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil SC16843-2016 indica: “[s]e admite entonces de manera expresa la posibilidad, por cierto, habitualmente utilizada, de crear títulos valores con espacios en blanco para que, antes de su exhibición tendiente a ejercer el derecho incorporado, se llenen o completen por el tenedor de conformidad con las órdenes emitidas por el suscriptor. Ahora, si una vez presentado un título valor, conforme a los requisitos mínimos de orden formal señalados en el Código de Comercio para cada especie, el deudor invoca una de las hipótesis previstas en la norma mencionada [artículo 622 del Código de Comercio] le incumbe doble carga probatoria: en primer lugar, establecer que realmente fue firmado con espacios en blanco; y en segundo, evidenciar que se llenó de manera distinta al pacto convenido con el tenedor del título. Lo anterior aflora nítido si se tiene en cuenta, conforme a los principios



elementales de derecho probatorio, que dentro del concepto genérico de defensa el demandado puede formular excepciones de fondo, que no consisten simplemente en negar los hechos afirmados por el actor, sino en la invocación de otros supuestos de hecho impeditivos o extintivos del derecho reclamado por el demandante; (...) adicionalmente le correspondería al excepcionante explicar y probar cómo fue que el documento se llenó en contravención a las instrucciones dadas (CSJ STC, 30 jun. 2009, Rad. 01044-00 reiterada en STC1115-2015).”
(Subraya fuera de texto)

Descendiendo al caso objeto de estudio, se trasluce de esta manera que, en cuanto a la alteración de las instrucciones establecidas para llenar el título valor en blanco, la parte demandada debió acompañar los elementos de juicio que permitieran comprobar las aseveraciones planteadas, es decir, no se demostró que el título lo diligenció el acreedor apartándose de las instrucciones dadas, si es que existieron. Ello indica para el despacho que, si en el eventual caso de haberse pactado unas condiciones para el diligenciamiento de la letra, no se demostró por la parte demandada que el acreedor se hubiere apartado de las mismas, no desvirtuándose en todo caso los elementos característicos del título base de recaudo que legitiman el ejercicio de la acción cambiaria directa.

De igual manera, con el dictamen pericial allegado, no se logró probar que el título valor se llenó en contravía a alguna instrucción, sino que, se limita exclusivamente a manifestar la diferencia de la letra en el llenado de los espacios en blanco, sin desconocer la firma del título valor objeto de recaudo por el fallecido señor Fernando Alberto López Cárdenas; lo cual, también fue plenamente reconocido por la parte demandada; por tanto, sus alegaciones se tornan efímeramente insuficiente para comprobar estas excepciones promovidas, por lo que estas no están llamadas a prosperar.

Aunado a lo anterior, respecto de la falta de requisitos formales del título valor, se controvierte mediante recurso de reposición al auto que libra mandamiento de pago, de conformidad con el art. 430 del C.G.P., y no se admitirá ninguna controversia posterior al respecto. Lo que, para este caso en concreto, se observa que, dentro del término de traslado no se presentó recurso alguno.

Así mismo, sucede con las excepciones de prescripción y caducidad planteadas, las cuales no están llamadas a la prosperidad, por cuanto es evidente que desde la



fecha de la exigibilidad del título valor y la presentación de la demanda no se ha vencido el término legal que impida reclamar el derecho pretendido.

Por todo lo expuesto, toda vez que se encuentran satisfechos los presupuestos axiológicos de la pretensión, se ordenará seguir adelante con la ejecución en la forma en que fue librado el mandamiento de pago proferida el 20 de enero de 2021.

Calificación de la conducta procesal de las partes

El artículo 280 del CGP establece la obligación para el Juez de calificar la conducta procesal de las partes para, de ser el caso, deducir indicios de ella; pues bien, en el presente caso ninguna de las conductas procesales desplegadas deja ver indicio alguno que pueda revestir alguna.

Decisión

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Laboral del Circuito de Cauca Asia Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

Falla:

Primero: Declarar no probada las excepciones propuestas por la parte ejecutada; por las razones motivadas en esta providencia.

Segundo: Ordena seguir adelante la ejecución en favor de Luis Eladio Espinosa Correa y a cargo de los herederos determinados del fallecido Fernando Alberto López Cárdenas, siendo estos Juan Fernando López Meriño representado por su madre Elsa Lucia Meriño Segura y Claudia Patricia López Zabala, y los herederos indeterminados el mencionado causante, en los términos del mandamiento de pago emitido el 20 de enero del 2021.

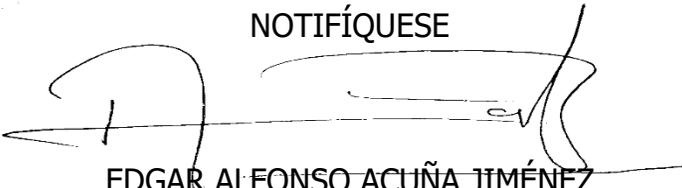
Tercero: Ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso que sean de propiedad de la parte demandada, para que con su producto se pague la obligación a la parte ejecutante.



Cuarto: Condenar en costas a la parte ejecutada conforme el artículo 365 del C.G.P. Como AGENCIAS EN DERECHO se fija suma de \$20.000.000 equivalente al 5% conforme al Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, a favor del ejecutante.

Quinto: De conformidad con lo estipulado en el artículo 446 del C.G.P., se requiere a las partes para que presenten la liquidación del crédito

NOTIFÍQUESE



EDGAR ALFONSO ACUÑA JIMÉNEZ
JUEZ

Firmado Por:
Edgar Alfonso Acuña Jimenez
Juez
Juzgado De Circuito
Laboral 001
Caucasia - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 890a537cdba20467d88de2d7eae17a616b8d2f0a5b683495ed7c9b9db8e0a8fd

Documento generado en 29/08/2023 05:35:59 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Buenos días, envío escrito contentivo de apelación y copia del certificado de tradición y libertad.

MARIA EUGENIA URIBE MEJIA <ur-be@hotmail.com>

Lun 5/04/2021 9:44 AM

Para:des045cftsant@cendoj.ramajudicial.gov.co <des045cftsant@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín <secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (989 KB)

APELACIÓN TRIBUNAL NELSON MARÍN.pdf; certificado (3).pdf;

Proceso del juzgado Civil Laboral de Circuito de La Ceja Antioquia, Radicado **2019- 00067**.

Demandante: Lina Marcelas Galvis Ocampo

Demandado: Nelson Marín Flórez

Atentamente María Eugenia Uribe Mejía, Abogada de la parte demandada.

Cédula: 43. 475.681

teléfono: 300 789 36 90 - 261 43 33

correo: ur-be@hotmail.com

Agradezco la atención y ruego acusar recibido.

Muchas gracias.



Doctor
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil – Familia

Proceso: **VERBAL -RESOLUCIÓN DEL CONTRATO-**
Demandante: **LINA MARCELA GALVIS OCAMPO**
Demandado: **NELSON MARIN FLOREZ**

Radicado: **2019 – 00067 -01**

Asunto: **RECURSO DE APELACION**

MARIA EUGENIA URIBE MEJÍA, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de Apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted, por medio del presente escrito, sustento el recurso interpuesto en contra de la sentencia emitida por el Juzgado Civil, Laboral del Circuito de La Ceja, a través de la cual se condenó al señor Nelson Marín Flórez:

Señores Magistrados, en el caso que nos ocupa debe tenerse en cuenta que entre las partes en litigio, existe un contrato de compraventa, al cual ambos, tanto vendedora como comprador, tenían que darle cumplimiento de acuerdo al artículo 1609 del Código Civil, el cual señala **“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”**, es decir, que si la vendedora incumplió el contrato, el comprador no estaba obligado a cumplirlo, incumplimiento de la vendedora que radica en el hecho de venderle al señor Nelson Marín un terreno, con señalamiento de linderos, para luego alegar que lo vendido era un 66.66%, del bien inmueble que se le había mostrado, no todo el terreno y no bastando con ello finalmente resulta, que el otro 33.34% del terreno era la mejor parte de éste y que el mismo, ya lo había comprado el compañero permanente de la señora Lina Marcela Galvis Ocampo, quien además ingresa a la fuerza, pretendiendo imponer su voluntad al señor Nelson Marín.

Al respecto manifestó la Juez de Primera instancia que el señor Nelson Marín Flórez tenía claro, y que así lo confesó, que la señora Lina Marcela le estaba vendiendo la totalidad del derecho de una cuota parte (66.66%) que tiene y ejerce, en común y proindiviso con otro –no toda la propiedad-, tal como quedó plasmado en la promesa de compraventa, pero no tuvo en cuenta la señora Juez, los dichos del señor Nelson Marín, corroborados por la misma demandante respecto a que, se desplazaron al inmueble objeto de venta y desde un morrito la señora Lina Marcela le enseñó lo que le estaba vendiendo, **mostrándole todo el terreno** y que posteriormente realizó un recorrido con el comisionista, quien le mostró los linderos de **todo el bien** inmueble, situación ratificada por el mismo comisionista en sede de audiencia, quien fuere citado por la parte actora en calidad de testigo, manifestando el señor Luis Antonio Valencia Valencia que le había mostrado toda la propiedad al señor Nelson Marín Flórez.

Así entonces, el señor Nelson Marín Flórez tenía el total convencimiento de que estaba negociando y comprando todo lo que se le estaba mostrando, es decir, que para el señor Marín Flórez lo que se le mostró era el 66.66%, eso fue lo que le hicieron creer, lo vendido no era sólo una parte del inmueble que había visto, que le habían señalado, debiendo entonces, darle aplicación al artículo 1889 del Código Civil, inciso segundo **“Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos...”**, así las cosas, es claro, que la señora Lina Marcela estaba incumpliendo el contrato, al pretender entregarle al comprador solo una parte del bien inmueble que le había mostrado, no solamente ella



sino el intermediario, es decir, el comisionista, encargado por la señora Lina Marcela de vender y mostrar el bien inmueble objeto de proceso.

Al respecto me permito citar lo siguiente:

“El hecho de que se haga señalamiento de linderos no afecta la calidad de cuerpo cierto acordado, de modo que la extensión sigue sin ser importante como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 2244 del 25 de septiembre de 1997:

«Es de ver por lo demás, que tanto la venta efectuada por (...) a (...) como la que éste realizó a los actores (...) mediante las escrituras públicas anteriormente relacionadas, fueron de cuerpo cierto con señalamiento de sus respectivos linderos; particularidad con arreglo a la cual y lo que sobre el punto dispone el artículo 1889 del Código Civil trae como consecuencia que el vendedor esté obligado a "...entregar todo lo comprendido en ellos" (los linderos); texto legal cuya cabal hermenéutica ha llevado a la Corte a precisar que "Cuando se vende un inmueble designando claramente sus linderos, la venta debe entenderse que se hizo como de "especie o cuerpo cierto y el vendedor queda obligado a entregar al comprador, sin alteración del precio, todo lo comprendido en los linderos, sea cual fuere la cabida del predio. Esto está de acuerdo con el artículo 1889 del C.C." (Sentencias de 10 de octubre de 1955, G.J. LXXXI, Pág. 399; 2 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII. Pág. 102).

Así las cosas, señores magistrados, es claro que el señor Nelson Marín Flórez sabía que estaba comprando el 66.66% del bien inmueble, pero estaba convencido y así se lo hizo creer tanto la vendedora, como el comisionista, que lo que le estaban mostrando, era ese 66.66% el que obviamente le entregaron materialmente, no de que de ese terreno, luego vendría un tercero a sacar un 33.34% a su arbitrio, es decir, que ese tercero podía escoger un 33.34 %, en la parte del predio que a bien quisiera y que el señor Nelson Marín Flórez no podría decir nada al respecto, no podría oponerse, pues él sabía que lo que había adquirido era un 66.66%, que ni siquiera sabía en qué parte de la propiedad se encontraba, menos se imaginaba que después de haberlo adquirido el señor Reinaldo de Jesús Quintero Santa, compañero permanente de la señora Lina Marcela –parte demandante-, este iba a realizar tantos actos de disposición sobre ese 33.34 %, que tampoco se sabe en qué área del predio de mayor extensión se encuentra, veamos la situación legal de ese 33.34 % del bien inmueble objeto de proceso, hoy día, lo que también afecta el otro 66.66% del bien inmueble al estar en común y proindiviso:

1. El señor Reinaldo de Jesús Quintero Santa, compra por medio de la escritura pública número 1.211 del 09 de agosto de 2018, de la Notaría Única de La Ceja, al señor Luis Ángel Tabarez Álvarez, anotación número 13, del Certificado de Tradición y Libertad, habiendo adquirido el señor Luis Ángel el 26 de junio de 2018, anotación 12, es decir, que vende al mes y medio de haber comprado.
2. El señor Reinaldo de Jesús Quintero Santa, hipoteca por medio de la escritura pública número 1.211 del 09 de agosto de 2018, de la Notaría Única de La Ceja, anotación 14, del Certificado de Tradición y Libertad.
3. El señor Reinaldo de Jesús Quintero Santa, vende el 16.67 %, de la cuota parte que había adquirido -33.34 %-, por medio de la escritura pública número 1.838



del 20 de diciembre de 2019, de la Notaría Única de La Ceja, anotación 18, del Certificado de Tradición y Libertad.



4. Al señor Reinaldo de Jesús Quintero Santa, lo embarga el señor Luis ángel Tabares Álvarez en un proceso ejecutivo, resaltando que fue éste quien le vendió, anotación 18, del Certificado de Tradición y Libertad.

Con lo anteriormente relatado señores Magistrados, se observa sin asomo de dudas que lo que compró el señor Nelson Marín Flórez fue un problema, toda vez que el propietario del otro porcentaje de la propiedad, reiteramos, es el compañero permanente de la aquí demandante, quien se ha dedicado a enredar legalmente el bien inmueble objeto de proceso, en tanto, continúa vendiendo porcentajes a sabiendas que el bien inmueble se encuentra inmerso en un asunto judicial y que pese a que el proceso de la referencia versa sobre un 66.66 %, este no se sabe en qué parte del predio se encuentra, así como tampoco se sabe en qué parte del terreno es el 33.34% y en la actualidad ese 33.34% que ya dividieron en dos partes, anotación 18 del Certificado de Tradición y Libertad.

De otra parte, señores Magistrados respetuosamente considera la suscrita que la Juez ad quo no valoró la prueba en su conjunto, pues no tuvo en cuenta nada de lo manifestado por los testigos de la parte demandada, al parecer para la Juez de conocimiento, el señor Nelson Marín Flórez y sus testigos eran mentirosos, al igual que la suscrita en calidad de abogada, pues así lo hizo ver al manifestar ***“...no me van a distraer o a tratar de distraer con asuntos de la fiscalía...”***, igualmente tampoco tuvo en cuenta, ni siquiera los dichos de los testigos de la parte demandante, en lo que beneficiaba al señor Nelson Marín, como el decir del señor Luis Antonio Valencia Valencia -comisionista-, quien dijo, insisto, que él le había mostrado al comprador toda la propiedad, por sus linderos.

Igualmente señores Magistrados, no tuvo en cuenta la Juez de Primera instancia lo manifestado por el señor Nelson Marín Flórez -y probado con documento arrimado al Juzgado y por algunos dichos de los testigos-, respecto a que además no continuó pagando el precio de la compra, por cuanto, se enteró que en la Fiscalía 42 Seccional de Medellín, se está adelantando un proceso penal en el cual está inmerso el bien inmueble objeto de compra, y que siendo así es muy riesgoso para él que la inversión realizada se le pierda, en razón de que el que paga mal paga dos veces o pierde lo entregado.

Y es que señores Magistrados, es claro, que si a través del proceso penal que están adelantando, en contra de la señora Lina Marcela Galvis Ocampo y María Solina Tabarez del Rio –hija del anterior dueño-, se llega a dejar sin efectos la compra de la señora Lina Marcela, quedaría también sin validez las ventas y todos los actos que ésta haya realizado, en razón de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, así las cosas, el señor Marín Flórez perdería no solo lo pagado por la tierra, sino lo invertido en ella.

Para el efecto es importante tener en cuenta el Certificado de Tradición y libertad, del bien inmueble objeto de discusión, el cual da cuenta del estado legal de la propiedad, resaltando la anotación número 16, del 10 de marzo de 2020, mediante la cual el Juzgado Sexto Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Medellín, impone una medida cautelar, en el sentido de ***“suspensión del poder dispositivo”***, respecto de Lina Marcela Galvis Ocampo y María Solina Tabares del Rio, lo anterior a consecuencia del proceso en la fiscalía del que tanto le insistió el señor Nelson a la Juez y ella lo obvio por completo.

Así las cosas, en el caso objeto de discusión el contrato se invalidó por causas legales, es decir, que el comprador celebra el negocio, pero luego se entera que sobre ese bien inmueble se está adelantando un proceso penal, por abuso de condiciones de inferioridad y fraude procesal, pues lo más normal es que cualquier comprador se



abstiene de seguir pagando lo adeudado hasta que el asunto se aclare y hasta que el vendedor le garantice que lo vendido no tiene problema alguno y que su dinero no está en riesgo, al respecto podríamos citar el artículo 1.602 del Código Civil *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*, es decir, reiteramos, que el juez penal de conocimiento del referido proceso, podría dejar sin efecto la venta que realizó el anterior dueño a la señora Lina Marcela y a su vez la venta que hizo la señora Lina Marcela al señor Nelson Marín Flórez y qué seguridad tendría éste de que su dinero le sea devuelto y no sea que se convierta en una de las tantas víctimas. (Negrillas intencionales)

Por su parte el artículo 1.603 del Código Civil señala *“Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”*.

Al respecto la Sentencia 1996 – 02988 del 28 de febrero de 2013, Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B, radicado 20001233100019960298801 (24131), dijo:

“Lo que significa que los contratantes en miras de satisfacer la función práctica, económica y social para el cual esta instituido el tipo contractual por ellas elegido, deben actuar en forma leal y honesta, conforme a las exigencias de corrección y probidad y la ética media imperante en la sociedad, y sin abuso de sus derechos”.

Teniendo en cuenta lo anterior, la señora Lina Marcela actuó de mala fe, en primer lugar porque no fue clara con el comprador, respecto al predio que le estaba vendiendo, es decir, no le dejó claro que no era todo lo que le estaba mostrando, sino una parte que no se sabía en qué lugar del predio quedaba; y en segundo lugar, por cuanto vendió sabiendo que tenía problemas legales con esa propiedad, y que lo más honesto era primero sanear, en aras de no trasladarle problemas a un tercero de buena fe.

Por lo anteriormente expuesto, señores Magistrados, les solicito, revocar íntegramente la sentencia de primera instancia.

Atentamente,

MARÍA EUGENIA URIBE MEJÍA

Cédula 43'475.681

T.P 164.967

Teléfono 300 789 36 90

Correo ur-be@hotmail.com

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ABEJORRAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210329601541216148

Nro Matricula: 002-8287

Página 1 TURNO 2021-002-1-1824

Impreso el 29 de Marzo de 2021 a las 09:26:45 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 002 - ABEJORRAL DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ABEJORRAL VEREDA: SANTA CATALINA

FECHA APERTURA: 23-09-1994 RADICACIÓN: 605 CON: CERTIFICADO DE 08-09-1994

CODIGO CATASTRAL: 002-2-003-000-0001-00011-0000-00000 COD CATASTRAL ANT: 002-2-003-000-00011-0000-00000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, VEASE LINDEROS SEGUN ESCRITURA NRO. 4.154 DE FECHA 13 DE JULIO DE 1.963. NOTARIA CUARTA. MEDELLANTIOQUIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

NOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-1941 Radicación: 100

PROVIDENCIA S/N DEL 03-10-1939 JUZGADO DEL CIRCUITO DE ABEJORRAL VALOR ACTO: \$400

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 REMATE NATURALEZA Y NO. PROVIDENCIA DE REMATE

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

DEL RIO JUAN FRANCISCO

TABARES ALFREDO

X

TABARES MARTIN

X

TABARES G. PEDRO

X

NOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-1941 Radicación: 100

PROVIDENCIA S/N DEL 03-10-1939 JUZGADO DEL CIRCUITO DE ABEJORRAL VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA. NATURALEZA Y NO. PROVIDENCIA DE F

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

DEL RIO SOLINA

TABARES ALFREDO

TABARES MARTIN

Certificado generado con el Pin No: 210329601541216148

Nro Matricula: 002

Página 2 TURNO: 2021-002-1-1824

Impreso el 29 de Marzo de 2021 a las 09:26:45 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

A: TABARES G PEDRO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-1941 Radicación: 100

Doc: PROVIDENCIA SIN DEL 03-10-1939 JUZGADO DEL CIRCUITO DE ABEJORRAL VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA, NATURALEZA Y NO. PROVIDENCIA DE R

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

DE TABARES ALFREDO

DE TABARES MARTIN

DE TABARES G PEDRO

A: DEL RIO TOBIAS

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-03-1941 Radicación: 8

Doc: OFICIO 24 DEL 25-02-1941 JUZGADO MUNICIPAL DE ABEJORRAL VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE DEL RIO RAMONELIAS

A: TABARES ALFREDO

A: TABARES MARTIN

A: TABARES PEDRO A

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-07-1946 Radicación: 325

Doc: ESCRITURA 191 DEL 15-03-1946 NOTARIA UNICA DE ABEJORRAL VALOR ACTO: \$200

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHO CUOTA (1/3)

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

DE: TABARES MARTIN ADULFO

A: TABARES JOSEALFREDO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-07-1963 Radicación: 338

Doc: ESCRITURA 4.154 DEL 13-07-1963 NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHO CUOTA (2/3)

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

DE: TABARES DEL RIO JOSE ALFREDO

A: TABARES DEL RIO AZARIAS ABELARDO

CC# 3615803

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-2011 Radicación: 294

Doc: SIN INFORMACION 42046 DEL 09-12-2010 INCODER DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA, NATURALEZA N. RUPTA 42046



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ABEJORRAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210329601541216148

Nro Matricula: 002-8287

Pagina 3 TURNO: 2021-002-1-1824

Impreso el 29 de Marzo de 2021 a las 09:26:45 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: INCODER

A: TABARES PEDRO A

A: TABARES DEL RIO AZARIAS ABELARDO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-2017 Radicación: 2017-002-6-648

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA RA1575 DEL 28-07-2017 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE MEDELLIN

Se cancela anotación No: 7

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0845 CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR PREDIO DECLARADO EN ABANDONO

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS

A: TABARES DEL RIO AZARIAS ABELARDO

La guarda de la fe pública CC# 615803

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-01-2018 Radicación: 2018-002-6-29

Doc: OFICIO 31 DEL 23-01-2018 PROMISCUO MUNICIPAL DE ABEJORRAL

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: DEL RIO RAMON ELIAS

A: TABARES ALFREDO

A: TABARES MARTIN

A: TABARES PEDRO A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-01-2018 Radicación: 2018-002-6-30

Doc: ESCRITURA 9.313 DEL 29-11-2017 NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,251,665

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 66.66%

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

DE: TABARES DEL RIO AZARIAS ABELARDO

CC# 615803

A: GALVIS OCAMPO LINA MARCELA

CC# 43462079 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-06-2018 Radicación: 2018-002-6-431

Doc: ESCRITURA 327 DEL 26-06-2018 NOTARIA UNICA DE ABEJORRAL

VALOR ACTO: \$0

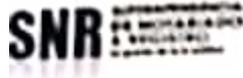
ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANRO AL SEGUNDO NOMBRE DEL VENDEDOR

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

A: TABARES PEDRO EMILIO

CC# 558550

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ABEJORRAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210329601541216148

Nro Matrícula: 002-8287

Página 4 TURNO: 2021-002-1-1824

Impreso el 29 de Marzo de 2021 a las 09:26:45 AM

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

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

NOTACION: Nro 012 Fecha: 29-06-2018 Radicación: 2018-002-6-431

ESCRITURA 327 DEL 26-06-2018 NOTARIA UNICA DE ABEJORRAL

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 33.34%

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

TABARES PEDRO EMILIO

CC# 558550

TABARES ALVAREZ LUIS ANGEL

CC# 70780566 X

NOTACION: Nro 013 Fecha: 02-10-2018 Radicación: 2018-002-6-642

ESCRITURA 1.211 DEL 09-08-2018 NOTARIA UNICA DE LA CEJA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 33.34%

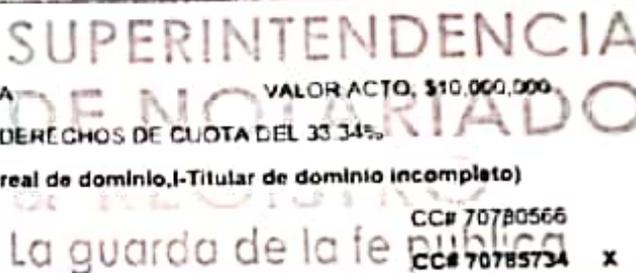
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

TABARES ALVAREZ LUIS ANGEL

CC# 70780566

QUINTERO SANTA REINALDO DE JESUS

CC# 70785734 X



NOTACION: Nro 014 Fecha: 02-10-2018 Radicación: 2018-002-6-642

ESCRITURA 1.211 DEL 09-08-2018 NOTARIA UNICA DE LA CEJA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 33.34%

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

QUINTERO SANTA REINALDO DE JESUS

CC# 70785734 X

RIOS CARDONA JAIRO DE JESUS

CC# 15375839

NOTACION: Nro 015 Fecha: 13-12-2019 Radicación: 2019-002-6-887

RESOLUCION RW 01158 DEL 29-11-2019 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS

PELLIN

VALOR ACTO: \$0

cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DIRECCION TERRITORIAL NOROCCIDENTAL

TABARES PEDRO A.

NOTACION: Nro 016 Fecha: 10-03-2020 Radicación: 2020-002-6-119

SENTENCIA 060 DEL 02-03-2020 JUZGADO SEXTO PENAL MUNICIPAL DE MEDELLIN CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION JUDICIAL SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ABEJORRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210329601541216148

Nro Matrícula: 002-82

Página 5 TURNO: 2021-002-1-1824

Impreso el 29 de Marzo de 2021 a las 09:26:45 AM

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

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

DE: JUZGADO SEXTO PENAL MUNICIPAL DE MEDELLIN CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS

A: GALVIS OCAMPO LINA MARCELA

CC# 43462079

A: TABARES DEL RIO MARIA SOLINA

CC# 43669583

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-06-2020 Radicación: 2020-002-6-228

Doc: ESCRITURA 1.838 DEL 20-12-2019 NOTARIA UNICA DE LA CEJA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 33.33%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: RIOS CARDONA JAIRO DE JESUS

CC# 15375839

A: QUINTERO SANTA REINALDO DE JESUS

CC# 70785734 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-06-2020 Radicación: 2020-002-6-226

Doc: ESCRITURA 1.838 DEL 20-12-2019 NOTARIA UNICA DE LA CEJA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 16.67%

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

DE: QUINTERO SANTA REINALDO DE JESUS

CC# 70785734

I: JIMENEZ CASTRO JHON WILLIAM

CC# 15383099 X

I: PEREZ HENAO ANCIZAR

CC# 15381797 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-01-2021 Radicación: 2021-002-6-17

Doc: OFICIO 003 DEL 13-01-2021 PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CEJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA EMBARGO EJECUTIVO SOBRE DERECHOS DE CUOTA DEL 16.67%
AD,2020-00382-00

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

DE: TABARES ALVAREZ LUIS ANGEL

CC# 70780566

I: QUINTERO SANTA REINALDO DE JESUS

CC# 70785734 X

CANTIDAD TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

FECHAS DE VIGENCIA: (Información Anterior o Corregida)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ABEJORRAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210329601541216148
Página 6 TURNO: 2021-002-1-1824

Nro Matricula: 002-8287

Impreso el 29 de Marzo de 2021 a las 09:26:45 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

UJANO Realtech

TURNO: 2021-002-1-1824

FECHA: 29-03-2021

HECHO EN BOGOTA

Registrador: JANE TH CRISTINA AGUIRRE MONTOYA

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

Sustentación de recurso de apelacion

juan camilo jaramillo ochoa <camijo_ochoa@yahoo.es>

Mar 10/10/2023 3:14 PM

Para:Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CamScanner 10-10-2023 15.06.pdf;

[Enviado desde Yahoo Mail para Android](#)

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL-FAMILIA
Magistrado Ponente: OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
Radicado: 05615310300120130013701
REF: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION
E.S.D.

JUAN CAMILO JARAMILLO OCHOA, mayor de edad vecino del municipio de Rionegro, obrando como apoderado de la señora LUCIA DE FATIMA CADAVID DE ARANGO presento SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION de la sentencia proferida por el juzgado primero civil del circuito de Rionegro, el día 17 de julio de 2018 con base en los siguientes:

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD.

PRIMERO. La señora LUCIA DE FATIMA CADAVID DE ARANGO, adquirió por medio de escritura pública No.1714 Del 30 de mayo de 2008 de la Notaría DIECISIETE DEL CIRCULO DE MEDELLIN, a título de compraventa, el dominio de los siguientes inmuebles descritos de la siguiente manera:

A) LOTE NUMERO 29: Un predio rural de **6726 metros** cuadrados, localizado en la vereda la Clara del municipio de Guarne, en la parcelación los Cisnes conocido como el lote numero 29 comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el oriente con terreno, que es o fue de Alfredo Castrillón, por el sur con el lote número 28, por el occidente con carretera secundaria de la comunidad y por el norte con el lote 29A.

LOTE NUMERO 29 A: Un área de 6726 metros cuadrados, sin construcción alguna, que linda; por el oriente con un terreno que es o fue de Alfredo Castrillón, por el **SUR** con el lote número 29, por el **OCCIDENTE** con carretera secundaria de la comunidad y por el **NORTE** con el lote 29A.

SEGUNDO: Básicamente, la pretensión de la demanda se centra en que una parcelación propiedad horizontal tiene sus linderos punto por punto señalados en la escritura no solo del lote 29 A sino del lote numero 28 descritos de la siguiente manera: linda por el frente con carretera de la comunidad en 73 metros, entre puntos 217 y 231, pasando por el 232; por el oriente en 118 metros, con el lote número 29 de la familia botero Uribe, entre los puntos 231 y 224; por el sur con Alfredo Castrillón, en 16 metros, por los puntos 223, 223(sic) 222 y con Jaime ríos en 37 metros entre los puntos 222 y 219, por el occidente con el lote número 26, de flor Cartagena Hernández, en 134 metros, por los puntos 219, 218 y 217 inmueble situado en el municipio de Guarne, Departamento de Antioquia dichos puntos están señalados en el plano de la división material de la parcelación los cisnes, que fuera aprobado por la secretaria de planeación del municipio de Guarne, y que a su vez dicho plano materialmente se podía identificar con un mojón en cemento que señalaba los puntos, de manera exacta y sin tipo de error como así lo señaló el juzgado primero promiscuo municipal de guarne, es decir que los linderos que separan el lote 29 A con el lote numero 28 son los puntos **231 y 224**, tal y como lo señaló la perito la doctora ROSA MARIA GOMEZ quien en asocio a perito el señor GUSTAVO SANCHEZ delimito la propiedad de manera exacta definiendo que el lindero no es el camino de servidumbre sino que tiene su lindero entre la unión de dichos puntos de manera diagonal entre los puntos 231 y 224 y así quedo planteado en el fallo realizado por el juzgado primero promiscuo municipal de Guarne en el proceso que se inicio en el año 2011.

TERCERO: La parte demandada en inconformidad con dicho deslinde y amojonamiento se opone a la entrega de dicha faja, aduciendo que dicho lindero es

por el camino de servidumbre y que además tienen posesión sobre el mismo alegando que cuentan el tiempo suficiente y que adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio, pues bien, al analizar las pruebas se tienen serias dudas de dicha oposición y de la prescripción extraordinaria de dicho bien inmueble por las siguientes:

CONSIDERACIONES.

PRIMERA: El camino de servidumbre no es el límite de las propiedades tal y como se definió en el fallo proferido por el juzgado primero promiscuo municipal del municipio de Guarne, afirma la parte demandada que dicho lindero lo conserva desde que el padre del hoy demandado **GONZALO DE JESUS CORREA**, adquiere por medio de la escritura 2266 de 1991 pero dicha tesis es falsa tal y como se probó por este suscrito no solo con pruebas testimoniales de la parte demandante sino además con testigos de la parte demandada se puede colegir que dicho camino no existía por dicho sector sino al momento de su entrega el día **20 de marzo el año 1997** cuando uno de los dueños del lote del que hoy es propietaria mi poderdante, ya que dicho camino no existía por ese sector, dicho camino era por la parte de encima de ese **lote 29** de la parcelación los **CISNES**.

SEGUNDA: El señor **LUIS GUILLERMO VELASQUEZ** el día **20 de Marzo de 1997** realizo un camino peatonal de servidumbre, por medio de un documento que no fue tachado, ni ha sido oponible por la contraparte un documento que se denominó acta de entrega de camino de servidumbre, con el objetivo de beneficiar a la comunidad de la vereda la clara consistente en la construcción de unas escalas en concreto y en la limitación mediante una cerca en alambre de púas con el fin de que las personas que transitaban no ocuparan sino la franja de terreno de la servidumbre, para así evitar que caminaran por todo el lote pero dicho cerco está al lado y lado de dicho camino no era el límite de las propiedades del **lote 29 y 28** de la parcelación los cisnes, además que no se sabe en qué momento exacto el señor **GONZALO CORREA** inicio con la supuesta posesión que dice tener de dicha faja de terreno sin tener siquiera delimitada dicha faja además que no data desde dicha fecha y que ha sido interrumpida por varias entidades administrativas y judiciales.

TERCERO: No solamente dicho elemento probatorio hace la supuesta posesión de la que se quiere endilgar la parte demandada en el proceso de la referencia resuelva compleja puesto que, en el mes de septiembre del año 2009, un oficio de la administradora de esa época en la cual le manifestó al señor **GONZALO CORREA**, que no es viable el cerco que se está adelanto hasta tanto las autoridades no definan dicho litigio, además le reafirma que los planos de la parcelación y de la escritura madre reposan los linderos y áreas de cada parcela. Dicho documento fue anexado al expediente sin que fuera tachado de falsedad por la parte opositora haciendo de dicho documento un documento que ya que desde esa fecha pusieron estacones y alambres de para anunciar que estaban goza de validez jurídica y en la cual se ve claramente que dicha posesión no cumple con los requisitos para así adquirirla ya que no ha sido pacífica, ni ininterrumpida ni de mucho menos de buena fe, realizando actos de señor y dueño sobre dicho inmueble pero como en una parcelación se va a dar un caso de posesión cuando las funciones de la misma administración es velar por los linderos que en este caso si le advirtieron al señor **MIGUEL GONZALO CORREA** que no podía realizar ningún trabajo sobre dicha faja de terreno ya que dicho terreno estaba en disputa, informándole a la señora **BEATRIZ ELENA ARCILA MUÑOZ** dicho documento de la siguiente manera:

Guarne, 11 de septiembre de 2009

Señora BEATRIZ ARCILA

"La junta administradora se dirige a usted con el fin de ponerle en conocimiento que en tanto no se dirima legalmente, quien tiene el derecho legal sobre el terreno que es objeto de controversia, no se puede realizar ningún trabajo u obra dentro de este. Por lo tanto el día viernes 4 de septiembre de 2009, la administradora le informo verbalmente que tanto los planos de la parcelación como en la escritura madre reposan los linderos y áreas de cada parcela los cuales dan fe aclaratoria de dicha situación entre las dos parcelas, y que reposan claramente en oficina de planeación y catastro. El día 5 y 6 de septiembre de 2009 se realizó un cerco de alambrado por ustedes en el sitio de la controversia, lo cual le solicitamos lo retire en la menor brevedad y se abstenga de continuar con otras obras.

Se le agradece su atención, es decir para dicho momento apenas se disponían a cercar no había ningún medio de convencimiento hasta dicha fecha que tenían una posesión con ánimo de señor y dueño.

CUARTO: Que las inspecciones judiciales realizadas a los predios dejan claro que el lindero de los lotes 29 y 28 de la parcelación son los linderos en los puntos 231 y 224 de manera diagonal con dicha propiedad, por lo cual son los peritos llevados a inspección judicial quienes así lo determinaron sin generar ninguna duda acerca del lindero puesto que así lo demuestran los planos aprobados en planeación municipal y las escrituras que contenían dichos linderos enumerados en dicho plano.

Ahora bien es imposible pensar que dicha faja les pertenece esto debido a que la secretaria de planeación para la época es decir para el 20 de marzo de 1997, si para dicha fecha los demandados supuestamente tenían posesión porque razón en el acta de entrega que se anexo no fueron convocados por ni por la parte ni tampoco por la Alcaldía del municipio de Guarne, ya que estuvo reunida la comunidad de la vereda con su presidente de junta para esa época dicho documento al siguiente tenor:

ACTA DE ENTREGA DE UNA SERVIDUMBRE PEATONAL EN LA VEREDA LA CLARA PREDIO DEL SEÑOR LUIS GUILLERMO VELASQUEZ O. PARCELACION LOS CISNES.

**FECHA: JUEVES 20 DE MARZO DE 1997,
LUGAR: SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL.**

En la fecha se reunieron en el predio N°29 y 29A, localizado en la vereda la clara, perteneciente a la parcelación los cisnes, los anteriormente mencionados suscribientes de esta acta de entrega de la servidumbre peatonal, la cual fue cedida por el señor LUIS GUILLERMO VALASQUEZ, a la comunidad en general para su uso de tránsito peatonal exclusivamente. (Subrayado con intención). copia de acta de entrega que se anexa.

De allí que los testimonios reafirmen cada uno de ellos que el camino de servidumbre no quedaba por donde está actualmente realizado sobre el lote 29 sino que quedaba por la parte de arriba de dicho inmueble lo que se tiene es que no ha sido una posesión ininterrumpida, pacífica y de buena fe, puesto que las pruebas documentales prueban más allá de toda duda que dicha posesión no goza de los requisitos ni siquiera en el tiempo exigido por la ley para reafirmarse, hora bien al analizar dichos elementos posesorios nos encontramos con que la parte opositora

al deslinde y amojonamiento aprovecho una circunstancia de fuerza mayor para argumentar que el lindero que separa dichos inmuebles era el camino de servidumbre situación que es sacada de toda realidad puesto que cuando quisieron ejercer actos de señor y dueño sobre dicha faja de terreno la misma administración de ese entonces los persuadió acerca de los linderos de la parcelación. Que además el lote 28 desde la escritura realizada en el año 1991 contaba con un área de **(7.324.mts²)** por lo que ahora con dicha faja que le quieren suprimir al lote 29 quedaría con una porción aproximada a **3000** metros mas.

A si mismo con base en dicha referencia la corte suprema, la Corte en sentencia **SC11444-2016 LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA** Magistrado Ponente **SC11444-2016** tiene dicho: *"La posesión, presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, supone la conjugación de dos elementos, uno de carácter externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y otro intrínseco traducido en la voluntad de tenerla como dueño (animus), condición esta que se deduce de la comprobación de hechos externos indicativos de esa intención, concretamente, con la ejecución de actos de señorío..."*

pero en el caso que nos ocupa no se puede determinar cuando empezaron dichos actos de señor y dueño puesto que los lotes se encontraban en montados para la época y dentro del proceso no se podría determinar con exactitud cuando inicia la supuesta posesión de dicho inmueble, lo que deja grandes dudas no solo por los documentos aportados sino además que dichos documentos dan fe de la existencia de un camino con límite temporal es decir datan del año **1997**, y que por supuesto los mismos testigos afirman de que dicho camino fue corrido hasta donde se encuentra en la actualidad. ahora bien en el año **2009** fue la misma administración de la parcelación **LOS CISNES** quien detiene cualquier **CERCO**. Y que por supuesto dicha posesión tenía que cumplir los veinte (20) años, para la extraordinaria, mas aunque no se cumplen con dichos requisitos para que pueda prosperar la oposición al deslinde y amojonamiento, ya que la supuesta posesión nunca nació a la vida jurídica esto es porque fue interrumpida por autoridades de carácter administrativo y judicial puesto que la demanda de deslinde y amojonamiento fue presentada en el año 2011.

Ahora bien al explicar la definición de posesión se puede decir que ningún elemento se cumplió puesto que niquiera fueron llamados ni en la entrega del camino, y se les requirió en el año 2009 para que no cercaran esto debido a que el estado de Garantía del bien también esta en cabeza de la junta de administración de la **PARCELACION LOS CISNES** en donde se tienen que dichos lotes tienen definidos sus planos, sus linderos dejando los mojones respectivos en cemento por lo cual es

imposible acumular una posesión cuando es los linderos son claros desde la creación jurídica de la parcelación.

Según el **ARTICULO 762. Código civil <DEFINICIÓN DE POSESIÓN>**. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre del para el caso que nos ocupa la parte opositora no cumple con los elementos para adquirir por prescripción tal y como se ha venido afirmando.

Ahora bien, en las inspecciones judiciales realizadas tanto por el juzgado primero promiscuo del municipio de Guarne y por el juzgado primero civil del circuito, se pudo constatar los linderos que separan los lotes 28 y 29 para que no quede ninguna duda ya que desde la realización de separación de los predios en la parcelación existe un mojón en cemento en la parte de abajo al pie de la carretera en donde se colige cuales es el lindero que separa dichos inmuebles sin que quepa la mayor duda desde el punto de referencia 231 y 224.

Ya que se contó al momento con levantamiento planimétrico realizado por el perito **ROSA MARIA GOMEZ** que fuera anexado al expediente y que goza de plena validez jurídica por que se compagina con los planos aprobados de la parcelación los cisnes que reposan en el expediente por lo cual no se genera ninguna duda de su identidad.

El juzgado primero civil del circuito de Rionegro a su vez nombra un perito que concluyo la misma línea divisoria que fue la doctora **GLORIA CARDONA** nombrada por el despacho es decir una identidad plena de la línea divisoria.

Es así como el deslinde y amojonamiento cumple una finalidad la demarcación del proceso de deslinde es hecha por el juez quien la fija en los límites de la propiedad da cada una de la partes señalando donde termina el gobierno de cada uno y comienza el de los demás. De esta manera se logra que cada quien tenga demarcada su propiedad y con esto se evitan posibles conflictos que por la falta de demarcación se puedan presentar posteriormente entre los vecinos de dichas propiedades, es así como en el presente caso se cumplen dichas premisas ya que se tiene conocimiento donde termina el gobierno de cada uno y comienza el de los demás así al respecto a los lotes 28 y los lotes 29 de la parcelación los cisnes que fueron delimitados en diligencia llevada a cabo por el juzgado primero promiscuo del municipio de Guarne.

A su vez lo que se busca con dicho proceso es el demandante en el proceso de deslinde busca con la declaración judicial que se establezca cual es de manera material y visible el lindero que lo separa de los predios colindantes, pues el no conoce a ciencia cierta cuál es, y reconoce con la demanda de deslinde la propiedad de sus vecinos, pero busca que se establezcan los límites de su propiedad para saber hasta dónde puede ejercer su dominio.

Al respecto la corte suprema Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria en su sentencia de abril 12 de 2002, expediente 5042 *No puede afirmarse que el único objeto del proceso de deslinde y amojonamiento es la fijación de linderos de acuerdo con los títulos, y que en el 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 el contenido espacial de tales títulos; no en la etapa ordinaria en la cual para determinar la legalidad de la demarcación hecha....que fue realizada y por supuesto se tiene conocimiento con exactitud cuál es la línea que*

sepera el lote 28 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-14432 de la oficina de instrumentos públicos de Rionegro, y el folio de matrícula inmobilira 020-14452 de la oficina de instrumentos públicos de Rionegro correspondiente con el lote N°29.

Por los fundamentos facticos y jurídicos narrados le solicito al honorable **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, REVOCAR** la sentencia del día 17 de julio de 2018, proferida por el juzgado primero civil del circuito de Rionegro, y en su defecto no dar prosperidad a las pretensiones planteadas por el opositor en en este proceso de deslinde y amojonamiento y en su defecto dar prosperidad a las excepciones propuestas de la inexistencia de los requisitos para adquirir por prescripción y la mala fe del actor y en su defecto se deje en posesión real y material de su predio teniendo en cuenta la línea señalada por el juzgado primero promiscuo municipal del municipio de Guarne, 2) se declare en firme el deslinde y amojonamiento y la protocolización del expediente en una notaría de esta ciudad, autorizando al señor notario para expedir copia del acta de la diligencia y de las decisiones que en ella se hubieran adoptado, para su inscripción en el correspondiente registro.

Atentamente,



JUAN CAMILO JARAMILLO OCHOA
CC.1035912753 de Guarne
T.P 182643 C.S.J.

