

ALLEGO RECURSO DE REPOSICION JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

said alberto rubiano miranda <saidrubiano@gmail.com>

Jue 11/03/2021 14:27

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co> 2 archivos adjuntos (23 MB)

img447.pdf; notificacion rosa helena lozano (2) (1).pdf;

Cordial saludo,

Demandante:VIVIANA VELEZ DURANGO

Demandado: ROSA ELENA LOAIZA

Radicado:202000397

por medio del presente escrito me permito allegar recurso de reposicion sobre auto que data del 08 de marzo de 2.021 dentro del termino oportuno

--

**SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
ABOGADO**

Derecho: Notarial, Civil, Administrativo, Comercial y Familia

Carrera 13 No. 18-31 Oficina 403, Armenia,(Q).

Teléfonos: 744 0051- 741 1368

Celular: 3175860892

**said alberto rubiano miranda** <saidrubiano@gmail.com>

para Centro ▾

vie, 26 feb 16:29 (hace 13 días) ☆ ↻

Demandante: VIVIANA VELEZ DURANGO

Demandado: ROSA HELENA DUQUE

Radicado [202000397](#)

Cordial saludo por medio del presente escrito me permito allegar constancia de la notificacion personal en el proceso de la referencia.

--

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA**ABOGADO**

Derecho: Notarial, Civil, Administrativo, Comercial y Familia

Carrera 13 No. 18-31 Oficina 403, Armenia,(Q).

Teléfonos: 744 0051- 741 1368

Celular: 3175860892



The screenshot displays a Gmail inbox on a desktop browser. The email being viewed is from 'said alberto rubiano miranda' (saidrubiano@gmail.com) to 'Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio' (cserjudcfam@cen DOJ.ramajudicial.gov.co). The subject is 'ALLEGRO CONSTANCIA DE TRAMITE DE NOTIFICACION JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL'. The email was sent on February 26, 2021, at 16:29. The body of the email includes the sender's name, 'SAID ALBER ABOGADO', and contact information: 'Derecho: Notarial, Civil, Administrativo, Comercial y Familia', 'Carrera 13 No. 18-31 Oficina 403, Armenia, (Q)', 'Teléfonos: 744 0051- 741 1368', and 'Celular: 3175860892'. A taskbar at the bottom shows the Windows taskbar with the search bar and system tray.



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
Abogado

Armenia, marzo 10 de 2.021

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD.

Armenia, Quindío.

REFERENCIA: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 202000397
DEMANDANTE: VIVIANA VELEZ DURANGO
DEMANDADO: ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía número 18.395.067 de Calarcá y tarjeta profesional No.90.834 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado judicial de la señora VIVIANA VELEZ DURANGO, como parte demandante, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto que data del 08 de marzo de 2.021, proferido por su despacho y notificado por estado electrónico el día 09 de marzo de 2.021, Mediante el cual se declaró el desistimiento tácito y se dio por terminado el proceso, de conformidad con lo siguiente:

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. Precisa el señor Juez en el auto proferido el día 09 de marzo del año 2021, y de conformidad con el auto que data del 13 de enero el año 2.021, en el cual se requirió que, dentro del término de 30 días contados a partir del día hábil siguiente a la notificación por estado, debía la parte demandante notificar debidamente a la demandada, esto en aras de enmendar la falencia en que se había incurrido.

Y que habiendo transcurrido el término señalado en el auto no se realizó lo solicitado, se procedió entonces por parte del despacho a dar aplicación a la figura del desistimiento tácito consagrada en el artículo 317 del Código General del Proceso, y por consiguiente consignando en la parte resolutive del auto el decretar la terminación del proceso, tal y como se señala en la última parte de la providencia.

2. Por lo anterior es necesario señalar de conformidad con el artículo 317 del Código General del Proceso en su numeral primero el cual manifiesta que:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Así las cosas, es menester resaltar que la actuación de desplegar nuevamente la comunicación personal a la demandada se realizó dentro del término otorgado cumpliendo de esta manera con la carga establecida por el despacho, habida cuenta que la misma se envió el 17 de febrero del año 2.021 tal y como consta en certificación emitida por la empresa CERTIPOSTAL, y el plazo de los 30 días para que la parte actora realizara dicha gestión vencía el día 25 de febrero del 2.021

3. El literal C del numeral segundo (2) del artículo 317 del C.G.P., estipula que ...c) *Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo...*



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA Abogado

De acuerdo con lo anterior, tenemos que el suscrito apoderado judicial cumplió lo solicitado por el señor Juez mediante las providencias anteriormente mencionadas, toda vez que con la actuación realizada el 17 de febrero del año 2.021 por medio de la cual procedí a notificar nuevamente a la demandada y actuación que posteriormente fue comunicada al despacho a través del correo electrónico del centro de servicios judiciales para los juzgados civiles y de familia cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co el día 26 de febrero del mismo año del cual, para constancia de lo referido me permito adjuntar con el presente recurso y correo electrónico, el correspondiente mensaje de datos en el cual consta el envío del memorial que se menciona.

Por lo anterior solicito señor Juez de manera respetuosa se sirva **REPONER PARA REVOCAR** la decisión contenida en el auto del día 08 de febrero del año 2021, mediante el cual se dio aplicación al desistimiento tácito dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, y en consecuencia se continúe adelante con el proceso conforme los lineamientos procesales establecidos para el mismo esto con el fin que no sean vulnerados los derechos de mi representada y teniendo en cuenta que los términos para que la demandada contestara ya vencieron, al mismo tiempo de la revocatoria proceda a dictar sentencia en que se ordene la restitución de inmueble solicitada.

PRUEBAS APORTADAS:

Copia del Correo Electrónico enviado el 26 de febrero de 2.021 al Centro de Servicios Judiciales informando de la Gestión de Notificación efectuada el 17 de febrero de 2.021.

Constancia de la empresa de correo CERTIPOSTAL que el día 17 de febrero de 2.021 fue entregada la notificación a la demandada.

Atentamente,

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
C.C. 18.395.067
TP 90.834 DEL C.S.J

Despacho judicial de origen

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles de Armenia Quindío carrera 12 No.20-63 Palacio de Justicia de Armenia.	ARMENIA - QUINDIO
--	--------------------------

Fecha de elaboración: 17-02-2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL

SEÑOR(ES)

ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ

APARTAMENTO 1106 DE LA TORRE 1 DEL CONJUNTO 360°

Carrera 6 No. 3-100

Teléfono: 3103176866

CORREO ELECTRONICO: Se ignora

Armenia, Q.

Número de Radicación del Proceso

630014003004202000397-00

Naturaleza del Proceso

Fecha de la Providencia

RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO	DIA 21	MES 10	AÑO 2020	
--	------------------	------------------	--------------------	--

DEMANDANTE

DEMANDADOS

VIVIANA VÉLEZ DURANGO C.C. 1.059.983.224	ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ C.C.28.600.335
POVIDENCIA A NOTIFICAR: AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA	

Por intermedio de este escrito, le NOTIFICO la providencia de fecha arriba enunciada, por medio de la cual el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE Armenia Q., PROFIRIO AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA

Se advierte que esta NOTIFICACIÓN se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días siguientes a la fecha de entrega de esta comunicación, Vencidos los cuales comenzara a contarse el respectivo termino 10 días para contestar la demanda si a bien lo tiene a través del correo cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

ANEXO COPIA INFORMAL DE: Demanda y sus anexos Y auto admisorio de la demanda.

Firma parte interesada
SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
C.C. 18.395.067 de Calarcá Q.
T.P. 90.834 C.S.J.



CERTIPOSTAL
DE CAJETERO
NIT 900151122-2

17 FEB. 2021

COPIA COPIADA CON EL ORIGINAL
Licencia número 1004349 de octubre de 2018
Registro Postal: 0406



OFICINA ARMENIA
746 96 99
CARRERA 17 N 10 59 CENTRO
900 151 122 - 2
OperacionesArmenia@Certipostal.com
Certipostal.Com
2519 de Octubre 23 de 2015
CERTIPOSTAL SAS



Notificación No.878144200945



Para consulta en línea escanear Código QR

CERTIFICA

Que el día 2021-02-17 esta oficina recepcionó y proceso una correspondencia que dice contener correspondencia con la siguiente información:

Datos de Remitente	
Nombre: ENVIOS JURIDICOS Contacto: NOTIFICACIONES JUDICIALES Dirección: CALLE 20 12-10 LC 2 ARMENIA QUINDIO Teléfono: 3105448987 Identificación: C Cedula 9738256-1	
Datos de Destinatario	
Nombre: ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ Contacto: Dirección: APARTAMENTO 1106 DE LA TORRE 1 DEL CONJUNTO 360 CARRERA 6 NO. 3-100 ARMENIA QUINDIO [CP: 630002] Teléfono: Identificación: Observaciones: NOTIFICACION PERSONAL 2020397 JUZ 04 CIVIL MPAL FOLIOS 21	
El envío se pudo entregar: SI Fecha de última gestión: 2021-02-22 11:19:43	

OPICEN ARMENIA QUINDIO	DESTINO ARMENIA QUINDIO	F/H IMPRESION 2021-02-17 18:04:20	F/H ADMISION 2021-02-17 18:04:14	
REMITENTE DE: ENVIOS JURIDICOS ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA Dir: CALLE 20 12-10 LC 2 Ciudad - País ARMENIA QUINDIO - COLOMBIA Teléfono: 3105448987	DESTINATARIO Dir: ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ L CONJUNTO 360 CARRERA 6 NO. 3-100 Ciudad - País: ARMENIA QUINDIO - COLOMBIA Teléfono: -	Guía No. 878144200945		 OFICINA ARMENIA 900 151 122 - 2 CARRERA 17 N 10 59 CENTRO 746 96 99 Certipostal.Com OperacionesArmenia@Certipostal.com 2519 de Octubre 23 de 2015 CERTIPOSTAL SAS
DICE CONTENER: NOTIFICACION PERSONAL 2020397 JUZ 04 CIVIL MPAL FOLIOS 21	<input type="checkbox"/> Caja <input type="checkbox"/> Sobre <input type="checkbox"/> Paquete <input type="checkbox"/> Otros	DIBO <input type="checkbox"/> ACHNO <input type="checkbox"/> ALTO	PESO / VOLUMEN / KILOS 0.5 Kilos 1 Unidades	
REMITENTE: NOMBRE LEGIBLE: SELLO Yanna Ospina	DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE Rosa Helena Lozano Rodriguez	<input type="checkbox"/> Desconocido <input type="checkbox"/> Rehusado <input type="checkbox"/> No reside <input type="checkbox"/> No reclamado <input type="checkbox"/> Dir. errada <input type="checkbox"/> Otros	Valor Declarado \$0 Porcentaje Seguro \$0 Otros Valores \$0 Flete \$4,200 Valor Total \$4,200	

IMPRESO POR FIVEPOSTAL [DOCUMENTO 24 HORAS [BOG]] ODS: 12100300945 / COD.JMP: 24783300945 UBUARIO: DIEGO FERNANDO MENDEZ 878144200945 CONSULTE SU ENVIO EN: CERTIPOSTAL.COM

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) procesada con FivePostal 2021 BOGOTA COLOMBIA

Observaciones: EL DÍA 20 FEBRERO DE 2021, SE DIRIGIÓ A LA DIRECCIÓN INDICADA A ENTREGAR EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO UNA VEZ ALLÍ FUE RECIBIDO POR CON FIRMA DESTINATARIO SI RESIDE SI LABORA COTEJO: JUZ 04 CIVIL MPAL RADICADO: 2020-397 DEMANDANTE: VIVIANA VELEZ DURANGO DEMANDADO: ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ

ENTREGADO SI

Firma autorizada

CERTIPOSTAL
 EJE CAJETERO
 Nit 900151122-2
 Licencia Mintic.: 0002519 de Oct.23 De 2015
 Registro Postal: 0400
 Notificaciones, documentos jurídicos
 Actos administrativos

CERTIPOSTAL
 Soluciones Integrales

Para constancia se firma en Armenia a los 25 días del mes Febrero del año 2021 Página 1 de 1



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020).

Ref.: Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado N° 2020-00397-00.

En vista de que el escrito demandatorio, después de ser subsanado, se ajusta a los requisitos previstos en los arts. 82 a 84 y 384 del Código General del Proceso, este Juzgado lo admitirá, explidiendo las restantes determinaciones y medidas que se acomodan a esa decisión inicial.

A tenor de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA,**

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO entablada por VIVIANA VÉLEZ DURANGO contra ROSA HELENA LOZANO RODRÍGUEZ.