05101 31 13 001 2018 00063 MEMORIAL SUSTENTA APELACIÓN RV: Sustentación de recurso de apelacion

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 10/10/2023 6:06 PM

Para:Ligia Estela Zapata Restrepo <lzapatare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

CamScanner 10-10-2023 15.06.pdf;

Cordial saludo,

Reenvío memorial a Despacho.

Nancy Estrada Valencia
Escribiente

Por Favor Confirmar por Correo Electrónico el Recibido del Presente Mensaje, Indicando el nombre de quien Recibe, Gracias



Secretaria Sala Civil Familia

Tribunal Superior de Antioquia

Correo: secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Carrera 52 # 42-73, piso 27, oficina 2713



De: juan camilo jaramillo ochoa <camijo_ochoa@yahoo.es>

Enviado: martes, 10 de octubre de 2023 3:14 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Sustentación de recurso de apelacion

[Enviado desde Yahoo Mail para Android](#)

Recurso de Apelación Radicado

Angela Espinal <aerabogada@gmail.com>

Mar 10/10/2023 4:08 PM

Para:Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

Tribunal apelacion giovany.docx.pdf; oct. 10, Doc 1.pdf; Gmail - Poder demanda.pdf;

Buenas tardes,

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA

SALA CIVIL FAMILIA

Magistrado

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

E.S.D.

REFERENCIA: SUSTENTACIÓN RECURSO APELACIÓN SENTENCIA

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: GIOVANNY HERRERA

DEMANDADOS: LUIS EDUARDO ARDILA Y OTROS

RADICADO_ 2015-408-01

ORIGEN: JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD RIONEGRO

En calidad de apoderada de la parte demandante, aporto al presente poder y recurso de apelación

Angela Espinal

Abogada

Medellín, octubre 6 de 2023

Señores:
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
Magistrado
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
E.S.D.

REFERENCIA: SUSTENTACION RECURSO APELACION SENTENCIA
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: GIOVANNY HERRERA
DEMANDADOS: LUIS EDUARDO ARDILA Y OTROS
RADICADO_ 2015-408-01
ORIGEN: JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD RIONEGRO

ANGELA MARIA ESPINAL RAMIREZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, con el presente escrito me permito presentar escrito mediante el cual se sustenta el recurso de apelación interpuesto en la audiencia celebrada el pasado 24 de marzo de 2020.

Atendiendo lo indicado por el Despacho en el auto de octubre 2 de 2023, respetuosamente me permito remitir al Honorable Tribunal este escrito en el que se transcriben apartes de la sustentación presentada por la anterior apoderada del demandante, Beatriz Helena Giraldo, por encontrar que los argumentos allí expuestos sustentan la inconformidad que dio lugar a la presentación de este recurso.

“Se encuentra esta parte en desacuerdo con la sentencia proferida por el Juez Primero Civil del Circuito en oralidad de Rionegro, en cuanto negó las pretensiones de la demanda, de manera específica en la valoración que hizo respecto de los elementos de la acción pauliana, pues hizo una indebida interpretación de la norma y una indebida interpretación de la prueba, así como una indebida interpretación de la demanda así:

1. La acción pauliana se encuentra establecida en el artículo 2491 del Código Civil, que establece: *“En cuanto a los actos ejecutados antes de la cesión de bienes o a la apertura del concurso, se observarán las disposiciones siguientes:*
 1. *Los acreedores tendrán derecho para que se rescindan los contratos onerosos, y las hipotecas, prendas* y anticresis* que el deudor haya otorgado en perjuicio de ellos, siendo de mala fe el otorgante y el adquirente, esto es, conociendo ambos el mal estado de los negocios del primero.*
 2. *Los actos y contratos no comprendidos en el número precedente, incluso las remisiones y pactos de liberación a título gratuito, serán rescindibles, probándose la mala fe del deudor y el perjuicio de los acreedores.*
 3. *Las acciones concedidas en este artículo a los acreedores, expiran en un año, contado desde la fecha del acto o contrato.”*

La sentencia de la Corte Suprema de Justicia expediente 5887 de julio 24 de 2002, referida en las respuestas a la demanda:

«Débese destacar, subsecuentemente, que en virtud del designio moralizador y ético que caracteriza dicha acción, la misma está orientada a reprimir los actos de mala fe, verdaderamente realizados por los deudores, en perjuicio de sus acreedores, siempre y cuando éstos, sobre quienes recae la carga de la prueba, demuestren que se aúnan los requisitos repetidamente precisados por la jurisprudencia de la Corte, esto es: **a)** que el demandante sea titular de un crédito preexistente al acto cuestionado, a cargo del deudor demandado; **b)** que el negocio impugnado, que ha de ser real, cause perjuicio a sus acreedores (*eventus damni*), en cuanto haya determinado o agravado la insolvencia del deudor; **c)** que éste, por ser conocedor del mal estado de sus negocios, actúe con la intención de defraudarlos; pero si el acto se realizó a título oneroso, es menester que el tercero contratante tenga conocimiento del mal momento del deudor (*consilium fraudis*).»

Se cumplen los 3 requisitos allí reseñados:

1. El demandante es titular de un crédito de fecha enero de 2015 (preexistente a la liquidación de la sociedad conyugal de fecha marzo de 2015, que además no ha sido registrada y a las daciones en pago de fecha abril de 2015). El Señor Giovanni Herrera Guascas es acreedor del señor Luis Eduardo Ardila, quien a través de su esposa, señora Eliana María Solís otorgó a título oneroso dación en pago la totalidad de los bienes que poseía, a favor de los señores John Jairo Velez Arredondo y Pedro Evelio Buitrago Ramirez.

2. Los negocios impugnados, causaron perjuicio al acreedor Giovanni Herrera, pues se agravó la insolvencia del deudor Ardila, toda vez que al momento de presentar la demanda ejecutiva y practicar las medidas cautelares no se encontraron bienes en cabeza del señor Ardila.

3. El deudor, así como los señores Vélez Arredondo y Buitrago Ramírez conocían el mal estado de los negocios del señor Ardila. Como está acreditado en los interrogatorios de parte absueltos por estos demandados, expresamente indicaron conocer la situación del señor Luis Ardila al momento de aceptar las daciones en pago, así: **Jhon Jairo Velez** “Este tipo le quedó debiendo a medio Llano Grande, le sirvió para robar o estafar a la gente” ... “El me dijo usted es mi principal acreedor y lo que yo tengo eso vale en el mercado y le voy a dar en dación en pago”. **Pedro Evelio** “Yo sabía que al que construía con él a don Hosman le debía una plata ... Cuando me hicieron eso a mi yo si sabía que le debía, yo sí sabía que le debía a otra gente, me di cuenta a Jhon Jairo Vélez y a don Hosman.” Téngase en cuenta la forma evasiva en que el señor Camilo atendió el interrogatorio de parte, cuando en un principio parecía tener información y luego dijo no saber, ni siquiera sabía cuánto y cómo pagó.

Aunado a lo anterior en la respuesta a los hechos séptimo-octavo-noveno, se aceptó “estuvo a punto de defraudarlo en razón a su insolvencia económica inesperada”, es decir los demandados Jhon Jairo Vélez Arredondo y Pedro Evelio Buitrago, a través de su abogado, conforme el artículos 77 y 193 del CGP, CONFESARON el conocimiento que tenían de la insolvencia económica inesperada del señor Ardila, lo que no admite prueba en contrario.

Se debe tener en cuenta que el despacho en la postura que ostenta dentro de la sentencia compara la acción pauliana con la simulación la cual, es evidente que tiene sus diferencias, sobre todo en los requisitos que ya han sido debidamente esbozados por la Corte.

Quedó acreditado con la prueba documental la fecha de constitución de la deuda, así como de enajenación de los bienes, configuran el primer requisito para la

procedencia de la acción pauliana, a su vez, con la acreditación del proceso ejecutivo, donde el demandado Luis Ardila no ha cumplido con el pago de las deudas, se configura el segundo requisito.

Las acreencias hipotecarias que dicen los demandados fueron la causa para la celebración de los negocios jurídicos NO dan lugar a que se realice la liquidación del patrimonio del deudor, sólo con la participación de ellos, pues se estaría “tomando la justicia por su propia mano”, al aplicar de manera autónoma la prelación de créditos, que como ha quedado establecido por la ley y la jurisprudencia se debe someter a un procedimiento donde se tengan en cuenta todos los acreedores. (artículo 1672 y ss cc)

La existencia de deudas privilegiadas o no, NO habilitan el desconocimiento de la prenda general de los acreedores, pues la prelación legal establecida en el artículo 2488 del Código Civil no opera de pleno derecho, sólo está dada para ser aplicada por los jueces ordinarios y los concursales.

Sobre este aspecto ha dicho Guillermo Ospina Fernández, en su obra Teoría General de los actos o negocios jurídicos, al citar sentencia de la Corte Suprema de Justicia de octubre 24 de 1936 “el interés que se requiere para el ejercicio de la acción reside en que el actor sea titular de un derecho cierto y actual, cuya eficacia resulte perjudicada, también de modo cierto, por la situación anómala creada por la simulación”. Igualmente manifiesta “.... Si el derecho es actual y cierto, como el que tiene el acreedor a plazo vencido o no, sí da lugar al ejercicio de la acción, porque el plazo pendiente, a diferencia de la condición no afecta la existencia del derecho, sino que difiere su exigibilidad.... Además es necesario que ese derecho resulte ciertamente afectado por la situación creada por aquella... además es indispensable que el crédito invocado no pueda ser satisfecho a causa del desplazamiento patrimonial ficticio”.

Quiere decir lo anterior, que un acreedor, que tenga su obligación burlada, por ese deudor que se insolventa, puede pedir la revocatoria del acto y en subsidio la declaratoria de la simulación, es decir, nuestro ordenamiento jurídico protege a los acreedores de las argucias de los deudores que se insolventa dolosamente, como ha sucedido con el demandado Luis Ardila en este proceso.

Adicionalmente los actos del señor Ardila fueron de manera fraudulenta puesto que inicialmente, procedió a realizar una liquidación de la sociedad conyugal con la cual parte de los bienes dejarían de estar en cabeza suya, téngase en cuenta que dentro de dicha liquidación no inventariaron la deuda a favor del señor Giovany, la cual había sido adquirida dos meses antes de la elaboración del documento, esta no fue finalmente registrada y de tal modo, que el recurso siguiente usado por el demandado Ardila, fue la constitución de las escrituras por dación en pago una el 10 de marzo de 2015 a favor de JHON JAIRO VELEZ ARREDONDO y la otra del 14 de abril de 2015 a favor de PEDRO EVELIO BUITRAGO RAMIREZ, como se ha mencionado anteriormente, dejando notar los actos fraudulentos que ejecutó el demandado.

Es claro que, de acuerdo a los requisitos indicados en la norma y reiterados en la Corte, la parte demandante cumplió y demostró cada uno de ellos, pues bien se mostró que existía un crédito a su favor para el momento en el que el demandado Ardila efectuó las daciones en pago y que estas en efecto causaron un detrimento en su patrimonio que impedían responder a su acreedor, de la misma manera con la declaración y confesión en la respuesta de la demanda, de los señores VELEZ ARREDONDO y PEDRO EVELIO tenían conocimiento de la situación económica del Sr. Ardila, más en este último punto no era necesario demostrar en estos su mala fe, sólo su conocimiento de la situación del otorgante.

Téngase en cuenta la sentencia de la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, SALA DE CASACIÓN CIVIL, Magistrada Ponente **MARGARITA CABELLO BLANCO** 20 de agosto de 2014. “*La relación jurídica entre acreedor y deudor debe por lo tanto existir cuando tiene nacimiento el acto doloso, o simulado y, la acción del acreedor puede retrotraerse, sólo respecto de los actos dolosos o simulados, pero no de la relación jurídica o sea de la mera existencia del crédito*”.

A su vez esta misma corporación, el 25 de agosto de 2015, con ponencia de la misma magistrada señaló:

«*De este modo, podrá demostrarse mediante prueba de confesión, declaración de tercero, documento, inspección judicial, dictamen pericial e indicio de cuya valoración lógica, racional y sistemática derive inequívocamente (cas. civ. sentencias de 15 de febrero de 2000, exp. 5438, S-029 y 15 de marzo de 2000, exp. 5400; 28 de febrero de 1979, CLIX, No. 2400, pp. 49 a 51; 25 de septiembre de 1973, CXVII, Nos. 2372 a 2377, pp. 65 a 68; 10 de marzo de 1955. CCXXXIV, pp. 406 y ss.)*»
*De ordinario, se establecen por indicios de la simulación, ‘el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, **estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc.**, ‘el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), **la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente** (pretium confesus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (provisio), **la no justificación dada al precio recibido** (inversión), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc.* (CSJ SC, 13 de octubre de 2011, rad. 200200083-01).

En aplicación de lo señalado en la sentencia antes referida, se puede tener en cuenta que los demandados Pedro Evelio y Jhon Jairo Velez, no lograron acreditar ante el Despacho la forma en que hicieron los préstamos que dieron lugar a la constitución de las hipotecas, es decir se dio “ausencia de movimiento en las cuentas bancarias”, “no entrega de precio”

Las acciones que los demandados ejecutaron quedan debidamente fundamentadas con la prueba documental arrimada y fue reforzada con la confesión de los demandados en la respuesta a la demanda y en el interrogatorio absuelto por los señores Jhon Jairo Velez y Pedro Evelio Buitrago y con la declaración del señor Sebastián Ruiz, quien indicó que el señor Luis Ardila se comprometió con el señor Glovany Herrera a pagarle el dinero, el cual garantizó con un pagaré, así como en las reuniones celebradas con la señora Eliana Solis y el demandante, pidiendo el cumplimiento de la obligación, así como el engaño que esta señora tuvo para con el demandante al no informarle de los actos de insolvencia en que estaba participando con su esposo, negando inclusive conocer donde se encontraba su esposo y posteriormente procediendo a la suscripción de la dación en pago.

La declaración de Maria Adelaida Solis tiene una condición especial y es que es la hermana de la señora Eliana Solis demandada y a su vez cuñada del señor Luis Ardila y en su declaración indicó que Luis Ardila es una persona ventajosa, sin embargo entra en una evidente contradicción, la cual fue comprobada y manifestada por el Juez, pues señala que Jorge le entrega el apartamento, que se hizo UN SOLO NEGOCIO, que lo mostró una sola vez y luego habla de dos negociaciones la de Jorge con Luis y después vincula la negociación con Giovany, no obstante, reconoció la celebración de la reunión en Carulla a que se hizo referencia en los

hechos de la demanda “se que Luis Ardila cogió unos dineros y se desapareció con ellos...”, si sabía que algo estaba pasando frente a la insolvencia, lo cual fue dubitativo.

También solicito se sirva señor Juez tener en cuenta la declaración del señor Jorge Valencia, quien puso de presente que la señora Maria Adelaida Solis, hermana de la codemandada Eliana Solis trabajaba con su hermana, es decir TENÍA conocimiento personal y directo de los negocios de los demandados Ardila y Solis, ratificando con ello la razón del conocimiento de su dicho de que el señor Ardila era ventajoso y que participó del engaño al demandante. Igualmente téngase en cuenta lo indicado por el señor Valencia en el sentido de que el señor Ardila le debía dinero a muchas personas.

El despacho no valoró debidamente la demanda, en esta se expresaron los hechos y pretensiones que tendían a sustentar la acción pauliana, donde se deja vislumbrar que los actos ejecutados por los demandados constituían una burla para el pago de las acreencias de demandante, pues bien, como se indica desde el momento en que se elaboró la liquidación de la sociedad conyugal, pese a no estar registrada, sumado a que días después de esta se realizó las daciones en pago y téngase en cuenta además que el señor Ardila no se hizo presente en el proceso, además en los interrogatorios y prueba testimonial se dio conocimiento de que se desconocía su paradero luego de que se efectuarán estos negocios, así como las pruebas ya mencionadas de la confesiones realizadas tanto en su interrogatorio como en la respuesta de la demanda de los demandados que adquirieron los bienes del señor Ardila, donde manifiestan que tenían pleno conocimiento que este tenia mas acreedores diferente de ellos.

Igualmente solicito se sirva emitir pronunciamiento sobre la inoponibilidad pedida pues el demandante no tenía porqué soportar en consecuencia no le era oponible los actos fraudulentos por el señor Ardila cuando los beneficiados con ellos, expresamente indicaron conocer la existencia de otras acreencias, es decir eran conscientes que se estaba violando la prenda general de los acreedores.”

En los actos objeto de este proceso, así como en las declaraciones de los demandados se evidenció el conocimiento de todos los involucrados y por tanto, constitutivo de mala fe.

Respetuosamente solicito se sirva revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda con el análisis integral de las pruebas recaudadas, amén de los indicios que se encuentran probados.

Se informa al despacho los datos de contacto de esta parte:

La suscrita
Dirección: Cra 99 65 -300
Teléfono: 3015787918
Correo electrónico: aerabogada@gmail.com

Atentamente

ANGELA MARIA ESPINAL RAMIREZ
C..C No. 1017166148
T.P. No. 318.677

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
Magistrado
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

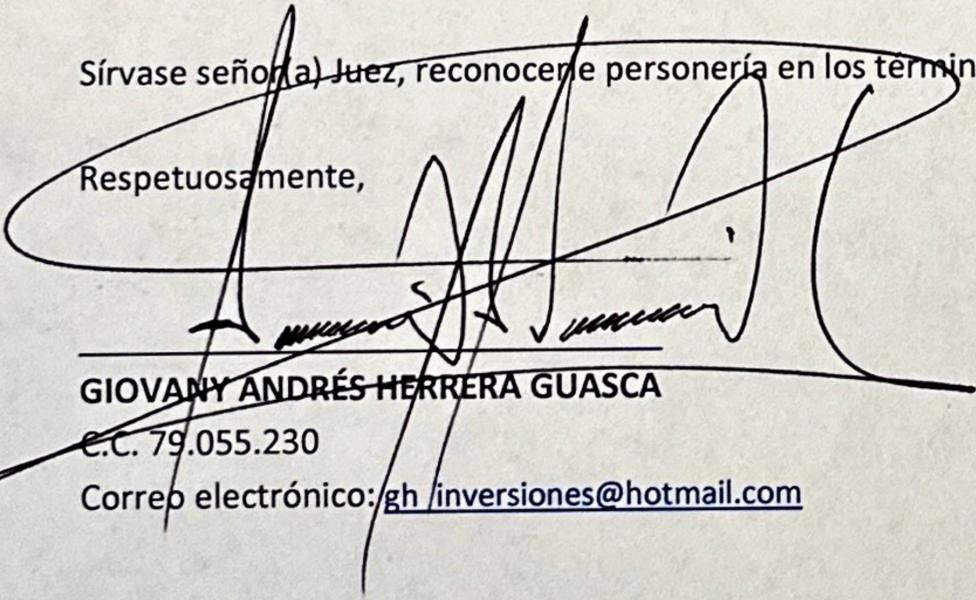
REFERENCIA: PODER
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: GIOVANNY HERRERA
DEMANDADOS: LUIS EDUARDO ARDILA Y OTROS
RADICADO_ 2015-408-01
ORIGEN: JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD RIONEGRO

GIOVANY ANDRÉS HERRERA GUASCA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la abogada ANGELA MARIA ESPINAL RAMIREZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.017.166.148 y tarjeta profesional No. 318.677 del Consejo Superior de la Judicatura, correo registrado en la RNA aerabogada@gmail.com, para que en mi nombre y representación continúe y lleve hasta su terminación el proceso de la referencia.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial para defender mis derechos, solicitar nulidades, conciliar, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, solicitar revisión, interponer recursos y todas aquellas que sean necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, otorgadas en el artículo 77 del C. G. del P.

Sírvase señor(a) Juez, reconocerme personería en los términos aquí señalados.

Respetuosamente,



GIOVANY ANDRÉS HERRERA GUASCA
C.C. 79.055.230
Correo electrónico: gh_inversiones@hotmail.com

ACEPTO EL PODER,

ANGELA MARIA ESPINAL RAMIREZ
C.C 1.017.166.148
T.P. No. 318.677
Correo electrónico: aerabogada@gmail.com



Poder demanda

1 mensaje

Giovanny, A. Herrera, G. <gh_inversiones@hotmail.com>
Para: aerabogada@gmail.com <aerabogada@gmail.com>

mar, 10 oct 2023 a las 10:47 a. m.

Favor confirmar recibido

Giovanny Herrera
Enviado desde mi iPhone

**05615 31 03 001 2015 00408 01 (0287) APELACIÓN SENTENCIA - SUSTENTACIÓN
RECURSO APELACIÓN // RV: Recurso de Apelación Radicado**

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 11/10/2023 8:59 AM

Para: Ligia Estela Zapata Restrepo <lzapatare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (1 MB)

Tribunal apelacion giovany.docx.pdf; oct. 10, Doc 1.pdf; Gmail - Poder demanda.pdf;

Cordial saludo;

Reenvío memorial a Despacho.

Nancy Estrada Valencia
Escribiente

***Por Favor Confirmar por Correo Electrónico el Recibido del
Presente Mensaje, Indicando el nombre de quien Recibe,
Gracias***



Secretaria Sala Civil Familia

Tribunal Superior de Antioquia

Correo: secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Carrera 52 # 42-73, piso 27, oficina 2713



De: Angela Espinal <aerabogada@gmail.com>

Enviado: martes, 10 de octubre de 2023 4:08 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Recurso de Apelación Radicado

Buenas tardes,
Señores:
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
Magistrado
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
E.S.D.

REFERENCIA: SUSTENTACIÓN RECURSO APELACIÓN SENTENCIA
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: GIOVANNY HERRERA
DEMANDADOS: LUIS EDUARDO ARDILA Y OTROS
RADICADO_ 2015-408-01
ORIGEN: JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD RIONEGRO

En calidad de apoderada de la parte demandante, aporto al presente poder y recurso de apelación

Angela Espinal
Abogada

Doctora

CLAUDIA BERMUDEZ

MAGISTRADA SALA CIVIL FAMILIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA

Medellín- Antioquia

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE:	BLANCA MERY GOMEZ ALZATE Y OTRO
DEMANDADO:	PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S
RADICADO:	056153103001 2022-00168 00
ASUNTO:	SUSTENTA RECURSO DE APELACIÓN

NAZARET RENDON SERNA mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.439.854 y portadora de tarjeta profesional número 132.037 del Consejo Superior de la Judicatura, con el acostumbrado respeto y atendiendo la solicitud expresa de mis representados, me permito sustentar el recurso de apelación formulado en contra de la SENTENCIA GENERAL 183 –VERBAL 015 emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023), y que fue admitido por usted en auto del 29 de septiembre hogaño.

Se presento ante el conocimiento del juez, contrato de promesa de permuta que vincula a PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S y a los señores LUIS FERNANDO ALZATE RIOS Y BLANCA MERY GOMEZ ALZATE, ello a fin de obtener de su parte declaración con relación al incumplimiento en que ha incurrido la persona jurídica mencionada y que al interior del contrato se identifica como permutante No.1.

Al efecto, y a fin de referirme de manera precisa al bien inmueble efectivamente entregado a los demandantes, y con relación al cual dice la Juez de primera Instancia no existir identidad, es importante recordar que, conforme al contenido expreso del contrato, se tiene:

“Segundo.- OBLIGACIONES: *La sociedad: "PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S" promitente permutante número uno (# 1), promete transferir a título de permuta a los señores: LUIS FERNANDO ALZATE RIOS Y BLANCA MERY GOMEZ ALZATE promitentes permutantes número dos (#2) y éste a su vez promete adquirirla a aquella, mediante el mismo título, el siguiente bien inmueble:*

--A). *LOTE NUMERO TREINTA Y DOS (32): Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de cuatrocientos ochenta y cinco metros con veintiún centímetros cuadrados (485,21 mts²) y área útil de trescientos sesenta y dos metros con veintiocho centímetros cuadrados (362, 28 mts²), linda: Por el Oriente, en veintisiete metros con dos centímetros (27,2 Mts) con el lote número treinta y tres (# 33); por el Sur, en veintidós metros con cinco centímetros (22,5 Mts) con lote número treinta y uno (# 31); por el Occidente, en quince metros con cinco centímetros (15,5 Mts) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo; y por el Norte en dieciocho metros con cinco centímetros (18,5 Mts) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo. **Parágrafo Primero.** - Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: 020-79532 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos seccional de Guarne (Ant).. **Parágrafo Segundo.** - Este inmueble se identifica con el código catastral número 318-2-01-000-022-00446-001-00032.*

--B).- *LOTE NUMERO TREINTA Y TRES (33): Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos cuatro metros cuadrados con sesenta y un centímetros cuadrados (504,61 Mts Cds), área útil de trescientos noventa y un metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados (391 ,85 Mts Cds), y que linda: Por el Oriente en dieciocho metros con nueve centímetros (18,9 Mts), con vía interna del Parque Industrial; Por el sur, en veintiún metros con setenta centímetros (21 ,70 Mts), con lote número treinta y cuatro (# 34); Por el occidente, en veintisiete metros con dos centímetros (27,2 Mts), con lote número treinta y dos (32); Y por el norte, en diecinueve metros (19,00 Mts), con vía interna del Parque industrial Hamburgo. **Parágrafo Primero.** - Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: 020-79533 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos seccional de Guarne (Ant).. **Parágrafo Segundo.** - Este inmueble se identifica con el código catastral número 318-2-01-000-022-00446-001-00033.*

Parágrafo Primero.- *No obstante que en el presente contrato se alinderan y detallan los lotes número treinta y uno (# 31) y treinta y dos (# 32) a los promitentes permutantes numero dos (# 2): LUIS FERNANDO ALZATE RIOS y BLANCA MERY GOMEZ ALZATE sólo se la transferirá una (1) de las dos (2) bodegas que se encuentran construidas en dichos inmuebles. Para el efecto la sociedad promitente permutante número uno (# 1) iniciara dentro de los días siguientes a la celebración de la presente permuta todas las actuaciones administrativas y legales tendientes a legalizar la bodega objeto del contrato. **Parágrafo Segundo.-** **En lo lotes que se detallaron están construidas las bodegas treinta y dos (# 32) y treinta y tres (# 33); pero a los promitentes permutantes numero dos (# 2): solo se le transferirá la bodega número treinta y dos (# 32).** En consecuencia,*

dentro de los diez (10) días siguientes celebración del presente contrato el promitente permutante número uno (# 1) dará inicio las diligencias para la obtención de la licencia de construcción, y con los servicios públicos domiciliarios debidamente instalados.

Así, es claro que a los señores LUIS FERNANDO ALZATE RIOS Y BLANCA GOMEZ ALZATE, solo les sería entregada la bodega No.32, la que se encuentra plenamente determinada y enumerada al interior del Parque Empresarial Puerta de Oriente (Antes Parque Industrial Hamburgo), siendo imposible que ella pueda ser confundida con otra; quedando claro además de la lectura simple del contrato que tal bodega No.32 se construyó sobre los lotes No.32 y No.33 identificados en su orden con Matriculas Inmobiliarias 020-79532 y 020-79533, cuya adquisición se describe en la cláusula tercera del contrato. Entonces, para total claridad debe indicarse que al ser los lotes No. 32 y No.33 contiguos y pertenecer ambos al PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S, dispuso está por decirlo de alguna manera, proceder con la construcción de manera horizontal (no vertical como inicialmente se proyectaba), así que la bodega No.33 quedo en la parte de abajo, respetando el ingreso proyectado, y la bodega No. 32 en la parte de arriba, la que cuenta hasta la fecha también con el ingreso proyectado inicialmente.

Se advierte que, eran absolutamente conocidos por los contratantes los bienes inmuebles que serían objeto de permuta, ya que previó a proceder con la suscripción del contrato, acudieron a cada uno de los inmuebles a fin de realizar su reconocimiento físico, fue así como los demandantes acudieron a la bodega No.32, la que hasta la fecha en su área y zona de mezanine (cocina-baños-oficina) continua igual, área que solo fue conocida con precisión al obtener por parte de la Secretaria de Planeación del Municipio de Guarne –

Antioquia, la Resolución No.222 del 25 de septiembre de 2019, de donde resulta que la Bodega No.32 que correspondería a los aquí demandantes, cuenta con área de 756.13 m2, más un mezanine con 56.13 m2 como se proyectó al momento de suscribir el contrato de promesa de permuta demandado.

En cuanto al motivo de apelación, es importante tener en cuenta las explicaciones dadas por la corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil- en decisión S004-2015 del 14 de enero de 2015, frente al contrato de promesa, donde indicó:

“Han sido muchas las oportunidades en que esta Corporación ha examinado el contrato de promesa y en especial aquel en que se promete celebrar una compraventa de bienes raíces. Tanto desde antes de la expedición del decreto 960 de 1970 como después, la Sala de Casación Civil ha venido reiterando que en lo tocante a la determinación del contrato prometido -requisito exigido en el numeral 4° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que subrogó el 1611 del Código Civil - juega crucial papel que sus elementos esenciales – lo que excluye los naturales y accidentales- estén fijados en el precontrato, porque a fin de cuentas lo que se busca es que la promesa no resulte fuente de disputas por no saberse a ciencia cierta qué es lo que las partes se obligaron a hacer, o lo que es lo mismo, sobre qué versa el contrato prometido.

Pero ha señalado igualmente que el requisito de la determinación del contrato, no tiene el alcance de exigir la presencia en el convenio preparatorio de todos los elementos que debe contener una escritura pública -si el contrato prometido ha de pasar por ella y sólo falte esa

formalidad- pues ni una lectura literal del numeral 4° del artículo 89 de la ley 153 de 1887, permite concluir que únicamente ha de hacer falta el otorgamiento de la escritura y que todo lo demás –incluido el texto de la minuta respectiva- deba estar ya puntualizado desde el precontrato. Forzar de tal manera la exigencia, en la forma que precisamente plantea el argumento de la censura, acarrearía por lo demás, la injustificada proscripción de la promesa de venta de bienes futuros y determinables, que por ende no cuentan aún con matrícula inmobiliaria o referencia catastral, pero que pueden quedar desde el acto de la promesa cabalmente especificados, de forma que las partes sepan perfectamente y sólo con base en lo dicho en el precontrato de qué inmueble se trata. Acoger el sentido de interpretación que el cargo plantea, acarrearía de hecho el marchitamiento de la promesa, al quedar por completo privada de utilidad práctica si en ella se exigiera hacer referencia a documentos y constancias fiscales con los cuales de ordinario no se cuenta al momento de la firma del contrato preliminar.

Incluso la interpretación meramente literal del numeral 4° del artículo 89 antedicho conduce a entender que la norma enfatiza en la determinación del contrato prometido (“Que se determine de tal suerte el contrato”) y no en la determinación del contenido exacto y definitivo de la escritura pública -o en general del texto que habrá de materializarlo, cualquiera que sea su forma de expresión-, a la que tangencial e indirectamente alude el precepto cuando destaca que debe faltar tan solo el agotamiento de la formalidad legal (“que para perfeccionarlo solo falte ... las formalidades legales”). Y a la misma conclusión se llega si se toma en cuenta la finalidad que el legislador

ha tenido presente a la hora de reclamar la determinación del contrato, que es lograr su eficacia práctica y ejecutabilidad futura.

De suerte que pretender que estén presentes en la promesa todos los datos que apuntan a la absoluta especificación del bien raíz, incluso los supletorios como la matrícula inmobiliaria, o los complementarios como la referencia catastral de la finca y la indicación del título de adquisición del promitente vendedor, los cuales en la escritura pública sí que deben figurar, es ni más ni menos que trasladar al contrato de compraventa los requisitos que el estatuto de notariado exige de las escrituras, sin que haya texto expreso que así lo imponga para el contrato preliminar y preparatorio, como lo es la promesa.

No cabe duda de que la confluencia total de esos elementos identifica aún más el predio objeto de enajenación en la compraventa. Por eso es que el artículo 32 del decreto 960 de 1970 exige, en las escrituras públicas, “indicar precisamente el título de adquisición del declarante que dispone del inmueble o que lo grava o afecta, con los datos de su registro”. Y a renglón seguido señala que “si el disponente careciere de título inscrito, así lo expresará indicando la fuente de donde pretende derivar su derecho”. En igual sentido, manda el artículo 31 que “los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieran; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos. Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal”.

Aún más, en procura de que esa identificación quede por fuera de toda duda, el artículo 99 del mismo Decreto sanciona con la nulidad, “desde

el punto de vista formal”, a “las escrituras en que se omita el cumplimiento de los requisitos esenciales en los siguientes casos: 9) Cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones”, que no son otros que los establecidos en el mismo cuerpo normativo.

Pero de allí no se sigue que los requerimientos que el decreto 960 de 1970 contempla para las escrituras –en particular los artículos 31 a 34- se deban entender como esenciales a la promesa misma. Porque precisamente es ello así, se cuida muy bien el decreto 960 de indicar que es “desde el punto de vista formal” que las escrituras son nulas cuando los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones no han quedado consignados. Pero la determinación plena del sustrato contractual formalizado mediante la escritura, que es la exigencia establecida por el ordinal 4º del artículo 1611 del Código Civil, se establece con base en otras reglas, esto es las propias del tipo respectivo. En lo tocante a la compraventa prometida, sus elementos esenciales –acuerdo sobre cosa y precio- deben estar presentes, sin que haya un solo precepto en el Código Civil que exija el señalamiento de la tradición, si es inmueble, y cuya omisión acarree la ineficacia del contrato.

Pues bien, precisamente teniendo presente que una es la obligación adquirida en la promesa y otras las que emanan del contrato prometido, a la vez que procurando que la identificación del inmueble prometido no fuera talanquera para el cumplimiento, la jurisprudencia de la Corporación ha exigido la inclusión en la promesa de su ubicación y alindamiento, pues tal información constituye la forma natural de procurar la requerida precisión en la determinación

del objeto que reclama el precepto en comento. No ha requerido lo mismo de la referencia catastral (que desde 1821 tiene presencia en Colombia) ni de la matrícula inmobiliaria (adoptada desde 1932 en virtud de la ley 40), por cuanto algunos inmuebles no cuentan con dichos instrumentos de identificación. Ni lo propio ha hecho en tratándose de los antecedentes registrales del inmueble que se promete, dado que pueden ser exactamente los mismos de otro, como suele acontecer en bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal provenientes de un inmueble matriz. En suma, se trata de datos muy importantes para el registro y por ello de cuidadosa observancia de los notarios, pero no predicables como elementos esenciales, ante cuya ausencia careciere de efecto la promesa de contrato, por indeterminación del objeto del contrato prometido.”

En tal sentido, si bien corresponde al juez decretar la nulidad absoluta, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato, conforme a lo definido por el artículo 1742 del código civil, como acertadamente lo argumenta la Juez de Primera Instancia al proferir la decisión con la que pone fin a su instancia, también lo es que en el caso concreto no existen elementos que permitan arribar a tal decisión, al contrario, aquí se atienden los requisitos para deprecar el cumplimiento o la resolución del contrato como fue solicitado al momento de elevar los pedimentos de la demanda, siendo pertinente resaltar que el contrato de promesa de permuta suscrito por PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S como permutante No.1, LUIS FERNANDO ALZATE RIOS Y BLANCA MERY GOMEZ ALZATE como permutantes No.2, el día 03 de diciembre de 2019, al que se agrega reconocimiento de firmas realizada al día siguiente, esto es el día 04 de diciembre de 2019, reúne los requisitos previstos en el artículo 1611 del Código Civil.

Superada tal situación, hay que recordar que probado está el incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de la permutante No.1, esto es, PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S, si en cuenta se tiene que:

1. Ninguna gestión ha realizado para legalizar la bodega No.32, desatendiendo la obligación contenida en la cláusula segunda parágrafo Primero; y si bien por gestión de los demandantes hoy se cuenta con licencia urbanística en la modalidad de reconocimiento, no ha sido posible que jurídicamente sean legalizada la bodega No.32, pues esta no cuenta con matrícula inmobiliaria independiente, y continua siendo ella parte integral de los folios de matricula inmobiliaria con números 020-79532 y 020-79533, mismas sobre las cuales se encuentra construida también, la bodega No.33 (primer piso).

2. Ninguna gestión ha realizado para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, desatendiendo la obligación contenida en la cláusula segunda parágrafo segundo y quinta parágrafo segundo.

3. Ninguna gestión ha realizado para la cancelación de la hipoteca que recae sobre el bien con folio de matrícula inmobiliaria No. 020-79532, la que continua vigente según consta en el certificado de tradición anexo.

4. No acudió a la Notaria Décima (10) del Círculo de Medellín (Ant.) el día 27 de marzo de 2020 para el otorgamiento de las respectivas Escrituras Públicas conforme a lo establecido en la cláusula séptima.

5. No ha atendido ninguno de los llamados realizados por los demandantes para perfeccionar o elevar a E.P el contrato

6. Adicionalmente, ante la no contestación de la demanda e inasistencia a la audiencia llevada a cabo el día 23 de agosto de 2023, es obligado atender a las consecuencias definidas por los artículos 97 y 372 regla 4 del Código General del Proceso.

Con todo respeto hay que anotar que, en el evento de existir en el fallador dudas o situaciones que no le otorguen plena claridad, sería pertinente acudir a sus deberes y poderes, para buscar elementos probatorios que le permitan proferir decisiones que hagan eco de tan digna tarea de administrar justicia.

Así, se solicita al Tribunal Superior de Antioquia, se revoque la Sentencia anticipada de primera instancia emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, el 31 de agosto de 2023, para que en su lugar se emita decisión con relación a los pedimentos de la demanda, esto es declarando el incumplimiento contractual por parte de la demanda PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S, y emitiendo las órdenes y condenas pertinentes.

De otro lado solicito muy respetuosamente se tengan como pruebas, los documentos que en esta oportunidad se arriman al expediente.

Anexo:

- Fotografías donde se señalan las Bodegas No. 32 (objeto de permuta) y No.33, al igual que los lotes sobre las cuales se encuentran construidas.

- Resolución No.222 del 25 de septiembre de 2020 con los planos en ella mencionados
- Planteamiento Urbano del Parque Empresarial Puerta de oriente (Antes Parque Industrial Hamburgo)
- Reglamento de Propiedad Horizontal
- Certificados de Tradición y Libertad de los folios No. 020-79532 y 020-79533 sobre los cuales se encuentra construida la bodega No.32

Con el acostumbrado respeto;


NAZARET RENDON SERNA

T.P. # 132.037 del C.S. de la J.

C.C. # 39.439.854 de Rionegro.



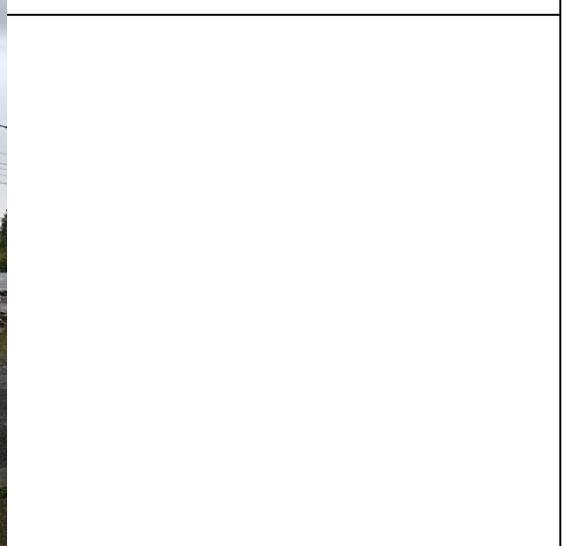
Construcción existente para el mes de diciembre de 2019 en que se suscribió el contrato de permuta. Sobre los lotes No.32 y No.33 se encuentran construidas las Bodegas No.32 cuyo ingreso se encuentra sobre el lado izquierdo de la imagen (parte superior de la construcción), y Bodega No.33 que ingresa por el lado derecho de la imagen (Parte inferior o primer piso de la construcción)



Vista Lateral de las bodegas y contigua a la vía de circulación interna del Parque Empresarial Puerta de oriente (Antes Parque Industrial Hamburgo). Se señalan los lotes No.32 y No.33 sobre los cuales fueron construidas las bodegas No.32 (parte superior) y No.33 (parte inferior)



Vista esquina trasera de la Bodega No. 32 – En la parte baja izquierda se observa puerta de ingreso de la Bodega No.33



Parte de atrás de la Bodega No.32 – Parte frontal y Puerta de Ingreso de la Bodega No.33

Parte Frontal e ingreso de la Bodega No.32

BODEGA No.32 Parque Empresarial Puerta de oriente (Antes Parque Industrial Hamburgo)



Vista desde parte trasera lateral de la Bodega No.32



A la fecha octubre de 2023, esta Bodega No.32 continúa haciendo parte de los inmuebles identificados en el Parque Empresarial Puerta de oriente (Antes Parque Industrial Hamburgo) como Lote No.32 al que corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria No.020-79532 y Lote No.33 al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.020-079533; y cuenta con los siguientes linderos: Por uno de sus costados con las Bodegas 31 y 34, por el otro costado, frente y parte trasera con vía interna de circulación del Parque Empresarial, por la parte de abajo o nadir con Bodega No.33.

Es pertinente informar también que la numeración de las Bodegas al interior del Parque Empresarial Puerta de oriente (Antes Parque Industrial Hamburgo), son asignados y corresponden a la misma numeración de cada uno de los lotes.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 222 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020
RADICADO 287 DE 2019**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE
CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO**

La Secretaria de Planeación Municipal, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1203 de 2017, Acuerdos Municipales 003 de 2015 y 007 de 2016, Decretos Municipales 115 de 2016 y 001 de 2020, o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que la empresa **PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S**, identificado con NIT número 900.399.920-9 en calidad de propietario, mediante Radicado N° 287 del 23 de diciembre del 2019, solicito Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Reconocimiento, para las bodegas construidas en los predios identificados con Matrículas Inmobiliarias números 020-79532 y 020 – 79533, catastralmente con el número 446, lotes 32 y 33 de la vereda el Salado (22), Parque Empresarial Puerta de Oriente del Municipio de Guarne.
2. Que los solicitantes presentaron la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al Decreto 1077 de 2015 y Resolución 462 de 2017, la cual cumple con la reglamentación vigente.
3. Que atendido lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.1 por medio de publicación en la página web de la administración municipal, ya que el predio está ubicado en suelo rural, los cuales no se presentaron, por lo tanto, no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud según Decreto 1077 de 2015.
5. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JORGE IVAN LOPEZ HENAO con matrícula profesional N° A33522010.
6. Que presenta diseño de los elementos no estructurales y diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil JESUS A. QUINTERO TABARES, con matrícula profesional N° 65540 y Estudio de Suelos por la Ingeniera Civil VICTORIA BEDOYA con matrícula profesional N° 052020-86807
7. Que el constructor responsable es el arquitecto JORGE IVAN LOPEZ HENAO con matrícula profesional N° A33522010.
8. Que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo ruraal, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo Municipal 003 de 2015 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia, cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
9. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, que no se encuentra en Zona de Alto Riesgo por Inundación o Movimiento en Masa.

10. Que se realizó Acta de Observaciones según Decreto Nacional 1077 de 2015, las cuales se emitieron mediante oficio 276 del 09 de marzo 2020.
11. Que se dio cumplimiento al acta de observaciones emitida mediante oficio número 276 de 2020, por lo tanto, se expidió la certificación de que el proyecto era viable para ser aprobado
12. Que el valor del impuesto de construcción y alineamiento fue de ciento diecisiete millones doscientos setenta y seis pesos (\$117.276.000), pagados el día 24 de septiembre de 2020 con recibo de caja número 2185 y obligaciones urbanísticas TC por un valor de diecinueve millones quinientos treinta y cinco mil pesos (19.535.000) con recibo de caja 2184.
13. Que el resto de la documentación cumple con las normas legales y por lo tanto esta secretaría:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Reconocimiento a la empresa **PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S**, identificado con NIT número 900.399.920-9 en calidad de propietario, para las bodegas construidas en los predios identificados con Matrículas Inmobiliarias números 020-79532 y 020 – 79533, catastralmente con el número 446, lotes 32 y 33 de la vereda el Salado (22), Parque Empresarial Puerta de Oriente del Municipio de Guarne

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

<i>M.I</i>	<i>FRENTE</i>	<i>FONDO</i>	<i>AREA TOTAL</i>
020 – 79532	Irregular	Irregular	485.21 M2
020 – 79533	Irregular	Irregular	504.61 M2

<i>NIVEL</i>	<i>AREA CONSTRUIDA</i>	<i>DESTINACION</i>
1	756.13 M2	Bodegas 32 y 33
2	756.13 M2	
Mezanine	56.13 M2	

Parágrafo 1: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios del suelo y todos los demás documentos aportados por los solicitantes.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y las edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.



3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 472 de 2017 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 2041 de 2014 o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras en los términos que establece el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigente.
6. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
7. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento.
2. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
3. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) mediados a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de Licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 de Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Guarne a los veinticinco (25) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020).

CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ
Secretario de Planeación

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 25 de Septiembre del 2020, a las 12.00m se notifica el contenido de la presente Resolución a María Eugenia Pios Angel con Cédula de Ciudadanía número 39.450.648, para constancia se firma y se hace entrega al notificado de un ejemplar de la Resolución.

Se le hace saber al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación.

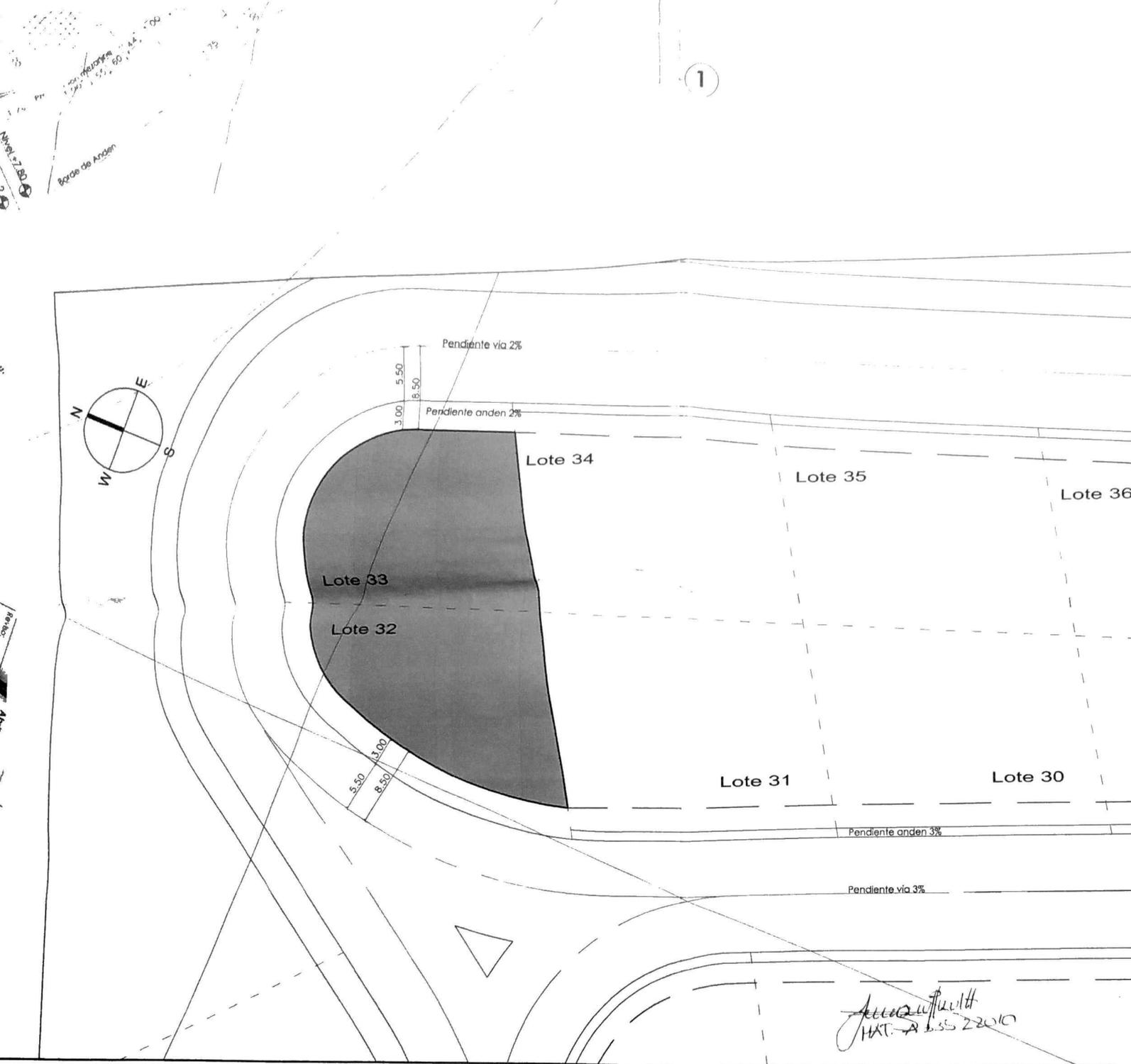
El Notificado,

cc 39.450.648

El Notificador,

La presente Resolución queda en firme y debidamente ejecutoriada hoy 13 de Octubre del 2020

Transcriptor: Francy Cardona.
Ing. Contratista



Bodegas 32 y 33
Parque Empresarial
Puerta de Oriente P.H.
 Guarne - Antioquia

Contiene:
Planta Arquitectónica
Esquema de Localización

Matricula Inmobiliaria 020-79532
 Matricula Inmobiliaria 020-79533

Equipo de Trabajo:
 Levanto:
Arq. Jorge Iván López Henao
 Desarrollo:
Arq. Jorge Iván López Henao

Equipo de Asesores:
 Ingeniero de Suelos:
Ing. Victoria Eugenia Bedoya
 Ingeniero Estructural:
Ing. Jesús A. Quintero T.
 Ingeniero Electrico:
Ing. XXXXXXX
 Ingeniero Hidraulico:
Ing. XXXXXXX

Dibujo:
Arq. Jorge Iván López Henao

Código Archivo:
**M+7EstudiodeArquitectura\PNE.SAS\
 \LevBodegas 32 y 33-Arq.dwg**

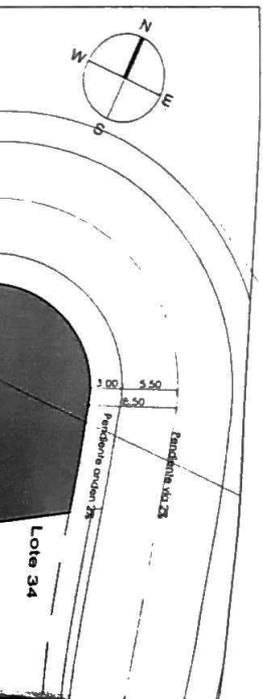
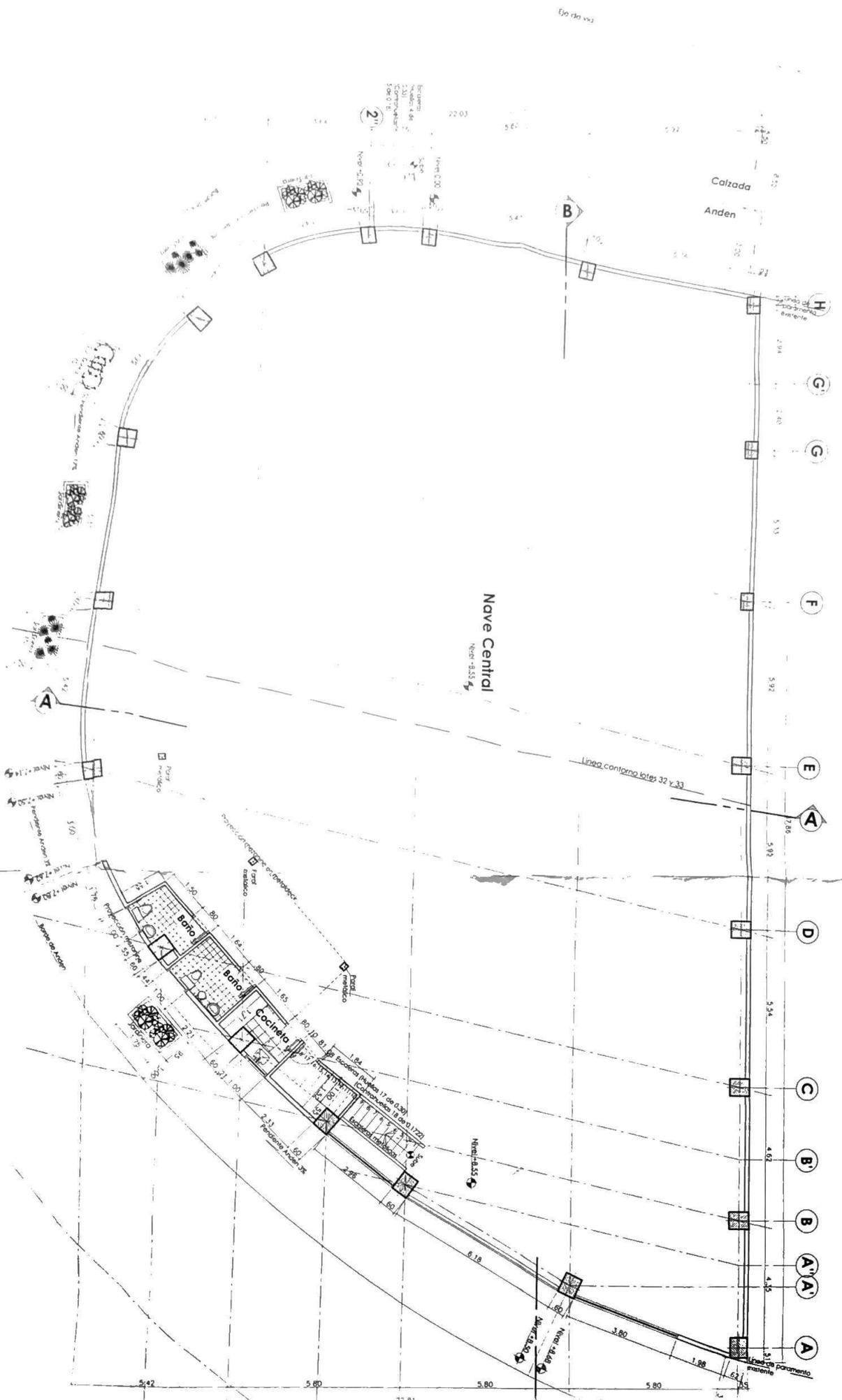
Escala:
1:75

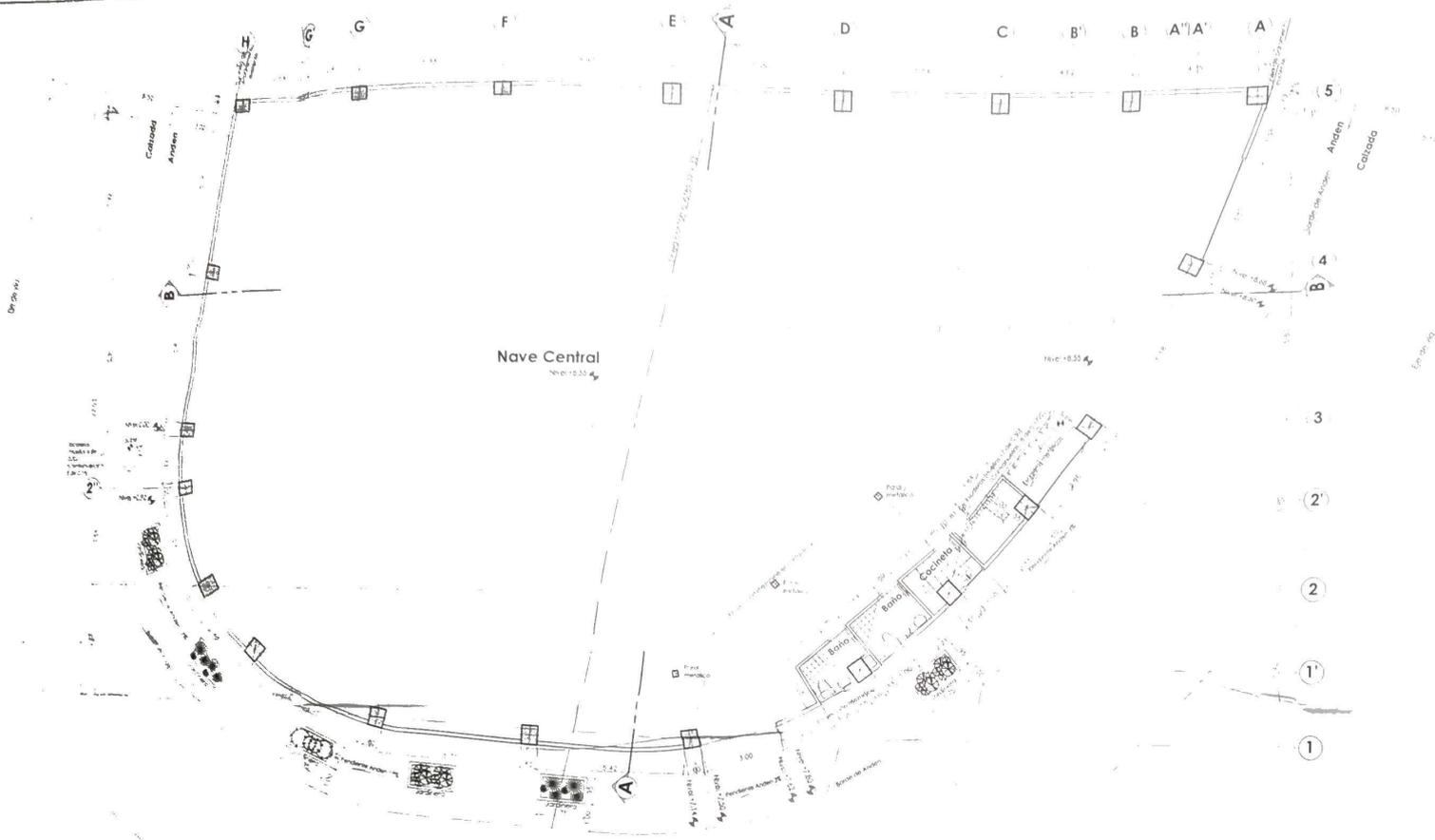
Fecha:
Abril 2.020

Reviso:
Arq. Jorge Iván López Henao
 Matricula Profesional
 A33522010-15432237
 Sociedad Colombiana de Arquitectos

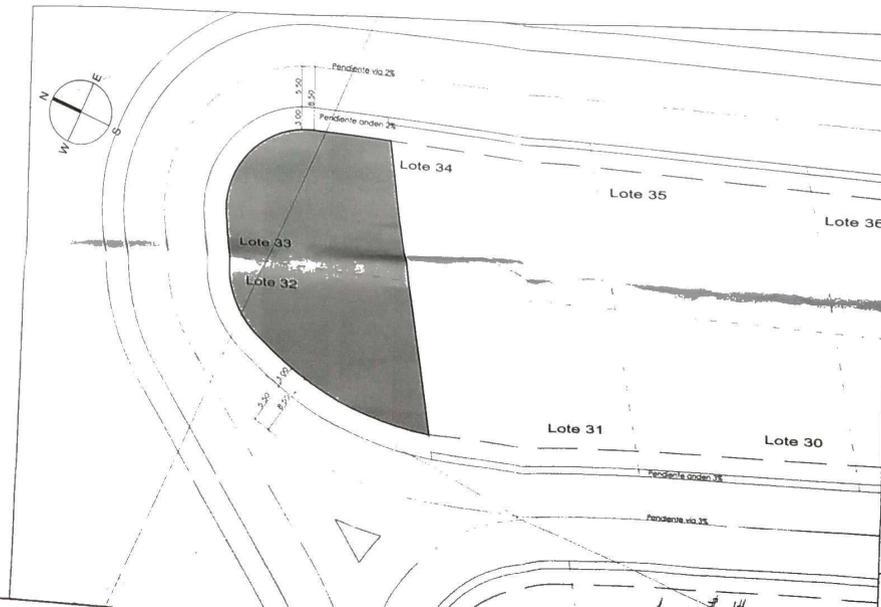
Plancha Arquitectónica:
2/6

PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL DOS
ESCALA 1:75





PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL DOS
ESCALA:1:75



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN EXISTENTE
LOTES 32 Y 33
ESCALA 1:250

Transformando tus sueños;
Diseño urbanístico,
Arquitectónico y de ingeniería
Construcción, Interventoría y
Consultoría de Obras



PROPIEDAD Y NEGOCIOS DEL ESTE S.A.S

Notas Importantes:
No tomar medidas directamente sobre el plano.
No hacer modificaciones a los planos sin autorización de los arquitectos encargados.
Este plano anula los anteriores a esta fecha.
Verificar y confrontar las medidas en la obra.
En caso de diferencia con los planos estructurales, priman los planos arquitectónicos.
Para mayor información, ver planos de detalle.
Los detalles de taller que se indiquen en este plano deben ser elaborados por el proveedor o contratista de acuerdo con su propuesta y aprobados por los Arquitectos responsables.

Propietarios:
Jorge Alberto Saldarriaga Toro
Parque Logístico Integral
La Molienda S.A.S

Sección:
Autopista Medellín - Bogotá

Veredo:
022 - El Salado, Predio 446

Proyecto:
Bodegas 32 y 33
Parque Empresarial
Puerta de Oriente P.H.
Guarne - Antioquia

Contiene:
Planta Arquitectónica
Esquema de Localización

Matrícula Inmobiliaria 020-79532
Matrícula Inmobiliaria 020-79533

Equipo de Trabajo:
Levantó:
Arq. Jorge Iván López Henao
Desarrolló:
Arq. Jorge Iván López Henao

Equipo de Asesores:
Ingeniero de Suelos:
Ing. Victoria Eugenia Bedoya
Ingeniero Estructural:
Ing. Jesús A. Quintero T.
Ingeniero Electricista:
Ing. XXXXXXX
Ingeniero Hidráulico:
Ing. XXXXXXX

Dibujó:
Arq. Jorge Iván López Henao

Código Archivo:
M+7Estudio de Arquitectura \PNE\SAS\
\LevBodegas 32 y 33-Arq.dwg

Escala: 1:75
Fecha: Abril 2.020

Revisó:
Arq. Jorge Iván López Henao
Matrícula Profesional
A3322010-15432237
Sociedad Colombiana de Arquitectos

Plancha Arquitectónica:

4.5 SEP 2008

¡Transformando sus sueños!
Diseño urbano,
Arquitectura y Ingeniería
Construcción, Interiores y
Consultoría de Obras



PROPIEDAD Y NEGOCIOS DEL ESTE S.A.S

Notas importantes:
No se garantizan los derechos de propiedad intelectual ni la validez de los derechos de propiedad intelectual de terceros en el presente proyecto.
El presente estudio es un estudio preliminar y no constituye un estudio definitivo.
El presente estudio es un estudio preliminar y no constituye un estudio definitivo.
Los cambios de lugar que se indiquen en este estudio deberán ser autorizados por el propietario y el arquitecto responsable.

Proyectado por:
Jorge Alberto Saldarriaga Toro
Parque Empresarial Integral
La Molinda S.A.S

Sector:
Autopista Medellín - Bogotá

Vareado:
022 - El Salado, Predio 446

Proyecto:
Bodegas 32 y 33
Parque Empresarial
Puerta de Oriente P.H.

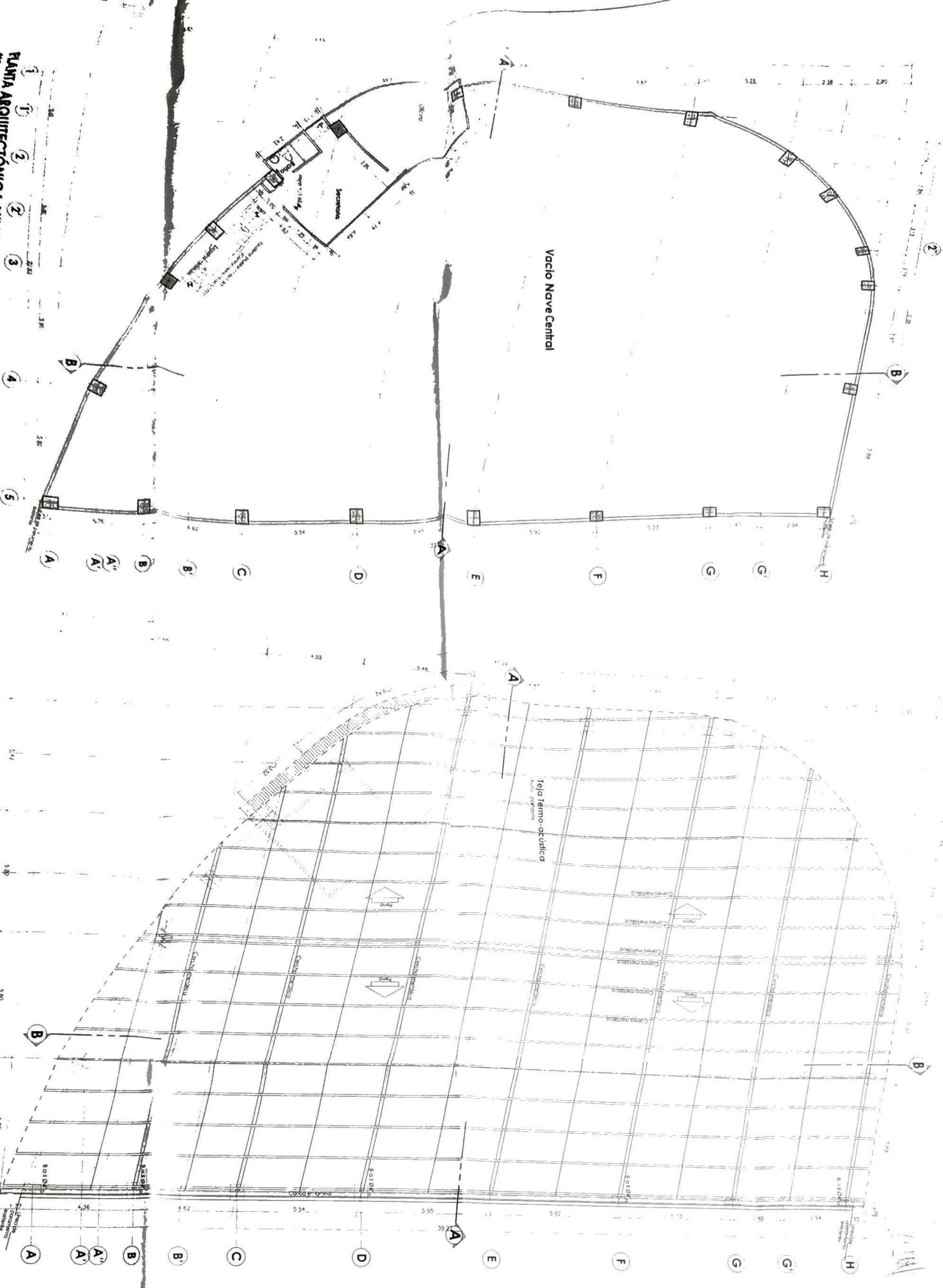
Contiene:
Plantas Arquitectónicas

Material inmobiliario 020-75632
Material inmobiliario 020-75633
Equipo de Trabajo:
Levante:
Arq. Jorge Iván López Henao
Diseño:
Arq. Jorge Iván López Henao

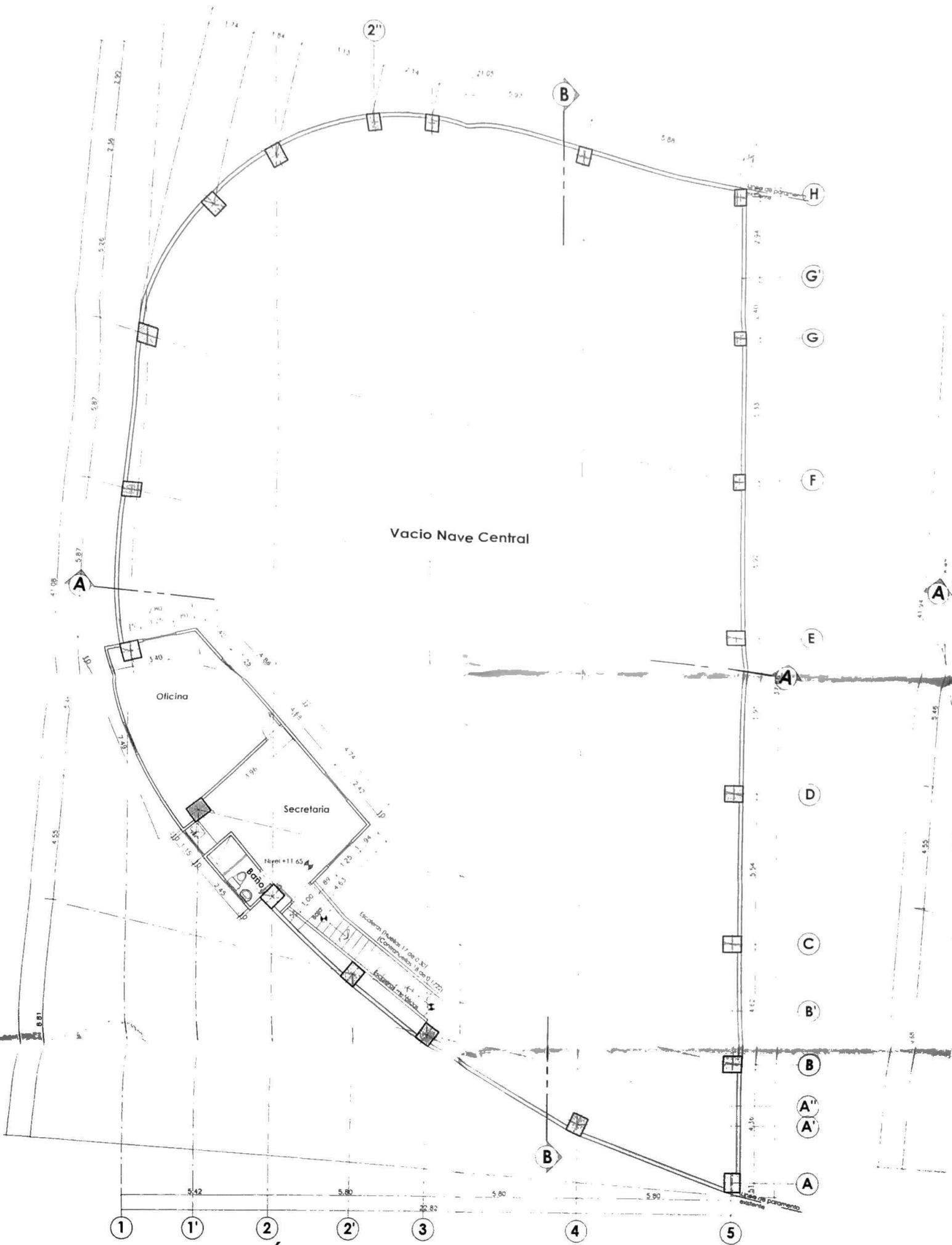
Equipo de Asesores:
Ingeniero de Salud:
Ing. Victoria Eugenia Bedoya
Ingeniero Electricista:
Ing. Jesús A. Quintero T.

Diseño:
Arq. Jorge Iván López Henao
Código Archivo:
M+7/Estudio de Arquitectura (PNE/SAS)
Vale de Depósito 32 y 33 Arq. dng
Escala:
1:75
Fecha:
Abril 2.020

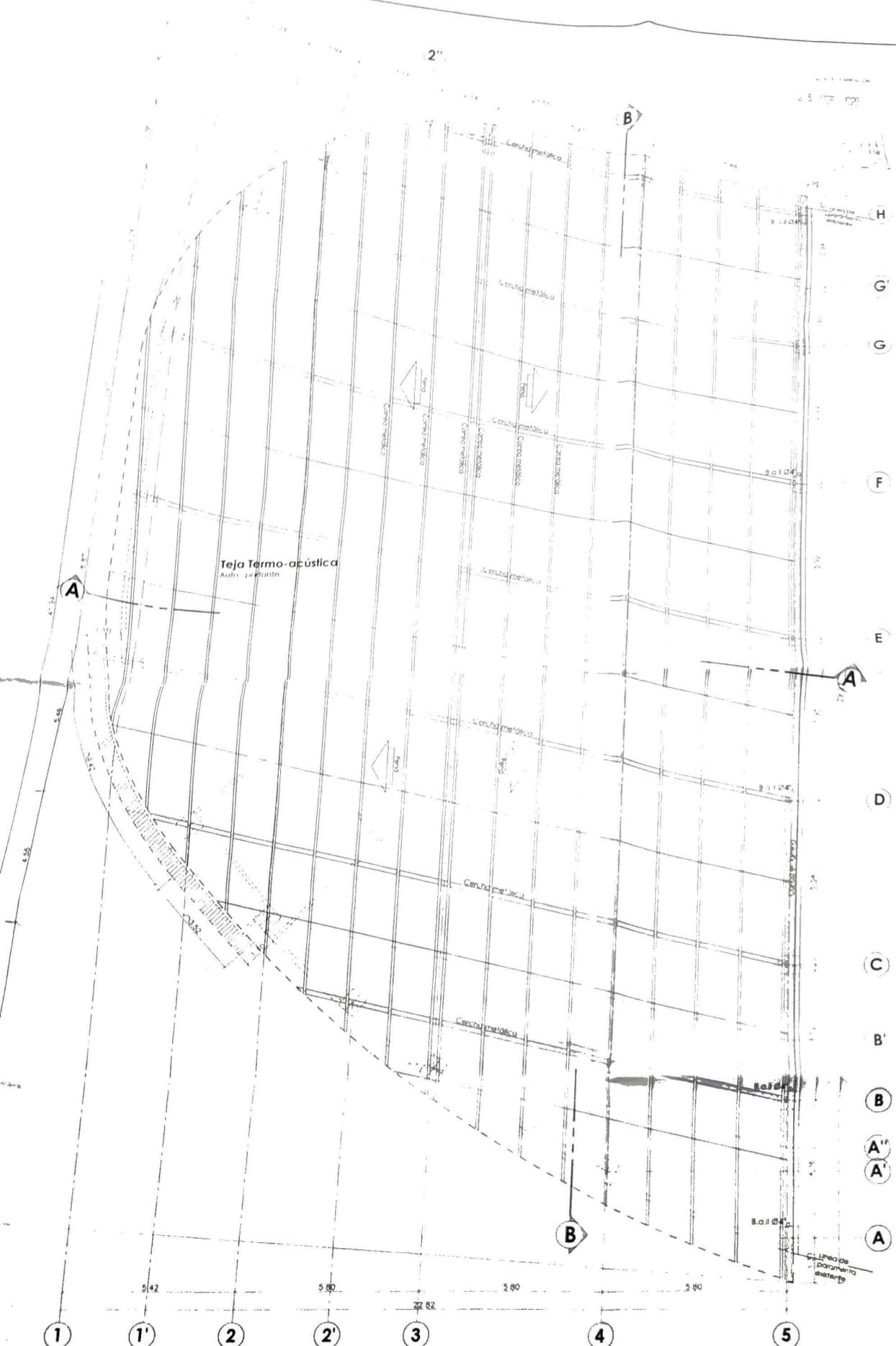
Revista:



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL MEZANINE



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL MEZANINE
ESCALA: 1:75



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL CUBIERTA
ESCALA: 1:75

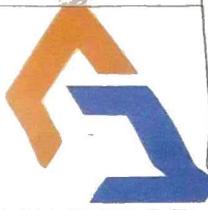
Jorge Iván López Henao
 HAT

M+7

Estudio de Arquitectura

¡Transformando tus sueños!

Diseño urbanístico,
Arquitectónico y de Ingeniería
Construcción, Interventoría y
Consultoría de Obras



PROPIEDAD Y NEGOCIOS DEL ESTE S.A.S

Notas importantes:
 No hacer medidas directamente sobre el plano
 ni hacer modificaciones a lo planeado sin
 autorización de los arquitectos encargados.
 Este plano sirve como referencia a ser verificado
 y confirmado las medidas en la obra.
 En caso de discrepancia con las plantas
 estructurales, consultar en planos arquitectónicos.
 Para mayor información, ver planos de detalle.
 Los detalles de taller que se incluyan en este
 plano deben ser elaborados por el proyectista o
 con el consentimiento de acuerdo con su proyecto y
 aprobados por los Arquitectos responsables.

Propietario:
Jorge Alberto Saldarriaga Toro
Parque Logístico Integral
La Molienda S.A.S

Sector:
Autopista Medellín - Bogotá

Vereda:
022 - El Salado, Predio 446

Proyecto:
Bodegas 32 y 33
Parque Empresarial
Puerta de Oriente P.H.
Guarne - Antioquia

Contiene:
Plantas Arquitectónicas

Matrícula Inmobiliaria 020-79532
 Matrícula Inmobiliaria 020-79533

Equipo de Trabajo

Levante:
Arq. Jorge Iván López Henao

Diseño:
Arq. Jorge Iván López Henao

Equipo de Asesores

Ingeniero de Suelos
Ing. Victoria Eugenia Bedoya
 Ingeniero Estructural
Ing. Jesús A. Quintero T.
 Ingeniero de Saneamiento
Ing. XXXXXXX
 Ingeniero Hidráulico
Ing. XXXXXXX

Dibujo:
Arq. Jorge Iván López Henao

Código Archivo:
**M+7EstudiodeArquitectura\PNE\SAS\
 \LevBodegas 32 y 33-Arq.dwg**

Escala:	Fecha:
1:75	Abril 2.020

Revisó:
Arq. Jorge Iván López Henao
 Matrícula Profesional
 A33528010-15432237
 Sociedad Colombiana de Arquitectos

Plancha Arquitectónica:
3/6

Res 222-2020
Ain 7/26

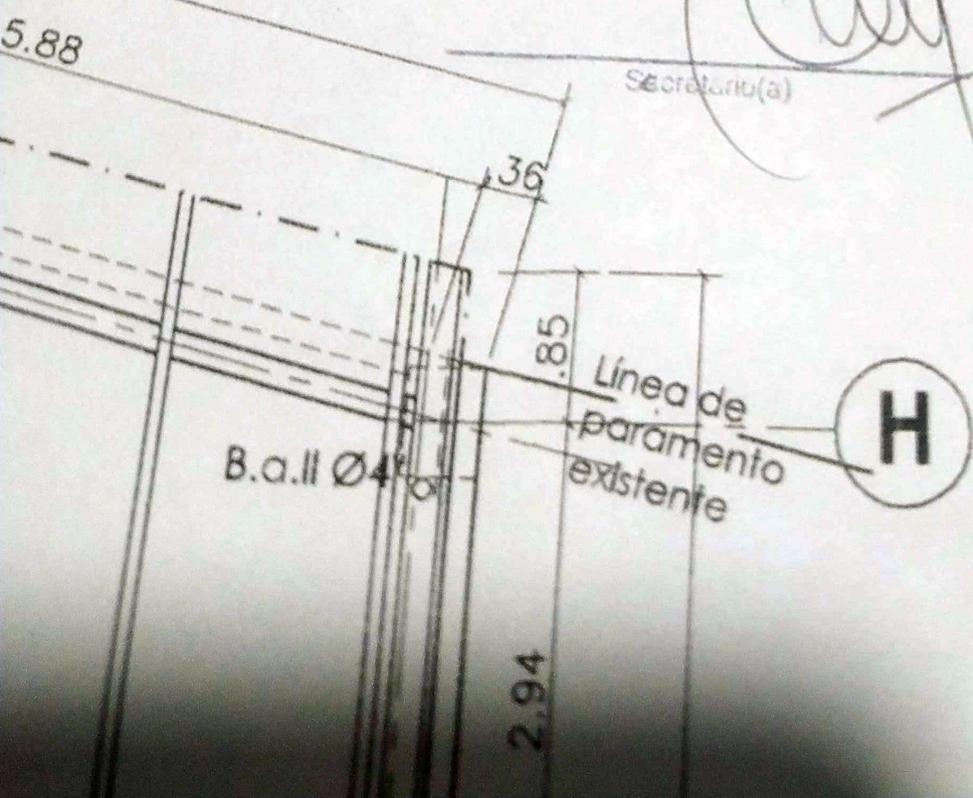
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
APROBADO

25 SEP 2020

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
VALIDA POR DOS (2) AÑOS

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE GUARNE

[Handwritten signature]
Secretario(a)



M-

Estudio de

¡Transforma

Diseño
Arquitectón
Construcci
Consul



Cuadro de Áreas

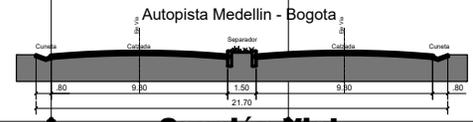
Lote	Área Lote m2	Área Útil m2	% Útil
1	1.018,82	465,39	3,22
2	977,76	770,44	3,22
3	842,90	564,92	3,22
4	746,66	447,99	3,22
5	700,32	420,19	3,22
6	824,13	494,47	3,22
7	969,99	581,86	3,22
8	1.277,23	829,25	3,22
9	1.135,70	706,47	3,22
10	1.002,13	609,19	3,22
11	948,98	585,67	3,22
12	1.162,80	459,21	3,22
13	931,74	383,61	3,22
14	459,81	310,67	3,22
15	1.220,00	869,45	3,22
16	993,24	831,19	3,23
17	805,11	676,23	2,62
18	875,12	741,87	2,77
19	639,11	576,60	1,88
20	935,19	544,14	2,59
21	824,21	526,93	2,16
22	549,67	438,69	1,71
23	551,16	419,30	1,74
24	777,18	708,90	2,87
25	596,18	491,32	2,21
26	559,77	330,26	1,80
27	333,27	235,71	3,23
28	433,55	319,44	2,62
29	314,66	267,17	2,77
30	537,53	478,83	1,88
31	717,45	639,18	2,59
32	595,25	469,63	2,16
33	505,14	389,84	1,71
34	481,84	394,84	1,74
35	568,89	477,21	2,87
36	342,10	289,11	2,21
37	383,98	282,48	1,80
38	387,48	282,40	3,23
39	376,90	315,48	2,62
40	421,37	340,57	2,77
41	479,36	407,09	1,88
42	556,43	478,00	2,59
43	421,29	310,45	2,16
44	406,10	306,90	1,71
45	590,65	510,13	1,74
46	493,50	421,89	2,87
47	417,06	357,08	2,21
48	401,35	328,89	1,80
Zona V-1			
Zona V-2			
Zona V-3			
Zona V-4			
Zona V-5			
Zona V-6			

Cuadro Convenciones

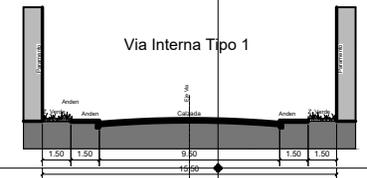
Convención	Concepto
	Zona Verde
	Andén
	Calzada
	Zona de parqueaderos
	Área de Sesión Autopista
	Linderos del Parque Empresarial
	Bodegas Construidas
	Marcaación linderos de lotes
	Poste de Energía
	Caja de Registro Alcantarillado
	Marcaación Sección vial

Planteamiento Urbano

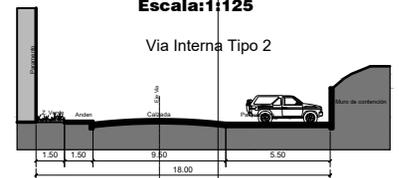
Escala: 1:500



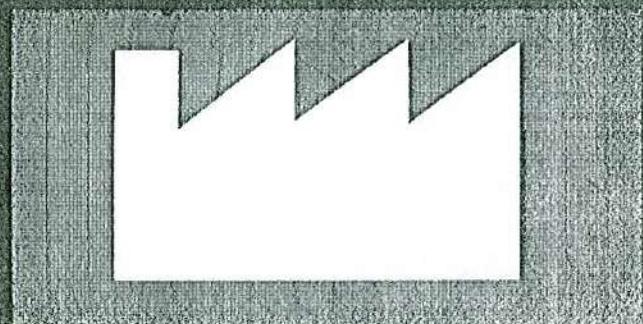
Sección Vial
Escala: 1:125



Sección Vial
Escala: 1:125



Sección Vial
Escala: 1:125



Hamburgo

PARQUE INDUSTRIAL

www.bodegashamburgo.com

M&M
S MED S.A.
DESARROLLO
INMOBILIARIO
TEL. 908.085.800-8

covenz
COMERCIALIZACION Y VENTA
DE PROPIEDAD RAIZ

fases
arquitectura

BIDUBOGOT
CONSTRUCCIONES

ARTICULO	TITULO	PAG
1	MATERIAS QUE REGULA	19
2	OBLIGATORIEDAD E INCORPORACION	20
3	CASOS NO PREVISTOS	21
4	DENOMINACION	22
5	OBJETO	22
6	NATURALEZA DE LA PERSONA JURIDICA	24
7	DOMICILIO	24
8	PATRIMONIO	24
9	EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL	25
10	ENUMERACION	25
11	ORDEN JERARQUICO DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION	25
12	COMPOSICION DE LA ASAMBLE	26
13	FUNCIONES DE LA ASAMBLE DE COPROPIETARIOS	26
14	APODERADOS	29
15	CASO DE COMUNIDAD SOBRE UN BIEN DE DOMINIO PARTICULAR	30
16	REPRESENTACION DE VARIOS PROPIETARIOS	30
17	NUMERO DE VOTOS	30
18	INHABILIDADES	31
19	REUNION ORDINARIA CONVOCATORIA	31
20	CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA	31
21	REUNION EXTRAORDINARIA CONVOCATORIA	32
22	REUNIONES POR DERECHO PROPIO	32
23	REUNIONES SIN CONVOCATORIA	32
24	QUORUM DELIBERATORIO Y DECISORIO	32
25	REUNIONES DE SEGUNDA CONVOVATORIA	33
26	MAYORIA DECISORIA ESPECIAL	33
27	DLLO DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLE DE PROPIETARIOS	34
28	ACTAS DE LA ASAMBLEA	35
29	REUNIONES NO PRESENCIALES	35
30	DECISIONES POR COMUNIDAD ESCRITA	36
31	DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES	36
32	PUBLICACION DE LAS ACTAS	37
33	IMPUGNACION DE DESICIONES	37
34	PROCEDIMIENTO EJECUTIVO	38
35	INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION	39
36	PERIODO DE LOS MIEMBROS DEL CONCEJO DE ADMINISTRACION	39
37	FUNCIONES DEL CONCEJO DE ADMINISTRACION	40
38	REMUNERACION DEL CONCEJO DE ADMINISTRACION	43
39	REUNIONES	43
40	FACULTADES BASICAS	44
41	FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR	44
42	RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR	49
43	ELECCION DEL ADMINISTRADOR	49
44	REQUISITOS PARA LA POSESION DEL ADMINISTRADOR	50
45	CESACION EN EL CARGO DE ADMINISTRACION	50
46	ACTUACION DEL SUPLENTE DEL ADMINISTRADOR	51
47	REMUNERACION DEL ADMINISTRADOR	51
48	TRANSMISION DEL CARGO DE ADMINISTRACION Y RENDICION DE CUENTAS	52
49	NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL	52

50	INCOMPATIBILIDAD	53
51	FUNCIONES	53
52		
53		
54	RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS	56
55	FONDO DE IMPREVISTOS	56
56	INCREMENTO DEL FONDO DE IMPREVISTOS	57
57	INVERSION Y MANEJO DEL FONDO DE IMPREVISTOS	58
58	CUENTAS BANCARIAS	58
59	DEFINICION	58
60	TITULARIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE LOS BIENES AFECTADOS	59
61	INALIENABILIDAD DE LOS BIENES AFECTADOS AL USO COMUN	59
62	DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES	60
63	PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES	61
64	BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO	61
65	REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO	61
66	USO DE LOS BIENES COMUNES	62
67	CLASIFICACION DE LOS BIENES DE PROPIEDAD	62
68	DETERMINACION DE LOS BIENES DE USO COMUN FUNDAMENTALES	63
69	PRESTACION DE LOS SERVICION DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	64
70	BIENES COMUNES DE DOTACION O COMPLEMENTARIOS	65
71	SOSTENIMIENTO, REPARACION, CONSERVACION Y REPOSICION DE BIENES	66
72	NORMA DE INTERPRETACION	66
73	SERVIDUMBRE	66
74	DE LA PARTICIPACION EN LA PERSONA JURIDICA	66
75	FIJACION DE CUOTAS POR CADA UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO	67
76	INVARIABILIDAD DE LA PARTICIPACION DE LA PERSONA JURIDICA	67
77	BASES PARA ESTABLECER LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	68
78	INDICES O COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	68
79		
80	SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	71
81	PRESUPUESTOS	71
82	DEFICIT PRESUPUESTAL	73
83	CUOTAS EXTRAORDINARIAS	73
84	CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION O DE SOSTENIMIENTO	74
85	SOLIDARIDAD	74
86	FIJACION AUTOMATICA DE LAS CUOTAS DE ADMINITRACION	75
87	PLAZO PARA EL PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION	75
88	IMPUTACION DE PAGOS	76
89	REPARACIONES	76
90	IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS	77
91	SEGUROS	77
92	INDEMNIZACION PROVENIENTES DE SEGUROS	78
93	SEGUROS CONTRA INCENDIO Y TERREMOTO.	78
94	LIMITACIONES	79
95	USO DE BIENES Y SERVICIOS COMUNES	79
96	OBLIGACIONES	79
97	OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES EN RELACION A LOS SERVICIOS	83
98	OBLIGACIONES PARA LOS USURIOS DE VEHICULOS	84
99	PROHIBICIONES	85

100	EXTENCION DE ESTAS NORMAS	89
101	SANCION	89
102	SOLUCION DE CONFLICTOS	89
103	COMITÉ DE CONVIVENCIA	90
104	PROCEDIMIENTO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA	90
105	ACTAS	91
106	PROCEDIMIENTO JUDICIAL	91
107	PROCEDIMIENTO PARA IMPONER SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS	91
107	SOLIDARIDAD	94
108	EJECUCION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES	94
109	IMPUGNACION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO	94
110	CONFORMACION	94
111	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	95
112	LOS COEFICIENTES DE ESTE REGLAMENTO SON PROVICIONALES	95
113	DESCRIPCION DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO	96
114	NORMAS DE CONSTRUCCION	115
115	RECONSTRUCCION OBLIGATORIA	121
116	CAUSALES DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	122
117	PROCEDIMIENTO	122
118	DIVISION DE LA COPROPIEDAD	122
119	LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA	123
120	EMPLEADOS	123
121	INCORPORACION	123
122	NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR PROVISIONAL	124
123	INTEGRACION DE LOTES CONTIGUOS	124

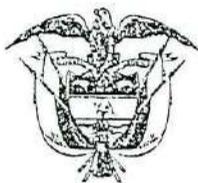
CONSTRUCTORA
HAMBURGO S.A.

REGLAMENTO DE
PROPIEDAD
HORIZONTAL

Notaria Quince

Febrero 13 de 2009

DIRECCIÓN
Carrera 49 No. 52-61
Edificio Tequendama
Segundo Piso



TELEFONOS
511 14 79 - 231 88 41
Medellin - Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Medellin

Notaría Quince

Copia de la Escritura No. 1661.

FEBRERO 13 DE 2009.

De Fecha

REGLAMENTO DE P.H.

Naturaleza del Acto

CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. Y OTROS.

Otorgada por

A favor de

Jaime de J. Rivera Duque
NOTARIO



NUMERO: 1.661
 ACTUALIZACION DE AREAS,
 DE INMUEBLES, DECLARACION DE
 COMUNIDAD, REGLAMENTO DE PROPIEDAD
 HORIZONTAL -----
 INDUSTRIAL HAM - PRIMERA ETAPA,
 LIQUIDACION DE COMUNIDAD -----

ENGENEBO
 Quindé
 de Medellín

Pedro María Murillo G.
 Secretario General

74

CRISTINA

OTORGANTES: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ.-----

ESCRITURA NUMERO. MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO .-----

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Trece (13) ----- días del mes de Febrero del año dos mil nueve (2009), al Despacho de la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, cuyo Notario titular es el doctor JAIME DE J. RIVERA DUQUE, comparecieron los señores JIMMY GARCIA ASPRILLA, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.247.139 expedida en Medellín, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, y JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ, mayor de edad, domiciliados en Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía números 71.756.555 y 98.514.846, de estado civil, casado con sociedad conyugal vigente el primero y soltero, sin unión marital de hecho el segundo, quienes obran en sus propios nombres, manifestaron:

PRIMERO: CALIDAD EN QUE SE ACTUA. Los comparecientes actúan en las siguientes calidades:-----

JIMMY GARCIA ASPRILLA. - Que en el presente acto obra en su calidad de representante legal de la sociedad comercial CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., empresa domiciliada en la ciudad de Medellín, constituida por escritura publica numero 3.382 de 30 de septiembre de 2008 de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Medellín, con matrícula mercantil número 21-406243-14 de la Cámara de Comercio de Medellín y NIT número 900253/81-4 JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ. En el presente acto obra en su

1661 FEBRERO 13/2009

propio nombre.-----

FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ. En el presente acto obra en su propio nombre.-----

SEGUNDO: OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO: Que obrando en la calidad antes indicada vienen a protocolizar por medio del presente instrumento los siguientes actos y negocios jurídicos:-----

Declaración sobre bienes inmuebles de propiedad de los comparecientes, consistentes estas en a) Actualización de áreas; b) englobe de estos inmuebles, b) constitución de comunidad sobre los mismos y solicitud de aperturas de matriculas inmobiliarias; c) declaración de pasivos que afectan dos de los lotes aportados por CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A y sustitución de estos por los que se adjudiquen a esta sociedad en la liquidación de comunidad. Sometimiento de estos inmuebles al régimen de propiedad horizonte previsto en la ley 675 de 2001, que se denominara PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PRIMERA ETAPA.----- Liquidación de comunidad entre CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ.-----

ACTO NUMERO UNO -----

DECLARACIÓN SOBRE BIENES INMUEBLES-----

CONSISTENTES EN ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS Y ÁREA.-----

PRIMERO: DECLARACION DE LA CALIDAD DE PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES. Los comparecientes JIMMY GARCIA ASPRILLA en calidad de representante legal de la sociedad comercial CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ, manifiestan que su representada, el primero, y en forma personal, los restantes, son propietarios plenos e inscritos y ostentan la posesión material de los siguientes bienes inmuebles:-

A.- INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., Manifiesta el compareciente JIMMY GARCIA ASPRILLA que la sociedad que representa es la propietaria actual de los siguientes bienes inmuebles, que para los efectos del presente instrumento publico denominaremos INMUEBLE NUMERO UNO (1), INMUEBLE NUMERO DOS (2) e INMUEBLE

DA 03261880



NUMERO TRES (3), que se describen a continuación:-----

INMUEBLE NUMERO UNO (1). Un lote de terreno denominado lote numero (2), que es el resto que le quedo los vendedores, después de haber efectuado una venta parcial, demás

mejoras y anexidades, situado en el paraje El Salado en jurisdicción del municipio de Guarne, con una superficie aproximada según Catastro (19.740.48) Metros cuadrados y según escritura pública (19.520.48) metros cuadrados y comprendido por los siguientes linderos: partiendo de la Autopista Medellín Bogotá en lindero con Rocío Cano de Jaramillo; continua lindando con esta por cerco de chamba y alambre hasta encontrar lindero con Gloria Arroyabe Valencia y continua lindando con esta hacia arriba, por cerco de chamba y alambre hasta encontrar lindero con Rubén Sánchez Gallego, gira hacia la izquierda, lindado con este de travesía, hasta encontrar lindero con lo que se adjudica a Gustavo Augusto Atehortúa, sigue lindando con este por cercos de alambre hasta un mojón en donde convergen linderos de Gustavo, Rosa María y Luis Atehortúa, gira hacia la izquierda por cerco de alambre, hacia abajo y lindando con Rosa María Atehortúa, en línea recta hasta la autopista Medellín Bogotá, gira por esta hacia la izquierda hasta encontrar lindero con Rocío Cano de Jaramillo; primer lindero. Se identifica con el folio de matrícula Inmobiliaria 020-0034537 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

INMUEBLE NUMERO DOS (2). Un lote de terreno, que es el resto que le quedo los vendedores, después de haber efectuado una venta parcial, con un área aproximada de veintisiete mil setecientos setenta y nueve (27.779) metros cuadrados, demás mejoras y anexidades, situado en la vereda El Salado en jurisdicción del municipio de Guarne, comprendido por los siguientes linderos: Partiendo de la autopista en lindero con lo que se adjudico a Luis

Fedro María Marillo G.
Secretario General

Atehortua Zapata, continua lindando con este en línea recta de para arriba, por cerco de alambre, hasta encontrar lindero con lo que adjudico a Gustavo Atehortua, gira hacia la izquierda y continua lindando con este, siempre por cerco de alambre hasta encontrar lindero con propiedad que era de Concepción Zapata hoy Gustavo Atehortua, continua de para abajo lindando con Juan Ángel Rivera, sigue con este de travesía, hasta encontrar lindero con propiedad que es o era de Ana Judith Ospina, sigue lindando con esta hasta encontrar lindero con la misma adjudicataria Rosa María Atehortua. Continua con esta de travesía, luego de para abajo hasta la autopista, por esta hacia la izquierda hasta encontrar lindero con lo adjudicado a Luis Atehortua, punto de partida. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 020-0034538 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARAGRAFO. TITULOS DE ADQUISICION. Los anteriores bienes inmuebles fueron adquiridos por la sociedad que representa, por aporte de los accionistas constituyentes los señores MONICA PATRICIA DURANGO LOPEZ, JIMMY GARCIA ASPRILLA, JUAN CARLOS QUINTERO PIEDRIAHITA y CARLOS ALBERTO MORENO PULGARIN y NELSON ANDRES ZAPATA FLOREZ en el acto de constitución, contenido en la escritura publica numero 3.382 otorgada el día 30 del mes de septiembre de 2008 en la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Medellín, inscrita en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria el día 21 de octubre de octubre de 2008.-----

INMUEBLE NUMERO TRES (3): Un lote de terreno con casa de habitación, sus mejoras y anexidades, situado en el paraje EL SALADO, o EL OTRO LADO, en jurisdicción de GUARNE, con una superficie aproximada de cinco mil trescientos metros cuadrados (5.300 mts. 2), según el certificado catastral, predio No 022.003 y comprendido por los siguientes linderos: por el frente con la autopista Medellín - Bogotá en extensión de 27 metros; por un costado en lindero con Ana Judit Ospina de Vallejo, en extensión de 48 metros; por la parte de atrás con lote que le queda al vendedor en



extensión de 88 metros; y por el otro costado en extensión de 88 metros. Se identifica con la matrícula inmobiliaria número 020-00050-7 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.

Circulo de Bellas Artes
Quinta de Bellas Artes

Pedro María Murillo G.
Secretario General

PARAGRAFO. TITULOS DE ADQUISICION. El anterior bien inmueble fue adquirido por la sociedad CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. por dación en pago en su favor realizada por los señores Argemiro Canas Gallo y Blanca Ruby Canas Morales, contenida en la escritura publica número 023 de 17 de enero de 2009 otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Guarne, inscrita el día 23 de enero de 2009 en el folio de matricula inmobiliaria.

SEGUNDO. ACTUALIZACION DE AREAS. Que de conformidad con una nueva medición de los tres (3) inmuebles antes indicados el área real de cada uno de ellos es la siguiente:

INMUEBLE NUMERO UNO, con matrícula inmobiliaria número 020-0034537 tiene un área de diecinueve mil quinientos veinte metros cuadrados (19.520 mts.2)

INMUEBLE NUMERO DOS, con matrícula inmobiliaria número 020-0034538 tiene un área de diecinueve mil seiscientos noventa y ocho metros cuadrados con once centímetros cuadrados (19.698,11 mts.2).

INMUEBLE NUMERO TRES, con matrícula inmobiliaria número 020-0005817 tiene un área de cuatro mil doscientos cincuenta y siete metros cuadrados con treinta y cinco centímetros cuadrados (4.257,35 mts.2).

Por tal razón protocoliza un plano descriptivo de los mismos, en el cual se especifica dicha área y solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Rionegro tomar atenta nota de estos hechos.

B. INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ Y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ. Manifiestan los comparecientes JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ Y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ que son propietarios en común y proindiviso

del siguiente bien inmueble, que para los efectos del presente instrumento denominaremos INMUEBLE NUMERO CUATRO (4):-----

INMUEBLE NUMERO CUATRO (4). Un lote de terreno, sus mejoras y anexidades, usos, costumbres, servidumbres, activas y pasivas, ubicado en la vereda el Otro Lado, hoy la vereda El Salado, predio Nro. 041, vereda 22, área rural del municipio de Guarne, con una superficie aproximada de novecientos metros cuadrados (900 mts.2), pero según certificado catastral Nro. 17561 expedido el 5 de enero de 2007, su área actualizada es de 1.100 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos: Por el frente en extensión de 20 metros aproximadamente con la autopista Medellín-Bogotá; por un costado, en 55 metros aproximadamente con predio de la señora Ana Judith Ospina de Vallejo; y por los otros dos costados con predio de Félix Antonio Zapata Ossa, siendo sus linderos actualizados: Por el norte en toda su extensión con propiedad de los señores Luis Eduardo Canas Yepes, Luis Eduardo Canas Calle y el señor Ramón Mejía Cano; por el oriente en toda su extensión con propiedad de INVIAS. Por el sur en toda su extensión con propiedad de la señora María Esperanza Botero de Flórez; por el occidente en toda su extensión con la propiedad de los señores Luis Eduardo Canas Yepes, Luis Eduardo Canas Calle y el señor Ramón Mejía Cano. Se identifica con la matricula inmobiliaria numero 020-5882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Antioquia).-----

PARAGRAFO PRIMERO. TITULOS DE ADQUISICION. Los señores JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ TITULO DE ADQUISICION.--- adquirieron el anterior bien inmueble por compra a los señores Marlene del Pilar Acosta Uribe y Rafael Guillermo Botero Aristizábal, bajo escritura pública número 5.363 de 17 de noviembre de 2007 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Medellín, inscrita debidamente el folio de matricula inmobiliaria el día 26 de noviembre de 2007.-----PARAGRAFO SEGUNDO.



ACTUALIZACION DE AREAS. Que de conformidad con una nueva medición practicada al inmueble el área real es de novecientos setenta y cinco metros cuadrados con treinta y cinco centímetros cuadrados (971,35 mts.2), razón por la cual protocoliza un plano descriptivo del mismo en el cual se especifica dicha área y solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Rionegro tomar atenta nota de este hecho.

Escritura Pública
Cita de Medellín

Pedro María Murillo G.
Secretario General

SEGUNDO ACTO

ENGLOBE DE INMUEBLES ENTRE CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. ---
 JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ Y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ ---
 Y DECLARACION DE COMUNIDAD SOBRE LOS MISMOS.-----

Seguidamente los mismos comparecientes JIMMY GARCIA ASPRILLA en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., y los señores JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ, manifiestan lo siguiente:-----

PRIMERO. OBJETO DEL ENGLOBE DE LOS INMUEBLES. Que es su voluntad conformar una comunidad temporal sobre los CUATRO (4) inmuebles antes descritos, identificados con las matriculas inmobiliarias numeros 020-34537, 020-34538, 020-0005817, 020-5882, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, de conformidad con los títulos antes indicados, mediante el englobe o formación de un solo inmueble, con el fin de someter el inmueble así creado al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 675 de 2001, y posteriormente en este mismo instrumento liquidar la comunidad temporal surgida, mediante la tradición a favor de los señores JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ de los lotes nueve (9) y diez (10), que son y producto del régimen de propiedad horizontal que por medio del presente instrumento se constituye. -----

SEGUNDO. ENGLOBE DE LOS PREDIOS. Que de conformidad con la actualización de las áreas de cada uno de los cinco inmuebles antes descritos e identificados con las matriculas inmobiliarias números 020-34537, 020-34538, 020-0005817, 020-5882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, y teniendo en cuenta que son colindantes entre si, proceden a unir o englobar como uno solo bien inmueble los cinco inmuebles antes descritos en el acto numero uno (1) del presente instrumento, en la siguiente forma:-----

INMUEBLE DENOMINADO LOTE NUMERO UNO (1) HAMBURGO. Un lote de terreno que a partir del presente instrumento se llamara LOTE NUMERO UNO (1) HAMBURGO, ubicado en la vereda el Salado, zona suburbana del municipio de Guarne, departamento de Antioquia, con una cabida superficial de cuarenta y siete mil ciento veinticinco metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados (47.125,70 mts.2), que se describe de la siguiente forma: Por el Oriente: Del punto uno (1) y hasta el punto dos (2), a partir de la autopista Medellín-Bogotá, en parte con la carretera que conduce a la propiedad del Juan Ángel Rivera Ruiz hoy del señor Francisco Monsalve; deja esta carretera y sigue con el mismo inmueble de propiedad de Juan Ángel Rivera Ruiz, hoy Francisco Monsalve, en un trayecto de doscientos veintitrés metros con setenta y tres centímetros (223,73 mts.). Por el Oriente, del punto dos (2), pasando por el punto tres (3) y hasta el punto cuatro, con predio que era de Concepción Zapata, hoy de Félix Atehortua (puntos dos -2- al tres -3-) y de Rocío Amparo Sánchez (puntos tres -3- al cuatro -4-), en un trayecto de ciento noventa y un metros con treinta y seis centímetros (191,36 mts.). Por el Occidente, del punto cuatro (4), pasando por los puntos cinco (5), seis (6) y siete (7), linda con predios que son o fueron de Alberto García (puntos cuatro -4- al cinco -5-), Jairo Humberto Zuluaga (puntos cinco -5- al seis -6-), Edison Duque Valencia, Luz Adriana Sala Muñoz (puntos seis -6- al siete -7-), en ciento cuarenta y seis metros con treinta y



ocho centímetros (146,38 mts.); y del punto siete (7) al punto ocho (8) como propiedad de Marco Tulio Villada en una extensión de noventa y tres metros con noventa y ocho centímetros (93,98 mts.). Por el Occidente, del punto ocho (8) al punto nueve (9),

con la autopista Medellín- Bogotá, en un trayecto de ciento noventa y cuatro metros (194,00 mts.); gira hacia el oriente, y del punto nueve (9) al punto diez (10) con predio de Campo Elías Flórez y otros, en un trayecto de cincuenta metros (50,00 mts.); gira hacia el sur., para formar lindero con el mismo predio de Campo Elías Flórez y otros, del punto diez (10) al punto once (11), en un trayecto de veinte metros (20,00 mts.); gira hacia el occidente, de este punto once (11) hasta el punto doce (12), con el mismo predio de Campo Elías Flórez y otros en un trayecto de cincuenta metros (50,00 mts.); gira nuevamente hacia el sur, del punto doce (12) al punto uno (1) punto de partida, con la autopista Medellín-Bogotá, con la autopista Medellín-Bogotá, en un trayecto de ciento setenta y seis metros con ochenta y cuatro centímetros (196,84 mts.).

PARAGRAFO PRIMERO. TITULOS DE ADQUISICION. Conforme la cláusula primera del acto número uno (1) del presente instrumento los bienes inmuebles que se engloban como uno solo fueron adquiridos en la siguiente forma:-----

INMUEBLES APORTADOS POR LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. a) Los llamados inmuebles números uno (1) y dos (2) del acto número uno (1) del presente instrumento fueron adquiridos por la sociedad por aporte de los accionistas constituyentes los señores MONICA PATRICIA DURANGO LOPEZ, JIMMY GARCIA ASPRILLA, JUAN CARLOS QUINTERO PIEDRIAHITA y CARLOS ALBERTO MORENO PULGARIN y NELSON ANDRES ZAPATA FLOREZ en el acto de constitución, contenido en la escritura pública numero 3.382 otorgada el día 30 de septiembre de 2008 en la Notaria Sexta del Círculo Notarial



Solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Rionegro tomar atenta nota de este hecho

TERCER ACTO -----

GRAVAMEN HIPOTECARIO SOLO AFECTA LA PARTICIPACION DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. -----

Pedro María Muñoz G.
Secretario General

CLAUSULA UNICA. Manifiesta el compareciente JIMMY GARCIA ASPRILLA en su calidad de representante legal de la sociedad comercial CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., que de conformidad con el articulo 2442 del Código Civil y el artículo 50 del Decreto 1.250 de 1970, cuando se hipoteca un cosa que pasa a ser común, solo se extiende a la cuota parte que le cabe al comunero en dicho bien y al dividir esta misma cosa la hipoteca se extiende a los bienes divididos que le correspondan al comunero, se entiende que las hipotecas actualmente existentes sobre los inmuebles numero uno (1) y dos (2) con matrículas inmobiliarias números 020-34537, 020-34538 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro y que son propiedad de la sociedad comercial CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. solo afectara a los bienes que de conformidad con la liquidación de comunidad se adjudiquen posteriormente a la sociedad CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. Para mayor claridad se anexa carta expedida por la sociedad SALAZAR Y ASOCIADOS S.A., acreedor hipotecario de dichos inmuebles de conformidad con la escritura publica numero 7293 de 28 de septiembre de 2007 otorgada en la Notaria Doce de el Circulo Notarial de Medellín, inscrita en los folio de matricula inmobiliaria el día 11 de julio de 2008, conforme a la cual la hipoteca contenida en dicho instrumento se subroga exclusivamente sobre los lotes que van desde el número uno (1) hasta el cuarenta y ocho (48) (exceptuándose los lotes veintisiete (27) y veintiocho (28)) que se adjudicaran en este mismo instrumento a la sociedad CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. en virtud de la liquidación de comunidad que habrá de otorgarse con los señores JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ Y

FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ. De antemano se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Rionegro tomar atenta nota de estas manifestaciones e inscribir la afectación de la hipoteca en los folios de matrícula inmobiliaria que se asignen a cada uno de estos inmuebles, todo de conformidad con el citado artículo 2442 del Código Civil.-----

CUARTO ACTO -----

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -----

Presentes nuevamente los comparecientes, esto es JIMMY GARCIA ASPRILLA, en su calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., tal como quedo dicho antes, JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ, manifestaron: -----

PRIMERO: CALIDAD DE PROPIETARIOS COMUNEROS SOBRE BIEN INMUEBLE: Que son propietarios en común y proindiviso del siguiente bien inmueble:-----

INMUEBLE DENOMINADO LOTE NUMERO UNO (1) HAMBURGO. Un lote de terreno que a partir del presente instrumento se llamara LOTE NUMERO UNO (1) HAMBURGO, ubicado en la vereda el Salado, zona suburbana del municipio de Guarne, departamento de Antioquia, con una cabida superficial de cuarenta y siete mil ciento veinticinco metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados (47.125,70 mts.2), que se describe de la siguiente forma: Por el Oriente: Del punto uno (1) y hasta el punto dos (2), a partir de la autopista Medellín-Bogotá, en parte con la carretera que conduce a la propiedad del Juan Ángel Rivera Ruiz hoy del señor Francisco Monsalve; deja esta carretera y sigue con el mismo inmueble de propiedad de Juan Ángel Rivera Ruiz, hoy Francisco Monsalve, en un trayecto de doscientos veintitrés metros con setenta y tres centímetros (223,73 mts.). Por el Oriente, del punto dos (2), pasando por el punto tres (3) y hasta el punto cuatro, con predio que era de Concepción Zapata, hoy de Félix Atehortúa (puntos dos -2- al tres -3-) y de Rocío Amparo Sánchez (puntos tres -3- al cuatro -4-), en un trayecto de ciento noventa y un metros con treinta y



seis centímetros metros (191,36 mts.). Por el Occidente, del punto cuatro (4), pasando por los puntos cinco (5), seis (6) y siete (7) linda con predios que son o fueron de Alberto García (puntos cuatro -4- a cinco -5-), Jairo Humberto Zuluaga

(puntos cinco -5- al seis -6-), Edison Duque Valencia, Luz Adriana Sala Muñoz (puntos seis -6- al siete -7-), en ciento cuarenta y seis metros con treinta y ocho centímetros (146,38 mts.); y del punto siete (7) al punto ocho (8) con propiedad de Marco Tulio Villada en una extensión de noventa y tres metros con noventa y ocho centímetros (93,98 mts.). Por el Occidente, del punto ocho (8) al punto nueve (9), con la autopista Medellín-Bogotá, en un trayecto de ciento noventa y cuatro metros (194,00 mts.); gira hacia el occidente, y del punto nueve (9) al punto diez (10) con predio de Campo Elías Flórez y otros, en un trayecto de cincuenta metros (50,00 mts.); gira hacia el sur, para formar lindero con el mismo predio de Campo Elías Flórez y otros, del punto diez (10) al punto once (11), en un trayecto de veinte metros (20,00 mts.); gira hacia el occidente, de este punto once (11) hasta el punto doce (12), con el mismo predio de Campo Elías Flórez y otros en un trayecto de cincuenta metros (50,00 mts.); gira nuevamente hacia el sur, del punto doce (12) al punto uno (1) punto de partida, con la autopista Medellín-Bogotá, con la autopista Medellín-Bogotá, en un trayecto de ciento setenta y seis metros con ochenta y cuatro centímetros (196,84 mts.).

PARAGRAFO PRIMERO. TITULOS DE ADQUISICION. Conforme la cláusula primera del acto número uno (1) del presente instrumento los bienes inmuebles que se engloban como uno solo fueron adquiridos en la siguiente forma:-----

INMUEBLES APORTADOS POR LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. a) Los llamados inmuebles números uno (1) y dos (2) del acto número uno (1) del presente instrumento fueron

adquiridos por la sociedad por aporte de los accionistas constituyentes los señores MONICA PATRICIA DURANGO LOPEZ, JIMMY GARCIA ASPRILLA, JUAN CARLOS QUINTERO PIEDRIAHITA Y CARLOS ALBERTO MORENO PULGARIN Y NELSON ANDRES ZAPATA FLOREZ en el acto de constitución, contenido en la escritura publica numero 3.382 otorgada el día 30 de septiembre de 2008 en la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Medellín, inscrita en los respectivos folios de matricula inmobiliaria el día 28 de octubre de 2008. b) El llamado inmueble número tres en dicho acto número uno (1) del presente instrumento por dación en pago en su favor realizada por los señores Argemiro Canas Gallo y Blanca Ruby Canas Morales, contenida en la escritura pública numero 023 de 17 de enero de 2.009 otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Guarne, inscrita el día 23 de enero de 2009 en el folio de matricula inmobiliaria.-----

El llamado inmueble número cuatro (4) en el acto primero (1) del presente instrumento, APORTADO POR LOS SEÑORES JUAN DEYVIS MUÑOZ SANCHEZ Y FERNANDO LEON MUÑOZ SANCHEZ fue adquirido por estos por compra a los señores Marlene del Pilar Acosta Uribe y Rafael Guillermo Botero Aristizábal, por medio de la escritura pública número 5.363 de 17 de noviembre de 2007 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Medellín, inscrita debidamente el folio de matricula inmobiliaria el día 26 de noviembre de 2007.--

CUARTO: OBJETO DEL ACTO JURIDICO. Que por medio de este instrumento, de conformidad con lo autorizado por el artículo séptimo de la ley 675 de 2001, vienen a protocolizar el reglamento de propiedad horizontal de EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL, PRIMERA ETAPA, en donde es promotor y propietario inicial del proyecto la sociedad comercial CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., y se someterá al régimen de propiedad horizontal el inmueble descrito en el numeral primero del acto número cuatro (4) contenido en este instrumento público.-----

SEGUNDO: EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ES PROVISIONAL. De conformidad con lo dispuesto en el artículo



7 de la ley 675 de 2001, el reglamento de propiedad horizontal contenido en el presente instrumento es provisional, por ~~cuanto~~ ^{cuanto} mas adelante, por medio de otro instrumento publico, el propietario inicial, esto es la sociedad

M
 Melara Quijce
 Circulo de Medellín

Pedro Maria Murillo G.
 Secretario General

CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., adicionara el proyecto con otros dos o tres lotes, contiguos al inmueble que se somete por este instrumento al régimen establecido. No se consideran propietarios iniciales del proyecto los señores, JUAN DEYVIS MUNOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUNOZ SANCHEZ por cuanto estos se limitan en el presente acto a transferir el derecho de dominio de sus respectivos inmuebles mediante la formación de la comunidad sobre el inmueble que se somete al régimen de propiedad horizontal y en pago se les entrega a título de liquidación de la comunidad los lotes veintiocho (28) y veintisiete (27), respectivamente, y no asumen responsabilidad alguna por la gestión administrativa, operativa, financiera, ni ante autoridad pública, municipal, departamental o nacional algunas por el proyecto PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL, todas las cuales están radicadas en cabeza de la sociedad comercial CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., que es la empresa promotora y ejecutora del proyecto; por consiguiente se trata de un derecho exclusivo de esta sociedad, en cuyo beneficio expresamente renuncian los demás comparecientes.

 TERCERO. NUMERO DE UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO QUE CONFORMAN EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL, PRIMERA ETAPA. La copropiedad denominada PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA está compuesta por cuarenta y ocho (48) lotes, numerados en forma consecutiva del lote numero uno (1) al lote numero cuarenta y ocho (48), zonas comunes de acceso y circulación, situada en el municipio de Guarne, departamento de Antioquia.-----

CUARTO. ANEXOS EXIGIDOS POR LA LEY 675 DE 2001 PARA CONSTITUIR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Que para dar cumplimiento a la ley 675 de 2001, vienen a elevar a Escritura Pública el Reglamento de Propiedad Horizontal y Administración de EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL y para el efecto acompañan los siguientes documentos: 1)-. Copia de La licencia de urbanismo otorgada por medio de la Resolución 014 del 9 de febrero de 2009, en la que constan la destinación del inmueble para Parque Industrial, expedida por -.2) Planos de Parque Industrial Primera Etapa, debidamente sellados por el Director del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Guarne (Ant.), que muestran la localización, áreas, linderos, nomenclatura de cada uno de los bienes de dominio particular y que señala los bienes y áreas de dominio común; 3)-. Plan de manejo ambiental aprobado mediante la Resolución 014 del 9 de febrero de 2009; 4)-. Memoria descriptiva y proyecto de división. 5)-. Plano de Servidumbre de energía eléctrica a favor de EEPP de Medellín; 6)-. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. expedido por la Cámara de Comercio.-----

QUINTO. Que el reglamento de propiedad horizontal es el siguiente: -----

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADMINISTRACIÓN DE ----
EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL-----
PREÁMBULO. -----

PRIMERO: EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicada en la Vereda El Salado, municipio de Guarne (departamento de Antioquia, en el kilómetro 21 de la vía Medellín-Bogotá.-----

SEGUNDO: La sociedad CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., es una empresa comercial, con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida mediante escritura pública Nro. 3.382 de 30 de septiembre de 2008 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 26 de noviembre de 2008 con matrícula mercantil

DA 03261887



número 21-406243-04, con NIT
 900253781-4.-----
 TERCERO: La sociedad CONSTRUCTORA
 HAMBURGO S.A., adelanta un proceso
 de urbanismo para constituir el
 Parque Industrial Hamburgo sobre el
 siguiente bien inmueble: -----

María Guine
 Mercedes
 Pedro María Muñillo G.
 Secretario General

INMUEBLE DENOMINADO LOTE NUMERO UNO (1) HAMBURGO. Un lote de terreno que a partir del presente instrumento se llamara LOTE NUMERO UNO (1) HAMBURGO, ubicado en la vereda el Salado, zona suburbana del municipio de Guarne, departamento de Antioquia, con una cabida superficial de cuarenta y siete mil ciento veinticinco metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados (47.125,70 mts.2), que se describe de la siguiente forma: Por el Oriente: Del punto uno (1) y hasta el punto dos (2), a partir de la autopista Medellín-Bogotá, en parte con la carretera que conduce a la propiedad del Juan Ángel Rivera Ruiz hoy del señor Francisco Monsalve; deja esta carretera y sigue con el mismo inmueble de propiedad de Juan Ángel Rivera Ruiz, hoy Francisco Monsalve, en un trayecto de doscientos veintitrés metros con setenta y tres centímetros (223,73 mts.). Por el Oriente, del punto dos (2), pasando por el punto tres (3) y hasta el punto cuatro con predio que era de Concepción Zapata, hoy de Félix Atenortua (puntos dos -2- al tres -3-) y de Rocío Amparo Sánchez (puntos tres -3- al cuatro -4-), en un trayecto de ciento noventa y un metros con treinta y seis centímetros (191,36 mts.). Por el Occidente, del punto cuatro (4), pasando por los puntos cinco (5), seis (6) y siete (7), linda con predios que son o fueron de Alberto García (puntos cuatro -4- al cinco -5-), Jairo Humberto Zuluaga (puntos cinco -5- al seis -6-), Edison Duque Valencia, Luz Adriana Sala Muñoz (puntos seis -6- al siete -7-), en ciento cuarenta y seis metros con treinta y ocho centímetros (146,38 mts.); y del punto siete (7) al punto ocho (8) con propiedad de Marco Tulio Villada en una extensión de noventa y tres metros con noventa y ocho

centímetros (93,98 mts.). Por el Occidente, del punto ocho (8) al punto nueve (9), con la autopista Medellín-Bogotá, en un trayecto de ciento noventa y cuatro metros (194,00 mts.); gira hacia el oriente, y del punto nueve (9) al punto diez (10) con predio de Campo Elías Flórez y otros, en un trayecto de cincuenta metros (50,00 mts.); gira hacia el sur., para formar lindero con el mismo predio de Campo Elías Flórez y otros, del punto diez (10) al punto once (11), en un trayecto de veinte metros (20,00 mts.); gira hacia el occidente, de este punto once (11) hasta el punto doce (12), con el mismo predio de Campo Elías Flórez y otros en un trayecto de cincuenta metros (50,00 mts.); gira nuevamente hacia el sur, del punto doce (12) al punto uno (1) punto de partida, con la autopista Medellín-Bogotá, con la autopista Medellín-Bogotá, en un trayecto de ciento setenta y seis metros con ochenta y cuatro centímetros (196,84 mts.).-----inmobiliaria numero 020-9972 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.--

PARAGRAFO PRIMERO. TITULOS DE ADQUISICION. Conforme la cláusula primera del acto número uno (1) del presente instrumento los bienes inmuebles que se engloban como uno solo fueron adquiridos en la siguiente forma:-----

INMUEBLES APORTADOS POR LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. a) Los llamados inmuebles números uno (1) y dos (2) del acto número uno (1) del presente instrumento fueron adquiridos por la sociedad por aporte de los accionistas constituyentes los señores MONICA PATRICIA DURANGO LOPEZ, JIMMY GARCIA ASPRILLA, JUAN CARLOS QUINTERO PIEDRIAHITA Y CARLOS ALBERTO MORENO PULGARIN Y NELSON ANDRES ZAPATA FLOREZ en el acto de constitución, contenido en la escritura pública número 3.382 otorgada el día 30 de septiembre de 2008 en la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Medellín, inscrita en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria el día 28 de octubre de 2008. b) El llamado inmueble número tres (3) en dicho acto número uno (1) del presente instrumento por dación en pago en su favor realizada por los señores Argemiro Canas Gallo y Blanca



Ruby Canas Morales, contenida en la escritura pública número 023 del 17 de enero de 2009, otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Guarne, inscrita el día 22 de enero de 2009 en el folio de matrícula inmobiliaria.

Pedro María Muñoz G
Secretario General

El llamado inmueble número cuatro (4) en el acto primero (1) del presente instrumento, APORTADO POR LOS SEÑORES JUAN DEYVIS MUÑOZ SANCHEZ Y FERNANDO LEON MUÑOZ SANCHEZ fue adquirido por estos por compra a los señores Marlene del Pilar Acosta Uribe y Rafael Guillermo Botero Aristizábal, contenido en la escritura pública número 5.363 de 17 de noviembre de 2007 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Medellín, inscrita debidamente el folio de matrícula inmobiliaria el día 26 de noviembre de 2007.--

CAPÍTULO I

DEL OBJETO Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

ARTÍCULO 1º: MATERIAS QUE REGULA. El presente reglamento tiene por objeto la regulación de EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con las disposiciones de la ley 675 de 3 de agosto de 2001 y, por tanto, comprende:

Las normas sobre dominio, objeto, órganos de administración, gobierno, representación legal, patrimonio y liquidación de la persona jurídica que por virtud de este reglamento se constituye.

La determinación y regulación de los bienes afectados al uso común de los propietarios de los bienes de dominio exclusivo del Parque Industrial.

1. La determinación de los factores de participación de los propietarios de bienes de dominio exclusivo en la persona jurídica y en los gastos de administración, conservación y funcionamiento de los bienes afectados al uso común.

2. El régimen de derechos y obligaciones de los propietarios de bienes de dominio exclusivo.-----
3. La individualización de los bienes de dominio exclusivo que integran la el parque industrial.-----
4. Las demás estipulaciones necesarias o convenientes para el adecuado funcionamiento del Parque Industrial-
5. Reglamenta los derechos y obligaciones de los copropietarios respecto del municipio donde se encuentra ubicado; organiza su funcionamiento para procurar una mejor calidad de vida y una convivencia armónica de los copropietarios, moradores y usuarios; establece áreas comunes esenciales y de servicios sociales necesarios, bajo estándares mínimos fijados para la nación colombiana.-----
6. Propende por desarrollar la función social de la propiedad inmueble, que implica la provisión de áreas suficientes para atender las necesidades de las personas y su relación con la comunidad, tales como la circulación, recreación, reunión y disfrute visual; la protección y conservación ambiental y la armonía estética y funcional del Parque Industrial.-----
7. Buscar la integración de la función urbanística del Parque Industrial ambiental y espacial con su entorno, así como el acatamiento de las normas que para el efecto dicte el Municipio de Guarne.-----
8. El respeto a la privacidad que impone obligaciones y limitaciones para garantizar un grado de aislamiento acústico y visual de las áreas privadas.-----

ARTÍCULO 2º: OBLIGATORIEDAD E INCORPORACIÓN. Las normas contenidas en el presente reglamento tienen fuerza obligatoria, no sólo para los propietarios de bienes de dominio exclusivo del parcelación y para la persona jurídica PARQUE INDUSTRIAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, sino también para los futuros adquirentes y para las personas que a cualquier título ocupen, gocen o disfruten, en forma permanente o transitoria, dichos bienes. En consecuencia, en todo acto que implique traspaso o enajenación del



derecho de dominio sobre los bienes de dominio particular o exclusivo, a cualquier título, o del uso y goce de ellos, se entienden incorporadas las disposiciones del presente reglamento y será ineficaz toda declaración de derogación, subrogación o

Pedro María Murillo G.
Secretario General

modificación de este reglamento, intentada unilateralmente o por vías distintas a las indicadas en este reglamento, o en normas legales imperativas.-----

ARTÍCULO 3º: CASOS NO PREVISTOS. Cuando en el presente reglamento de propiedad horizontal y administración no se encontrare disposición expresa, aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:-----

1. Las normas contenidas en este mismo reglamento, que regulan casos o situaciones análogas o similares.---
2. Las normas legales que regulan casos o situaciones similares, en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, esto es, las disposiciones contenidas en la ley 675 de 31 de agosto de 2001 y las demás normas que con posterioridad regulen esta materia.-----
3. Las demás disposiciones del Estatuto Civil Colombiano en materia del contrato de comunidad, la ley 95 de 1890, y demás leyes concordantes o reformativas del mismo, que sean aplicables de manera directa o por analogía.-----
4. Por último, la costumbre cuando no sea contraria a las reglas generales del derecho y principios orientadores del régimen de propiedad horizontal.----

PARÁGRAFO: En caso de incompatibilidad entre el presente reglamento y las disposiciones legales, prevalecerán en todo caso éstas últimas.-----

CAPÍTULO II -----

DE LA PERSONA JURÍDICA -----

PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL -----

ARTÍCULO 4º: DENOMINACIÓN. De acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la ley 675 de 2001 EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL es una persona jurídica distinta de los propietarios de bienes de dominio exclusivo que integran la persona jurídica, y cuya denominación es PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

ARTÍCULO 5º: OBJETO. La persona jurídica denominada PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL tendrá por objeto administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley, el presente reglamento de propiedad horizontal y el de convivencia que adopte la asamblea general de copropietarios. En el desarrollo de su objeto, podrá ejercer las siguientes actividades:-----

Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios o convenientes para el mejor funcionamiento del parcelación, así como dar poder o ejercer las acciones legales, administrativas y judiciales que afecten la propiedad horizontal.-----

1. Proveer el mejoramiento de los servicios comunes.-----
2. Acordar la integración de áreas y servicios con otras propiedades horizontales vecinas, para participar en el desarrollo de proyectos que permitan incrementar los servicios comunes o que impliquen una mejora patrimonial para la propiedad horizontal, de acuerdo con las decisiones tomadas por la Asamblea de Propietarios.-----
3. Cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Para tal efecto, servirá de instrumento para la solución de las diferencias que surjan entre los propietarios, sobre la utilización de los bienes afectados al uso común, en relación con el uso, goce y destinación de los bienes de dominio exclusivo. Entre las funciones que señala, está especialmente la de velar y hacer valer los derechos y



obligaciones que tengan los moradores de la parcelación. Invertir sus fondos sobrantes con el propósito de proteger, conservar o incrementar su patrimonio y para regular los gastos de administración.

4. Girar, dar, otorgar, aceptar, negociar, enajenar, pagar, etc., toda clase de títulos valores y suscribir los demás documentos civiles y comerciales.
5. Adquirir, gravar, explotar y enajenar bienes muebles o inmuebles, en especial los que se encuentren ubicados dentro de la parcelación. Esta facultad, no se extiende a los bienes que por su naturaleza y destino están afectados al uso común de los propietarios del parque industrial, como son las áreas y zonas que permiten a los propietarios el pleno uso y goce de sus propiedades exclusivas, salvo en el caso en que la Asamblea de Propietarios desafecte del uso común alguno o parte de estos bienes de acuerdo con lo previsto en la ley y este reglamento.
6. En general, ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de bienes de dominio exclusivo del parque industrial. Propender por un mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del parque industrial. Mantener, reparar y efectuar las mejoras de las zonas comunes, y del espacio interno del parque industrial, el cual será asumido por los copropietarios, de conformidad con lo establecido en la ley y en el presente reglamento.
7. Propender para que en sus áreas comunes se puedan llevar a cabo actividades de recreación, cultura y deporte, así como que se conviertan en lugares de encuentro y reunión.
8. Explotar bienes y servicios comunes, de conformidad con los reglamentos que expida la Asamblea General y

el Consejo de Administración, pudiéndoles imponer el pago de un canon, en condiciones de justicia y de equidad. Los dineros que perciba por concepto de explotación de las áreas comunes, sólo podrán beneficiar a la persona jurídica de la copropiedad y serán destinados al pago de los gastos y expensas comunes del parque industrial.-----

9. Velar por que se presten de manera adecuada los servicios de acueducto y alcantarillado, durante el tiempo en que dichos servicios sean suministrados directamente por el parque industrial o hacer las reclamaciones respetuosas y las correspondientes acciones legales en caso de defectuosa prestación del servicio, cuando se delegue su administración en una entidad pública o privada especializada.-----

PARÁGRAFO. Para lograr el cabal cumplimiento de su objeto, esta persona jurídica tendrá capacidad para realizar todos los actos y contratos, incluyendo los mercantiles, que sean necesarios o convenientes para el logro de sus fines y los que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de su existencia y actividad. En ningún caso podrá garantizar obligaciones de terceras personas.-----

ARTÍCULO 6°: NATURALEZA DE LA PERSONA JURÍDICA. De acuerdo con el artículo 33 de la ley 675 de 3 de agosto 2001 EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL es una persona jurídica de naturaleza civil sin ánimo de lucro.-----

ARTÍCULO 7°: DOMICILIO. El domicilio de EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL es el municipio de Guarne, departamento de Antioquia, República de Colombia.-----

ARTÍCULO 8°: PATRIMONIO. De acuerdo con lo previsto en el artículo 34 de la ley 675 de 2001, el patrimonio de EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL estará conformado por los bienes descritos en el artículo 53 del presente reglamento.-----

DA 03261891



ARTÍCULO 9°: EXISTENCIA REPRESENTACIÓN LEGAL. La representación legal de la propiedad horizontal corresponde al administrador de la parcelación De conformidad con el artículo 8 de la ley 675 de 2001 la inscripción de la

Alcaldía Municipal de Medellín
 Pedro María Murillo C.
 Secretario General

copropiedad y certificación sobre su existencia y representación corresponde al alcalde municipal de Guarne o la persona o entidad en quien delegue esta facultad.

CAPÍTULO III

DE LOS ÓRGANOS DE DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN, GOBIERNO Y CONTROL DE EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO 10°: ENUMERACIÓN. Son órganos de dirección, administración, gobierno y de control de EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL los siguientes:
 1. La Asamblea General de Propietarios. 2. El Consejo de Administración. 3. El Administrador. 4. El Comité de Convivencia.

PARÁGRAFO. Igualmente existirá el Revisor Fiscal, que de conformidad con el artículo 56 de la ley 675 de 2001 no es obligatoria su designación. No obstante, la Asamblea General de Propietarios podrá hacer la designación cuando así lo considere pertinente y tendrá las atribuciones que más adelante se especifican. En lugar del Revisor Fiscal, podrá designar un Auditor Interno, con las facultades y restricciones que se consignan en este reglamento.