SEGUNDO: TRAMITAR el asunto por el procedimiento verbal sumario, en razón de su cuantía (mínima), y de la causal invocada, referente a que se dejaron de cubrir diversos cánones de arrendamiento.

TERCERO: EXHORTAR a la postulante para que despliegue las diligencias de enteramiento respecto de la perseguida. En ese sentido, ha de tomarse en consideración que, al haberse acreditado la remisión física de la demanda y sus anexos, el enteramiento personal se limitará al envío del presente proveído (aparte último, art. 6° del Decreto 806 de 2020).

Así, con el objeto de desarrollar la comunicación pendiente, establecerá si hasta la presente época todavía ignora el correo electrónico de la convocada, para cuya averiguación utilizará los medios con los que cuenta, entre ellos el abonado telefónico aducido en el memorial incoatorio. De este modo, de lograr obtener ese canal digital, se llevará a cabo el enteramiento según las directrices del art. 8° de la Normativa en referencia, acreditando los aspectos allí enlistados, además del recibimiento del pertinente mensaje de datos.



CERTIFICADO
EJE CAJAFIERO
Nit 900151122-2

17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Minic : 0002519 de Oct.23 De 2015
Registro Postal: 0400



Por lo contrario, es decir de desconocerse aún aquella herramienta virtual, se desplegará la notificación en la dirección física, acoplado lo previsto por el art. 291 del C.G.P., a lo instituido por el inc. 3º, art. 6º del señalado Decreto, remitiéndose junto con el noticiamiento el soporte de rigor. Ello, evitándose que la persona concurra ante los estrados judiciales, como quiera que ese proceder para los días que nos alcanzan no es factible, siendo netamente excepcional.

Para tales efectos, se concede el plazo de 30 días, contados a partir de la publicación del presente auto. Por lo contrario, o sea de no cumplirse con la tarea señalada, se declarará el desistimiento tácito, a tenor de lo preceptuado por el num. 1º, art. 317 del Estatuto General del Procedimiento. En el mismo término, deberán aportarse los documentos de rigor, en caso de que se desarrolle una actuación relacionada con la orden que aquí se expide.

CUARTO: En vista de que las pretensiones se fundamentan en la falta de pago de la renta, **ADVERTIR** a la encartada que **no será oída** en este juicio, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Despacho el valor total de la obligación que se adeuda, de conformidad con el escrito petitorio, o, en su defecto, si presenta los recibos de pago expedidos por la arrendadora, correspondientes a los 3 últimos períodos de alquiler o los recibos de las consignaciones legales efectuadas a favor de la interesada por los mismos períodos. Bajo igual amonestación, deberá saldar las mensualidades que se causen durante el proceso en la cuenta de depósitos judiciales de esta Agencia Jurisdiccional (incs. 2º y 3º, art. 384 *ibidem*).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 22 DE
OCTUBRE DE 2020. SECRETARIA.

ogc



CERTIPOSTAL
EJE CAFETERO
Nit 900151122-2

17 FEB. 2021

Firmado Por:

LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintic : 0002519 de Oct.23 De 2015
Registro Postal: 0400



JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA

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:

**9e263cd6f8028c801102a25f79dab387b6c442f1240fd0a90e2e1d7
3b0f911fc**

Documento generado en 20/10/2020 04:15:20 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



CERTIPOSTAL
— EJE CAFETERO —
Nit 900151122-2

17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintic ; 9002519 de Oct.23 De 2015
Registro Postal: 6400

Armenia Q., 28 de septiembre de 2.020

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD (Reparto).
Armenia Q.

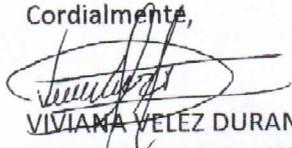
REFERENCIA: PODER ESPECIAL

VIVIANA VELEZ DURANGO, mayor de edad, vecina de Cali V., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.059.983.224 de Puerto Tejada V., por medio del presente escrito le confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA**, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía número 18.395.067 de Calarcá Q., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 90.834 del C.S.J., para que instaure demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra de la señora **ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada en Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía número 28.600.335, como consecuencia de la mora en el pago de los canones de arrendamiento de los meses de Agosto y septiembre de 2.020 a razón de \$700.000 mensuales, y los canones de arrendamiento que se causen hasta la restitución del inmueble, del **APARTAMENTO 1106 PISO 11 DE LA TORRE 1 Y PARQUEADERO 108 PISO 3 DE LA TORRE 1 del CONJUNTO 360º APARTAMENTOS**, ubicado en el área urbana de Armenia Q., en la Cra 6 – Avenida Centenario Número 3-100.

Mi apoderado queda investido de las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del proceso, y en especial las de conciliar, transar, desistir, sustituir, recibir, reasumir y en general realizar todo cuanto fuere necesario para el cumplimiento de mi mandato. Igualmente queda facultado para iniciar el proceso ejecutivo por las sumas de dinero que resultaren a mi favor en dicho proceso, más los canones de arrendamiento y los servicios públicos y costos que resultaren a mi favor, ejecutivo que se realizará a continuación del proceso de restitución en el mismo despacho judicial.

Solicito reconocer personería jurídica a mi abogado, cuyo correo electrónico es saidrubiano@gmail.com que es el inscrito en el registro nacional de Abogados.

Cordialmente,



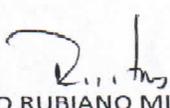
VIVIANA VELEZ DURANGO.

Calle 44ª Norte No. 4N-106 Barrio La Flora Edificio Mitchel. Cali V.

Teléfono: 3128205404

Correo electrónico: felieduar45@hotmail.com

Acepto:



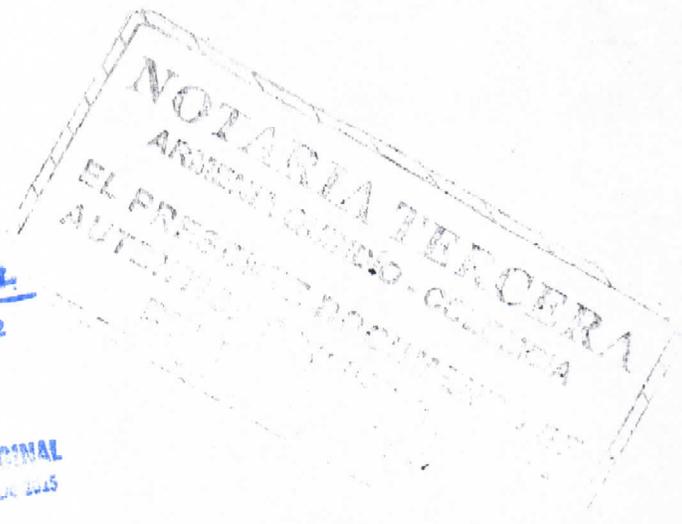
SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
ABOGADO