ARTÍCULO 11°: ORDEN JERÁRQUICO DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN. Cada uno de los órganos de administración tiene facultades específicas, detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto no le hayan sido negadas en este reglamento, en disposiciones de la asamblea de propietarios o por el Consejo de

Administración. La Asamblea de Propietarios es en todo caso el órgano de mayor jerarquía de la propiedad horizontal.-----

SECCION PRIMERA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO 12º: COMPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA. La Asamblea de Propietarios estará conformada por todas las personas que tengan derecho de propiedad sobre los bienes de dominio particular, reunidas con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 de 2001 y en este reglamento.----

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la parcelación.-----

ARTICULO 13º. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Son funciones de la Asamblea de Propietarios:-----

Elegir cada año el Consejo de Administración, con sujeción a lo previsto en el artículo 35 de este reglamento sobre su integración y forma de elección

Elegir, para períodos de un año, al Administrador del Parque Industrial y su suplente, cuando no hubiere delegado esta función en el Consejo de Administración.--

Elegir para cada periodo un Revisor Fiscal y su suplente y fijarle sus funciones y remuneración. Si la Asamblea decidiere no hacer esta designación, podrá sustituirlo por un Auditor Interno, quien tendrá las funciones y restricciones que se especifican más adelante.-----

Nombrar, para períodos de un año, los miembros del Comité de Convivencia.-----

Revocar los nombramientos hechos, cuando así lo considere conveniente.-----

1. Examinar y aprobar o improbar las cuentas anuales que rinda el Administrador, oído previamente el concepto del Consejo de Administración y el Revisor Fiscal o Auditor Interno, en su caso.-----
-
-



2. Aprobar el presupuesto de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual, previo conocimiento del informe que al respecto deben presentar el Administrador, el Consejo de Administración y el

Revisor Fiscal o Auditor Interno que lo reemplace.-

3. Distribuir las cuotas de gastos entre los propietarios, de acuerdo con lo previsto en este reglamento, siguiendo al respecto el presupuesto anual de gastos e ingresos, e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario una obligación de pago en dinero clara, expresa, líquida y exigible.-----
4. Establecer el monto anual del fondo de imprevistos establecido en el artículo 35 de la ley 675 de 2001, el cual no podrá tener un monto mensual inferior al uno por ciento (1%) del presupuesto anual de gastos comunes y corrientes y demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes.-----
5. Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, cuando la insuficiencia del presupuesto ordinario, la necesidad de reparaciones u otra causa lo exigiere así, indicando la época del vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario una obligación de pago en dinero clara, expresa, líquida y exigible por la vía judicial mediante el proceso ejecutivo. Estas cuotas extraordinarias solo podrán aprobarse cuando los recursos del fondo de imprevistos sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.-----
11. Resolver sobre la ejecución de mejoras voluptuarias o suntuarias en la parcelación y sobre los actos que impliquen sensible alteración en el goce de los bienes de uso común.-----

12. Decidir sobre la desmembración del dominio, limitaciones u otras operaciones sobre los bienes de uso común y determinar la destinación que deba darse a dichos bienes.-----
 13. Desafectar del uso común bienes que no resulten necesarios para el funcionamiento de la propiedad horizontal, con el objeto de proceder a su división o enajenación, si esto conviniere, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 20 y 21 de la ley 675 de 2001 y lo dispuesto en este reglamento.-----
 14. Modificar, adicionar y sustituir el presente reglamento.-----
 15. Variar los porcentajes de participación en la persona jurídica y de participación en los gastos de la copropiedad.-----
 16. Autorizar la construcción de nuevas edificaciones sobre áreas de uso común, condicionada a la aprobación por parte de las autoridades municipales de la materia.-----
 17. Dirimir como una instancia superior los conflictos que se presenten entre los propietarios o entre estos y el Administrador o el Consejo de Administración.-----
 18. Delegar en el Consejo de Administración las funciones que a bien tengan y revocar o modificar, como órgano supremo de dirección y administración las decisiones del mismo.-----
 19. Fijar o autorizar, anualmente, los valores de las pólizas que cubran los riesgos de incendio y terremoto, establecidas en el artículo 15 de la ley 675 de 2001, así como de responsabilidad civil contractual y extracontractual, en cuantías tales que nunca se corra el riesgo de quedar la parcelación infraasegurada por estos conceptos.----
 20. Ejercer control y vigilancia sobre las gestiones del Consejo de Administración y del Administrador y
-
-



velar por el cumplimiento del presente reglamento.-----

21. Definir y reglamentar las relaciones con conjuntos residenciales o inmuebles vecinos, decidiendo sobre las posibilidades de integración de áreas y servicios.-----

22. Autorizar al Consejo de Administración para la realización de actividades, obras y trabajos, por fuera del presupuesto, aún en el evento de que no se presupueste y no se asignen las partidas requeridas, para lo cual se entenderá que la Asamblea autoriza expresamente al Consejo de Administración que ejecute la orden, mediante la apropiación de los excedentes del año inmediatamente anterior, y en caso de no existir, para cobrar las cuotas extras que garanticen la ejecución de los trabajos, actividades y obras a realizar.-----

23. Imponer las sanciones a los propietarios de los distintos bienes de dominio privado, cuando infrinjan el reglamento de propiedad horizontal, siempre que no esté atribuida al Consejo de Administración.-----

24. Conocer y resolver, en fin, todos los asuntos de interés general para la propiedad horizontal; adoptar las medidas necesarias o convenientes para el parque industrial o para los propietarios y autorizar los actos o contratos tendientes a asegurar la estabilidad del mismo, o la mejor funcionalidad de sus servicios, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general.-----

ARTICULO 14°. APODERADOS. Cuando los propietarios actúen por medio de apoderado, este deberá acreditar el respectivo poder escrito, el cual se anexará al acta que se elabore de la reunión. En el caso e las personas

jurídicas, deberá adjuntarse así mismo el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente. -----

PARÁGRAFO: Cada propietario, sea persona natural o jurídica, no puede designar más de una persona representante o apoderada, morador en el parcelación, para que lo represente en la Asamblea de Copropietarios y en el Consejo de Administración, independiente del número de bienes de dominio particular que posea en la propiedad horizontal.-----

ARTICULO 15°. CASO DE COMUNIDAD SOBRE UN BIEN DE DOMINIO PARTICULAR: Cuando varias personas sean o lleguen a ser codueñas de un bien de dominio particular o el dominio del mismo estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos, bien sea ante la asamblea, el administrador o las autoridades, según el caso. La designación de este representante se hará de acuerdo con las reglas de la ley 95 de 1890.-----

Lo dispuesto en este aparte será aplicable especialmente a la representación de los derechos correspondientes a una sucesión ilíquida, y corresponderá a los herederos designar el respectivo representante, observando las normas de la citada ley, a menos que haya albacea con tenencia de bienes; caso en el cual la representación corresponderá a éste.-----

ARTÍCULO 16°: REPRESENTACIÓN DE VARIOS PROPIETARIOS. El representante o apoderado de un propietario, sea esta persona natural o jurídica, no puede en las reuniones de la asamblea fraccionar el voto de su representado o poderdante. Cuando una persona fuere representante de dos o más propietarios, puede votar en cada caso siguiendo las instrucciones de cada representado o poderdante.-

ARTÍCULO 17°: NÚMERO DE VOTOS. Todos los propietarios de bienes privados que integran la parcelación tendrán derecho a participar en las deliberaciones de la Asamblea General de Copropietarios y a votar en ella. El voto de



cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado, asignado en el artículo 78 de este reglamento, cuando se trate de decisiones de naturaleza económica; en los demás casos, cada

bien de dominio particular tendrá derecho a un voto.

ARTÍCULO 18°: INHABILIDADES. Salvo los casos de representación legal, los miembros del Consejo de Administración, el Administrador, el Revisor Fiscal o Auditor Interno y los empleados de la propiedad horizontal no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los que posean en calidad de propietarios de un bien de dominio privado, mientras estén en ejercicio de sus cargos. Esta restricción se extiende a su conyuge, compañero o compañera permanente, y parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad.

ARTÍCULO 19°: REUNIÓN ORDINARIA CONVOCATORIA. La Asamblea de Propietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, a más tardar el treinta y uno (31) de marzo siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en la fecha en que el Administrador señale o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo la citación por carta enviada a cada propietario o por aviso colocado en lugar visible del Parque Industrial con una antelación no inferior a quince (15) días calendario a la fecha señalada para la reunión.

ARTICULO 20°. CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA. De conformidad con el parágrafo 1° del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del parque industrial, a la última dirección registrada de los mismos. Igualmente una copia de la convocatoria se fijará en las Carteleras de Avisos del Parque Industrial. Tratándose de Asamblea Extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones

por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.-----

PARAGRAFO. Conforme al parágrafo 2° del artículo 39 de la ley 675 de 2001, la convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.-----

ARTÍCULO 21°: REUNIÓN EXTRAORDINARIA. CONVOCATORIA. La asamblea se reunirá de manera extraordinaria en cualquier tiempo, cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la parcelación así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal, o de un número plural de propietarios que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. En este caso, la convocatoria se hará con una antelación no inferior a ocho (8) días calendario.-----

ARTICULO 22° REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio, el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento del período de cada período presupuestal, en el salón social del Parque Industrial, a las siete de la noche. -----

ARTÍCULO 23°: REUNIONES SIN CONVOCATORIA. La asamblea podrá reunirse en cualquier sitio, deliberar y decidir válidamente, sin previa convocatoria, cuando estén presentes o representados la totalidad de los coeficientes de copropiedad de la parcelación, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley y en el presente reglamento, para efectos de las mayorías calificadas.-----

ARTÍCULO 24°: QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO, Con excepción de los casos en que la ley o el presente reglamento exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria prevista en el artículo 25 de este reglamento, la asamblea general sesionará con número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos más de la mitad de los



coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión, con las restricciones establecidas en el artículo 17 de este reglamento.

Notaría
Christina de la Cruz

Pedro María Murillo G.
Secretario General

PARÁGRAFO: No es indispensable para la validez de la Asamblea de propietarios que a aquella asistan el Administrador y el Consejo de Administración, aunque uno y otro tienen el deber de concurrir a toda reunión de la Asamblea.

ARTICULO 25°. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si transcurrida media hora, a partir de la hora para la cual fue convocada la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria no se hubiere conseguido la formación del quórum previsto en el presente artículo, se entenderá convocada la Asamblea para la siguiente media hora, caso en el cual se decretará un receso por este lapso de tiempo. Transcurrida la segunda media hora, se dará inicio a la Asamblea, a la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la primera convocatoria se dejará constancia de lo establecido en este artículo, lo mismo que en el acta de la respectiva asamblea.

ARTÍCULO 26°: MAYORÍA DECISORIA ESPECIAL. Son excepciones a la mayoría ordinaria establecida en los artículos anteriores, las siguientes, en las cuales se requiere el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el parque industrial, con las restricciones establecidas en el artículo 17 del presente reglamento:

1. Cambios que afectan la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro

- (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.-----
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.-----
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.-----
5. Reforma a los estatutos y al reglamento de propiedad horizontal.-----
6. Desafectación de un bien común no esencial.-----
7. Reconstrucción de la parcelación destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).-----
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.-----
9. Las decisiones relacionadas con la enajenación parcial o total de los bienes comunes o las que tengan por objeto la imposición de cualquier tipo de servidumbre en favor de predios colindantes.-----
10. Adquisición de inmuebles para el parque industrial, salvo que se trate de dación en pago por concepto de cuotas de administración sobre los mismos bienes afectados con dichas deudas.-----
11. Liquidación y disolución.-----

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley 675 de 2001.-----

ARTÍCULO 27°: DESARROLLO DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS. Establecido el quórum, la Asamblea de Propietarios quedará instalada y designará un presidente y un secretario, lo cual puede hacerse por el sistema de aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada al respecto. Si no se hicieran tales designaciones, actuarán como presidente y secretario



quienes lo sean del Consejo de Administración.

La Asamblea de Propietarios tiene arbitrio para aprobar un orden de día, o para seguir el que se haya elaborado previamente por el Administrador o el Consejo de

Administración, en cumplimiento de las previsiones de su reglamento. Toda proposición de los miembros de la Asamblea de Propietarios se consignará por escrito y se hará llegar al Secretario de la Asamblea o de la Comisión designada para recibirlas.

ARTÍCULO 28°: ACTAS DE LA ASAMBLEA. Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios se harán constar en actas que se numerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: el lugar, la fecha y hora de iniciación de la reunión; la indicación de si es ordinaria o extraordinaria; la forma de convocatoria, el orden del día, los nombres de las personas que actúen como presidente y secretario, el número y nombres de propietarios de bienes de dominio particular presentes o representados en debida forma; los factores de participación representados en la reunión; los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y los votos emitidos en favor o en contra de ellas, o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; designaciones efectuadas; y la fecha y hora de terminación de la reunión. Las actas deberán ir firmadas por el presidente y secretario de la misma. Las actas de las asambleas, ordinarias o extraordinarias, serán aprobadas por una comisión plural, designada por los asistentes a la asamblea. Los respectivos comisionados tendrán un término de diez días (10) hábiles, contados a partir de la fecha de la asamblea, para verificar la redacción del acta y suscribirla.

ARTÍCULO 29°. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea

Secretario General

general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.-----

PARÁGRAFO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.-----

ARTICULO 30°. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la asamblea general de copropietarios cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.-- En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el parque industrial. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.-----

ARTICULO 31°. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refieren los dos artículos precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.-----



Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

ARTICULO 32°. PUBLICACIÓN DE LAS

ACTAS. Con la salvedad establecida en el artículo anterior, dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles, contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador deberá poner a disposición de los propietarios de la parcelación copia completa del texto del acta en la oficina de la administración, e informar en la cartelera de la parcelación de tal situación. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y el lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se lo solicite.

PARÁGRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la copia del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada, so pena de sanción de carácter policivo.

ARTÍCULO 33°. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El Administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal.

La impugnación sólo podrá ser intentada dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la reunión o publicación de la respectiva acta, mediante el procedimiento establecido en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifique, adiciones o complementen.

Pedro María Murillo G.
 Secretario General

PARÁGRAFO. Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se registrarán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la ley 675 de 2001 y el capítulo XIII de este reglamento.

ARTICULO 34°. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. De conformidad con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal del Parque Industrial para el cobro de multas impuestas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, con sus correspondientes intereses, a cargo de los propietarios o moradores, sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda: el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación del Parque Industrial y del demandado, en caso de que el deudor ostente esta calidad. El título ejecutivo de la obligación, que será solamente el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito de procedimiento adicional, y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o del organismo que hagan sus veces o de la parte pertinente de este reglamento o del acta de la Asamblea que autorice un interés inferior.

La demanda ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley 675 de 2001 y en este reglamento:

Serán del cargo del propietario en mora los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionaren la cobranza y los honorarios de abogado.

El impuesto de timbre que de lugar correrá a cargo del deudor y, en caso de no cancelarlo estando obligado para ello, los propietarios autorizan expresamente para que le sea cobrado como parte de la obligación principal, así



como el pago de gastos en que haga incurrir para el cobro judicial o extrajudicial, según sea el caso. El copropietario deudo renuncia expresamente a requerimientos a que pueda tener derecho de acuerdo con la Ley, lo mismo que al derecho que tiene a nombrar depositario de bienes.

SECCION SEGUNDA

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ARTÍCULO 35°: INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN. Anualmente, la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación, de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento, el Consejo de Administración, que estará integrado por tres (3) miembros principales y tres (3) miembros suplentes numéricos, quienes deberán ser propietarios, gerentes o apoderados de las personas titulares del dominio o delegados por estos a la Asamblea en que se realizare la elección. Cuando no exista consenso sobre una lista única, se utilizará el sistema de Cociente Electoral.

PARÁGRAFO. Para ser miembro del Consejo de Administración, en calidad de propietario o representante de un propietario, deberá encontrarse a paz y salvo por todo concepto con el parque industrial.

ARTICULO 36°. PERIODO DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Los miembros del Consejo de Administración elegidos por la Asamblea General de Copropietarios tendrán periodo de un (1) año, contado a partir de la fecha de su elección. El Consejo así elegido deberá tomar posesión de su cargo dentro de los quince días corrientes siguientes a la asamblea y nombrar sus dignatarios.

No obstante el período aquí establecido para los miembros del Consejo de Administración, la Asamblea General de Copropietarios podrá revocar su elección, a todos o a alguno de los miembros del Consejo. También podrá reelegirlos en forma indefinida.

ARTÍCULO 37º: FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. El Consejo de Administración tendrá las siguientes funciones:-----

1. Informar anualmente a la Asamblea de Propietarios y cuando además lo juzgare conveniente, sobre la gestión del Administrador, sobre las cuentas que éste debe rendir y sobre el proyecto del presupuesto de ingresos, gastos y distribución entre los propietarios que éste debe elaborar.-----
 2. Nombrar, para periodos de un año, el Administrador y su suplente y asignarle su remuneración, en las oportunidades en que la Asamblea General de Copropietarios le hubiere delegado esta función. No obstante lo anterior, podrá removerlos en cualquier tiempo, de acuerdo con el contrato que sobre el particular se suscriba. Establecer la escala de salarios y decidir sobre la creación o eliminación de cargos y fijar las funciones para ellos, con las limitaciones que para estos conceptos hubiere adoptado la asamblea general de copropietarios al aprobar el presupuesto de ingresos y gastos de la persona jurídica. -----
Ejercer ampliamente el control de la gestión del Administrador, pudiendo examinar o auditar los libros y demás documentos de la propiedad horizontal, así como solicitar informes al Revisor Fiscal sobre estos casos.-----
 3. Dictar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas e informes que el Administrador deba rendirle.-----
 4. Hacer las restricciones o variaciones que se considere necesarias en la ejecución del presupuesto anual.-----
Autorizar al Administrador para contratar la ejecución de reformas o reparaciones de carácter urgente para la seguridad, solidez e higiene de la propiedad horizontal, cuando no hubiere partida suficiente en el
-
-



presupuesto, o bien, ordenar directamente estas reparaciones.

5. Convocar a la Asamblea de Propietarios a la reunión ordinaria, cuando el Administrador no lo hubiere

Notaría Quince
Circuito de Medellín

Pedro María Murillo G.
Secretario Ger.

hecho ordinariamente, y a reuniones extraordinarias, en los casos previstos en este reglamento y cuando lo considere necesario o conveniente.

6. Señalar la cuantía de la fianza que debe presentar el Administrador para garantizar el manejo de los bienes y fondos de la parcelación, siempre y cuando se considere oportuno exigir dicha fianza.

7. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados.

8. Reglamentar el valor máximo de los gastos que puede efectuar el Administrador en cada operación, sin necesidad de aprobación previa de la misma Consejo de Administración. No obstante lo anterior, el Administrador podrá realizar operaciones que no superen los tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de cada operación.

9. Adoptar las medidas de orden interno, necesarias para el adecuado uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la propiedad horizontal.

10. _____ Estudiar y presentar el proyecto de presupuesto para su aprobación por la Asamblea General de Copropietarios.

11. _____ Velar por que se ejecuten las órdenes o instrucciones dadas por la Asamblea General o sus propias instrucciones.

12. _____ Dictar normas específicas en cuanto a la destinación, utilización y goce de los bienes de uso común.

13. _____ Dirimir los conflictos que surjan entre los propietarios u ocupantes en razón de la utilización de los bienes afectados al uso común, o por supuestos abusos en el uso y goce de los bienes de dominio exclusivo y cuando no sea suficiente la intervención del Administrador. Igualmente, dirimir en primera instancia los conflictos que surjan entre los propietarios y ocupantes con el Administrador.-----
14. _____ Autorizar la venta de bienes muebles o elementos que, por su estado, no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos.-----
15. _____ Aprobar contratos de cesión, a título de tenencia, sobre aquellos bienes afectados al uso común, considerados económicamente explotables, o sobre los bienes de dominio exclusivo de los que sea o llegare a ser titular del derecho de dominio del Parque Industrial, fijando además los cánones o precios respectivos, cualquiera que fuere la cuantía de los mismos. -----
- PARÁGRAFO:** Los dineros provenientes de la explotación de áreas comunes sólo podrán beneficiar al Parque Industrial y serán destinados al pago de los gastos y expensas comunes. Para la contabilización de su ingreso y egreso se crearán los registros adecuados conforme las normas contables.-----
16. _____ Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea General y hacer cumplir las determinaciones de ésta.-----
17. _____ Reglamentar hasta en sus detalles la utilización de los bienes de uso común. -----
18. _____ Expedir el reglamento de tenencia de animales domésticos y el manual de convivencia, los cuales deberán ser dados a conocer a propietarios y usuarios a cualquier título del Parque Industrial.
19. _____ Imponer a los copropietarios y habitantes del Parque Industrial las sanciones que correspondan, por infracción al presente reglamento de
-



propiedad horizontal o al reglamento de convivencia, conformidad con el artículo de la ley 765 de 2002

20. _____ Publicar las actas que sean de interés general, para lo cual seguirá el mismo procedimiento establecido para la publicación de las actas de las asambleas.

Handwritten notes and signatures: 'C. Medalla', 'Pedro María Muñoz G.', 'Secretario General'.

21. _____ Nombrar los comités que sean necesarios para el mejor funcionamiento de la parcelación, en los cuales podrán participar los miembros suplentes.

22. _____ Todas las demás que le correspondan, de acuerdo con la naturaleza de sus funciones, o que estén previstas en este reglamento de propiedad horizontal, y las que le delegue la Asamblea de Propietarios.

ARTÍCULO 38°: REMUNERACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Mientras la Asamblea de Propietarios no lo decrete expresamente, los servicios del Consejo de Administración no tienen remuneración económica, y los miembros de ésta actuarán con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todos sus actos.

ARTÍCULO 39°: REUNIONES. El Consejo se reunirá por lo menos cada dos meses, y deberá hacerlo además cuando el mismo Consejo así lo determine, o cuando sea citado por el administrador o por dos de sus miembros que actúen como principales. Deliberará y funcionará con la presencia de la mayoría de sus miembros.

Para las decisiones y citaciones del Consejo de Administración constituirá quórum válido el conformado por tres de sus miembros, de los cuales por lo menos uno debe ser miembro principal.

El Administrador concurrirá a las reuniones del Consejo y tendrá voz en las deliberaciones, pero no tendrá voto, a menos que sea miembro de él. Sin embargo, no es necesaria

la asistencia del Administrador para que el Consejo de Administración pueda deliberar válidamente. El Consejo será presidido por aquel de sus miembros que libremente elija y como secretario actuará el Administrador o en su defecto quien sea designado para cada reunión.-----

De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en actas, que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas y en ella se indicará todo lo relativo a las deliberaciones y acuerdos a que se llegue en las reuniones. Dichas actas deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario.-----

SECCION TERCERA -----

DEL ADMINISTRADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL -----

ARTÍCULO 40°: FACULTADES BÁSICAS. De conformidad con el artículo 50 de la ley 675 de 2001 el Administrador ejercerá la representación legal de EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL. En consecuencia, el Administrador representará judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica denominada PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL, en todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su cargo y que se relacionen con la actividad normal de la propiedad horizontal y con el objeto de la persona jurídica, establecido en el presente reglamento.-----

La administración inmediata de los bienes afectados al uso común, así como la supervigilancia y control de los mismos, estará a cargo del Administrador.-----

Como representante legal, el Administrador tiene por sí solo facultades de ejecución, de conservación, de representación y recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres comerciales y civiles, reúne en sí funciones jurídicas de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente, bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración.-

ARTÍCULO 41°: FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL



ADMINISTRADOR.

Corresponde

Administrador:-----

1. Convocar a la Asamblea
reuniones ordinarias
extraordinarias y someter a
aprobación el inventario
balance general de las Cuentas

del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.-----

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al parque industrial.-----

3. Poner en conocimiento de los propietarios y ocupantes a cualquier título del Parque Industrial, las actas de la asamblea general y del consejo de administración.--

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.-----

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del Parque Industrial.-----

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. -----

8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la parcelación, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. La liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o del morador del inmueble, prestará mérito ejecutivo sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional, de conformidad con el inciso segundo del artículo 48 de la ley 675 de 2001 y 34 de este reglamento.-----
 9. Deberá encargarse de la gestión ambiental, cumplir y hacer cumplir las disposiciones que sobre la materia dicten las autoridades respectivas; así mismo de la renovación de la concesión de aguas de la parcelación y recibir la cesión de la Licencia Ambiental.-----
 10. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.-----
 11. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.-----
 12. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el presente reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.-----
 13. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la
-

DA 03261834



asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.

14. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del parque industrial cada vez

Roberto Quintana
Circulo de Medellín

Petro Maria Myrtilo G.
Secretario General

que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.

15. Hacer por cuenta de la propiedad horizontal los pagos que sean procedentes.

16. Hacer las mejoras y reparaciones materiales que haya ordenado la Asamblea de Propietarios en forma concreta, o con autorización de carácter general, y también las de carácter urgente para la higiene, seguridad o debida utilización de los bienes comunes, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere partida suficiente en el presupuesto del ejercicio anual correspondiente.

17. Presentar al Consejo de Administración, en la forma y con la periodicidad por éste señaladas, informes sobre el estado de ejecución del presupuesto.

18. Otorgar la fianza que le exija el Consejo de Administración para garantizar el manejo de los bienes y fondos de la propiedad horizontal.

19. Contratar y mantener, bajo directa dependencia y responsabilidad de la propiedad horizontal, uno o varios conserjes, celadores, empleados de aseo y mantenimiento, etc., bajo cuyo cuidado y responsabilidad personal esté permanentemente su custodia, limpieza, seguridad, reparaciones y llaves de los bienes de uso común.

20. Contratar con otras personas jurídicas la prestación de los servicios a que se refiere el literal anterior, y en general, los otros

servicios que convengan a la parcelación y los propietarios, no excediendo en este campo el presupuesto aprobado por la Asamblea General, ni las instrucciones que en receso de ésta imparta el Consejo de Administración.-----

21. _____ Invertir los dineros recaudados para la propiedad horizontal, en forma tal que se garantice la liquidez para atender el pago oportuno de sus obligaciones, siguiendo las instrucciones dadas por la Asamblea General de Propietarios o, en su defecto, por el Consejo de Administración.-----
22. _____ Someter a la comisión que la Asamblea hubiere designado, el acta de dicha asamblea y, una vez aprobada, copiarla en el libro de actas, firmarla y hacerla firmar del presidente de la reunión y los comisionados.-----
23. _____ Verificar todos los otros actos y contratos que en materia civil, laboral, comercial o administrativa, guarden con sus facultades y obligaciones una relación directa o necesaria de medio a fin; o que no guardándola, hayan sido expresamente autorizados por la Asamblea de Propietarios.-----
 Resolver en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo o entidad, las divergencias que surjan entre los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular, con relación a éstos, a su destinación a la debida utilización de los bienes de uso común, dando cuenta, según el caso, a Consejo de Administración o a la Asamblea General de Propietarios.-----
24. _____ Cuidar, diligentemente, que cada propietario u ocupante use su bien de dominio particular en la forma prevista en el reglamento, y que en consecuencia no lo haga servir a objetos diferentes a los establecidos, no perturbe los derechos de los otros propietarios y no comprometa la seguridad o salubridad del Parque Industrial y aplicar
-



al efecto, en forma directa o coactiva, las que autorizare la Propietarios o Administración.

Notaria Quinta de Medellín
Circulo de Abogados
Edro Maria Murcia
Secretario General

25. _____ Realizar sin autorización expresa del Consejo

de Administración gastos que no superen los tres salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de efectuarlos.

26. _____ Mantener el adecuado ornato del parque industrial, para lo cual podrá ejecutar las obras o trabajos necesarios para dicho efecto, sin que requiera autorización expresa de la Asamblea General para la realización de dichos trabajos.

27. Las demás funciones previstas en la ley 675 de 2001 y demás leyes imperativas de igual valor, en el presente reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios como mandato específico en las reuniones ordinarias o extraordinarias.

ARTÍCULO 42º: RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR. El Administrador recibirá por riguroso inventario, los bienes y elementos de uso común o de propiedad de la persona jurídica. En el ejercicio de sus funciones y en la custodia y conservación de dichos bienes responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del presente reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 43º: ELECCIÓN DEL ADMINISTRADOR. La Asamblea de Propietarios podrá delegar en el Consejo de Administración el nombramiento del Administrador y su suplente, quienes serán elegidos para periodos de un año. Cuando el Administrador sea persona natural, se elegirá

simultáneamente su suplente. La elección del Administrador puede recaer válidamente:-----

1. En una persona jurídica, cuyos estatutos comprendan expresamente la administración de bienes inmuebles.--
2. En un propietario de un bien de dominio particular en el Parque Industrial Hamburgo Propiedad Horizontal----
3. En otra persona natural.-----

Cuando se elija una persona natural se verificará la idoneidad para el cargo, verificando la experiencia en el manejo y administración de propiedad horizontal. Este último requisito no será exigido si el administrador es un propietario residente en la parcelación.-----

Pero si la elección recae en una persona jurídica para la administración de la parcelación, se entenderá que la representación debe llevarla la persona natural que figura como representante legal de aquella.-----

ARTÍCULO 44° REQUISITOS PARA LA POSESIÓN DEL ADMINISTRADOR. Quien sea elegido Administrador del Parque Industrial deberá suscribir un contrato y posesionarse ante el Consejo de Administración, de lo cual dejará constancia en el libro de actas del Consejo; dicho nombramiento será comunicado oportunamente a los propietarios e inscrito ante el Alcalde Municipal de Guarne, o la entidad en quien este delegue esta facultad.-----

Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del Consejo de Administración.-----

ARTÍCULO 45°: CESACIÓN EN EL CARGO DE ADMINISTRACIÓN. El nombramiento de un administrador es esencialmente revocable, aunque la elección haya sido hecha para un periodo determinado. Además de cualquiera otra causa legal, el Administrador cesa en su cargo:-----

1. Por revocatoria expresa del nombramiento por parte del Consejo de Administración o por la Asamblea General de
-
-



Copropietarios, que podrá ser en cualquier circunstancia.

2. Por vencimiento del periodo.
3. Por disolución, concurso de acreedores, concordato preventivo o quiebra, o trata de una sociedad.

4. Por haber llegado a estado de incapacidad estatutaria.
5. Por abandono evidente e injustificado del cargo, dictaminado por el Consejo de administración.
6. Por renuncia escrita suya, cuando quede aceptada.
7. Por muerte del Administrador, en el caso de en que éste sea persona natural.

ARTÍCULO 46°: ACTUACIÓN DEL SUPLENTE DEL ADMINISTRADOR.

Al cesar el Administrador en su cargo, mientras no se haya hecho nuevo nombramiento y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponden a su suplente las funciones indicadas en el artículo 41 y con las responsabilidades señaladas en el artículo 42. Si no entrare a ejercerlas de inmediato o en un término de dos semanas, después de haber sido notificado por escrito, por el administrador saliente, por el Consejo de Administración o por la Asamblea de Propietarios, se hará nuevo nombramiento en propiedad por el Consejo de Administración.

En las faltas o inhabilidades temporales o accidentales del Administrador, lo remplazará su suplente, de lo cual debe ser notificado oportunamente el Consejo de Administración.

ARTICULO 47°: REMUNERACIÓN DEL ADMINISTRADOR. Se presume que el ejercicio de las funciones del Administrador es remunerado en dinero, a no ser que constare expresamente por escrito que fue convenido su ejercicio gratuito por determinado tiempo o en forma indefinida.

La remuneración a que tenga derecho el Administrador será fijada anualmente por el Consejo de Administración para

Notaria Quince
Cigulb de las
Pedro María Muñoz
Secretario General

todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Toda expensa extraordinaria que el Administrador hubiere tenido que hacer en beneficio de la propiedad horizontal, sin hallarse incluida en el presupuesto anual de egresos, le será compensada, con tal que haya sido consultada con el Consejo de Administración y aprobada por éste, o que sin haber sido objeto de dicha consulta y aprobación, su obligatoriedad, necesidad o urgencia la hicieren imprescindible.-----

ARTÍCULO 48º: TRANSMISIÓN DEL CARGO DE ADMINISTRADOR Y RENDICIÓN DE CUENTAS. Al cesar en el cargo la persona que actúa como administrador, hará a su sucesor entrega inventariada de los fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la propiedad horizontal, con una completa rendición de cuentas y al efecto se firmará un acta por el Administrador que recibe el cargo, documento que será entregado al Consejo de Administración, al cual corresponderá, en receso de la Asamblea de Propietarios, dar el finiquito a quien dejó de ser administrador. Dicha acta deberá ser certificada por el Revisor Fiscal. Si el nuevo Administrador no hubiere llenado aún los requisitos de posesión y no pudiere actuar el suplente, el Consejo de Administración será por sí mismo o por un delegado suyo, el que haga el recibo de los fondos, bienes, documentos y enseres y de las cuentas del Administrador saliente. En ningún caso, ni siquiera en el evento de quedar pendiente alguna reclamación a su favor, podrá el Administrador ejercer derecho de retención sobre fondos, bienes, documentos o enseres del parcelación residencial o de los propietarios.-----

SECCION CUARTA -----

DEL REVISOR FISCAL Y DEL AUDITOR.-----

ARTÍCULO 49º: NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL. El Revisor Fiscal y su suplente, quien lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales, serán elegidos por la Asamblea de Propietarios, para periodos de un año. No obstante su

- 4 Los ingresos provenientes de la inversión de los fondos comunes y las rentas producidas por los bienes de uso común.-----
- 5 Los ingresos provenientes de sanciones pecuniarias impuestas a los propietarios o tenedores de los bienes de dominio exclusivo, de acuerdo con lo previsto en este reglamento.-----
- 6 Los bienes de uso común no esenciales que hubieren sido desafectados y transferido su dominio a la persona jurídica, conforme la determinación que hubiere adoptado en tal sentido la asamblea general de copropietarios, en los términos del artículo 20 de la ley 675 de 2001 y este reglamento.-----
- 7 Y, en general, por todos los bienes corporales o incorporales que sean adquiridos por EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL, en desarrollo de su objeto.-----

ARTÍCULO 54°: RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS. Los propietarios de bienes de dominio exclusivo responderán en forma subsidiaria, conjunta y divisible con EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL por las obligaciones a cargo de la persona jurídica. La divisibilidad de la responsabilidad será a prorrata de los porcentajes de participación en la persona jurídica atribuidos en este reglamento a cada bien de dominio particular. Responderán en la misma forma en los eventos de responsabilidad civil extracontractual que vinculen la propiedad horizontal.-----

El cumplimiento de la obligación sólo podrá ser exigido a los propietarios subsidiariamente, es decir, sólo en el caso en que EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL no satisfaga la obligación.-----

ARTÍCULO 55°: FONDO DE IMPREVISTOS. Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras o reparaciones urgentes o convenientes en la propiedad horizontal, para gastos imprevistos o para



periodo anual, podrá ser removido en cualquier tiempo por la misma asamblea. Para el nombramiento del Revisor Fiscal no es necesaria la presencia de los postulados en el acto de su elección.

En la designación de la persona que

deba ocupar este cargo se tendrán en cuenta los requisitos exigidos por la ley; esto es, contador público, con matrícula vigente e inscrito ante la Junta Central de Contadores.

PARÁGRAFO. El Consejo de Administración excepcionalmente podrá designar al Revisor Fiscal, cuando los candidatos presentados o postulados ante la Asamblea no cumplieren los requisitos mínimos establecidos en este reglamento o las normas posteriores que lo modificaran, y en tal caso se hará mediante concurso público, convocado con una antelación no inferior a un mes calendario.

ARTÍCULO 50°: INCOMPATIBILIDAD. El Revisor Fiscal no podrá ser socio del Administrador, ni pariente de éste dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o segundo de afinidad, o que medien vínculos económicos, amistad íntima o enemistad grave, intereses comunes o cualquier circunstancia que pueda restarle objetividad a sus conceptos o actuaciones, ni empleado de los negocios del Administrador o de alguno de los miembros del Consejo de Administración, contador de la parcelación o quien desempeñe cualquier otro cargo en ella, pero podrá o no ser propietario en la Parcelación,

PARÁGRAFO. Para ser elegido Revisor Fiscal, tratándose de propietario o delegado de este, uno y otro deberán encontrarse a paz y salvo por todo concepto con el Parque Industrial.

ARTÍCULO 51°: FUNCIONES. El revisor fiscal tendrá las siguientes funciones:

1. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice el Administrador.



suplir el déficit presupuestal, se crea un fondo de provisión especial denominado FONDO DE IMPREVISTOS.

El fondo de imprevistos se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de

gastos comunes, valor que se facturará en forma mensual dentro de la cuenta de cobro que se emite a cargo de cada uno de los propietarios de unidades privadas. El valor correspondiente a este rubro se discriminará igualmente en forma separada dentro de cada cuenta mensual de cobro y se llevará en una cuenta separada de los ingresos corrientes de la parcelación.

PARÁGRAFO 1°. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 2°. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTÍCULO 56°: INCREMENTO DEL FONDO DE IMPREVISTOS. El FONDO DE IMPREVISTOS se incrementará así mismo con los siguientes ingresos:

1. Los provenientes por multas, indemnizaciones, etc., previstas como sanciones en el presente reglamento.
2. Los producidos por los valores en que se invierta o represente la misma provisión.
3. Los derivados de honorarios o comisiones por servicios prestados por la propiedad horizontal.

4. Los adquiridos lícitamente por la propiedad horizontal por cualquier otro concepto, tales como donaciones, legados, etc.-----

ARTÍCULO 57°: INVERSIÓN Y MANEJO DEL FONDO DE IMPREVISTOS. Mientras la Asamblea de Propietarios no disponga otra cosa, el Fondo de Imprevistos se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la propiedad horizontal, y deberá invertirse en valores de fácil y pronta liquidación. El Consejo de Administración velará por el correcto y oportuno manejo del fondo.-----

Cuando la Asamblea de Propietarios lo autorice, este fondo se podrá invertir en mejoras a los bienes de uso común, o aplicar a los gastos de administración y al desarrollo de proyectos de ampliación de la parcelación.

ARTICULO 58°: CUENTAS BANCARIAS. El administrador, previa autorización del Consejo de Administración, contratará la apertura de las cuentas bancarias que crea necesarias para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas y contribuciones.-----

CAPÍTULO V -----

DE LOS BIENES AFECTADOS AL USO COMÚN-----

ARTÍCULO 59°: DEFINICIÓN. Son bienes de uso común las partes del parque industrial sometida al régimen de propiedad horizontal, pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce y explotación de los bienes de dominio particular. Son todas aquellas obras constitutivas de la infraestructura del Parque Industrial, descritos o no en el presente Reglamento y destinadas al establecimiento de servicios comunes, tales como de energía, acueducto, alcantarillado, y las zonas del Parque designadas con el carácter de bienes comunes identificadas más adelante en el presente instrumento, a saber; zonas de portería, vía de acceso, parqueaderos

DA 03261840



comunes, entre otras.

La utilización de estos bienes por los propietarios y usuarios de los bienes privados estará regulada por las normas contenidas en el presente reglamento.

Handwritten signature and stamp: "N. María Murillo G. Secretario General"

ARTÍCULO 60°: TITULARIDAD DEL DERECHO

DE DOMINIO SOBRE LOS BIENES AFECTADOS AL USO COMÚN. Según lo establecido por el artículo diecinueve (19) de la ley 675 de 2001 los bienes de uso común pertenecen en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, quienes delegan en forma irrevocable la custodia, administración y conservación en la persona jurídica denominada PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL.

PARÁGRAFO. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en este reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de urbanismo, o en el documento que haga sus veces.

ARTÍCULO 61°: INALIENABILIDAD DE LOS BIENES AFECTADOS AL USO COMÚN. Los bienes, los cabimientos y zonas del parque industrial que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

PARÁGRAFO. No obstante lo anterior, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 19 de la ley 675 de 2001, se autoriza la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los

mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estabilidad del parque industrial, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del parcelación, a los gastos de inversión o al fondo de imprevistos, según lo decida la asamblea general.-----

ARTICULO 62. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades municipales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del parque industrial podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución del régimen de propiedad horizontal.-----

PARÁGRAFO 1°. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del parcelación actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en este reglamento.-----

PARÁGRAFO 2°. No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de



conformidad con lo previsto en este reglamento.

ARTICULO 63°. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal,

que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.-

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al parcelación. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de la ley 675 de 2001 y el artículo 77 de este reglamento.

ARTICULO 64°. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

Las vías de acceso, de circulación y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salón comunal o club house y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

ARTICULO 65°. RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común,

según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:-----

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.-----
2. No cambiar su destinación.-----
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por el paso del tiempo.-----
4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.---

PARÁGRAFO: Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del parcelación, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

ARTICULO. 66. USO DE LOS BIENES COMUNES: Todos los propietarios están obligados a observar la máxima diligencia y cuidado en el uso y conservación de los bienes comunes y responderán hasta por la culpa levísima, por el perjuicio que su negligencia pueda ocasionar a los demás copropietarios o a la persona jurídica. De ahí, que el destino ordinario de los bienes y servicios comunes es de servir a los propietarios para el ejercicio de sus derechos y estará regida por:-----

- a) Uso Normal: Según el destino y funcionamiento del bien o el uso para que se presume o que se acostumbre, o según lo dispuesto por la Asamblea General de Copropietarios.----
- b) Uso Igual: No determinado por el valor o importancia de las fracciones primitivas de los distintos propietarios, ni por su ubicación, ni por el número de personas que conviven en determinada parte, ni por el título que confiere el derecho.-----
- c) Uso Cuidadoso: Que se asimile al de un buen padre de familia, con sus bienes y ajustándose al orden, moralidad, decoro y normas de convivencia.-----

ARTICULO 67º: CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE PROPIEDAD



COMÚN: Los bienes de la parcelación de propiedad común, se dividen y clasifican para todos los efectos del presente reglamento en dos clases:

1. Bienes Básicos o Fundamentales de la Copropiedad.

2. Bienes de Carácter Complementario.

ARTÍCULO 68º: DETERMINACIÓN DE LOS BIENES DE USO COMÚN

FUNDAMENTALES. Tienen el carácter de bienes básicos o fundamentales del Parque Industrial, todos aquellos que hacen posible la existencia, preservación, seguridad o funcionamiento del Parque y la utilización de los servicios básicos, o sea todos aquellos bienes que en su conjunto, permiten a todos y cada uno de los propietarios de dominio particular o exclusivo, el normal uso y goce de estos. Son bienes básicos o fundamentales de la copropiedad, que se citan en forma enunciativa, los siguientes:

Zona de portería, shut de basuras, áreas parqueaderos para visitantes con celdas

1. Las Vías de acceso al Parque Industrial y vías de circulación interna hasta el lindero de cada lote, con todo su sistema de canales de desagües y cunetas.
2. Todo el sistema de acueducto con la red que beneficia a todo el Parque Industrial.
3. Las redes eléctricas superficiales, postes, transformadores y demás elementos que la configuran hasta la entrada a cada lote.
4. Todo el sistema de alumbrado público.
5. Las instalaciones generales de teléfonos, desde el punto de conexión a las redes de las Empresas Públicas y hasta las respectivas cajas de control; de ahí en adelante, son de propiedad de cada una de las unidades privadas.
6. La portada sobre la carretera de Las Palmas.

7. La Servidumbre de tránsito sobre la vía Medellín Bogotá, a favor del predio con matrícula inmobiliaria numero 020-0044321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro y que fuera establecida por medio de la escritura pública numero 4.410 de 30 de diciembre de 1991 otorgada en la Notaria Dieciséis del Circulo Notarial de Medellín, en la cual el señor Juan Ángel Rivera Ruiz la estableció a cargo del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria numero 020-9972 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Los bienes antes descritos como bienes básicos de la copropiedad, pertenecen al dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de parcelas, sin que tal carácter constituya óbice para que alguno de los elementos componentes de las redes de acueducto, distribución, de energía eléctrica, alcantarillado y drenajes puedan ser enajenados exclusivamente para efectos de su reemplazo o sustitución en razón de su desuetud, desperfectos, inutilización o por razón de modificaciones o reformas en los correspondientes sistemas para el mejor funcionamiento de los respectivos servicios, mediante decisión adoptada por la Asamblea General de Propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el presente reglamento.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Debido a que las redes de acueducto, alcantarillado, energía, telefonía y otros sistemas similares, atraviesan predios ajenos y de esta Parcelación, queda claramente establecido por este reglamento todas las servidumbres que sean necesarias por las zonas de retiros y el cuidado que cada propietario deba tener para la conservación de estas redes dentro de su predio, evitando sembrar árboles, huertas, etc. que puedan perjudicar dichas instalaciones.-----

ARTICULO 69°. PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. La copropiedad suministrará a todos los copropietarios el servicio de agua potable por red y



dispondrá de un sistema almacenamiento colectivo, recolectará las aguas residuales provenientes de las parcelas hasta la planta de tratamiento hasta su disposición final. Cada usuario será responsable de retirar y disponer oportuna y

adecuadamente los sólidos retenidos en los tanques instalados en la parcela. No obstante lo anterior, la asamblea podrá incluir estas labores dentro el presupuesto de gastos de la parcelación. -----

PARÁGRAFO. Con el presente instrumento se protocolizan los planos aprobados por CORNARE para la construcción de los fosos o tanques sépticos. Para la utilización de un diseño diferente se requiere contar con la aprobación del administrador de la parcelación, previo visto bueno de la autoridad ambiental. -----

La administración ilustrará periódicamente a los copropietarios sobre las características de los sistemas de agua, para estimular el uso racional y la adecuada utilización de todos los servicios. -----

ARTÍCULO 70°: BIENES COMUNES DE DOTACIÓN O COMPLEMENTARIOS. Dentro de los bienes de uso común, anteriormente determinados, existen bienes que constituyen la dotación general para el funcionamiento de la parcelación, y son todos aquellos que, aunque muebles por naturaleza, están incorporados a la propiedad horizontal, afectados al servicio común y son necesarios para el normal funcionamiento de la propiedad horizontal. Estos bienes pueden ser enajenados para efectos de su reemplazo o sustitución en razón de desperfectos o de reformas necesarias para el mejor funcionamiento de la parcelación, mediante decisión tomada por los órganos de administración de la propiedad horizontal, de acuerdo con sus respectivas atribuciones. Algunos de ellos son por ejemplo: como mangueras, podadoras, herramientas, carretas, motores, utensilios etc., -----

ARTÍCULO 71°: SOSTENIMIENTO, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y REPOSICIÓN DE BIENES DE USO COMÚN. El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes de uso común será por cuenta de todos los propietarios de acuerdo con la forma en que se encuentra regulado el pago de las cuotas de administración en el presente reglamento.-----

ARTÍCULO 72°: NORMA DE INTERPRETACIÓN. Se consideran en general como bienes de uso común, todas aquellas zonas, instalaciones y servicios sobre las cuales ninguno de los propietarios puede invocar derecho exclusivo, por no haberles sido enajenados de manera expresa, por escritura pública, con el carácter de bien de dominio particular o exclusivo.-----

ARTÍCULO 73°: SERVIDUMBRE. Se considera zona de servidumbre para la conducción de instalaciones eléctricas, hidráulicas, alcantarillas, telefónicas, y cualquier otro servicio comunal, las zonas de retiro y el subsuelo de cada una de las parcelas. -----

PARÁGRAFO: No obstante la determinación taxativa de estas servidumbres que pueda hacerse en la descripción de algún lote en el artículo respectivo de este reglamento, se entenderá que existe la servidumbre por el solo hecho de haberse instalado o llegarse a requerir la instalación de alguno de estos servicios en la zona de retiro de todas o algunas de las parcelas.-----

CAPÍTULO VI -----

DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PERSONA JURÍDICA EN LOS GASTOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD -----

ARTÍCULO 74°: DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PERSONA JURÍDICA. Cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular tiene un derecho de participación en la persona jurídica PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, derecho que es inseparable del dominio del respectivo bien de dominio particular y que por lo tanto no se pueda enajenar separadamente.-----



De conformidad con el artículo 17 de este reglamento, cada uno de los copropietarios tendrá derecho a un voto equivalente al porcentaje del coeficiente de copropiedad por cada bien privado de que sea titular en el parcelación, en aquellas decisiones

de naturaleza económica; en los demás casos cada parcela tendrá derecho a un voto.-----

Entre cada uno de los bienes de uso exclusivo que conforman el parque industrial se hará la distribución de los gastos de administración y de los gastos de sostenimiento, reparación y reposición de los bienes de uso común, para el pago del seguro contra incendio, para efectos de la reconstrucción total de la propiedad horizontal y como base para establecer el número de votos que corresponde a cada propietario en la Asamblea General en las decisiones de naturaleza económica.-----

PARÁGRAFO: En todo acto de disposición o gravamen de un bien de dominio particular se entenderá incluido el porcentaje de participación en la personería jurídica, aunque no se diga expresamente y sin que sea permitido lo contrario.-----

ARTÍCULO 75°: FIJACIÓN DE CUOTAS POR CADA UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO. Para efectos de la fijación de la cuota de administración, así como cualquiera otra obligación a cargo de cada copropietario de las distintas unidades de dominio privado, se tendrán en cuenta los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que más adelante se determinan.-----

ARTÍCULO 76°: INVARIABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PERSONA JURÍDICA. La participación en la persona jurídica y en los gastos de propiedad horizontal no sufrirán alteración por los cambios que se presenten en el valor comercial o catastral de los bienes de dominio particular.-----

ARTICULO 77º. BASES PARA ESTABLECER LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en la ponderación de las áreas de las parcelas que a continuación se expresan:-----

1. Cada lote tendrá un área construible y otra no susceptible de construcción, de conformidad con la licencia de urbanismo expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Guarne.-----
2. El coeficiente de participación de cada parcela se calculará en consecuencia teniendo en cuenta exclusivamente con base en el área construible de cada lote, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la ley 675 de 2001. En consecuencia, estos porcentajes no sufrirán modificación alguna en el evento que alguno o todos los propietarios de los lotes decidan construir un local con área menor a la establecida en el artículo setenta y ocho siguiente del presente reglamento.-----
3. Para efectos de la determinación del área construible solo se tendrá en cuenta el área neta del lote de terreno, descontada el área no construible. Por tanto, no se tendrá el área resultante de los segundos pisos o mezanine que se construyan sobre la primera planta de los locales.-----

PARAGRAFO. VALOR DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION SOBRE LOTES NO CONSTRUIDOS. Mientras no se hubiere edificado sobre los lotes, el propietario respectivo solo estará obligado a pagar el veinte por ciento (20%) del valor de las cuotas de administración.-----

ARTICULO 78º: INDICES O COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Para los efectos de determinar la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes, el porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios, el índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes, mediante el pago de cuotas ordinarias

DA 03261845



o extraordinarias, y el índice de participación en la persona jurídica se establecen los siguientes porcentajes para cada uno de los lotes de terreno que integran la parcelación:-----

María Mercedes Córdova
Cecilia Rodríguez
Pedro María Martínez
Santiago

LOTE	AREA TOTAL	AREA UTIL
Lote 1	955,37	550,61
Lote 2	965,17	632,23
Lote 3	835,80	504,45
Lote 4	725,13	416,29
Lote 5	682,91	380,28
Lote 6	797,36	454,18
Lote 7	969,07	521,51
Lote 8	1275,97	829,25
Lote 9	1136,59	705,47
Lote 10	1019,10	653,44
Lote 11	946,36	597,30
Lote 12	1275,97	635,68
Lote 13	1089,51	636,57
Lote 14	421,46	152,75
Lote 15	1239,52	674,07
Lote 16	1014,89	752,57
Lote 17	838,64	609,79
Lote 18	900,96	646,28
Lote 19	654,39	438,21
Lote 20	968,42	605,24
Lote 21	823,80	338,75
Lote 22	536,67	397,73
Lote 23	521,48	404,78
Lote 24	748,03	669,21
Lote 25	596,67	514,10
Lote 26	563,57	413,29
Lote 27	313,04	216,39
Lote 28	374,83	280,08

775,87

928,54

1239,33

1102,17

992,59

924,67

1047,78

Lote 29	309,92	260,98
Lote 30	541,03	460,59
Lote 31	573,16	493,37
Lote 32	485,21	364,28
Lote 33	504,61	391,84
Lote 34	554,39	475,45
Lote 35	552,34	471,32
Lote 36	335,84	282,58
Lote 37	379,42	286,11
Lote 38	352,07	241,00
Lote 39	400,98	342,37
Lote 40	403,61	344,67
Lote 41	478,97	408,11
Lote 42	555,42	474,29
Lote 43	418,32	312,22
Lote 44	406,09	308,55
Lote 45	581,35	499,51
Lote 47	379,49	322,55
LOTE	AREA TOTAL	AREA UTIL
Lote 48	369,54	290,39
Total lotes	32056,21	22.034,78
P.T.A.R	502,79	39,01
Vías	9733,38	4.866,69
Z.parqueo	1500,15	750,08
Z.V.públicas	2829,17	0,00
Z.V.privadas	10300,04	0
TOTAL	46.621,70	27.699,58

369.
316

ARTICULO 79°. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de la parcelación, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los



coeficientes de copropiedad, en los siguientes eventos:-----

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.-----

2. Cuando en el parque industrial se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo.-----

3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del parcelación.-----

4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.-----

5. Cuando los propietarios de los lotes 35, 36, 37, 38, 40 y 41 obtengan, bien en forma individual o colectiva, autorización escrita y debidamente notariada de los propietarios de los lotes colindantes por el norte y que son externos al parque industrial, conforme a la cual se reduzca el área de zona de retiro de linderos con los vecinos. En este último caso, los costos de modificación del reglamento de propiedad horizontal serán asumidos en su totalidad por el propietario que lo solicite.-----

CAPÍTULO VII

CONTRIBUCIÓN DE LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 80°: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Los consumos de servicios públicos domiciliarios de energía en las zonas comunes y en el espacio público interno de la parcelación serán pagados por los copropietarios, de acuerdo con lo dispuesto en la ley 142 del 12 de julio de 1994, o de las normas que la modifiquen, adicionen o reglamenten.-----

ARTÍCULO 81°: PRESUPUESTO. El presupuesto general de gastos se debe elaborar así:-----

Cada año, antes de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, el Consejo de Administración de acuerdo con el

Administrador, elaborará un proyecto del presupuesto detallado de los ingresos y los gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año. El monto de los gastos se dividirá entre los propietarios, de acuerdo con los porcentajes de participación o índices de copropiedad, en la persona jurídica, según lo dispuesto en el Capítulo VI de este reglamento. Copia de este proyecto de presupuesto se entregará a cada uno de los propietarios, por lo menos diez (10) días antes de la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Propietarios en sesión ordinaria.-----

1. La Asamblea de Propietarios en su reunión ordinaria anual, discutirá y aprobará preferencialmente este presupuesto, aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión, de lo cual quedará expresa constancia en la respectiva acta de asamblea de copropietarios.-----
 2. El presupuesto así aprobado se entregará al Administrador y los propietarios quedarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponde en la liquidación; el pago se hará por cuotas mensuales anticipadas o por los periodos que para cada ejercicio anual fije la misma asamblea.-----
 3. Aprobado el presupuesto, copia del mismo se dejará a disposición de cada uno de los propietarios, junto con la distribución que le corresponda conforme a los factores de participación, en la misma forma ordenada en el inciso 3 del artículo 47 de la ley 675 de 2001 y 32 de este reglamento para el acta de asamblea de copropietarios.-----
 4. El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del primero (1º) de enero anterior a la reunión ordinaria de la asamblea y hasta el treinta y uno (31) de diciembre del respectivo año.-----
 5. Si transcurriere el mes de marzo sin que la Asamblea de Propietarios se hubiere reunido, no obstante su convocación, o si reunida no se aprueba el presupuesto
-



elaborado por el Administrador, continuará vigente el del año inmediatamente anterior incrementado en el porcentaje en que se incrementado el salario legal por el Gobierno Nacional

Victoria Cecilia Medellín
 Circulo de Medellín
 Secretario General

No obstante, la Asamblea en una reunión posterior podrá ratificar este presupuesto o hacer los ajustes del caso.

6. Las contribuciones a que sean obligados los propietarios en virtud de decisiones válidas de la asamblea, con las formalidades previstas en este reglamento, serán exigibles por la vía ejecutiva con los requisitos de forma establecidos en el artículo 48 de la ley 675 de 2001.

7. Al elaborar el presupuesto de gastos, se deberán tener en cuenta las reservas para el pago de las prestaciones sociales de los empleados de la propiedad horizontal y las provisiones que se consideren procedentes para atender el pago de obligaciones futuras, de naturaleza contingente.

8. Así mismo se incluirá en el presupuesto anual de gastos el denominado fondo de imprevistos en la forma indicada en el artículo 35 de la ley 675 de 2001 y artículos 55 y 56 de este reglamento.

ARTÍCULO 82°: DÉFICIT PRESUPUESTAL. Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes, el Consejo de Administración convocará inmediatamente a una asamblea extraordinaria de propietarios y hará los reajustes del caso en la liquidación de cada propietario. La asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago en la liquidación de cada propietario.

ARTÍCULO 83°: CUOTAS EXTRAORDINARIAS. El procedimiento indicado en el artículo 78 se seguirá para la fijación y liquidación de cuotas extraordinarias y de las demás

cuotas que fueren necesarias para cubrir situaciones imprevistas.-----

PARÁGRAFO. El cobro de expensas extraordinarias adicionales al fondo de imprevistos establecido en los artículos 55 y 56 de este reglamento, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata dicho artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.-----

ARTÍCULO 84º: CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN O DE SOSTENIMIENTO. Las cuotas de administración o de sostenimiento con que deben contribuir los propietarios para la conservación o reparación de los bienes de uso común, así como las extraordinarias que se determinen, tendrán el carácter de reales, es decir que será el respectivo bien de dominio particular el que responderá por ellas, de modo que si un propietario llegare a enajenar su bien de dominio particular a un tercero sin estar a paz y salvo en el pago de las mismas, será de cargo del adquirente el pago de ellas y la cancelación de los intereses por mora, si a ello hubiere lugar.-----

ARTICULO 85º. SOLIDARIDAD. Para efecto de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor o adquirente a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes, sean estas ordinarias o extraordinarias, que no fueren pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.-----

PARÁGRAFO 1º. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al



administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con copropiedad.

PARÁGRAFO 2°. Cuando el dominio de bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas,

cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 3°. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del parcelación se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

PARÁGRAFO 4°: El hecho de que un propietario ceda a cualquier título la tenencia de su bien de dominio privado, no lo libera de la obligación de pagar las cuotas de administración. En caso de mora, se seguirá la respectiva acción judicial contra el propietario de la parcela.

ARTÍCULO 86°: FIJACIÓN AUTOMÁTICA DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. A partir del primero de enero de cada año, el valor de la cuota de administración se incrementará de manera automática sin necesidad de requerimiento a los propietarios, de acuerdo con el incremento del salario mínimo legal. No obstante lo anterior, la Asamblea General podrá modificar las cuotas de administración.

En caso de que la Asamblea decida no cobrar o rebajar la cuota de administración, y que sea asumido el faltante con el valor del fondo de provisión especial (fondo de imprevistos), el valor de la cuota de administración conservará el valor nominal fijado en este artículo, para efectos del próximo incremento, toda vez que se entiende que es un subsidio de carácter temporal.

ARTÍCULO 87°. PLAZO PARA EL PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. Cada año la asamblea general de copropietarios determinará

el plazo que tendrán los copropietarios para hacer el pago de las cuotas de administración y la fecha a partir de la cual se generarán intereses de mora. En el evento de no adoptar ninguna determinación, se entenderá que el pago debe hacerse dentro de los diez primeros días corrientes de cada mes y que a partir del día undécimo se causarán intereses moratorios.-----

El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general establezca un interés inferior.-----

PARÁGRAFO. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en la parcelación, que solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.-----

ARTÍCULO 88°: IMPUTACIÓN DE PAGOS. Los pagos hechos por los propietarios se aplicarán en su orden a la cancelación de las deudas por los siguientes conceptos: 1. Costos y gastos de cobranza. 2. Intereses de mora. 3. Sanciones o multas impuestas por el Consejo de Administración de conformidad con el procedimiento establecido en este reglamento. 4. Cuotas extraordinarias. 5. Cuotas ordinarias.-----

ARTÍCULO 89°: REPARACIONES. Las reparaciones de cada bien de dominio particular serán por cuenta del respectivo dueño. Si por no realizar oportunamente las reparaciones anteriores se disminuye el valor de la propiedad horizontal, o se ocasionaren graves molestias a los demás propietarios, el infractor responderá por todo el perjuicio.-----

PARÁGRAFO: Las reparaciones por obstrucciones o daños en los sistemas generales de conducción de aguas lluvias, aguas negras, acueducto, energía, teléfono, etc., causados por alguno de los propietarios, sus inquilinos, personas a su cargo, dependientes, o por quienes habiten en su unidad



de dominio privado, serán por cuenta del respectivo propietario.

ARTÍCULO 90°: IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos correspondientes a cada bien de dominio particular

serán por cuenta del respectivo propietario. Asimismo, de conformidad con el artículo 16 de la ley 675 de 2001 el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes de la parcelación, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

Cada propietario de una unidad de dominio privado deberá instalar contadores independientes de acueducto y energía.

PARÁGRAFO: REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. El mantenimiento de las redes de servicios públicos domiciliarios será por cuenta de los propietarios desde el punto de conexión a las redes generales de las empresas que prestan servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 91°: SEGUROS. EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL debe ser asegurado contra los riesgos de incendio, terremoto, responsabilidad civil contractual y extracontractual y daños, por cuantía que fijará anualmente la Asamblea de Propietarios, teniendo en cuenta el valor real de la propiedad horizontal, de tal modo que se garantice la reconstrucción total del parque y se le ampare por las eventuales indemnizaciones a que sea obligado por la ocurrencia de cualesquier otro riesgo. También deberán asegurarse la totalidad de los bienes comunes que por adhesión y destinación estén afectados al beneficio común de los copropietarios, tales como los de corriente débil y de rotura de maquinaria.-- Si ésta omitiere hacer dicha fijación, lo hará el Consejo de Administración. Y si a vez este incurriere también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar los seguros, en cuantía suficiente, para que a cargo de

Notaría Quince
Circuito de Medellín

Pedro María Murillo G.

Secretario General

los propietarios no haya ninguna cuota de cóaseguro y quede a cargo de la compañía aseguradora la indemnización de la totalidad del siniestro, por no presentar situación de infraseguro. Al pago de la prima anual del seguro contra incendio, terremoto y daños, contribuirán todos los propietarios de acuerdo con los porcentajes de participación en la persona jurídica.-----

PARÁGRAFO. En la determinación de las cuotas que deben pagar los copropietarios para cubrir la prima anual de los seguros aquí establecidos, se tendrá en cuenta los plazos establecidos por las compañías aseguradoras, de tal modo que la copropiedad no se vea en la obligación de pagar intereses moratorios, salvo que se convenga con ellas la financiación en su pago.-----

ARTÍCULO 92º: INDEMNIZACIÓN PROVENIENTE DE SEGUROS. La indemnización proveniente de un siniestro protegido por el seguro contra incendio y/o terremoto, quedará afectada en su integridad a la reconstrucción de la propiedad horizontal, en los casos que esta sea procedente. Si los inmuebles no son reconstruidos, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.-----

ARTÍCULO 93º: SEGUROS CONTRA INCENDIO Y TERREMOTO DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO. En el evento de que el seguro contratado por la Administración no cubra las unidades de dominio privado, los propietarios de éstas estarán obligados a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio y terremoto sobre su unidad de dominio privado, por un valor que permita su reconstrucción, en caso de siniestro.-----

El Administrador podrá exigir a los propietarios copia de las respectivas pólizas.-----

CAPÍTULO VIII -----

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS



ARTÍCULO 94°: LIMITACIONES. Cada propietario y sus sucesores a cualquier título de dominio podrán ejercer sobre su bien de dominio particular, el derecho de dominio que sobre él tiene en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones

establecidas por la ley para este tipo de propiedad y con las establecidas en este reglamento. Del mismo modo, estarán sometidos a limitaciones legales y reglamentarias en cuanto al uso y goce de los bienes de dominio particular o exclusivo, los usuarios o tenedores a título distinto de dominio, de los bienes de dominio particular.

ARTÍCULO 95°: USO DE BIENES Y SERVICIOS COMUNES. Los propietarios, poseedores, tenedores a cualquier título y ocupantes de los bienes de dominio particular que conforman la propiedad horizontal, así como los trabajadores dependientes de cualquiera de los propietarios y aún los visitantes podrán servirse de los bienes de uso común, siempre y cuando los utilicen según su naturaleza o destino ordinario, con el cuidado y moderación necesarios, tendiendo a no privar de igual derecho a los demás, ni a perturbar a éstos en el uso legítimo de los mismos, y teniendo en cuenta que el destino ordinario de los bienes de uso común es el de facilitar a cada propietario el ejercicio de sus prerrogativas como dueños de sus respectivos bienes de dominio particular o exclusivo.

ARTÍCULO 96°: OBLIGACIONES. Son obligaciones de todos y cada uno de los propietarios, habitantes y usuarios de EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL, las siguientes:

1. Dar a su lote la destinación exclusiva señalada en este Reglamento.
2. Mantener y respetar los retiros perimetrales indicados en el plano de el parque industrial, que está

Nicaragua
Cajón de
Virchilio de
Pedro María Muñiz C
Secretario General

protocolizados en el presente reglamento, los cuales aparecen demarcados con una línea punteada paralela a cada uno de los linderos. Por estas zonas de retiros perimetrales, se podrá pasar en un futuro todo tipo de red en beneficio del parque, si se hace necesario. En ellas se podrá sembrar árboles cuyas raíces no sean perjudiciales para la tubería y en todo caso deberán respetar las normas legales sobre medianera y en especial los artículos 933, 934 y 935 del Código Civil. En caso de un propietario renuente a acatar las indicaciones del Consejo de Administración sobre utilización de los retiros perimetrales, éste podrá ordenar la demolición de las obras que se hayan hecho o cortar los árboles que no cumplan los requisitos especificados, sin perjuicio de las sanciones de naturaleza económica que se establecen más adelante.--

3. Notificar por escrito al Administrador, dentro de los cinco días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, sus apellidos y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. Además, debe mantener informado al Administrador sobre la utilización que le está dando al bien de dominio particular, y sobre las personas que los ocupen en calidad de cesionarios, usuarios o inquilinos.
 4. Colaborar activamente en el mantenimiento de la armonía y de las buenas relaciones de vecindad entre todos los propietarios u ocupantes de bienes privados; concurrir a las reuniones de la Asamblea General de Propietarios, participar en la administración de la Copropiedad cuando fuere elegido para ocupar algún cargo en ella, salvo excusa justificada, cumplir los reglamentos y ordenes emanadas de los órganos competentes establecidos en el presente reglamento y en general propender al desarrollo del espíritu de cooperación entre los condueños, base esencial para el
-
-



buen funcionamiento del parque industrial.-----

5. Asistir a la Asamblea de Propietarios y a toda reunión que con carácter general de convoke, personalmente o por medio de apoderados debidamente

constituidos, para efectos de desarrollar o emprender actividades que redunden en beneficio de la propiedad horizontal. -----

6. Participar, cuando sea designado, en el Consejo de Administración, Comité de Convivencia y demás comisiones de carácter temporal que se creen.-----

7. Contribuir con las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes de uso común en la proporción que se establece en el presente reglamento.-----

8. Pagar las primas de seguros correspondientes en la cuantía que haya fijado la asamblea.-----

9. Mantener aseguradas contra incendio y terremoto las unidades de dominio privado por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.-----

10. Hacer las reparaciones necesarias para la conservación y permanente utilidad y hacer las reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio a la propiedad horizontal o a los demás propietarios. -----

11. Cumplir los preceptos contenidos en el Manual de Convivencia.-----

12. Permitir la entrada al respectivo lote al Administrador o al personal encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de la propiedad horizontal o de otro propietario.-----

13. Poner el máximo cuidado y diligencia en cuanto a la integridad y conservación de los bienes de uso común, bien sea que los use o no, respondiendo

hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. -----

14. _____ Notificar ___ por ___ escrito ___ al Administrador, cuando vaya a efectuar cualquier trasteo o mudanza, y solicitar un paz y salvo de la Administración para poder efectuarlo. Para la realización del trasteo, el obligado al pago de las cuotas de administración deberá encontrarse al día con el pago de éstas, de lo contrario no se autorizará el ingreso o el retiro de los muebles y enseres a la unidad de dominio privado. -----
15. _____ Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio particular y pactar expresamente que el inquilino o cualquier ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento. -----
16. _____ Informar cualquier hecho que pueda ocasionar perjuicio al parque industrial o cualquier anomalía que se presente con los trabajadores vinculados a la parcelación, o personas que realicen trabajos en ella, bien sea al Administrador o el Consejo de Administración. -----
17. _____ Efectuar las reparaciones necesarias para la conservación y utilización de la unidad privada especialmente en cuanto a líneas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, drenajes, aguas lluvias, vías de acceso a su respectiva parcela, etc. Si por no efectuar oportunamente las reparaciones necesarias se causan molestias o perjuicios a otros propietarios o usuarios, el infractor será responsable de tales omisiones. -----
18. _____ Si de zonas o de fajas gravadas con servidumbre se tratare, será responsable de todos aquellos perjuicios o molestias que causen al propietario del predio sirviente y que hubieran podido
-
-



evitar con mediana diligencia y cuid-----

23. _____ A mantener su predio limpio de basuras y maleza, los prados rescutados, las huertas y jardines debidamente cuidados y las

construcciones adecuadamente arregladas y pintadas. --

24. _____ Cumplir todo lo previsto en la licencia ambiental en el plan de manejo ambiental y demás normas ambientales que afecten el parque industrial.-----
25. _____ Construir su propio tanque de reserva de agua.-----
26. _____ Construir su propio tanque séptico, trampa de grasas y filtro anaerobio de acuerdo con los diseños aprobados por CORNARE, que se protocolizan con este instrumento. Estos elementos deberán construirse de manera que se facilite su inspección y mantenimiento.-----
27. _____ Cumplir todo lo previsto en la licencia de urbanismo y en las normas de construcción.-----
28. _____ Realizar su propio estudio de suelos y cumplir sus disposiciones desde el inicio del movimiento de tierra.-----
29. _____ Cumplir todo lo previsto en el estudio geológico y geotécnico.-----

ARTICULO 97°. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE PRESTA EL PARQUE INDUSTRIAL. Frente a los servicios de acueducto y alcantarillado que presta El Parque Industrial, los propietarios y usuarios de los mismos tendrán las siguientes obligaciones y prohibiciones:-----

Instalar su propio contador de agua en el momento que lo disponga la Asamblea General de Copropietarios.-----

Hacer uso racional del sistema de acueducto, teniendo en

cuenta el interés general de todos los propietarios de la Parcelación y por consiguiente, adoptar las medidas necesarias en orden a evitar desperdicio o mala utilización del agua; procurar el ahorro del agua en época de verano y observar estrictamente las normas y reglamentos que expida el Consejo de Administración del Parque Industrial en relación con el empleo del agua para usos domésticos y riesgo de unidades privadas, especialmente en caso de emergencia.-----

1. Informar a la administración sobre cualquier anomalía observada en la prestación del servicio.-----
2. No podrán modificar sin autorización de Consejo de Administración las redes internas de sus residencias para evitar que aguas que deben desgrasarse vayan directamente al tanque de retención de sólidos.-----
3. No podrán descargar al sistema sanitario sustancias tóxicas, ni bases o ácidos nocivos a la vida silvestre. Esas sustancias pueden alterar el desempeño de los sistemas biológicos de tratamiento.--
4. Cada residencia deberá estar equipada con su propio sistema de almacenamiento de agua privado, con al menos dos mil litros por vivienda.-----
5. Permitirán en todo momento al administrador la libre inspección de las trampas de grasas y de los tanques de retención de sólidos, con el propósito de hacer su mantenimiento preventivo.-----

ARTÍCULO 98º: OBLIGACIONES PARA LOS USUARIOS DE VEHICULOS. Para los usuarios de vehículos se establecen las siguientes normas, las cuales son de obligatorio cumplimiento para los copropietarios, moradores y visitantes de la parcelación.-----

El propietario o su autorizado serán responsables en forma solidaria de cualquier daño que haga a una persona, a otro vehículo o a cualquier parte de la parcelación; las diferencias que de estos hechos surjan deberán solucionarlas ante las autoridades competentes.-----



1. Conducir a una velocidad máxima de treinta (30) kilómetros por hora, dentro de las vías comunes internas de la parcelación.
2. Abstenerse de ingresar al parque industrial conduciendo vehículos en estado de embriaguez, así

como abstenerse de retirarlos en ese mismo estado.

3. Reportar al administrador cualquier daño causado dentro del parque industrial, quien según las circunstancias deberá llamar a las autoridades de tránsito.
4. Abstenerse de realizar reparaciones a los vehículos en las zonas o áreas comunes del parque industrial, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo al taller para su reparación definitiva.
5. Abstenerse almacenar combustible para vehículo u otros usos, por considerarlo perjudicial y peligroso para los propietarios. Todo dueño de vehículo, al ser avisado de que el automotor está botando combustible, deberá hacerlo reparar inmediatamente, para evitar cualquier riesgo de incendio. El propietario que no procediere en la forma indicada será responsable hasta de la culpa levisima por los daños causados a los demás vehículos, personas y la parcelación en general.
6. Abstenerse de lavar carros en zonas comunes, con manguera o cualquier otro medio.
7. Abstenerse de utilizar las vías internas para dar clases de conducción.
8. Abstenerse de permitir el uso de vehículos motorizados a menores de edad en el interior de la parcelación.

ARTÍCULO 99°: PROHIBICIONES. Quedan expresamente prohibidos los siguientes actos ejecutados respecto de los bienes de uso común y de dominio privado:

1. Obstruir en cualquier forma las vías que dan acceso a las distintas unidades privadas o a los demás bienes comunes, de manera que se dificulte el paso cómodo o se estorbe el uso legítimo de ellas por otros propietarios u ocupantes de predios.-----
2. Usar los mismos servicios como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro fin que los haga incómodos o bulliciosos, o permitir que otros lo utilicen, en forma que perturbe las actividades propias de cada local.-----
3. Dar a su unidad de dominio exclusivo una destinación distinta a la su actividad industrial o comercial previstas en el presente reglamento, o contraria a la ley o normas y reglamentaciones expedidas por las autoridades estatales.-----
4. Celebrar contrato alguno que implique la tenencia u ocupación de dichos bienes por personas de notoria mala conducta, que traiga como consecuencia inseguridad o perturbación de la tranquilidad y comodidad de los demás copropietarios. Corresponderá al Consejo de Administración calificar y sancionar actuaciones como las descritas.-----
6. Tomar de las zonas comunes alguno o todos los servicios públicos con que cuenta el Parque Industrial.-----
7. Destinar los bienes de dominio común o el bien de dominio particular o exclusivo a fines prohibidos por la ley o por las autoridades.-----
8. No podrán los propietarios, ni las personas que a cualquier título ocupen los bienes de dominio particular o exclusivo, realizar en ellos obras de ampliación o modificación que comprometan la seguridad, solidez y salubridad de Parque Industrial o disminuyan el aire o la visibilidad de los otros bienes de dominio particular. En todos los casos de reformas, ampliaciones o modificaciones, el propietario que se proponga adelantarlas deberá



someter los planos y demás documentos a consideración del Administrador, quien deberá autorizar por escrito, con ello no se compromete la seguridad, solidez y normas máximas de área construible en

Notaría Quinta
Circulo de Vigencia

Pedro María Murillo G.

Secretario General

cada parcela, ni afecta la salubridad, los servicios comunes. Antes de dar la autorización, el Administrador verificará si el propietario se encuentra a paz y salvo con la copropiedad y si obtuvo la aprobación de las autoridades municipales en los casos en que ésta sea necesaria.-----

9. Arrojar cualquier clase de objetos o basuras a los bienes de dominio común o exclusivo, y acumular desperdicios en las zonas verdes, parqueaderos y depósitos. Las basuras o desperdicios sólo podrán ser colocados en las zonas comunes designadas para tal fin, para efectos de su recolección. En caso de reformas, tampoco podrán ser utilizadas estas zonas para mezclar o amarrar materiales y efectuar trabajos de cualquier especie.-----
10. Dividir físicamente cada lote en dos o más unidades.-----
11. En general, está prohibido incumplir las normas y obligaciones que imponen la Ley y el presente reglamento, las ordenes de la Administración o la Asamblea de copropietarios.-----
12. Dar un trato inadecuado a los miembros de la Asamblea, Consejo de Administración, Administrador, Revisor Fiscal, o trabajadores vinculados al Parque Industrial.-----
13. Utilizar las zonas de circulación peatonal y/o jardines, para el tránsito de vehículos.-----

14. _____ Acometer obras que impliquen o exijan ampliación o modificación de la estructura y disposición de los bienes comunes de la copropiedad, o que alteren o desmejoren en cualquier forma los servicios comunes de otro inmueble.-----

15. _____ Utilizar áreas o zonas de propiedad común como sitios de reuniones e instalar en ellos ventas, negocios o depósitos de materiales de cualquier clase u ocuparlos con animales o cualquier clase de objetos o materiales, sin previa autorización del Consejo de Administración.-----

16. _____ Establecer o permitir cualquier clase de servidumbre y usos de cualquier clase en favor de los bienes colindantes, bien sea por zonas comunes o por bienes particulares, que hacen parte de la Parcelación.-----

17. _____ Construir bodegas o locales con una altura superior a la permitida por la Secretaría de Planeación del municipio de Guarne.-----

PARÁGRAFO: Cuando se trate de edificaciones en niveles sobre los cuales pudiera existir duda sobre su altura, deberán someterse al Consejo de Administración para su aprobación, los planos, proyectos y especificaciones de la obra, para que sea ésta quien autorice la construcción. Este permiso solo podrá ser concedido por el citado Consejo cuando del estudio respectivo resulte claramente establecido que la obra no cause ninguno de los perjuicios que en este literal se trata de evitar y previo visto bueno de la curaduría urbana o la secretaria de planeación del Municipio de Guarne.-----

18. _____ Descargar aguas negras o arrojar basuras o desperdicios a los cauces naturales que pasan por terrenos del Parque Industrial o sus linderos.-----

22. _____ Sembrar árboles que afecten la actividad de los propietarios vecinos, la información publicitaria de estos, usufructuarios o tenedores a



cualquier título; como también sembrar árboles en las zonas de retiros o de servicios que puedan afectar las tuberías, sus raíces o a los predios colindantes.

Notario
Cecilio de Medallín
Pedro María Martínez G.
Secretario C

ARTÍCULO 100°: EXTENSIÓN DE ESTAS

NORMAS. En cuanto a las restricciones impuestas al dominio o su ejercicio, por razones de buena vecindad y convivencia de que no tratare este reglamento, se atenderá a lo dispuesto por el Código Civil, las leyes que lo adicionan o reforman, así como a las normas de policía. Todo lo dicho para los propietarios en lo relativo a prohibiciones y reglas sobre el uso y goce de los bienes de uso común, o de los bienes de dominio particular, regirá igualmente respecto al arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso y goce de su bien de dominio particular.

ARTÍCULO 101: SANCIÓN. La infracción a lo dispuesto en los artículos precedentes o las normas que rigen la propiedad horizontal dará lugar a las sanciones establecidas en el artículo 108 de este reglamento.

CAPÍTULO IX

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES

ARTICULO 102°. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de bienes de dominio particular que habiten en Parque Industrial, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

COMITÉ DE CONVIVENCIA. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en la parcelación, su solución se podrá intentar mediante la intervención del comité de convivencia elegido de

conformidad con lo indicado en el presente reglamento, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.-----

MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.-----

ARTICULO 103°. COMITÉ DE CONVIVENCIA. Los miembros del Comité de Convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por tres (3) personas. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.-----

ARTICULO 104°. PROCEDIMIENTO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA. Cuando se presente algún conflicto, quienes lo susciten deberán dirigirse por escrito al Comité de Convivencia, narrando en forma breve el hecho que lo motiva y las personas involucradas.-----

El Comité se reunirá y dará traslado del hecho a las personas comprendidas dentro del reclamo en un término no mayor de cinco (5) días, y citará por escrito a las mismas para escuchar sus respectivas posiciones e intereses. De estas comunicaciones quedará constancia de su recibo por las partes.-----

Llegada la fecha se levantará un acta en la cual se hará constar la fecha y hora de la reunión, el lugar donde se lleva a cabo, las personas que asisten, las peticiones de las partes, las propuestas presentadas por cada una de ellas para la solución del conflicto, las propuestas que formule el Comité de Convivencia, los acuerdos logrados y los puntos en los cuales no se obtuvieron. Finalmente se incluirá en el acta la hora en que termina la reunión y el nombre y firma de todos los intervinientes. A cada



parte se le entregará copia de la misma.

ARTICULO 105°. ACTAS. Las actas que se elaboren en desarrollo se anotarán en un libro denominado "Libro de Actas del Comité de Convivencia."

Todas las actas se numerarán y fecharán en orden consecutivo. Las actas tendrán carácter reservado y solo podrán publicarse cuando así lo autorice el Consejo de Administración. Su autorización deberá constar expresamente en el libro de actas del Consejo y en el de Comité de Convivencia.

ARTICULO. 106°. PROCEDIMIENTO JUDICIAL. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente capítulo, se dará el trámite previsto en el Capítulo III del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

ARTICULO 107°. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES POR EL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones especiales de carácter no pecuniario consagradas en los artículos 96, 97, 98 y 99, de este reglamento, la violación de las prohibiciones señaladas en el artículo 100 de este reglamento o la infracción al reglamento de convivencia por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar al siguiente procedimiento:----

1. REQUERIMIENTO ESCRITO. Se indicará al infractor por medio escrito el hecho constitutivo de la falta, expresando las circunstancias de modo y lugar, y se le reconvendrá para que en un plazo prudencial, que no exceda de ocho (8) días comunes, se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar.

1.1. Durante todo este plazo, el infractor podrá presentar sus descargos y solicitudes en relación con el

hecho que se le imputa. Vencido el mismo, el Consejo de Administración resolverá sobre la conducta y comunicará al infractor la decisión que ha tomado.-----

1.2. Si transcurrido un plazo de quince (15) días de haberse reconvenido por escrito al infractor para que ajuste su conducta al reglamento de propiedad horizontal o de convivencia, según el caso, y no lo hubiere hecho, el Consejo de Administración reconvenirá nuevamente al infractor o infractores para que en un término de cinco (5) días cumpla el reglamento de propiedad horizontal o el reglamento de convivencia, con la advertencia que de continuar aconteciendo el hecho generador será publicado su nombre en la cartelera de la parcelación con la narración del hecho constitutivo de la falta y las normas infringidas. El término de publicación oscilará entre 10 días y 30 días comunes, a juicio del Consejo de Administración.-----

2. MULTAS. Si pasados otros diez (10) días el hecho se continúa reiterando, el Consejo de Administración podrá imponer multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, en la siguiente forma:-----

- a. Por la primera vez, el equivalente a la mitad de la cuota de administración que corresponda a la parcela en que viva el infractor.-----
- b. Por la segunda vez el mismo hecho, el equivalente al valor de la cuota de administración que corresponda a la parcela en que viva el infractor.-----
- c. Cuando una persona concorra en infracción al reglamento de propiedad horizontal al o al de convivencia, las multas que se impongan, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. -----
- d. Si se trata de reincidencia, la multa se impondrá en forma sucesiva en el mes calendario siguiente. Las multas que se impongan se mirarán con relación a un período de tiempo no superior de un



mes.-----

e. Una vez impuesta la multa, se comunicarán la sanción al infractor y las multas impuestas se cobrarán en el mes inmediatamente siguiente, dentro de la

Notario Quindío
 Circulo de Medellín

Pedro Mayra Muñoz
 Secretario General

_____ cuenta de cobro que emite el administrador para
 _____ el recaudo de las cuotas de administración a los
 _____ copropietarios.-----

3. RESTRICCIÓN AL USO Y GOCE DE BIENES DE USO COMÚN NO ESENCIALES. Simultáneamente con la multa que se imponga, el Consejo de Administración podrá imponer al infractor restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como zonas de recreación y deporte. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. ---

4. Para la imposición de estas sanciones el infractor tendrá derecho al debido proceso aquí establecido, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.-----

5. Si las infracciones las cometieren menores edad o personas, el respectivo procedimiento se adelantará con la intervención de los padres que tengan la patria potestad del menor, la guarda, curaduría o el habitante u ocupante del respectivo inmueble.-----

6. Toda sanción será comunicada al infractor y posteriormente publicada en lugares de amplia circulación del parque industrial. Si como consecuencia de demanda judicial contra la sanción impuesta, esta fuere revocada se publicará en la misma forma un extracto de la respectiva sentencia.-----

ARTICULO 107. SOLIDARIDAD. El propietario del inmueble, será solidariamente responsable en el pago de las multas que se impongan a los habitantes, usuarios y residentes de la parcela de dominio privado.-----

ARTÍCULO 108°. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.-----

Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1° del artículo 18 de la ley 675 de 2001, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.-----

ARTÍCULO 109°. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. La persona sancionada o el propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.-----

La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.-----

CAPITULO X -----

DE LOS BIENES PRIVADOS -----

ARTICULO 110°: CONFORMACIÓN: El Parque Industrial que constituye el objeto de este reglamento, comprende la totalidad del globo de terreno determinado y alindado en el preámbulo de este reglamento, esto es el inmueble determinado en el artículo primero del preámbulo de este reglamento, con todas sus mejoras y anexidades constitutivas de la infraestructura de El Parque Industrial, tales como: los servicios de acueducto privado, vías de acceso, de energía eléctrica derivado el sistema de las E.E.P.P.M.M., la portería, etc. Esta Parque



Industrial Hamburgo Primera Etapa está formada por un total de cuarenta y ocho (48) predios numerados de orden ascendente del número descritos por su área y linderos de acuerdo al plano de vías y loteo que se protocoliza con este instrumento.

Notario Quince
Circulo de Medellín
Pedro María Murillo G.
General
Secretario

Estos predios han sido diseñados, integrados y planeados en forma de constituir un núcleo de actividades industriales y comerciales de sus copropietarios, quienes serán dueños exclusivos de sus respectivos lotes, y partícipes en la propiedad de los bienes comunes con los demás copropietarios de bienes privados en proporción al coeficiente que informa el artículo 78 de este reglamento, destinadas a complementar el dominio individual de los propietarios en el disfrute de sus lotes de terreno con servicios y usos comunitarios que corresponden a la zonas de propiedad común, ya enunciadas.

ARTÍCULO 111°. BIENES DE DOMINIO PRIVADO: Son bienes de dominio privado o exclusivo, los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos urbanísticos e instalaciones civiles de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de los límites y sirven exclusivamente al propietario.