CONTINGENTAL
EJE CAFETERO
Nit 900351122-2

17 FEB. 2021

COMO COPIA CON EL ORIGINAL
LICENCIADO EN NOTARÍA Y REGISTRARÍA DE CALI, DEC 2015
Registro Notarial 0000



DEPARTAMENTO DE NOTARÍA PÚBLICA
 REPÚBLICA DE COLOMBIA - ARMENIA QUINDÍO
 28 SEP. 2020
 FIRMA: Viviana Velez Anaya
 EN PRESENCIA DEL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO SE PRESENTÓ
 QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. 1059983224
 EXPEDIDA EN: Puerto Triunfo
 FOLIO QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES
 CERTO Y QUE LA FIRMA PUESTA EN EL MISMO ES LA SUYA Y
 QUE SE LE ESTAMPA LA HUELLA DACTILAR DEL INDICE DEL DERECHO.
 EN CONSTANCIA FIRMA. 

LA PRESENTE HUELLA SE
 AUTENTICA POR PETICIÓN
 DEL INTERESADO.

[Handwritten signature]

e.e 1059983224



NOTARIA TERCERA
 ARMENIA QUINDÍO - COLOMBIA
 EL PRESENTE DOCUMENTO SE
 AUTENTICA POR INSISTENCIA
 DEL INTERESADO



CERTIPOSTAL
 - JE CAJERO -
 NIT 900191222-2

17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
 Licencia Minic. : 0002219 de Oct. 23 de 2015
 Registro Postal: 0498

NOTARIA TERCERA
 ARMENIA QUINDÍO - COLOMBIA
 EL PRESENTE DOCUMENTO FUE COPIO DE AUTENTICACIÓN
 MANEJAL, TESTA LOS QUEL, DEL Y QUEL Y SE PRESENTÓ
 PARA TENER AL MONEDERO DE LA h = 338 pr

Armenia, 1º. de octubre de 2.020

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD(REPARTO)
Armenia Q.

REFERENCIA: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: VIVIANA VELEZ DURANGO
DEMANDADA: ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía número 18.395.067 de Calarcá Q., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 90.834 del C.S.J., obrando en nombre y representación de **VIVIANA VELEZ DURANGO**, mayor de edad, domiciliada en Cali V., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.059.983.224 de Puerto Tejada, muy comedidamente me permito entablar ante su despacho demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra de **ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada en Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía número 28.600.335, demanda que formulo con base en los siguientes:

HECHOS:

PRIMERA: Que el 1º. De marzo de 2.020 la señora ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ tomó en arrendamiento de VIVIANA VELEZ DURANGO, los siguientes inmuebles: APARTAMENTO 1108 PISO 11 DE LA TORRE 1 Y PARQUEADERO 108 PISO 3 DE LA TORRE 1 DEL CONJUNTO 360º APARTAMENTOS, ubicado en el área urbana de Armenia Q., en la Cra 6 – Avenida Centenario número 3-100; Contrato que se celebró en forma verbal.

SEGUNDO: Que los inmuebles fueron dados en arrendamiento por término indefinido a partir del 1º. De marzo de 2.020.

TERCERO: El canon de arrendamiento acordado entre las partes fue pactado por cada mensualidad en la suma de SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$700.000) cánones estos que debían ser cancelados en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual mediante consignación en la cuenta bancaria de la propietaria arrendadora señora VIVIANA VELEZ DURANGO; arrendamientos que canceló en forma oportuna en marzo, abril, mayo, junio y julio de 2.020.

CUARTO: La arrendataria, ha incumplido con la obligación de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos convenidos dentro del contrato y en efecto adeuda a mi representada los cánones de arrendamiento desde el primero (1º) de agosto de 2.020, es decir que a la fecha adeuda los siguientes cánones:

1. Agosto de 2.020: \$700.000.00
 2. Septiembre de 2.020: \$700.000.00
- y los que se causen hasta la restitución del inmueble.

QUINTA: El artículo 14 de la ley 820 de 2003, señala:

"Las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por vía ejecutiva mediante la presentación de factura, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad de



CERTIPOSTAL
— UN CAPETERO —
NIT 900151122-2

17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintic : 0002519 de Oct.23 De 2015
Registro Postal: 0400

juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá presentada con la presentación de la demanda."

SEXTA: Conforme al numeral 1 del art. 22 de la ley 820 de 2.003: "Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

SEPTIMA: Los inmuebles arrendados se determinan así: **A) APARTAMENTO No. 1106:** Esta localizado en el piso 11 de la Torre 1 del conjunto 360° APARTAMENTOS, ubicado en la Carrera 6 – Avenida Centenario – número 3-100, del área urbana de la ciudad de Armenia (Quindío), destinado a vivienda, con un área construida privada aproximada de 46.53 metros cuadrados y un área útil de 43.04 metros cuadrados aproximadamente. Con una altura libre de 2.20 metros. Coeficiente de copropiedad de 0.5696%. su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos del 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, y 3469, punto de partida, del Plano Piso 11 y 12. ARQ-27. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-208206 y hace parte de la ficha catastral número 01-06-0000-0225-0003-0000-00000.

B) PARQUEADERO No. 108: Esta localizado en el Piso 3 de la Torre 1 del conjunto 360° APARTAMENTOS, ubicado en la Carrera 6 - Avenida Centenario – número 3-100, del área urbana de la ciudad de Armenia (Quindío), destinado al estacionamiento de vehículos, con un área construida privada aproximada de 11.50 metros cuadrados. Con una altura libre de 2.80 metros. Coeficiente de copropiedad de 0.1522%. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos del 1617, 1618, 1619, 1620 y 1617, punto de partida, del Plano Piso 3. ARQ-04. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-208075 y hace parte de la ficha catastral número 01-06-0000-0225-0003-0000-00000.

OCTAVA: Los señores PATRICIA MENDOZA MARTINEZ Y FELIPE EDUARDO GUEVARA MOLANO rindieron declaraciones extrajudicial donde acreditan lo de su conocimiento con la existencia del contrato de arrendamiento, la fecha de su celebración, la fecha de inicio del contrato, los inmuebles arrendados, la arrendataria y la mora existente.

PRETENSIONES

17 FEB. 2021

PRIMERA.- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento sobre EL APARTAMENTO 1106 PISO 11 DE LA TORRE 1 Y PARQUEADERO 108 PISO 3 DE LA TORRE 1 DEL CONJUNTO 360° APARTAMENTOS, ubicado en el área urbana de Armenia Q., en la Cra 6 – Avenida Centenario número 3-100 celebrado entre VIVIANA VELEZ DURANGO como arrendadora y ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ como arrendataria, contrato celebrado el día 10 de marzo de 2.020, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de Agosto y septiembre de 2.020.

SEGUNDA: Como consecuencia de la pretensión anterior solicito se sirva decretar la restitución del inmueble arrendado a la señora VIVIANA VELEZ DURANGO en su calidad de arrendadora. -

TERCERA: En caso de no producirse la restitución en el termino fijado por su despacho solicito se proceda a realizar la diligencia de lanzamiento del referido inmueble, directamente o por comisionado.

CUARTA Condenar a la demandada al pago de las costas del presente proceso.

QUINTO: Que se me reconozca personería.

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
ABOGADO

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Art. 384 del Código General del Proceso. Y normas concordantes.

PRUEBAS:

Solicito tener como prueba:

- Poder a mi otorgado en debida forma.
- Declaraciones extraproceso.
- Copia escritura de adquisición de los inmuebles por la arrendadora para la identificación de los predios.

COMPETENCIA Y CUANTIA:

El proceso tiene el trámite de mínima cuantía y compete a su despacho por domicilio de pago y de los demandados. CUANTIA: \$1.400.000.00.

ANEXOS:

Los documentos aducidos como pruebas, copia de la demanda con sus anexos para el traslado, copia para el archivo, y poder a mi favor.

NOTIFICACIONES:

La Demandada: APARTAMENTO 1106 PISO 11 DE LA TORRE 1 DEL CONJUNTO 360° APARTAMENTOS, ubicado en el área urbana de Armenia Q., en la Cra 6 No. 3-100. Teléfono: 3103176866. Correo Electrónico: Lo ignoro.

La demandante: Calle 44ª Norte No. 4N-106 Barrio La Flora Edificio Mitchel. Cali V. Teléfono: 3128205404. Correo Electrónico: felieduar45@hotmail.com

El suscrito Abogado en la Carrera 13 No 18-31 oficina 403, edificio Sociedad de Ingenieros de Armenia Tel. 7440051 y 7411368.- cel: 3175860892.- saidrubiano@gmail.com

Atentamente,

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
c.c. 18.395.067 de Calarcá Q.-
T.P. 90.834 C.S.J.



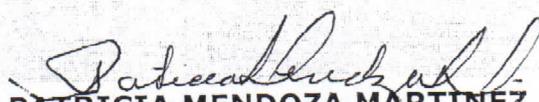
CERTIPOSTAL
EJE CAPETERO
Nit 900151122-2

17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintic. : 0002519 de Oct.23 De 2015
Registro Postal: 0400

ACTA NOTARIAL DE DECLARACIÓN PARA FINES EXTRAPROCESALES DECRETO 1557 DE JULIO 14 DE 1989 Nro. 1905

Hoy a los veintinueve (29) días del mes de septiembre del año 2020 ANTE MI EFRAIN VARGAS MENA NOTARIO VEINTITRES (E) DEL CIRCULO DE CALI, comparecio quien dijo ser **PATRICIA MENDOZA MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.266.468 expedida en Cali (Valle), Estado Civil: Soltera, Vecina de Cali (Valle), Residente: En la carrera 22 Nro. 4-19 Barrio El Libertador, Ocupación: Pensionada, Teléfono: 317-8654048, de conformidad con el inciso 3º. Del Artículo 1º. Decreto 1557 de julio 14 de 1989 declaro. **PRIMERO:** GENERALES DE LEY: MI NOMBRE E IDENTIFICACIÓN SON COMO HAN QUEDADO ESCRITOS. **SEGUNDO:** Esta declaración la hago, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso. **TERCERO:** Explico la razón de mi testimonio así: Manifiesto que conozco a la señora **VIVIANA VELEZ DURANGO**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1059983224 expedida en Puerto Tejada (Cauca), como propietaria del APARTAMENTO 1106 PISO 11 DE LA TORRE 1 Y PARQUEADERO 108 PISO 3 DE LA TORRE 1 DEL CONJUNTO 360º APARTAMENTOS, ubicado en el área urbana de Armenia Q., en la cra. 6-avenida centenario número 3-100. Toda vez que en diversas oportunidades le he servido de intermediaria para negocios en la ciudad de Armenia y por tal conocimiento me consta que ella celebró contrato de arrendamiento verbal con la señora ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.600.335 y en consecuencia le entregó los inmuebles 1º de marzo de 2020 fecha de inicio del contrato y por el cual arrendó por término indefinido los dos inmuebles antes mencionados por la suma de \$700.000 mensuales, pagaderos mediante consignación en los 5 primeros días de cada mes a la cuenta de ahorros de VIVIANA VELE DURANGO. A la fecha me consta que la señora adeuda los meses de AGOSTO Y SEPTIEMBRE DE 2020. **ESO ES TODO EL (LA) LOS DECLARANTE(S)**


PATRICIA MENDOZA MARTINEZ
C.C 31.266.468 Cali



CERTIPOSTAL
EJE CAFETERO
NIT 900151122-2

17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintic : 0002519 de Oct.23 De 2015
Registro Postal: 0400



Derechos \$ 13.600, IVA \$ 2.584
Resol. 1299 de Febrero 11 de 2020
Se le advierte al declarante sobre el contenido del Decreto número 19 del 10 de enero de 2012

Notaría 23 de Cali
Dr. Ramiro Calle Cadavid
Carrera 42A # 5B - 76
Teléfonos: 5242406 - 553 45 72 - 513 42 21
notaria23rc@hotmail.com
notaria23.cali@supernotariado.gov.co



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



35976

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali, compareció: PATRICIA MENDOZA MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0031266468.

Patricia Mendoza

----- Firma autógrafa -----



22hyxm0813jp
29/09/2020 - 09:58:02:423



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.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso CONOCIMIENTO , rendida por el compareciente con destino a A QUIEN PUEDA INTERESAR .