ARTICULO 112°. LOS COEFICIENTES DE ESTE REGLAMENTO SON PROVISIONALES. De conformidad con lo señalado en el artículo 7 de la ley 675 de 2001, referente a los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal que se construyen por etapas, y lo indicado en los numerales del preámbulo del reglamento de propiedad horizontal contenido en este instrumento, el presente reglamento corresponde a la PRIMERA ETAPA del proyecto PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL. Por tanto, si bien el total de los cuarenta (48) lotes en que se divide en lote de terreno que por este instrumento se somete al régimen de propiedad horizontal, el área definitiva del

(Firma)

proyecto PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, cuadro definitiva de áreas, coeficientes de participación en el dominio de los bienes de dominio común y proporcionalidad en los gastos de administración del régimen serán establecidos posteriormente por el propietario del proyecto la sociedad CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A.-----

ARTICULO 113°. DESCRICION DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO EN EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PRIMERA ETAPA. Por consiguiente, son bienes de dominio particular o exclusivo, y por lo tanto libre de utilización, goce y disposición del respectivo dueño o propietario, los siguientes: -----

LOTE NÚMERO UNO (1). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados con treinta y siete centímetros cuadrados (955,37 mts.2) y un área útil de quinientos setenta y tres metros cuadrados con veinte centímetros (573,20 mt2), linda: Por el oriente en veinte y tres metros con nueve centímetros (23,9 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur en veinte y nueve metros con tres centímetros (29,3 mt) con parqueadero interno del parque industrial hamburgo; por el occidente, en treinta y un metros con cinco centímetros (31,5 mt), con el lote del señor FELIZ ATEHORTUA, y por el nororiente, en cuarenta y cinco metros con el lote número dos (2) .-----

LOTE NÚMERO DOS (2). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de novecientos sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (965,17 mts.2) y un área útil de seiscientos cincuenta y un metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros (651,45 mt2), linda: Por el oriente en veinte metros con cuatro centímetros (20,4 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur en cuarenta y ocho metros con nueve centímetros (48,9 mt) con lote número uno (1); por el occidente, en veinte y dos metros con un centímetros (22,1 mt), con el lote del señor FELIZ



ATEHORTUA, y por el norte, en cuarenta metros con un centímetro (40,1 mt) con el lote número tres (3).-----

LOTE NÚMERO TRES (3). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área

de ochocientos treinta y cinco metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados (835,8 mts.2) y un área útil de quinientos veintitrés metros cuadrados con veinte centímetros (523,20 mt2) , linda: Por el oriente en veinte y un metros con dos centímetros con vía interna del Parque Industrial; por el sur en cuarenta metros con un centímetro con lote número dos (2); por el occidente, en veinte y cinco metros con dos centímetros (25,2 mt), con el lote del señor FELIZ ATEHORTUA, y por el norte, en treinta y cuatro metros con dos centímetros (34,2 mt) con el lote número cuatro (4).-----

LOTE NÚMERO CUATRO (4). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de setecientos veinticinco metros cuadrados con trece centímetros cuadrados (725,13 mts.2) y un área útil de cuatrocientos treinta y seis metros cuadrados (436 mt2) , linda: Por el oriente en veinte y un metros (21 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur en treinta y cuatro metros con tres centímetros (34,3 mt) con lote número tres (3); por el occidente, en veinte y dos metros con ocho centímetros (22,8 mt), con el lote del señor FELIZ ATEHORTUA, y por el norte, en treinta y dos metros con dos centímetros (32,2 mt) con el lote número cinco (5).-----

LOTE NÚMERO CINCO (5). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de seiscientos ochenta y dos metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (682,91 mts.2) y un área útil de trescientos noventa y nueve metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros (399,46 mt2) , linda: Por el oriente en

veinte y dos metros con un centímetro (22,1 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur en treinta y dos metros con dos centímetros (32,2 mt) con lote número cuatro (4); por el occidente, en veinte y dos metros con dos centímetros (22,2 mt), con el lote del señor FELIZ ATEHORTUA, y por el norte, en treinta y un metros con un centímetro (31,1 mt) con el lote número seis (6).-----

LOTE NÚMERO SEIS (6). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de setecientos noventa y siete metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (797,36 mts.2) y un área útil de cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con dieciocho centímetros (454,18 mt2), linda: Por el occidente en veintiséis metros con diecinueve centímetros (26,19 mt) con lote del señor FELIZ ATEHORTUA; por el sur en treinta y un metros con trece centímetros (31,13 mt) con el lote número cinco (5); por el oriente, en veinte y cuatro metros con sesenta y ocho centímetros (24,68 mt) con el lote vía interna del parque industrial; y por el norte, en treinta y un metros con sesenta y cuatro centímetros (30,64 mt) con el lote número siete (7).-----

LOTE NUMERO SIETE (7). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de novecientos sesenta y nueve metros cuadrados con siete centímetros cuadrados (969,07 mts.2) y un área útil de veintiuno metros cuadrados con cincuenta y un centímetros (521,51 mt2), linda: Por el occidente en treinta y nueve metros con seis centímetros (39,6 mt) con lote de propiedad de la señora ROCIO AMPARO SANCHEZ; por el sur en treinta y uno metros con sesenta y cuatro centímetros (31,64 mt) con lote número seis (6); por el oriente, en diecisiete metros con treinta y siete centímetros (17,37 mt), con vía interna del parque industrial; y por el norte, en cuarenta y seis metros con treinta y cinco centímetros (46,35 mt) con el lote número ocho (8).-----

LOTE NÚMERO OCHO (8). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de mil

DA 03261860



doscientos setenta y cinco metros cuadrados con noventa y siete centímetros cuadrados (1275,97 mts.2) y un área útil de ochocientos veintinueve metros cuadrados con veinticinco centímetros (829,25 mt2), linda: Por el occidente en treinta y

Colombia
Culio
M. de
C. de

Secretario
Pedro María

cinco metros con cuatro centímetros con lote de propiedad de la señora ROCIO AMPARO SANCHEZ; por el sur en cuarenta y seis metros con treinta y cinco centímetros (46,35 mt) con lote número siete (7); por el oriente, en dieciocho metros con quince centímetros (18,15 mt), con vía interna del parque industrial; y por el norte, en cuarenta y nueve con veintinueve centímetros (49,29 mt) con el lote número nueve (9).

LOTE NÚMERO NUEVE (9). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial con un área de mil ciento treinta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (1136,59 mts.2) y un área útil de setecientos seis metros con cuarenta y siete centímetros cuadrados (706,47 mt2), linda: Por el occidente en treinta y cuatro metros con cincuenta y dos centímetros (34,52 mt) con el lote número ocho (8); por el sur en cuarenta y nueve metros con veintinueve centímetros (49,29 mt) con vía interna del parque industrial; por el oriente, en veintitrés metros con treinta y nueve centímetros (23,39 mt) , con el lote número diez (10); y por el norte en cuarenta metros con cuarenta y dos centímetros (40,42 mt) con el lote número del señor JAIRO HUMBERTO ZULUAGA.

LOTE NÚMERO DIEZ (10). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de mil dieciocho metros cuadrados con un centímetro cuadrados (1018,1 mts.2) y un área útil de seiscientos cincuenta y tres metros cuadrados con cuarenta y cuatro centímetros (653,44 mt2), linda: Por el occidente en veintisiete metros con cincuenta y nueve centímetros (27,59 mt) con el lote número nueve (9); por el sur en cuarenta metros con

cuarenta y dos centímetros (40,42 mt) con vía interna del parque industrial; por el oriente, en veintitrés metros con cincuenta y cuatro centímetros (23,54 mt) , con el lote número once (11); y por el norte en treinta y ocho metros con cuarenta y dos centímetros (37,5 mt) con el lote de propiedad del señor JAIRO HUMBERTO ZULUAGA.-----

LOTE NÚMERO ONCE (11). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de novecientos cuarenta y seis metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (946,36 mts.2) y un área útil de quinientos noventa y siete metros cuadrados con treinta centímetros (597,30 mt2), linda: Por el occidente en veintidós metros con cuatro centímetros (22,04 mt) con el lote número diez (10); por el sur treinta y ocho con cuarenta y ocho centímetros (38,48 mts.) con vía interna del Parque Industrial; por el oriente, en veinte y seis metros con dos centímetros (26,2 mt) , con el lote doce (12); y por el norte, en treinta y siete metros con treinta y ocho centímetros (37,38 mt) con el lote del señor JAIRO HUMBERTO ZULUAGA.-----

LOTE NÚMERO DOCE (12). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de mil cuarenta y un metros cuadrados con setenta y ocho centímetros cuadrados (1041,78 mts.2) y un área útil de seiscientos cincuenta y cinco metros cuadrados con setenta y un centímetros (655,71 mt2), linda: Por el oriente en cuarenta metros con cuatro centímetros (40,4 mt) con el lote número trece (13); por el sur en diecinueve metros con vía interna del parque industrial hamburgo; por el occidente, en treinta y siete metros con cuatro centímetros (37,4 mt) , con el lote número once (11), y por el norte, en treinta y tres metros con tres centímetros (33,3 mt) con el lote del señores EDISON DUQUE VALENCIA Y LUZ ADRIANA SILDARRIAGA MUNOS.-----

LOTE NÚMERO TRECE (13). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de mil ochenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y un

DA 03261861



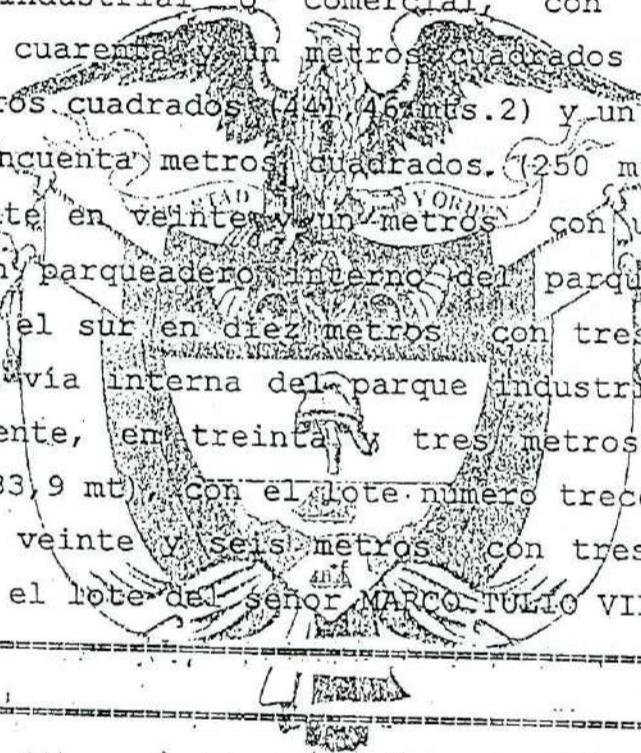
centímetros cuadrados (1084,51 mts.2) y un área útil de seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados con nueve milímetros (657,09 mt.2) linda: Por el oriente en treinta y tres metros con nueve centímetros (33,9 mt) con el lote numero treinta

Notario de Medellín

Pedro María Murillo G. Secretario General

y cinco (35); por el sur en diecinueve metros con cuatro centímetros (19,4 mt) con vía interna del parque industrial hamburgo; por el occidente, en cuarenta metros con cuatro centímetros (40,4 mt) con el lote numero treinta y siete (37), y por el norte, en treinta y ocho metros con un centímetro con el lote del señor MARCO TULLIO VILLADA.-----

LOTE NÚMERO CATORCE (14). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados con cuarenta seis centímetros cuadrados (441,46 mts.2) y un área útil de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 mt2), linda: Por el oriente en veinte y un metros con un centímetro (21,1 mt) con parqueadero interno del parque industrial hamburgo; por el sur en diez metros con tres centímetros (10,3 mt) con vía interna del parque industrial hamburgo; por el occidente, en treinta y tres metros con nueve centímetros (33,9 mt), con el lote numero trece (13), y por el norte en veinte y seis metros con tres centímetros (26,3 mt) con el lote del señor MARCO TULLIO VILLADA.-----



Series of horizontal lines for text entry, currently blank.

LOTE NÚMERO QUINCE (15). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de mil doscientos treinta y cinco metros cuadrados con tres centímetros cuadrados (1235,3mts.2) y un área útil de seiscientos treinta y cuatro metros siete centímetros (634,7 mt²), linda: Por el oriente en veintiocho metros con noventa y tres centímetros (28,93 mt) con autopista Medellín-Bogotá; por el sur en cuarenta y tres metros con treinta y nueve centímetros (43,39 mt) con lote número dieciséis (16); por el occidente, en treinta y un metros con cuarenta y cinco centímetros (31,45 mt) , con vía interna del parque industrial Hamburgo; por el norte en treinta y nueve metros con setenta centímetros (39,70 mt) con el lote del señor MARCO TULLIO VILLADA.

LOTE NÚMERO DIECISIÉS (16). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de mil quince metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (1015,84 mts.2) y un área útil de setecientos cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y siete centímetros (752,5739 mt²), linda: Por el oriente en veinte y cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (24,55 mt) con autopista Medellín-Bogotá; por el sur en cuarenta y un metros con veintinueve centímetros (41,29 mt) con el lote número diecisiete (17); por el occidente, en veinte y tres metros con cincuenta y uno centímetros (23,51 mt) , con vía interna del parque industrial hamburgo, y por el norte, en cuarenta y tres metros con treinta y nueve centímetros (43,4 mt) con el lote número quince (15).

LOTE NÚMERO DIECISIETE (17). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de ochocientos treinta y nueve metros cuadrados con treinta y un centímetros cuadrados (839,31 mts.2) y un área útil de seiscientos nueve metros cuadrados con setenta y nueve centímetros (609,79 mt²), linda: Por el oriente en veinte



metros con noventa y tres centímetros (20,93 mt) con autopista Medellín-Bogotá; por el sur en treinta y nueve metros con cuarenta y nueve centímetros (39,49 mt) con lote número dieciocho (18); por el occidente, en veinte metros con

sesenta y siete centímetros (20,67 mt) , con vía interna del parque industrial hamburgo, y por el norte, en cuarenta y un metros con veintinueve centímetros (41,29 mt) con el lote número dieciséis (16).-----

LOTE NÚMERO DIECIOCHO (18). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de novecientos metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrado (900,96 mts.2) y un área útil de seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados con ochenta y ocho centímetros (640,28 mt2), linda: Por el oriente en veintitrés metros con ochenta y siete centímetros (23,87 mt) con autopista Medellín-Bogotá, por el sur en diecisiete metros con un centímetro (17,1 mt) con planta de tratamiento de aguas residuales; por el occidente en veintidós metros con treinta y nueve centímetros (22,39 mt) con el lote número diecinueve (19), y por el occidente, en veinticinco metros con cuarenta y siete centímetros (25,47 mts), con vía interna del Parque Industrial Hamburgo y por el norte en treinta y nueve metros con cuarenta y nueve centímetros (39,49 mt) con el lote número diecisiete (17).-----

LOTE NUMERO DIECINUEVE (19). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con treinta y ocho centímetros cuadrados (654,38 mts.2) y un área útil de cuatrocientos treinta y ocho con veinticuatro centímetros (438,24), linda: Por el oriente en veinticinco metros con cuarenta y siete centímetros (25,47 mt) con planta de tratamiento de aguas residuales del parque industrial hamburgo; por el sur en treinta y

Con lote
Circulo de Medellín

Pedro María Murillo G

Secretario Ger

siete metros con cincuenta y nueve centímetros (37,59 mt) con parqueadero interno del parque industrial Hamburgo; por el occidente con veintisiete metros con cuatro centímetros (27,4 mt); con vía interna del parque industrial Hamburgo; por el norte en treinta y nueve metros con cuarenta y nueve centímetros (39,49 mt), con el lote número diecisiete (17).-----

LOTE NÚMERO VEINTE (20). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de novecientos setenta y ocho metros cuadrados con cuarenta y dos centímetros cuadrados (968,42 mts.2) y un área útil de seiscientos cinco metros con cuatro centímetros (605.04 mt) setenta y un metros cuadrados con veintinueve centímetros (871,29 mt2), linda: Por el oriente en veinte metros con un centímetro (20,01 mts.) con la autopista Medellín - Bogotá; por el sur en cuarenta y ocho metros con setenta y cinco centímetros (48,75 mts.) con lote de Campo Elías Florez; por el occidente, en veinte metros con ocho centímetros (20,8 mt) , con el lote número veintinueve (29) del parque industrial Hamburgo, ; y por nororiente en catorce metros con cinco centímetros (14,05 mt) con planta de tratamiento de aguas residuales; y por el noroccidente en treinta y tres metros con noventa y dos centímetros (33,92 mts.) con parqueadero interno del Parque Industrial Hamburgo.-----

LOTE NÚMERO VEINTIUNO (21). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de ochocientos veintitrés metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados (823,80 mts.2) y un área útil de trescientos treinta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco centímetros (338,75 mt2), linda: Por el oriente en cuarenta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (43,44 mt) con vía de acceso al Parque Industrial; por el sur en quince metros con cincuenta centímetros (15,50 mt) con lote número veinticinco (25); por el occidente, en veintinueve con treinta y cuatro centímetros (29,34 mt) , con el lote número veinticuatro (24); por el norte, en

DA 03261863



cuarenta y cinco metros con cincuenta y ocho centímetros con el lote de Campo Elías Florez.

LOTE NÚMERO VENTIDOS (22). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos treinta y seis metros

cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados

(536,84 mts.2) y un área útil de trescientos noventa y siete metros con setenta y tres centímetros (397,73 mt2),

linda: Por el nororiente en veintiséis metros con veintidós centímetros (26,22 mt) con vía de acceso al

Parque Industrial; por el occidente, en treinta y siete metros con nueve centímetros (37,9 mt) , con el lote

número veintitrés (23), por el noroccidente, en trece metros con treinta y seis centímetros (13,36 mt) con el

lote numero veinticuatro (24) y por el nororiente en quince metros con cincuenta centímetros (15,50 mt) con el

lote número veintiuno (21). LOTE NÚMERO VENTITRES (23). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de

quinientos treinta y un metros cuadrados con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (531,48 mts.2) y un área útil de

cuatrocientos cuatro metros cuadrados con setenta y ocho centímetros cuadrados (404,78 mt2), linda: Por el oriente

en veinte y seis metros con veintidós centímetros (26,2 mt) con el lote número veintidós (22); por el suroccidente

en treinta y siete metros con nueve milímetros (37,09 mt) con vía de acceso al parque industrial hamburgo; y por el

norte, en veintiocho metros con ochenta y seis centímetros (28,86 mt) con el lote número veinticuatro

(24).

LOTE NÚMERO VENTICUATRO (24). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un

área de setecientos cuarenta y ocho metros cuadrados con setenta y tres centímetros cuadrados (748,03 mts.2) y un

área útil de seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados

con veintiún centímetros cuadrados (668,21 mt²), linda: Por el oriente en diecinueve metros con treinta y cuatro centímetros (19,34 mt) con el lote número veintiún (21); por el sur oriente en trece metros con treinta y seis centímetros (13,36 mt) con lote número veintidós (22); por el sur occidente, en veinte y seis metros con cincuenta y seis centímetros (26,56 mt) , con el lote número veintiséis (23), y por el oriente, en diecinueve metros con setenta y dos centímetros (19,72 mt), con vía interna del parque industrial Hamburgo; y por el norte en treinta y cinco metros con noventa y tres centímetros (35,93mt) con el lote número veinticinco (25).-----

LOTE NÚMERO VENTICINCO (25). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos noventa y seis metros cuadrados con seis centímetros cuadrados (596,06mts.2) y un área útil de quinientos catorce metros cuadrados con diez centímetros (514,10 mt²), linda: Por el oriente en diecinueve metros con cinco centímetros metros (19,05 mt) con el lote de el señor Campo Elías Florez; por el sur en treinta y cinco metros con noventa y tres centímetros (35,93 mt) con lote número veinticuatro (24); por el occidente, en diecinueve metros con noventa y cuatro centímetros (19,94 mt) , con vía interna del parque industrial hamburgo, y por el norte, en veinte y ocho metros con cuarenta centímetros (28,40 mt) con el lote número veintiséis (26).-----

LOTE NÚMERO VENTISEIS (26). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos sesenta y tres metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (563,67 mts.2) y un área útil de cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados con treinta y nueve centímetros (438,39 mt²), linda: Por el oriente en diez metros con nueve centímetros (10,9 mt) con el lote del señor Campo Elías Florez; por el sur en veintiocho metros con cuatro centímetros (28,4 mt) con lote número veinticinco (25); por el noroccidente, en treinta y siete metros con nueve centímetros (37,9 mt) ,

DA 03261864



con vía interna del parque industrial hamburgo, y por el nororiental en veinte metros con un centímetro (20,1 mt) con el lote número veinte (20).

LOTE NÚMERO VEINTISIETE (27) Lote apto para la construcción de una

Notaría Quince
Circulo de Villavieja
Dr. Pedro María Murillo G.
Secretario General

bodega industrial o comercial, con un área de trescientos trece metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (313,4 mts.2) y un área útil de doscientos diez y seis metros cuadrados con treinta y nueve centímetros (216,39 mt2), linda: Por el oriente en quince metros con ocho centímetros (15,8 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur oriente en veinte metros con ocho centímetros (20,8 mt) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo; por el sur oriente, en veintitrés metros con cuatro centímetros (23,4 mt), con el lote número veintiocho (28), y por el norte, en veinte y un metros con un centímetro (21,1 mt) con el lote número uno (36).

LOTE NÚMERO VEINTIOCHO (28) Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de trescientos setenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y tres centímetros cuadrados (374,83 mts.2) y un área útil de doscientos ochenta metros cuadrados con ocho centímetros (280,08 mt2), linda: Por el oriente en veintitrés metros con cuatro centímetros (23,4 mt) con el lote número veintisiete (27); por el sur, en diez metros con siete centímetros con vía interna del Parque Industrial Hamburgo; por el occidente, en veinte metros con nueve centímetros (20,9 .mt) , con vía interna del Parque Industrial Hamburgo, y por el norte, en diecinueve metros (19 mt) con el lote número veintinueve (29).

LOTE NÚMERO VENTINUEVE (29) . Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de trescientos nueve metros cuadrados con noventa y dos centímetros cuadrados (309, mts.2) y un ante y real útil de

doscientos sesenta metros cuadrados con noventa y ocho centímetros (260,98 mt²), linda: Por el oriente en quince metros con cuatro centímetros (15,4 mt) con el lote número treinta y seis (36); por el sur en diecinueve metros (19 mt) con lote número veintiocho (28); por el occidente, en quince metros con cuatro centímetros (15,4 mt), con vía interna del Parque Industrial Hamburgo, y por el norte, en diecinueve metros con nueve centímetros con el lote número treinta (30).-----

LOTE NÚMERO TREINTA (30). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos cuarenta y un metros cuadrados con tres centímetros cuadrados (541,3 mts.2) y un área útil de cuatrocientos sesenta metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros (460,59 mt²), linda: Por el oriente en veintiséis metros con seis centímetros (26,6 mt) con el lote número treinta y cinco; por el sur en diecinueve metros con nueve centímetros (19,9 mt) con lote número veintinueve (29); por el occidente, en veintisiete metros (27 mt), con vía interna del Parque Industrial Hamburgo, y por el nororiente, en veintiún metros con tres centímetros (21,3 mt) con el lote número treinta y uno (31).-----

LOTE TREINTA Y UNO (31). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos setenta y tres metros cuadrados con diez y seis centímetros cuadrados (573,16 mts.2) y un área útil de cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados con sesenta y siete centímetros (493,67), linda: Por el oriente en veintiséis metros con tres centímetros (26,3 mt) con el lote número treinta y cuatro (34); por el sur en veinte y un metros con tres centímetros (21,3 mt) con lote número treinta (30); por el occidente, en veintiséis metros con cuatro centímetros (26,4 mt), con vía interna del Parque Industrial Hamburgo, y por el nororiente, en veintidós metros con cinco centímetros (22,5 mt) con el lote número treinta y dos (32).-----

DA 03261865



LOTE NÚMERO TREINTA Y DOS (32). Lote

apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados con veinte y un centímetros cuadrados (485,21 mts.2) y área útil de trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados con veintiocho centímetros

(362,28), linda: Por el oriente en veintisiete metros con dos centímetros (27,2 mt) con el lote número treinta y tres (33); por el sur en veintidós metros con cinco (22,5 mt) centímetros con lote número treinta y uno (31); por el occidente, en quince metros con cinco centímetros (15,5 mt) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo, y por el norte, en dieciocho metros con cinco centímetros (18,5 mt) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo.

LOTE NÚMERO TREINTA Y TRES (33). Lote

apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos cuatro metros cuadrados con sesenta y un centímetros cuadrados (504,61 mts.2) y un área útil de trescientos noventa y un metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros (391,85 mt2) linda: Por el oriente en dieciocho metros con nueve centímetros (18,9 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur en veintiún metros con siete centímetros (21,7 mt) con el lote treinta y cuatro (34); por el occidente, en veintisiete metros con dos centímetros (27,2 mt), con el lote número treinta y dos (32), y por el norte, en diecinueve metros con (19 mt) centímetros con vía interna del Parque Industrial Hamburgo.

LOTE NUMERO TREINTA Y CUATRO (34) Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con treinta y nueve centímetros cuadrados (554,39 mts.2) y una área útil de cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros (475,45 mt2), linda: Por el oriente en veintiséis metros con un centímetro (21,6

mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur en veintiún metros con cuatro centímetros (21,4 mt) con lote número treinta y cinco (35); por el occidente, en veintiséis metros con tres centímetros (26,3 mt), con el lote número treinta y uno (31), y por el norte en veinte y un metros con siete centímetros (21,7 mt) con el lote número treinta y tres (33).-----

LOTE NUMERO TREINTA Y CINCO (35). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos cincuenta y dos metros cuadrados con treinta y cuatro centímetros cuadrados (552,34 mts.2) y una área útil de cuatrocientos setenta y un metros cuadrados con treinta y dos centímetros (471,32 mt), linda: Por el oriente en veintiséis metros con tres centímetros (26,3 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur oriente en veintiún metros con tres centímetros (21,3 mt) con lote número treinta y seis (36); por el occidente, en veintiséis metros con cinco (26,5 mt) centímetros, con el lote número treinta (30), y por el norte, en veinte y un metros con cuatro centímetros (21,4 mt) con el lote número treinta y cuatro (34).-----

LOTE NUMERO TREINTA Y SEIS (36). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de trescientos treinta y cinco metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (335.84 mts.2) y una área útil de doscientos ochenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros (282,58 mt2), linda: Por el oriente en diez y seis metros con un centímetro (16,1 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur en veinte y un metros con un centímetros (21,1 mt) con lote número veintisiete (27); por el occidente, en quince metros con cuatro centímetros (15,4 mt), con el lote número veintinueve (29), y por el norte, en veinte y un metros con tres centímetros (21,3 mt) con el lote número treinta y cinco (35).-----

LOTE NÚMERO TREINTA Y SIETE (37). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un

DA 03261866



área de trescientos setenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y dos centímetros cuadrados (379,42 mts.2) y un área útil de doscientos ochenta y seis metros cuadrados con once centímetros (286,11 mt2), linda: Por el oriente en dieciséis metros con

Nostrario Cármino
Circulo de Notarías

Fede Maria Murillo G.
Secretario General

siete centímetros (16,7 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur oriente en dieciocho metros con cinco centímetros (18,5 mt) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo; por el occidente, en veinte y cinco metros con cuatro centímetros (25,4 mt) , con el lote número treinta (38), y por el norte, en dieciocho metros con seis centímetros (18,6 mt) con el lote número cuarenta y ocho (48).

LOTE NÚMERO TREINTA Y OCHO (38). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de trescientos cincuenta y dos metros cuadrados con siete centímetros cuadrados (352,7 mts.2) y un área útil de doscientos ochenta metros cuadrados con setenta centímetros (280,70), linda: Por el oriente en veinte y cinco metros con cuatro centímetros (25,4 mt) con el lote número treinta y siete (37); por el sur, en diecisiete metros con cuatro centímetros (17,4 mt) con vía interna del parque industrial hamburgo; por el occidente, en catorce metros con cuatro centímetros (14,4 mt) con vía interna del parque industrial hamburgo, y por el norte, en diecinueve metros con dos centímetros (19,2 mt) con el lote numero treinta y nueve (39).

LOTE NÚMERO TREINTA Y NUEVE (39). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de cuatrocientos metros cuadrados con noventa y ocho centímetros cuadrados (400,98 mts.2) y un área útil de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados con treinta y siete centímetros (342,37 mt2), linda: Por el oriente en diecinueve metros con cinco centímetros (19,5 mt) con el lote número cuarenta y ocho (48); por el sur en diecinueve

metros con dos centímetros (19,2 mt) con lote número treinta y ocho (38); por el occidente, en diecinueve metros con cuatro centímetros (19,4 mt) , con vía interna del Parque Industrial Hamburgo, y por el norte, en veinte y un metros con un centímetro (21,1 mt) con el lote número cuarenta (40).-----

LOTE NÚMERO CUARENTA (40). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de cuatrocientos tres metros cuadrados con sesenta y un centímetros cuadrados (403,61 mts.2) y un área útil de trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y siete centímetros (344,67 mmt2), linda: Por el oriente en diecinueve metros con cuatro centímetros (19,4 mt) con el lote número cuarenta y siete (47); por el su en veinte y un metros con un centímetro (21,1 mt) con lote número treinta y nueve (39); por el occidente, en diecinueve metros con seis centímetros (19,6 mt) , con vía interna del parque industrial hamburgo, y por el norte, en veinte metros con seis centímetros (20,6 mt) con el lote número cuarenta y siete (47).-----

LOTE NÚMERO CUARENTA Y UNO (41). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de cuatrocientos setenta y ocho metros cuadrados con noventa y siete centímetros cuadrados (478,97 mts.2) y con un área útil de cuatrocientos ocho metros cuadrados con once centímetros (408,11 mt2), linda: Por el oriente en veinte y tres metros con tres centímetros (23,3 mt) con el lote número cuarenta y seis (46); por el sur en veinte metros con seis centímetros (20,6 mt) con lote número cuarenta (40); por el occidente, en veinte y tres metros con seis centímetros (23,6 mt) , con vía interna del parque industrial hamburgo, y por el norte, en veinte metros con cinco centímetros (20,5 mt) con el lote número cuarenta y dos (42).-----

LOTE NÚMERO CUARENTA Y DOS (42). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados con

DA 03261867



cuarenta y dos centímetros cuadrados (555,42 mts.2) y un ~~área~~ ^{área útil} de cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados con veintinueve centímetros (474,29 mt2), linda: Por el ~~occidente~~ ^{occidente} en veinte y siete metros ~~con tres~~ ^{con tres} centímetros (27,3 mt) con el lote

Colombia Quince
Circulo de la Justicia

Pedro María Murillo G.
Secretario General

número trece (13); por el sur en veinte metros con cinco centímetros (20,5 mt) con lote número cuarenta y uno (41); por el occidente, en veinte y siete metros (27 mt), con vía interna del parque industrial hamburgo, y por el norte, en veinte metros con ocho centímetros (20,8 mt) con el lote número cuarenta y tres (43).-----

LOTE NÚMERO CUARENTA Y TRES (43). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de cuatrocientos dieciocho metros cuadrados con treinta y dos centímetros cuadrados (418,32 mts.2) y un área útil de trescientos doce metros cuadrados con veintidós centímetros, linda: Por el ~~occidente~~ ^{occidente} en veinte y dos metros con ocho centímetros (22,8 mt) con el lote número cuarenta y cuatro (44); por el sur en veinte metros con ocho centímetros (20,8) con lote número cuarenta y dos (42); por el ~~occidente~~ ^{occidente} en quince metros con cuatro centímetros (15,4 mt) con vía interna del parque industrial hamburgo, y por el ~~occidente~~ ^{noroccidente}, en dieciocho metros con vía interna del Parque Industrial Hamburgo.-----

LOTE NÚMERO CUARENTA Y CUATRO (44). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de cuatrocientos seis metros cuadrados con nueve centímetros cuadrados (406, 09mts.2) y un área útil de trescientos ocho metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros (308,55 mt2), linda: Por el ~~occidente~~ ^{nororiente} en diecisiete metros con seis centímetros (17,6 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur en veinte y un metros con ocho centímetros (21,8 mt) con lote número cuarenta y cinco (45); por el occidente, en veinte y dos

metros con ocho centímetros (22,8 mt), con el lote número cuarenta y tres (43), y por el noroccidente, en dieciséis metros con vía interna del Parque Industrial Hamburgo.---

LOTE NÚMERO CUARENTA Y CINCO (45). - Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos ochenta y un metros cuadrados con treinta y cinco centímetros cuadrados (581,35 mts.2) y un área útil de cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados con cincuenta y un centímetros (499,51 mt2), linda: Por el oriente en veinte y siete metros con tres centímetros (27,3 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur en veinte y un metros con dos centímetros (21,2 mt) con lote numero cuarenta y seis (46); por el occidente, en veinte y siete metros con tres centímetros (27,3 mt), con el lote número cuarenta y dos (42), y por el norte, en veinte y un metros con ocho centímetros (21,8 mt) con el lote número cuarenta y cuatro (44).-----

LOTE NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados con sesenta y cinco centímetros cuadrados (485,65 mts.2) y con un área útil de cuatrocientos catorce metros cuadrados con sesenta y seis centímetros (414,66 mt2), linda: Por el oriente en veinte y tres metros con siete centímetros (23,7 mt) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo; por el sur en veinte metros con cuatro centímetros (20,4 mt) con lote número cuarenta y siete (47); por el occidente, en veinte y tres metros con tres centímetros (23,3 mt), con el lote número cuarenta y un (41), y por el norte, en veinte y un metros con dos centímetros (21,2 mt) con el lote numero cuarenta y cinco (45).-----

LOTE NÚMERO CUARENTA Y SIETE (47). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de trescientos setenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (379,49 mts.2) y un área útil de trescientos veintidós metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros (322,55 mt2), linda: Por el



oriente en dieciocho metros (18 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur en diecinueve metros con cinco centímetros (19,5 mt) con lote número cuarenta y siete (47); por el occidente, en diecinueve metros con cuatro centímetros (19,4

mt) , con el lote número cuarenta (40), y por el norte, en veinte metros con cuatro centímetros con el lote número doce (46).-----

LOTE NÚMERO CUARENTA Y OCHO (48). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de trescientos sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (369,54 mts.2) y un área útil de trescientos diez metros cuadrados con sesenta y cinco centímetros (310,65 mt2). linda: Por el oriente en diecinueve metros con seis centímetros (19,6 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur en dieciocho metros con seis centímetros (18,6 mt) con lote número treinta y siete (37); por el occidente, en diecinueve metros con cinco centímetros (19,5 mt) , con el lote número treinta y nueve (39), y por el norte, en diecinueve metros con seis centímetros (19,6 mt) con el lote número cuarenta y siete (47).-----

CAPITULO XI

REGLAS PARA LA CONSTRUCCION DE BOGEGAS Y REFORMAS ARQUITECTÓNICAS

ARTICULO 114°. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN: Los propietarios de esta parcelación deberán sujetarse a las siguientes normas:-----

- A. ANTES DE LA CONSTRUCCION: 1. Mantener su predio debidamente limpio e basuras y de malezas, rozándolo o podándolo cada tres meses. 2. Mantener engramado su predio, teniendo precaución de no sembrar árboles en las zonas que puedan causar en un futuro problemas con las redes u obstruir la visual o panorámica de otros predios. 3. Dar aviso por escrito al

Administrador de su intención de iniciar obras, indicando la fecha de iniciación y el tiempo estimado de duración de los trabajos, anexando copia del estudio de suelos para el lote respectivo.-----

B. DURANTE LA CONSTRUCCION: El propietario o constructor de la bodega o local comercial deberá cumplir las siguientes reglas:-----

1. Cada propietario deberá tramitar la licencia de construcción ante una Curaduría Urbana del Municipio de Guarne y deberá respetar las normas vigentes al momento de la construcción y las restricciones consignadas en la licencia ambiental del proyecto y las que específicamente se establezcan para cada lote.-----
2. Los propietarios de cada lote podrán levantar en ellas una bodega para uso industrial o comercial, y solo podrá ocupar el área construible de cada lote determinada en el artículo 113 del presente reglamento.-----
3. Cada propietario deberá contratar un estudio de suelos para su respectivo lote, que establezca las instrucciones mínimas para el constructor, de tal modo que el inmueble que se construya cumpla las normas de seguridad, solidez, resistencia y en general, y señale recomendaciones específicas para el manejo del predio durante la construcción. En los planos aprobados por la Dirección de Planeación del municipio de Guarne, se demarca en cada lote el área apta para ser construida, teniendo en cuenta los retiros y el estudio geológico geotécnico del proyecto. Si existiere interés de algún propietario en construir por fuera el área que indica el estudio geológico, el estudio de suelos específico del lote, deberá dejar constancia expresa de la aprobación de la nueva ubicación, de las restricciones y de los trabajos adicionales a que hubiere lugar. El propietario se compromete a seguir estrictamente las recomendaciones consignadas en el estudio de suelos.-----
4. La altura máxima de las construcciones será hasta de trece metros (13,00 mts.), sin embargo se podrá construir



un mezzanine adicional, siempre y cuando esté contenido dentro del techo de la construcción.

5. Retiros:-----

5.1. De los lotes internos del Parque Industrial, no tiene retiros.

5.2. De los linderos con los inmuebles colindantes con el Parque Industrial, mínimo

10,000 metros.-----

5.3. De las vías internas, 9,50 metros a partir del eje de la vía.-----

5.4. Los cercos contra las vías deberán estar mínimo a 9,50 metros del eje de la vía.-----

PARAGRAFO: Los retiros a las vías y los inmuebles vecinos al Parque Industrial son los establecidos en las respectivas licencias del Parque Industrial. Estos retiros podrán reducirse, en aquellos casos en los cuales la autoridad competente apruebe la respectiva reducción.-----

6. Al realizar el movimiento de tierra, cada lote debe asumir su talud de acuerdo con lo que especifique el estudio de suelos. No se permiten taludes verticales. Parágrafo: una vez terminado el movimiento de tierra el propietario deberá proceder de inmediato a engramar los taludes y todas aquellas zonas susceptibles de sufrir erosión.-----

7. Los propietarios de los lotes deberán construir trinchos en la parte inferior del lote, con el fin de evitar el desplazamiento de material de corte hacia las fuentes de agua durante la etapa de construcción de las casas.-----

8. Para garantizar la conservación del entorno es necesario que los arquitectos escogidos por los propietarios garanticen en el diseño de las construcciones la preservación de dicho entorno. Cualquier estilo es válido siempre y cuando tenga una calidad arquitectónica que no desmejore la apariencia del parque industrial.-----

9. Si un propietario desea instalar una planta eléctrica de emergencia en su lote, deberá contar con los elementos

necesarios para evitar que el nivel de ruido perturbe el ambiente del parque industrial. Para este efecto la planta deberá estar ubicada en un espacio cerrado, dentro de la zona destinada para la construcción del local y sin invadir los retiros.-----

10. La iluminación dentro de los lotes deberá hacerse en forma tal que no afecte a los vecinos.-----

11. Durante la construcción cada propietario deberá cumplir las normas contenidas en la licencia ambiental para la protección del medio ambiente, las normas ambientales vigentes y las demás medidas propuestas en el plan de manejo ambiental y en el estudio geológico. -----

12. El material sobrante de la construcción de cada parcela, deberá disponerse dentro del mismo lote; si esto no fuere posible, deberán utilizarse los sitios autorizados en la licencia ambiental. Si estos "Botaderos" llegaren a ser insuficientes o a inutilizarse por algún motivo, o se restringiere su uso, todos los desechos deberán botarse fuera del proyecto acogiéndose a las normas ambientales, en sitios autorizados y a costo de cada propietario.-----

13. Serán por cuenta de los propietarios de los lotes todas las obras que se ejecuten o deban ejecutarse dentro de los linderos de los mismos, para su utilización y beneficio particular, tales como:-----

13.1. La construcción de la vía interior de acceso a partir de las vías del parque industrial y la explanación para cada bodega o local.-----

13.2. La construcción de la domiciliaria de acueducto a partir de la red de distribución general, y la construcción del tanque individual de reserva. La instalación del respectivo contador de acueducto en el momento que la Asamblea General de Copropietarios lo disponga.-----

13.3. La instalación del contador y la extensión de la acometida de energía a partir de la red eléctrica general de la parcelación.-----

DA 03261870



13.4. La instalación de las redes interiores de teléfonos y las redes generales parcelación.

13.5. La construcción de los drenajes que fueren necesarios para las aguas lluvias y de escorrentía,

de partir de la
 No. Maria Camacho
 Arcadio Meza
 Pedro Maria Murillo
 Secretario General

conducirlas y entregarlas adecuadamente a las redes de drenaje de la parcelación (cunetas, canales y quebradas).-

13.6. La construcción de cercos y setos en cada lote.-----

13.7. El mantenimiento de derrumbes. -----

13.8. Los impuestos de construcción, tasas, expensas y honorarios generados en el diseño de los lotes y en la aprobación de la construcción.-----

13.9. Los derechos de conexión de servicios públicos.-----

14. Los cercos o setos entre los terrenos de dominio particular, o en los linderos con los predios vecinos serán medianeros, por lo tanto su mantenimiento se sujetará a las normas previstas en el Código Civil para la servidumbre de medianería.

15. Cada propietario deberá acordar con la administración los horarios y condiciones para el acceso de los elementos y el personal necesario para adelantar la construcción en su lote. Para iniciar la obra se debe informar por escrito al administrador del parque industrial y durante la construcción se deben cumplir las siguientes normas:-----

15.1. Todos los trabajadores que entren al parque industrial deberán ser previamente registrados en la administración.-----

15.2. Luego de realizado el movimiento de tierra y el engramado de los taludes, y antes de iniciar cualquier otro tipo de trabajos, el propietario deberá acometer la construcción de un servicio sanitario provisional para sus trabajadores, con el fin de garantizar la sanidad del parque industrial mediante la adecuada disposición de las aguas negras durante el tiempo que dure la construcción.---

- 15.3. _____ El propietario es directamente responsable de los daños que se causen por motivo de la construcción de bodega ó local o por los movimientos de tierra y deberá reconocer el costo de los mismos a los afectados o al Parque Industrial.-----
- 15.4. _____ En caso de requerirse el transporte de equipos sobre orugas por las vías de Parque Industrial, deberán tomarse todas las medidas necesarias para evitar que estos equipos deterioren el pavimento. La reparación de cualquier daño será de la absoluta responsabilidad del propietario causante.-----
- 15.5. _____ Las casetas provisionales de construcción o el almacenamiento de materiales deberán ubicarse respetando los retiros del lote. Está prohibido descargar materiales en las vías del parque industrial.-----
- 15.6. _____ El propietario es el único responsable por la custodia de los materiales de construcción que tenga en su lote.-----
- 15.7. _____ El propietario deberá regirse en general por el plan de manejo ambiental aprobado por CORNARE para la construcción en su bodega.-----
- 15.8. _____ Al iniciar la obra, el propietario debe contratar un seguro de responsabilidad civil para cubrir los posibles daños que por cuenta de su construcción se causen a terceros.-----
- 15.9. _____ En caso de ser posible los materiales sobrantes deberán disponerse en los sitios que para tal efecto se determinen en la licencia ambiental y asumir los costos del mantenimiento de estos sitios. En caso que coincida la construcción de varios lotes, los propietarios se pondrán de acuerdo para este manejo.-----
- C. DESPUES DE TERMINAR LA CONSTRUCCIÓN.-----
1. Informar por escrito al Administrador de la terminación de las obras.-----
- _____
- _____



2. Cumplir todas las normas anteriores en caso que se vaya a realizar una reforma de ampliación de la construcción.

D. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL: beneficiarios de la licencia ambiental deberán dar cumplimiento a

Notario
 Circulo
 Maria Murcia
 Secretario General

las siguientes medidas de manejo ambiental:-----

1. Plan de revegetalización, o sea la siembra de árboles en taludes, bermas, zonas de retiro, vías, etc.-----
2. Plan de Protección del aire, o sea que no se deben quemar basuras, desechos, contenedores con materiales artificiales o sintéticos (caucho, plástico, poliuretano, cartón, etc.).-----
3. Plan de protección de los suelos y de la diversidad biológica.-----

CAPITULO XII

DE LA RECONSTRUCCION DEL PARQUE INDUSTRIAL

ARTÍCULO 115°. RECONSTRUCCION OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción del parque industrial en los siguientes eventos:-----

1. Cuando la destrucción o deterioro de la parcelación fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.-----
2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la parcelación, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.-----

PARÁGRAFO 1°. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.-----

PARÁGRAFO 2°. Reconstruida la parcelación, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.-----

CAPITULO XIII

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 116°. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:-----

1. La destrucción o el deterioro total del parque industrial en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del parque industrial o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.-----

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre la parcelación.-----

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.-----

ARTÍCULO 117. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.-----

ARTÍCULO 118. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.-----

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.-----

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando

DA 03261872



las normas urbanísticas ^{caso} lo permitan. Se optará por la ^{venta} en caso contrario. Se aplicarán ^{con} lo pertinente las normas sobre ^{división} de comunidades previstas ^{en} el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y ^{en} las

Notaría de Medellín
Circuito de Medellín
Pedro María Murillo G.
Secretario General

normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.-----

ARTÍCULO 119. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.-----

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.-----

CAPÍTULO XIV
DISPOSICIONES VARIAS Y NOMBRAMIENTOS

ARTÍCULO 120º: EMPLEADOS. Ninguna persona que preste sus servicios a la propiedad horizontal cesará en el ejercicio de sus funciones ^{si} mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo lo que en contrario disponga quien haga el nombramiento y de que se trate de normas de carácter laboral, las cuales estarán sometidas a lo señalado en la legislación correspondiente.-----

ARTÍCULO 121º: INCORPORACIÓN. Este reglamento queda incorporado en todos los contratos que se refieran directamente al PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL, de tal manera que se debe ejecutar de buena fe y por consiguiente obliga no sólo a lo que en él se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente

de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por ley le pertenecen.-----

ARTICULO 122. NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR PROVISIONAL.