Efrain Vargas Mena

EFRAIN VARGAS MENA

Notario veintitrés (23) del Círculo de Cali - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 22hyxm0813jp

Firmado Digitalmente



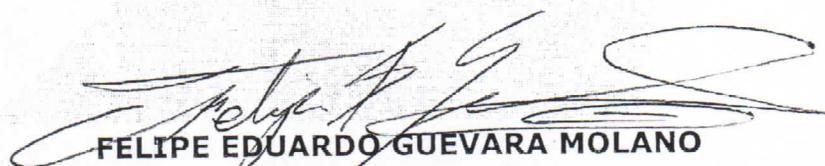
CERTIPostal
EJE CAFETERO
NIT 900151122-2

17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia MinTIC : 0002519 de Oct.23 De 2015
Registro Postal: 0400

ACTA NOTARIAL DE DECLARACIÓN PARA FINES EXTRAPROCESALES DECRETO 1557 DE JULIO 14 DE 1989 Nro. 1906

Hoy a los veintinueve (29) días del mes de septiembre del año 2020 ANTE MI EFRAIN VARGAS MENA NOTARIO VEINTITRES (E) DEL CIRCULO DE CALI, comparecio quien dijo ser FELIPE EDUARDO GUEVARA MOLANO, identificado con cédula de ciudadanía número 16.729.938 expedida en Cali (Valle), Estado Civil: Casado, Vecino de Cali (Valle), Residente: En la calle 44 A Norte 4N-16 Edificio Michelle, Ocupación: Comerciante, Teléfono: 312-8205404, de conformidad con el inciso 3º. Del Artículo 1º. Decreto 1557 de julio 14 de 1989 declaro. **PRIMERO:** GENERALES DE LEY: MI NOMBRE E IDENTIFICACIÓN SON COMO HAN QUEDADO ESCRITOS. **SEGUNDO:** Esta declaración la hago, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso. **TERCERO:** Explico la razón de mi testimonio así: Manifiesto que conozco a la señora **VIVIANA VELEZ DURANGO**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1059983224 expedida en Puerto Tejada (Cauca), como propietaria del APARTAMENTO 1106 PISO 11 DE LA TORRE 1 Y PARQUEADERO 108 PISO 3 DE LA TORRE 1 DEL CONJUNTO 360º APARTAMENTOS, ubicado en el área urbana de Armenia Q., en la cra. 6-avenida centenario número 3-100. Toda vez que en diversas oportunidades le he servido de intermediario para negocios en la ciudad de Armenia y por tal conocimiento me consta que ella celebró contrato de arrendamiento verbal con la señora ROSA HELENA LOZANO RODRIGUEZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.600.335 y en consecuencia le entregó los inmuebles 1º de marzo de 2020 fecha de inicio del contrato y por el cual arrendó por término indefinido los dos inmuebles antes mencionados por la suma de \$700.000 mensuales, pagaderos mediante consignación en los 5 primeros días de cada mes a la cuenta de ahorros de VIVIANA VELEZ DURANGO. A la fecha me consta que la señora adeuda los meses de AGOSTO Y SEPTIEMBRE DE 2020. **ESO ES TODO EL (LA) LOS DECLARANTE(S)**

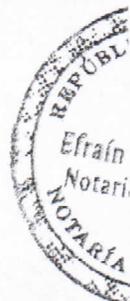

FELIPE EDUARDO GUEVARA MOLANO
C.C
16'729.938 cali



CERTIPOSTAL
EJE CAFETERO
Nit 900151122-2

17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintic. : 0002519 de Oct.23 De 2015
Registro Postul: 0400



Derechos \$ 13.600, IVA \$ 2.584
Resol. 1299 de Febrero 11 de 2020

Se le advierte al declarante sobre el contenido del Decreto número 19 del 10 de enero de 2012

Notaría 23 de Cali
Dr. Ramiro Calle Cadavid
Carrera 42A # 5B - 76
Teléfonos: 5242406 - 553 45 72 - 513 42 21
notaria23rc@hotmail.com
notaria23.cali@supernotariado.gov.co



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



35974

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali, compareció:
FELIPE EDUARDO GUEVARA MOLANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016729938.

----- Firma autógrafa -----



176cgkttmmw4w
29/09/2020 - 09:56:13:414



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.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso CONOCIMIENTO , rendida por el compareciente con destino a A QUIEN PUEDA INTERESAR .

EFRAIN VARGAS MENA

Notario veintitrés (23) del Círculo de Cali - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 176cgkttmmw4w



CERTIPOSTAL
EJE CAFETERO
Nit 900151122-2

17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintic : 0002519 de Oct.23 De 2015
Registro Postal: 0400

Firmado Digitalmente





NOTARIA TERCERA CIRCULO ARMENIA

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS (3546).

FECHA: DIECISIETE (17) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS (2016).

Superintendencia de Notariado y Registro.

HOJA DE CALIFICACIÓN.

CLASE DE ACTO:

A) CÓDIGO 0843. LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA.

B) CÓDIGO 0164. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL.



CERTIPOSTAL
NIT 900151122-2

17 FEB. 2021

COMPARECIENTES:

A) LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA:

COPIA COTEIADA CON EL ORIGINAL

Licencia Mintic : 0002519 de Oct.23 De 2015

BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con NIT. 860.034.313-7 (Representado legalmente por el Señor JUAN DIEGO ALVAREZ MARQUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.730.016 expedida en Armenia).

B) FIDEICOMISO:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, cómo vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO EDIFICIO 360°, identificado con NIT. 830.053.812-2 (Representada en este acto por el señor LUIS CARLOS DUQUE GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.536.911 expedida en Armenia, en su condición de Apoderado Especial de la Sociedad ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. A.I.A. S.A., identificada con NIT. 890.904.815-5).

C) FIDEICOMITENTE GERENTE:

I) ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A "AIA SA", identificada con NIT. 890.904.815-5 (Representada por el señor LUIS CARLOS DUQUE GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.536.911 expedida en Armenia).

II) PROYECTOS ESTRUCTURALES S.A.Š. "PROESAS", identificada con NIT. 900.315.479-1 (Representada por el señor LUIS CARLOS DUQUE GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.536.911 expedida en Armenia).

D) BENEFICIARIO DEL AREA:

VIVIANA VELEZ DURANGO, identificada con la cédula de ciudadanía número 9.730.016 expedida en Armenia.



República de Colombia

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



Ca.193888807

1.059.983.224 expedida en Puerto Tejada.

MATRICULAS INMOBILIARIAS:

280-208206 y 280-208075.

FICHA CATASTRAL Y AVALUO:

(HACE PARTE) 01-06-0000-0225-0003-0000-00000 \$976.026.000.00.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

NO.

NMUEBLES Y DIRECCIONES:

A) APARTAMENTO 1106, PISO 11, TORRE 1, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO EDIFICIO 360° PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I, UBICADO EN LA CARRERA 6 AVENIDA CENTENARIO NUMERO 3-100, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.

B) PARQUEADERO 108, PISO 3, TORRE 1, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO EDIFICIO 360° PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I, UBICADO EN LA CARRERA 6 AVENIDA CENTENARIO NUMERO 3-100, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.

VALOR DE LA CANCELACION DE HIPOTECA:

\$2.355.742.00.



CERTIPOSTAL
EJE CAPETERO
NIT 900151122-2

17 FEB. 2021

VALOR DE LA TRANSFERENCIA:

\$64.760.000.00.

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintic : 0002519 de Oct 23 de 2015
Registro Postal: 0400

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL.

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los DIECISIETE (17) días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL DIECISEIS (2.016), en el despacho de la NOTARIA TERCERA (3a.) del Círculo Notarial de Armenia (Quindío), a cargo del Notario JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ, comparecieron:

SECCIÓN PRIMERA:

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA.



A#037590120

Comparece el señor **JUAN DIEGO ALVAREZ MARQUEZ**, domiciliado en Armenia identificado con la cédula de ciudadanía número 9.730.016 expedida en Armenia, quien en este acto obra en nombre y representación en esta Ciudad de EL BANCO DAVIVIENDA S.A., con NIT. 860.034.313-7, Establecimiento de crédito con domicilio principal en la Ciudad de Santafé de Bogotá D.C., calidad que acredita según PODER GENERAL, otorgado por medio de la escritura pública número 1993 del 05 de Marzo de 2009, otorgada en la Notaría Setenta y uno de Bogotá, y Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Armenia, documentos que se protocolizan con el presente instrumento, y manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número 2344 del 5 de agosto de 2015, otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío), la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO EDIFICIO 360°**, identificado con NIT. 830.053.812-2 constituyó **HIPOTECA EN MAYOR PORCIÓN** a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO DENOMINADO RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO DOS (2), URBANIZACION CENTRO COMERCIAL CALIMA ARMENIA, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-191258, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura de constitución de hipoteca antes mencionada.

SEGUNDO: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO EDIFICIO 360°**, ha cubierto parcialmente el citado gravamen por la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$2.355.742.00) MONEDA CORRIENTE**, pago que permite liberar única y exclusivamente de dicha hipoteca, por medio del presente instrumento, los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 280-208206 y 280-208075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío), y que se determinan como: -----

A) APARTAMENTO 1106, PISO 11, TORRE 1, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO EDIFICIO 360° PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I, UBICADO EN LA CARRERA 6 AVENIDA CENTENARIO NUMERO 3-100, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE

NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA

República de Colombia

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



Ca-183898806

CERTIFICADO DE COPIA
17 FEB. 2021
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Minuta 019 P. 021 de 2015
Registro Postal: 0400

ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO. -----

B) PARQUEADERO 108, PISO 3, TORRE 1, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO EDIFICIO 360° PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I, UBICADO EN LA CARRERA 6 AVENIDA CENTENARIO NUMERO 3-100, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO. -----

TERCERO: Que los inmuebles descritos anteriormente, quedan libres del gravamen hipotecario, de administración anticrética y de las demás estipulaciones que en favor de EL BANCO aparecen contenidas en la escritura de Constitución de Hipoteca antes mencionada. -----

SECCIÓN SEGUNDA: -----

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL.

Por una parte, el señor **LUIS CARLOS DUQUE GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.536.911 expedida en Armenia, y declaró que en el otorgamiento de la presente escritura pública actúa en las siguientes calidades: -----

I) Como apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. No. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, según acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexan para su protocolización, en ejercicio del poder especial otorgado por el señor **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.935.638 expedida en Bogotá, en calidad de Presidente y Representante Legal, documento que debidamente reconocido ante Notario Público anexa para su protocolización y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, sociedad que obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 360°** patrimonio Autónomo identificado con el número de NIT **830.053.812-2**, quien(es) en el texto de este instrumento público se denominará(n) **EL FIDEICOMISO**. -----

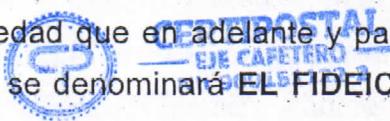
II) En su calidad de Representante Legal Suplente de la Sociedad **PROYECTOS ESTRUCTURALES S.A.S. "PROESAS S.A.S."**, identificada con NIT. 900.315.479-1,

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



sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de la Asamblea de Accionistas del 15 de agosto de 2009, inscrita el 24 de septiembre de 2009 bajo el número 01329199 del libro IX; constituida inicialmente con el nombre de PROYECTOS ESTRUCTURALES PROESAS S.A.S O PROESAS; posteriormente, mediante Acta No 1 de Asamblea General del 1 de febrero de 2010, inscrita el 11 de marzo de 2010 bajo el número 01368010 del Libro IX, la Sociedad cambió su nombre de PROYECTOS ESTRUCTURALES PROESAS S.A.S O PROESAS, por el de PROYECTOS ESTRUCTURALES S.A.S. pudiendo utilizar la Sigla "PROESAS S.A.S.", todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se protocoliza con esta escritura, sociedad que en adelante y para todos los efectos de la presente transferencia de dominio se denominará EL FIDEICOMITENTE GERENTE ó LOS FIDEICOMITENTES.

III) Como apoderado especial de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. "A.I.A. S.A.", identificada con NIT. 890.904.815-5, sociedad debidamente constituida tal como consta en la escritura pública No. 3387, del 15 de septiembre 1949, otorgada en la Notaria Tercera (3) de Medellín registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 22 de Septiembre de 1949 en el Libro 4, folio 43, bajo el No 517, Matricula mercantil No. 21-007146-4, todo lo cual lo acredita el Certificado de existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, lo anterior según poder especial otorgado mediante escritura pública número 1957 del 3 de junio de 2016 otorgada en la Notaría Veinte de Medellín, sociedad que en adelante y para todos los efectos de la presente transferencia de dominio se denominará EL FIDEICOMITENTE GERENTE ó LOS FIDEICOMITENTES.