La sociedad CONSTRUCTORA HAMBURTO S.A. ejercerá transitoriamente la administración del parque industrial a través de quien sea su representante legal y hasta tanto inicie las entregas materiales de los lotes. A partir de esta fecha, dicha sociedad podrá contratar transitoriamente la administración y elaborar conjuntamente con el administrador el presupuesto, el cual tendrá vigencia hasta la primera reunión ordinaria o extraordinaria de la asamblea de propietarios. El nombramiento del administrador tendrá carácter temporal, hasta la misma reunión de la asamblea.-----

ARTICULO 123. INTEGRACION DE LOTES CONTIGUOS: Quien sea propietario de dos o más lotes en el parque industrial, que sean contiguos, podrá integrarlas. Esta integración será de carácter práctico y no implicará ninguna variación en los derechos y obligaciones de cada parcela integrada, ni en el reglamento de propiedad horizontal. Para realizar este trámite, solo se requiere de la aprobación de la Curaduría Urbana o de la Oficina de Planeación, e informar al Administrador adjuntando las respectivas autorizaciones.-----

CAPITULO XV -----

SERVIDUMBRES -----

SERVIDUMBRES A CARGO DE VILLAS DEL PARQUE INDUSTRIAL ----

CAPITULO XVI -----

MEMORIA DESCRIPTIVA -----

EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL esta situada en el municipio de Guarne, Vereda El Salado, kilómetro veintiuno (21) Vía Medellín-Bogotá. El Parque Industrial tendrá bienes de dominio privado, discriminadas en la siguientes forma: -----

ETAPA UNO (1): Lote Uno (1) a cuarenta y ocho (48).-----

-----ETAPA DOS (2). Lote Cuarenta y nueve (49) a

Lote ().-----



ESPECIFICACIONES BASICAS DE CONSTRUCCIÓN. -----
 VIAS. Las vías serán iluminadas de trece metros (13,00 mts.) de sección; once metros (11,00 mts,) de cada lado pavimentada y un metro de cuneta a cada lado).-----

Notario Quindío
Circulo de Medellín

Pedro María Murillo G
Secretario General

REDES ELECTRICAS Y TELEFÓNICAS. Serán aéreas.-----

SERVICIOS DE ENERGIA Y TELEFONO. Serán prestados por las Empresas Públicas de Guarne o la entidad en quien este delegue. -----

SISTEMA DE ACUEDÚCTO, con la previsión para ser dotado de contadores individuales de agua para cada parcela.-----

SISTEMA PROPIO DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. -----

No habrá redes colectivas de gas.-----

Todas las redes se entregan al borde de cada lote, en los sitios establecidos en los planos aprobados.-----

El servicio de recolección de basuras, lo prestará las empresas varias de Guarne en la portería del parque. Por tanto cada propietario o usuario deberá disponer de las basuras que genere en los sitios establecidos dentro del parque. Cuando se trate de volúmenes que excedan la capacidad de almacenamiento de los depósitos internos, será a su cargo solicitar servicios adicionales a esta entidad de servicios públicos.-----

El cerramiento perimetral del parque industrial se construirá en estacones de madera y diez hilos de alambre de púas hasta una altura de 2,10 metros.-----

Los lotes se entregarán con su vegetación actual, alinderados mediante mojones de concreto y sin realizar en ellos ningún tipo de construcción, ni explanación.-----

PARÁGRAFO. Serán de cargo del comprador de cada lote:---

1. La construcción de la vía de acceso.-----
2. La explanación para su lote.-----
3. La instalación de las redes internas de los servicios públicos de que estará dotado el lote.-----

4. El cerramiento de su lote.-----
5. El estudio de suelos que se exige para la construcción de cada lote. -----
6. Los impuestos de construcción de su lote.-----
7. Las cuentas de administración e impuesto predial, a partir del recibo del lote. -----
8. Cualquier derrame de valorización después de firmada la promesa de compraventa.-----

CONDICIONES DE SALUBRIDAD: -----

SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES: El sistema de alcantarillado de aguas residuales ha sido diseñado como una planta de tratamiento de aguas residuales con el 90% mínimo de pureza para el descargo.-----

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL: La Licencia Ambiental de la Parcelación, se otorgó mediante Resolución número 014 de 9 de febrero de 2009.---

CAPITULO XVIII -----

PROYECTO DE DIVISIÓN -----

PRIMERO: LOCALIZACIÓN. EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL esta situada en el municipio de Guarne, Vereda El Salado, kilómetro veintiuno (21) Vía Medellín-Bogotá. El Parque Industrial tendrá _____ o bienes de dominio privado, discriminadas en la siguientes forma:-----

ETAPA UNO (1): Lote Uno (1) a Cuarenta y ocho (48).-----

ETAPA DOS (2). Lote Cuarenta y Nueve (49) a Lote sesenta y siete (67).-----

SEGUNDO: AREA DEL TERRENO. EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL estará construida en un lote de terreno con un área aproximada de cincuenta y cuatro mil noventa metros cuadrados con doce centímetros cuadrados (54.090,12 mts²). La primera etapa que comprende el presente reglamento está comprendida en un lote de terreno de cuarenta y seis mil seiscientos veintiún setenta metros cuadrados (46.621,70 mts.²).---

TERCERO: DETERMINACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR Y EXCLUSIVO. Sesenta y siete (67) Lotes, cuya ubicación, identificación y áreas es la siguiente: -----

propietarios de varios inmuebles, los cuales fueron englobados como uno solo en el acto número dos, y en el acto número tres el inmueble resultante fue sometido al régimen de propiedad horizontal, conforme al cual el inmueble resultante del englobe se divide en cuarenta y ocho (48) lotes, denominándose PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA.-----

SEGUNDO: De conformidad con lo expresado en la cláusula segunda de dicho acto segundo, los comparecientes manifestaron que una vez aportado este inmueble al PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO, PROPIEDAD HORIZONTAL, PRIMERA ETAPA y constituido el Parque Industrial, se procedería por ellos mismos a liquidar la comunidad resultante, mediante la adjudicación del lote veintiocho (28) y el lote veintisiete (27) para los señores JUAN DEYVIS MUÑOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUÑOZ SANCHEZ.-----

TERCERO: La incorporación de los inmuebles obedece a una promesa de permuta suscrita entre ellos en los meses de junio y julio del año dos mil ocho (2.008).-----

CUARTO: Que como consecuencia de esta promesa, los mencionados lotes quedaron efectivamente incorporados en el presente instrumento, tanto al indicarlos en las cláusulas primera y segunda del acto número dos del presente instrumento y en la cláusula primera del cuarto acto del presente instrumento y artículo tercero del reglamento de propiedad horizontal. En el artículo 113 del reglamento de propiedad horizontal que contiene la descripción de los bienes de dominio privado.-----

QUINTO: Que para dar cumplimiento a las promesas de permuta pactadas, se adjudica a los señores, JUAN DEYVIS MUÑOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUÑOZ SANCHEZ los siguientes inmuebles:-----

A los señores JUAN DEYVIS MUÑOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUÑOZ SANCHEZ, identificados con las cédulas de ciudadanía números 71.756.555 y 98.514.846, respectivamente, se les adjudica los siguientes bienes inmuebles:-----



INMUEBLE NUMERO UNO: LOTE NUMERO VEINTIOCHO (28). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de trescientos setenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y tres centímetros cuadrados (374,83 mts.2)

y un área útil de doscientos ochenta metros cuadrados con ocho milímetros (280,08 mt²), linda: Por el oriente en veintitrés metros con cuatro centímetros (23,4 mt) con el lote número veintisiete (27); por el sur oriente en diez metros con siete centímetros con vía interna del Parque Industrial Hamburgo; por el sur occidente, en veinte metros con nueve centímetros (20,9 mt) , con vía interna del Parque Industrial Hamburgo, y por el noroccidente, en diecinueve metros (19 mt) con el lote número veintinueve (29).

INMUEBLE NUMERO DOS. LOTE NUMERO VEINTISIETE (27). Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de trescientos trece metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (313,4 mts.2) y un área útil de doscientos diez y seis metros cuadrados con treinta y nueve centímetros (216,39 mt²), linda: Por el nororiente en quince metros con ocho centímetros (15,8 mt) con vía interna del Parque Industrial; por el sur oriente en veinte metros con ocho centímetros (20,8 mt) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo; por el sur occidente, en veinte y tres metros con cuatro centímetros (23,4 mt) , con el lote número veintiocho (28), y por el noroccidente, en veinte y un metros con un centímetro (21,1 mt) con el lote número treinta y seis (36).

SEXTO: Que los restantes inmuebles de EL PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PROPIEDAD HORIZONTAL, PRIMERA ETAPA son propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA HAMBURGOS S.A.-
SEPTIMO: Que tanto la sociedad CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. como los señores, JUAN DEYVIS MUÑOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUÑOZ SANCHEZ se declaran mutuamente a paz y salvo

por las obligaciones prometidas en la promesa de permuta, las cuales, con el presente acto, quedan totalmente satisfechas por ambos contratantes.-----

OCTAVO: Que los señores, JUAN DEYVIS MUÑOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUÑOZ SANCHEZ se encuentran en posesión material de los inmuebles adjudicados en su favor, resultado de la liquidación y se obligan a cumplir el reglamento de propiedad horizontal contenido en el presente instrumento, así como aquellas que específicamente le exija la oficina de planeación del municipio de Guarne de dicho municipio que libremente elija para la expedición de la licencia de construcción de las viviendas autorizadas en el reglamento de propiedad horizontal contenido en el presente instrumento.-----

OCTAVO: Los señores, JUAN DEYVIS MUÑOZ SANCHEZ y FERNANDO LEON MUÑOZ SANCHEZ, manifiesta que ella o sus sucesores a cualquier título que para adelantar la construcción de su casa, deben:-----

-Respetar todas las normas de construcción del Municipio de Guarne.-----

-Cumplir todas las exigencias de la Licencia Ambiental y del Plan de Manejo Ambiental.-----

-Dar cumplimiento a las normas establecidas en el reglamento de Propiedad Horizontal del Parque Industrial, el cual declaran conocer, y en prueba de lo cual manifiestan haber recibido una copia íntegra de la misma; así como las reformas que en el futuro se le hicieren.--

-Respetar todas las limitaciones que en materia geológica y de suelos afectan a estos lotes en particular.-----

-Realizar un estudio de suelos, en caso de así requerirlo la secretaría de Planeación del municipio de Guarne.-----

-Cancelar ante las entidades competentes, todos los impuestos, tasas, expensas y contribuciones que se requieran para la obtención de las respectivas licencias.-

DA 03261877



-Someterse a la reglamentación que para tal efecto dispongan el constructor o la Administración del Parque Industrial.-----
Respetar las servidumbres legalmente constituidas sobre los bienes comunes del Parque Industrial así como

Circulo de Medellín
Notario

Pedro María Murillo G.
Secretario General

aquellas que posteriormente se llegaren a establecer sobre aquellos o el respectivo lote, por razón del proceso de construcción.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de 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 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 960 de 1970).-----

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

APROBACION Y CONSENTIMIENTO. Los comparecientes leyeron íntegramente el contenido de sus declaraciones, lo aprobaron, expresaron su total consentimiento y en constancia de ello firman con el Notario, quien de esta forma también lo aprueba y autoriza.-----

Derecho Notariales \$249.660.00-----

Resolución 9306 de Diciembre 22 de 2008, adicionada por la Resolución 9500 de Diciembre 31 de 2008.-----

IVA: \$\$165.878.00.-----

Aporte Superintendencia de Notariado y Registro \$3.465,00.

Cuenta Especial de Notariado \$ 3.465,00.-----

Presentaron paz y salvos de: Predial unificado Nros. -----

0000309, 0000310, 0000312, 0000313, 0000311 expedidos por el municipio

Guarne (Ant.) el 02 de Febrero de 2009 y válidos por dos meses.=

Presentó certificados catastrales Nro.s 368, 364, 365, 370, 371 --

expedidos por el municipio de Guarne (Ant.). -----

=====
CODIGO CATASTRAL NROS. 2-01-022-00269-000-0000 -----

2-01-022-00272-000-0000 - 2-01-022-00041-000-0000. -----

2-01-022-00003-000-0000 - 2-01-022-00003-000-0001 -----

AVALUO TOTAL CATASTRAL INMUEBLES: \$68.650.187,00. -----

Se extendió en las hojas de papel notarial Nro.s -----

- DA 03261893 - 03261880 - 03261881 - 03261882 -
- 03261883 - 03261884 - 03261885 - 03261886 - 03261887 -
- 03261888 - 03261889 - 03261890 - 03261891 - 03261892 -
- 03261825 - 03261826 - 03261827 - 03261828 - 03261829 -
- 03261830 - 03261831 - 03261832 - 03261833 - 03261834 -
- 03261835 - 03261836 - 03261837 - 03261838 - 03261839 -
- 03261840 - 03261841 - 03261842 - 03261843 - 03261844 -
- 03261845 - 03261846 - 03261847 - 03261848 - 03261849 -
- 03261850 - 03261735 - 03261896 - 03260404 - 03260405 -
- 03260406 - 03260407 - 03261857 - 03261858 - 03261859 -
- 03261860 - 03261861 - 03261862 - 03261863 - 03261864 -
- 03261865 - 03261866 - 03261867 - 03261868 - 03261869 -
- 03261870 - 03261894 - 03261872 - 03261873 - 03261874 -
- 03261875 - 03261876 - 03261877 - 03261878.

Jimmy Garcia A.
JIMMY GARCIA ASPRILLA



C.C. Nro. 11.796.767 expedida en Quibdo

REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A.

PASA A LA HOJA NRO. DA--- 03261878 -----

=====
=====



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231010709183764883

Nro Matrícula: 020-79532

Pagina 1 TURNO: 2023-74377

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:37 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: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: GUARNE VEREDA: GUARNE

FECHA APERTURA: 25-02-2009 RADICACIÓN: 2009-1307 CON: ESCRITURA DE: 23-02-2009

CODIGO CATASTRAL: 053180001000000220446801000032COD CATASTRAL ANT: 318201022000410000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1661 de fecha 13-02-2009 en NOTARIA 15 de MEDELLIN LOTE 32 con area de 485,21M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MATRICULA 020-581701.- REGISTRO DE 30-06-66 ESCRITURA #498 DE 14-05-66 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA.- A: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO.---02.- REGISTRO DE 06-03-42 SENTENCIA DE 21-11-40 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO.- SUCESION.- DE: ZAPATA JUAN MARIA.- A: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA.---03.- REGISTRO DE 18-09-1980 ESCRITURA 833 DEL 18-09-1980 NOTARIA UNICA DE MARINILLA.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 100,000.00 DE: ZAPATA DE OSSA FELIX ANTONIO, A: ATEHORTUA RUIZ GILBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5817.---04.- REGISTRO DE 11-10-1994 ESCRITURA 4159 DEL 29-09-1994 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,100,000.00 DE: ATEHORTUA RUIZ LUIS GILBERTO, A: CAVAS GALLO ARGEMIRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5817.---05.- REGISTRO DE 11-01-2007 ESCRITURA 685 DEL 11-12-2006 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA.- A: CAVAS GALLO ARGEMIRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5817.---06.- REGISTRO DE 11-01-2007 ESCRITURA 685 DEL 11-12-2006 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 4,000,000.00 DE: CAVAS GALLO ARGEMIRO, A: CAVAS MORALES BLANCA RUBY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5817.---05.- REGISTRO DE 23-01-2009 ESCRITURA 23 DEL 17-01-2009 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 34,120,509.00 DE: CAVAS GALLO ARGEMIRO, CAVAS MORALES BLANCA RUBY, A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 5817.---06.- REGISTRO DE 23-02-2009 ESCRITURA 1661 DEL 13-02-2009 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- ACTUALIZACION AREA.- A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 020-5817.---MATRICULA 020-588207.- REGISTRO DE 06-03-42 SENTENCIA DE 21-11-40 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO.- SUCESION.- DE ZAPATA JUAN MARIA.- A: OSSA VDA DE Z. FILOMENA.---08.- REGISTRO DE 30-06-66 ESCRITURA # 498 DE 14-05-66 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: OSSA VDA DE A. FILOMENA.- A: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO.--- 09.- REGISTRO DE 25-09-1980 ESCRITURA 4073 DEL 08-09-1980 NOTARIA 4 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 100,000.00 DE: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO, A: ATEHORTUA DE GARCIA ROSA MARIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5882.---10.-REGISTRO DE 27-03-2007 ESCRITURA 198 DEL 15-03-2007 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 9,000,000.00 DE: ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA, A: ACOSTA URIBE MARLENY DEL PILAR, BOTERO ARISTIZABAL RAFAEL GUILLERMO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5882.---11.-REGISTRO DE 27-03-2007 ESCRITURA 198 DEL 15-03-2007 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- ACTUALIZACION DE LINDEROS.- A: ACOSTA URIBE MARLENY DEL PILAR, BOTERO ARISTIZABAL RAFAEL GUILLERMO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5882.---12.-REGISTRO DE 27-03-2007 ESCRITURA 198 DEL 15-03-2007 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA.- A: ACOSTA URIBE MARLENY DEL PILAR, BOTERO ARISTIZABAL RAFAEL GUILLERMO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5882.---13.-REGISTRO DE 26-11-2007 ESCRITURA 5363 DEL 17-11-2007 NOTARIA 4 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 9,000,000.00 DE: ACOSTA URIBE MARLENY DEL PILAR, BOTERO ARISTIZABAL RAFAEL GUILLERMO, A: MUÑOZ SANCHEZ JUAN DEYVIS, MUÑOZ SANCHEZ FERNANDO LEON, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5882.---14.-REGISTRO DE 23-02-2009 ESCRITURA 1661 DEL 13-02-2009 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- ACTUALIZACION AREA.- A: MUÑOZSANCHEZ JUAN DEYVIS, MUÑOZ SANCHEZ FERNANDO LEON, REGISTRADA EN LA MATRICULA 020-5882.--MATRICULA 020-3453715.- REGISTRO DE 06-03-42 SENTENCIA DE 21-11-40 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO. SUCESION.- DE: ZAPATA JUAN MARIA A: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA.---16.- REGISTRO DE 30-06-66 ESCRITURA # 498 DE 14-05-66 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO. COMPRAVENTA DOS LOTES.- DE: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA. A: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO.---17.- REGISTRO DE 10-03-89



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231010709183764883

Nro Matrícula: 020-79532

Pagina 2 TURNO: 2023-74377

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:37 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

SENTENCIA DE 21-02-89 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO. SUCESION DE: ZAPATA OSSA FELIZ ANTONIO. A: ATEHORTUA ZAPATA ESPERANZA, ROSA MARIA, FUSTAVO AUGUSTO, LUIS.---18.-REGISTRO DE 28-01-1991 ESCRITURA 3355 DEL 18-09-1990 NOTARIA 11 DE MEDELLIN.- PARTICION, POR VALOR DE \$ 2,500,000.00 DE: ATEHORTUA ZAPATA MARIA ESPERANZA, ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA, ATEHORTUA ZAPATA GUSTAVO AUGUSTO, A: ATEHORTUA ZAPATA LUIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---19.-REGISTRO DE 05-09-1991 ESCRITURA 1997 DEL 14-08-1991 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 4,000,000.00 DE: ATEHORTUA ZAPATA LUIS, A: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO, CAVAS CALLE LUIS EDUARDO, MEJIA CANO RAMON EMILIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---20.-REGISTRO DE 05-09-1991 ESCRITURA 1997 DEL 14-08-1991 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- ACLARACION NOMBRE DEL VENDEDOR A: ATEHORTUA ZAPATA LUIS ALFONSO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---21.-REGISTRO DE 11-07-2008 ESCRITURA 2084 DEL 26-06-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 87,233,784.00 DE: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO, MEJIA CANO RAMON EMILIO, CAVAS CALLE LUIS EDUARDO, A: M & M INGENIEROS MED S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---22.-REGISTRO DE 01-08-2008 ESCRITURA 2451 DEL 01-08-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 87,233,784.00 DE: M & M INGENIEROS MED S.A. , A: ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---23.-REGISTRO DE 20-10-2008 ESCRITURA 3382 DEL 30-09-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 33,517,827.00 DE: ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, A: GARCIA ASPRILLA JIMMY, MORENO PULGARIN CARLOS ALBERTO, QUINTERO PIEDRAHITA JUAN CARLOS, DURANGO LOPEZ MONICA PATRICIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---24.- REGISTRO DE 20-10-2008 ESCRITURA 3382 DEL 30-09-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- APOORTE A SOCIEDAD.- DE: GARCIA ASPRILLA JIMMY, DURANGO LOPEZ MONICA PATRICIA, ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, MORENO PULGARIN CARLOS ALBERTO, QUINTERO PIEDRAHITA JUAN CARLOS, A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---25.-REGISTRO DE 23-02-2009 ESCRITURA 1661 DEL 13-02-2009 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- ACTUALIZACION AREA.- A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 020-34537.--- MATRICULA 020-3453826.-REGISTRO DE 06-03-42 SENTENCIA DE 21-11-40 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO. SUCESION.- DE: ZAPATA JUAN MARIA A: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA.---27.-REGISTRO DE 30-06-66 ESCRITURA # 498 DE 14-05-66 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO. COMPRAVENTA DOS LOTES.- DE: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA. A: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO.---28.-REGISTRO DE 10-03-89 SENTENCIA DE 21-02-89 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO. SUCESION DE: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO. A: ATEHORTUA ZAPATA ESPERANZA, ROSA MARIA, GUSTAVO AUGUSTO, LUIS.---29.-REGISTRO DE 28-01-1991 ESCRITURA 3355 DEL 18-09-1990 NOTARIA 11 DE MEDELLIN.- PARTICION, POR VALOR DE \$ 2,500,000.00 DE: ATEHORTUA ZAPATA LUIS, ATEHORTUA ZAPATA GUSTAVO AUGUSTO, ATEHORTUA ZAPATA MARIA ESPERANZA, A: ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.---30.-REGISTRO DE 20-03-1992 ESCRITURA 373 DEL 14-02-1992 NOTARIA 11 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 4,000,000.00 DE: ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA, A: MEJIA CANO RAMON, CAVAS YEPES LUIS EDUARDO, CAVAS CALLE LUIS EDUARDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.---31.-REGISTRO DE 11-07-2008 ESCRITURA 2084 DEL 26-06-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 87,233,784.00 DE: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO, MEJIA CANO RAMON EMILIO, CAVAS CALLE LUIS EDUARDO, A: M & M INGENIEROS MED S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.---32.-REGISTRO DE 01-08-2008 ESCRITURA 2451 DEL 01-08-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 87,233,784.00 DE: M & M INGENIEROS MED S.A., A: ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.---33.-REGISTRO DE 20-10-2008 ESCRITURA 3382 DEL 30-09-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 36,882,173.00 DE: ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, A:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010709183764883

Nro Matrícula: 020-79532

Pagina 3 TURNO: 2023-74377

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:37 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

GARCIA ASPRILLA JIMMY, MORENO PULGARIN CARLOS ALBERTO, QUINTERO PIEDRAHITA JUAN CARLOS, DURANGO LOPEZ MONICA PATRICIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.--34.-REGISTRO DE 20-10-2008 ESCRITURA 3382 DEL 30-09-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- APORTE A SOCIEDAD.- DE: GARCIA ASPRILLA JIMMY, DURANGO LOPEZ MONICA PATRICIA, ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, MORENO PULGARIN CARLOS ALBERTO, QUINTERO PIEDRAHITA JUAN CARLOS, A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.--35.-REGISTRO DE 23-02-2009 ESCRITURA 1661 DEL 13-02-2009 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- ACTUALIZACION AREA.-A:CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 020-34538.-- 36.-REGISTRO DE 23-02-2009 ESCRITURA 1661 DEL 13-02-2009 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- ENGLOBE.- A: MUVOZ SANCHEZ JUAN DEYVIS, MUVOZ SANCHEZ FERNANDO LEON, CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 79490.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . #32 VEREDA EL SALADO ZONA SUBURBANA PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO P.H. PRIMERA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

020 - 79490

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-1990 Radicación: 1990-2605

Doc: OFICIO 260 del 11-06-1990 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

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

DE: ATEHORTUA ZAPATA ESPERANZA

A: ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA Y OTROS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-2007 Radicación: 2007-7436

Doc: ESCRITURA 7293 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CAVAS CALLE LUIS EDUARDO

CC# 71616653 X

DE: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO

CC# 545658 X

DE: MEJIA CANO RAMON EMILIO

CC# 3500012 X

A: SALAZAR Y ASOCIADOS S.A.

NIT# 8110253495

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-2007 Radicación: 2007-7437

Doc: ESCRITURA 7294 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010709183764883

Nro Matrícula: 020-79532

Pagina 4 TURNO: 2023-74377

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:37 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: CAVAS CALLE LUIS EDUARDO	CC# 71616653	X
DE: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO	CC# 545658	X
DE: MEJIA CANO RAMON EMILIO	CC# 3500012	X C.C. 3500012
A: SALAZAR Y ASOCIADOS S.A.	NIT# 8110253495	

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-2008 Radicación: 2007-4745

Doc: ESCRITURA 2085 del 26-06-2008 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$235,808,728

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: M & M INGENIEROS MED S.A.	NIT# 9000658508 X
A: CAVAS CALLE LUIS EDUARDO	CC# 71616653
A: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO	CC# 545658
A: MEJIA CANO RAMON EMILIO	CC# 3500012

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-02-2009 Radicación: 2009-1307

Doc: ESCRITURA 1661 del 13-02-2009 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MUÑOZ SANCHEZ FERNANDO LEON	CC# 98514846	X
A: MUÑOZ SANCHEZ JUAN DEYVIS	CC# 71756555	X
A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A.	NIT# 9002537814 X	

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-02-2009 Radicación: 2009-1307

Doc: ESCRITURA 1661 del 13-02-2009 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: MUÑOZ SANCHEZ FERNANDO LEON	CC# 98514846
DE: MUÑOZ SANCHEZ JUAN DEYVIS	CC# 71756555
A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A.	NIT# 9002537814 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-4038

Doc: ESCRITURA 1140 del 01-04-2009 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$235,808,728

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESTE Y OTROS PREDIOS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010709183764883

Nro Matrícula: 020-79532

Pagina 5 TURNO: 2023-74377

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:37 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: CAVAS CALLE LUIS EDUARDO CC# 71616653

DE: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO CC# 545658

DE: MEJIA CANO RAMON EMILIO CC# 3500012

A: M & M INGENIEROS MED S.A. **NIT# 9000658508**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-3242

Doc: OFICIO 437 del 12-05-2009 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de RIONEGRO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA

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

DE: ATEHORTUA ZAPATA ESPERANZA

A: ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA

Y OTROS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-07-2009 Radicación: 2009-5062

Doc: ESCRITURA 7184 del 16-06-2009 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECAS

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

DE: SALAZAR Y ASOCIADOS S.A. **NIT# 8110253495**

A: CAVAS CALLE LUIS EDUARDO **CC# 71616653**

A: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO **CC# 545658**

A: MEJIA CANO RAMON EMILIO **CC# 3500012**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-07-2009 Radicación: 2009-5062

Doc: ESCRITURA 7184 del 16-06-2009 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. **NIT# 9002537814**

A: CARDENAS ROA RAUL EDUARDO **CC# 8247139 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-07-2009 Radicación: 2009-5062

Doc: ESCRITURA 7184 del 16-06-2009 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: CARDENAS ROA RAUL EDUARDO CC# 8247139 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010709183764883

Nro Matrícula: 020-79532

Pagina 6 TURNO: 2023-74377

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:37 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

A: ALVAREZ RESTREPO GILMA NATACHA

CC# 43731501

A: YEPES RUIZ JUAN DIEGO

CC# 70568026 Y/O

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-12-2009 Radicación: 2009-9294

Doc: OFICIO 2777 del 01-12-2009 JUZGADO 7 CIVIL MPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: YEPES RUIZ JUAN DIEGO

CC# 70568026

A: CARDENAS ROA RAUL EDUARDO

CC# 8247139 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-12-2012 Radicación: 2012-9214

Doc: OFICIO 1502 del 28-08-2012 JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO, OFICIO 2777 DE 01-12-2009

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

DE: YEPES RUIZ JUAN DIEGO

CC# 70568026

A: CARDENAS ROA RAUL EDUARDO

CC# 8247139 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-12-2012 Radicación: 2012-9215

Doc: ESCRITURA 12838 del 30-10-2009 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS ROA RAUL EDUARDO

CC# 8247139

A: JARAMILLO RENDON JUAN CAMILO

CC# 8160912 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-09-2013 Radicación: 2013-7817

Doc: OFICIO 953 del 18-09-2013 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL de GUARNE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO -PRIMERA ETAPA

NIT.900.531.912-5

A: CARDENAS ROA RAUL EDUARDO

CC# 8247139 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-10-2014 Radicación: 2014-8122

Doc: OFICIO 035 del 28-01-2014 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL de GUARNE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO HIPOTECARIO -OFICIO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010709183764883

Nro Matrícula: 020-79532

Pagina 7 TURNO: 2023-74377

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:37 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

953/2013

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

DE: PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO

NIT# 9005319125

A: JARAMILLO RENDON JUAN CAMILO

CC# 8160912 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-06-2015 Radicación: 2015-4614

Doc: OFICIO 361 del 16-04-2015 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL de GUARNE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO

NIT# 9005319125

A: JARAMILLO RENDON JUAN CAMILO

CC# 8160912 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-8268

Doc: OFICIO 1166 del 03-08-2016 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL de GUARNE VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A.

NIT# 9002537814

A: JARAMILLO RENDON JUAN CAMILO

CC# 8160912

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-10-2016 Radicación: 2016-10956

Doc: ESCRITURA 2250 del 20-09-2016 NOTARIA TRECE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JARAMILLO RENDON JUAN CAMILO

CC# 8160912

A: PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S

X NIT 900.399.920-9

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-09-2022 Radicación: 2022-15160

Doc: OFICIO 446 del 01-09-2022 JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL (RDO. 2022-00168-00)

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

DE: ALZATE RIOS LUIS FERNANDO

CC# 70549908

DE: GOMEZ ALZATE BLANCA MERY

CC# 21779098

A: PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S

X NIT: 900.399.920-9

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231010709183764883

Nro Matrícula: 020-79532

Pagina 8 TURNO: 2023-74377

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:37 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 23-01-2021
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.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-208 Fecha: 18-06-2009
SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR NO HABERSE CALIFICADO EN LAS SEGREGACIONES EN EL MOMENTO DE SU REGISTRO Y SU ORDEN
CRONOLOGICO SI VALE. (ART. 35 DCTO. 1250/70)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-74377

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Claudia Castrillón

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231010750483764882

Nro Matrícula: 020-79533

Pagina 1 TURNO: 2023-74376

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:35 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: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: GUARNE VEREDA: GUARNE

FECHA APERTURA: 25-02-2009 RADICACIÓN: 2009-1307 CON: ESCRITURA DE: 23-02-2009

CODIGO CATASTRAL: 053180001000000220446801000033COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1661 de fecha 13-02-2009 en NOTARIA 15 de MEDELLIN LOTE 33 con area de 504,61M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MATRICULA 020-581701.- REGISTRO DE 30-06-66 ESCRITURA #498 DE 14-05-66 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA.- A: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO.---02.- REGISTRO DE 06-03-42 SENTENCIA DE 21-11-40 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO.- SUCESION.- DE: ZAPATA JUAN MARIA.- A: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA.---03.- REGISTRO DE 18-09-1980 ESCRITURA 833 DEL 18-09-1980 NOTARIA UNICA DE MARINILLA.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 100,000.00 DE: ZAPATA DE OSSA FELIX ANTONIO, A: ATEHORTUA RUIZ GILBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5817.---04.- REGISTRO DE 11-10-1994 ESCRITURA 4159 DEL 29-09-1994 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,100,000.00 DE: ATEHORTUA RUIZ LUIS GILBERTO, A: CAVAS GALLO ARGEMIRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5817.---05.- REGISTRO DE 11-01-2007 ESCRITURA 685 DEL 11-12-2006 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA.- A: CAVAS GALLO ARGEMIRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5817.---06.- REGISTRO DE 11-01-2007 ESCRITURA 685 DEL 11-12-2006 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 4,000,000.00 DE: CAVAS GALLO ARGEMIRO, A: CAVAS MORALES BLANCA RUBY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5817.---05.- REGISTRO DE 23-01-2009 ESCRITURA 23 DEL 17-01-2009 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 34,120,509.00 DE: CAVAS GALLO ARGEMIRO, CAVAS MORALES BLANCA RUBY, A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 5817.---06.- REGISTRO DE 23-02-2009 ESCRITURA 1661 DEL 13-02-2009 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- ACTUALIZACION AREA.- A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 020-5817.---MATRICULA 020-588207.- REGISTRO DE 06-03-42 SENTENCIA DE 21-11-40 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO.- SUCESION.- DE ZAPATA JUAN MARIA.- A: OSSA VDA DE Z. FILOMENA.---08.- REGISTRO DE 30-06-66 ESCRITURA # 498 DE 14-05-66 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: OSSA VDA DE A. FILOMENA.- A: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO.--- 09.- REGISTRO DE 25-09-1980 ESCRITURA 4073 DEL 08-09-1980 NOTARIA 4 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 100,000.00 DE: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO, A: ATEHORTUA DE GARCIA ROSA MARIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5882.---10.-REGISTRO DE 27-03-2007 ESCRITURA 198 DEL 15-03-2007 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 9,000,000.00 DE: ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA, A: ACOSTA URIBE MARLENY DEL PILAR, BOTERO ARISTIZABAL RAFAEL GUILLERMO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5882.---11.-REGISTRO DE 27-03-2007 ESCRITURA 198 DEL 15-03-2007 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- ACTUALIZACION DE LINDEROS.- A: ACOSTA URIBE MARLENY DEL PILAR, BOTERO ARISTIZABAL RAFAEL GUILLERMO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5882.---12.-REGISTRO DE 27-03-2007 ESCRITURA 198 DEL 15-03-2007 NOTARIA UNICA DE GUARNE.- ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA.- A: ACOSTA URIBE MARLENY DEL PILAR, BOTERO ARISTIZABAL RAFAEL GUILLERMO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5882.---13.-REGISTRO DE 26-11-2007 ESCRITURA 5363 DEL 17-11-2007 NOTARIA 4 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 9,000,000.00 DE: ACOSTA URIBE MARLENY DEL PILAR, BOTERO ARISTIZABAL RAFAEL GUILLERMO, A: MUÑOZ SANCHEZ JUAN DEYVIS, MUÑOZ SANCHEZ FERNANDO LEON, REGISTRADA EN LA MATRICULA 5882.---14.-REGISTRO DE 23-02-2009 ESCRITURA 1661 DEL 13-02-2009 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- ACTUALIZACION AREA.- A: MUÑOZSANCHEZ JUAN DEYVIS, MUÑOZ SANCHEZ FERNANDO LEON, REGISTRADA EN LA MATRICULA 020-5882.--MATRICULA 020-3453715.- REGISTRO DE 06-03-42 SENTENCIA DE 21-11-40 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO. SUCESION.- DE: ZAPATA JUAN MARIA A: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA.---16.- REGISTRO DE 30-06-66 ESCRITURA # 498 DE 14-05-66 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO. COMPRAVENTA DOS LOTES.- DE: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA. A: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO.---17.- REGISTRO DE 10-03-89



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231010750483764882

Nro Matrícula: 020-79533

Pagina 2 TURNO: 2023-74376

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:35 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

SENTENCIA DE 21-02-89 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO. SUCESION DE: ZAPATA OSSA FELIZ ANTONIO. A: ATEHORTUA ZAPATA ESPERANZA, ROSA MARIA, FUSTAVO AUGUSTO, LUIS.---18.-REGISTRO DE 28-01-1991 ESCRITURA 3355 DEL 18-09-1990 NOTARIA 11 DE MEDELLIN.- PARTICION, POR VALOR DE \$ 2,500,000.00 DE: ATEHORTUA ZAPATA MARIA ESPERANZA, ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA, ATEHORTUA ZAPATA GUSTAVO AUGUSTO, A: ATEHORTUA ZAPATA LUIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---19.-REGISTRO DE 05-09-1991 ESCRITURA 1997 DEL 14-08-1991 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 4,000,000.00 DE: ATEHORTUA ZAPATA LUIS, A: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO, CAVAS CALLE LUIS EDUARDO, MEJIA CANO RAMON EMILIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---20.-REGISTRO DE 05-09-1991 ESCRITURA 1997 DEL 14-08-1991 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- ACLARACION NOMBRE DEL VENDEDOR A: ATEHORTUA ZAPATA LUIS ALFONSO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---21.-REGISTRO DE 11-07-2008 ESCRITURA 2084 DEL 26-06-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 87,233,784.00 DE: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO, MEJIA CANO RAMON EMILIO, CAVAS CALLE LUIS EDUARDO, A: M & M INGENIEROS MED S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---22.-REGISTRO DE 01-08-2008 ESCRITURA 2451 DEL 01-08-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 87,233,784.00 DE: M & M INGENIEROS MED S.A. , A: ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---23.-REGISTRO DE 20-10-2008 ESCRITURA 3382 DEL 30-09-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 33,517,827.00 DE: ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, A: GARCIA ASPRILLA JIMMY, MORENO PULGARIN CARLOS ALBERTO, QUINTERO PIEDRAHITA JUAN CARLOS, DURANGO LOPEZ MONICA PATRICIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---24.- REGISTRO DE 20-10-2008 ESCRITURA 3382 DEL 30-09-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- APOORTE A SOCIEDAD.- DE: GARCIA ASPRILLA JIMMY, DURANGO LOPEZ MONICA PATRICIA, ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, MORENO PULGARIN CARLOS ALBERTO, QUINTERO PIEDRAHITA JUAN CARLOS, A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 34537.---25.-REGISTRO DE 23-02-2009 ESCRITURA 1661 DEL 13-02-2009 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- ACTUALIZACION AREA.- A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 020-34537.--- MATRICULA 020-3453826.-REGISTRO DE 06-03-42 SENTENCIA DE 21-11-40 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO. SUCESION.- DE: ZAPATA JUAN MARIA A: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA.---27.-REGISTRO DE 30-06-66 ESCRITURA # 498 DE 14-05-66 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO. COMPRAVENTA DOS LOTES.- DE: OSSA VDA. DE Z. FILOMENA. A: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO.---28.-REGISTRO DE 10-03-89 SENTENCIA DE 21-02-89 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO. SUCESION DE: ZAPATA OSSA FELIX ANTONIO. A: ATEHORTUA ZAPATA ESPERANZA, ROSA MARIA, GUSTAVO AUGUSTO, LUIS.---29.-REGISTRO DE 28-01-1991 ESCRITURA 3355 DEL 18-09-1990 NOTARIA 11 DE MEDELLIN.- PARTICION, POR VALOR DE \$ 2,500,000.00 DE: ATEHORTUA ZAPATA LUIS, ATEHORTUA ZAPATA GUSTAVO AUGUSTO, ATEHORTUA ZAPATA MARIA ESPERANZA, A: ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.---30.-REGISTRO DE 20-03-1992 ESCRITURA 373 DEL 14-02-1992 NOTARIA 11 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 4,000,000.00 DE: ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA, A: MEJIA CANO RAMON, CAVAS YEPES LUIS EDUARDO, CAVAS CALLE LUIS EDUARDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.---31.-REGISTRO DE 11-07-2008 ESCRITURA 2084 DEL 26-06-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 87,233,784.00 DE: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO, MEJIA CANO RAMON EMILIO, CAVAS CALLE LUIS EDUARDO, A: M & M INGENIEROS MED S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.---32.-REGISTRO DE 01-08-2008 ESCRITURA 2451 DEL 01-08-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 87,233,784.00 DE: M & M INGENIEROS MED S.A., A: ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.---33.-REGISTRO DE 20-10-2008 ESCRITURA 3382 DEL 30-09-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 36,882,173.00 DE: ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, A:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010750483764882

Nro Matrícula: 020-79533

Pagina 3 TURNO: 2023-74376

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:35 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

GARCIA ASPRILLA JIMMY, MORENO PULGARIN CARLOS ALBERTO, QUINTERO PIEDRAHITA JUAN CARLOS, DURANGO LOPEZ MONICA PATRICIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.---34.-REGISTRO DE 20-10-2008 ESCRITURA 3382 DEL 30-09-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- APORTE A SOCIEDAD.- DE: GARCIA ASPRILLA JIMMY, DURANGO LOPEZ MONICA PATRICIA, ZAPATA FLOREZ NELSON ANDRES, MORENO PULGARIN CARLOS ALBERTO, QUINTERO PIEDRAHITA JUAN CARLOS, A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 34538.--35.-REGISTRO DE 23-02-2009 ESCRITURA 1661 DEL 13-02-2009 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- ACTUALIZACION AREA.-A:CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 020-34538.--- 36.-REGISTRO DE 23-02-2009 ESCRITURA 1661 DEL 13-02-2009 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- ENGLOBE.- A: MUVOZ SANCHEZ JUAN DEYVIS, MUVOZ SANCHEZ FERNANDO LEON, CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 79490.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . #33 VEREDA EL SALADO ZONA SUBURBANA PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO P.H. PRIMERA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

020 - 79490

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-1990 Radicación: 1990-2605

Doc: OFICIO 260 del 11-06-1990 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

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

DE: ATEHORTUA ZAPATA ESPERANZA

A: ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA Y OTROS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-2007 Radicación: 2007-7436

Doc: ESCRITURA 7293 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CAVAS CALLE LUIS EDUARDO

CC# 71616653 X

DE: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO

CC# 545658 X

DE: MEJIA CANO RAMON EMILIO

CC# 3500012 X

A: SALAZAR Y ASOCIADOS S.A.

NIT# 8110253495

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-2007 Radicación: 2007-7437

Doc: ESCRITURA 7294 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010750483764882

Nro Matrícula: 020-79533

Pagina 4 TURNO: 2023-74376

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:35 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: CAVAS CALLE LUIS EDUARDO	CC# 71616653	X
DE: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO	CC# 545658	X
DE: MEJIA CANO RAMON EMILIO	CC# 3500012	X C.C. 3500012
A: SALAZAR Y ASOCIADOS S.A.	NIT# 8110253495	

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-2008 Radicación: 2007-4745

Doc: ESCRITURA 2085 del 26-06-2008 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$235,808,728

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: M & M INGENIEROS MED S.A.	NIT# 9000658508 X
A: CAVAS CALLE LUIS EDUARDO	CC# 71616653
A: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO	CC# 545658
A: MEJIA CANO RAMON EMILIO	CC# 3500012

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-02-2009 Radicación: 2009-1307

Doc: ESCRITURA 1661 del 13-02-2009 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MUÑOZ SANCHEZ FERNANDO LEON	CC# 98514846	X
A: MUÑOZ SANCHEZ JUAN DEYVIS	CC# 71756555	X
A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A.	NIT# 9002537814 X	

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-02-2009 Radicación: 2009-1307

Doc: ESCRITURA 1661 del 13-02-2009 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: MUÑOZ SANCHEZ FERNANDO LEON	CC# 98514846
DE: MUÑOZ SANCHEZ JUAN DEYVIS	CC# 71756555
A: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A.	NIT# 9002537814 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-4038

Doc: ESCRITURA 1140 del 01-04-2009 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$235,808,728

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESTE Y OTROS PREDIOS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010750483764882

Nro Matrícula: 020-79533

Pagina 5 TURNO: 2023-74376

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:35 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: CAVAS CALLE LUIS EDUARDO CC# 71616653

DE: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO CC# 545658

DE: MEJIA CANO RAMON EMILIO CC# 3500012

A: M & M INGENIEROS MED S.A. **NIT# 9000658508**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-3242

Doc: OFICIO 437 del 12-05-2009 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de RIONEGRO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA

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

DE: ATEHORTUA ZAPATA ESPERANZA

A: ATEHORTUA ZAPATA ROSA MARIA

Y OTROS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-11-2009 Radicación: 2009-7982

Doc: ESCRITURA 10487 del 04-09-2009 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECAS

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

DE: SALAZAR Y ASOCIADOS S.A. **NIT# 8110253495**

A: CAVAS CALLE LUIS EDUARDO **CC# 71616653**

A: CAVAS YEPES LUIS EDUARDO **CC# 545658**

A: MEJIA CANO RAMON EMILIO **CC# 3500012**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-07-2010 Radicación: 2010-5590

Doc: ESCRITURA 12843 del 30-10-2009 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA HAMBURGO S.A. **NIT# 9002537814**

A: MENDEZ CORTES GERMAN ALBERTO **CC# 79133074 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-06-2015 Radicación: 2015-4612

Doc: OFICIO 19 del 26-01-2015 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL de GUARNE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO **NIT# 9005319125**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231010750483764882

Nro Matrícula: 020-79533

Pagina 6 TURNO: 2023-74376

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:35 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

A: MENDEZ CORTES GERMAN ALBERTO

CC# 79133074 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-08-2016 Radicación: 2016-8122

Doc: OFICIO 1167 del 03-08-2016 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL de GUARNE VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO CON ACCION PERSONAL, RDO. 2014-250

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

DE: PARQUE INDUSTRIAL HAMBURGO PRIMERA ETAPA P.H

NIT 9002537814

A: MENDEZ CORTES GERMAN ALBERTO

CC# 79133074

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-10-2016 Radicación: 2016-10957

Doc: ESCRITURA 2251 del 20-09-2016 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MENDEZ CORTES GERMAN ALBERTO

CC# 79133074

A: PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S

X NIT 900.399.920-9

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 23-01-2021

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.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-208 Fecha: 18-06-2009

SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR NO HABERSE CALIFICADO EN LAS SEGREGACIONES EN EL MOMENTO DE SU REGISTRO Y SU ORDEN CRONOLOGICO SI VALE. (ART. 35 DCTO. 1250/70)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231010750483764882

Nro Matrícula: 020-79533

Pagina 7 TURNO: 2023-74376

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 10:36:35 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-74376

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Claudia Castrillón

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ

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