17 FEB. 2021

Y por la otra parte: La señora VIVIANA VELEZ DURANGO, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.059.983.224 expedida en Puerto Tejada, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, quien obra en su propio nombre y representación, y para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA,

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Cédula de Ciudadanía: 1.059.983.224 de Oct 23 De 2015
Registro Postal: 0400

Y manifestaron que celebran la presente Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:



República de Colombia

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



Ca 183898805

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Mediante Escritura Pública mil ciento sesenta y uno (1161) de catorce (14) de Junio de dos mil trece (2013), fue celebrado entre ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. en adelante "AIA SA" en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA un contrato de fiducia.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Posteriormente mediante documento privado de fecha catorce (14) de junio de dos mil trece (2013), se modificó integralmente el patrimonio autónomo para adaptar el objeto del contrato al desarrollo de un proyecto inmobiliario que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EDIFICIO 360° cuyo objeto consiste en que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO:

1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del citado contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE GERENTE y los BENEFICIARIOS DE AREA, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobados.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas las mejoras al FIDEICOMISO, transfiera a los BENEFICIARIOS DE AREA, a título de beneficio fiduciario, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación.
6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se



CERTIPOSTAL
NIT 900151122-2

17 FEB 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintic : 0002519 de Oct.23 De 2015
Registro P. 0400



haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los BENEFICIARIOS DE AREA.

CONSIDERACIÓN TERCERA: Finalmente mediante documento privado de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil quince (2015) se celebró contrato de cesión sobre derechos fiduciarios en donde la sociedad ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS "A.I.A.S.A." quien para los efectos del contrato de cesión actúo en calidad de Cedente, cediendo en favor de PROYECTOS ESTRUCTURALES PROESAS S.A.S "PROESAS S.A.S.", quien para los efectos del contrato de cesión actúo en calidad de Cesionario, el 33%, de los derechos fiduciarios y de beneficio, así como de las obligaciones correlativas a dichos derechos, todos derivados de su condición de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EDIFICIO 360.

CONSIDERACION CUARTA: Que en la actualidad EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO EDIFICIO 360° son ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS "A.I.A. S.A." y PROYECTOS ESTRUCTURALES S.A.S "PROESAS S.A.S."

CONSIDERACION QUINTA: Que para la constitución del referido patrimonio autónomo fue transferido el derecho de dominio sobre el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número 280-191258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

CONSIDERACIÓN SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, por la suscripción del contrato de vinculación o encargo fiduciario para el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EDIFICIO 360° respecto de la unidad objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EDIFICIO 360° transfiere a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce

CERTIPOSTAL
NIT 900151122-2
17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintic : 0002519 de 08/23 de 2015
Registro Postal 2400

NOTARÍA TERCERA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA

República de Colombia



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



sobre los siguientes inmuebles: -----

A) **APARTAMENTO No. 1106:** Está localizado en el Piso 11 de la Torre 1 del conjunto 360° APARTAMENTOS, ubicado en la Carrera 6 -Avenida Centenario- número 3-100, del área urbana de la ciudad de Armenia (Quindío), destinado a vivienda, con un área construida privada aproximada de 46.53 metros cuadrados y un área útil de 43.04 metros cuadrados aproximadamente. Con una altura libre de 2.20 metros. Coeficiente de copropiedad de 0.5696%. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos del 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496 y 3469, punto de partida, del Plano Piso 11 y 12. ARQ-27. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-208206 y hace parte de la ficha catastral número 01-06-0000-0225-0003-0000-00000. -----

B) **PARQUEADERO No. 108:** Está localizado en el Piso 3 de la Torre 1 del conjunto 360° APARTAMENTOS, ubicado en la Carrera 6 -Avenida Centenario- número 3-100, del área urbana de la ciudad de Armenia (Quindío), destinado al estacionamiento de vehículos, con un área construida privada aproximada de 11.50 metros cuadrados. Con una altura libre de 2.80 metros. Coeficiente de copropiedad de 0.1522%. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos del 1617, 1618, 1619, 1620 y 1617, punto de partida, del Plano Piso 3. ARQ-04. -----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-208075 y hace parte de la ficha catastral número 01-06-0000-0225-0003-0000-00000. -----

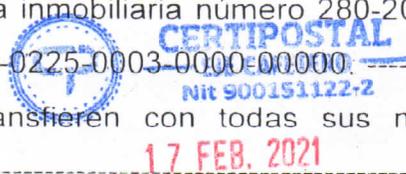
PARAGRAFO PRIMERO: Los inmuebles se transfieren con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO: No obstante la mención de área, cabida y linderos de los inmuebles, se transfieren como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO TERCERO: La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos. Igualmente los inmuebles se transfieren a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el proyecto CONJUNTO

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



COPIA COPIADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintic : 0002519 de Oct.23 De 2015
Registro Postal: 0400

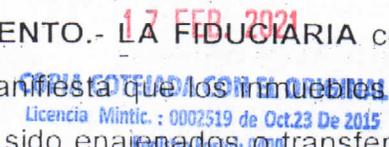


FIDEICOMITENTES DEL PROYECTO, con sujeción a la Resolución No. 1-001959 del 7 de junio de 2013 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Armenia, Quindío, que corresponde a la licencia de construcción en modalidad de obra nueva la cual fue modificada por las Resoluciones Nos. 21-1420044 del 13 de noviembre de 2014, 21-1520046 del 10 de diciembre de 2015 y 21-1620009 de 16 de marzo 2016 expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Armenia y prorrogada mediante la resolución 30-1520024 de agosto 19 de 2015; y la Resolución 7-1620014 del 16 de marzo de 2016 de la Curaduría Urbana No. 2 de Armenia, por la cual se otorga aprobación de planos de Propiedad Horizontal del CONJUNTO EDIFICIO 360°, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados a **FIDEICOMISO**.

CUARTO. VALOR DE LOS APORTES: El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$64.760.000.00)**, MONEDA **CORRIENTE**, recibida por **EL FIDEICOMISO** a su entera satisfacción y de conformidad **PARÁGRAFO:** El control de los ingresos a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 360°**, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de los **FIDEICOMITENTES DEL PROYECTO**.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, en lo que le corresponde, manifiesta que los inmuebles que se transfieren por la presente escritura pública, no han sido enajenados, transferidos por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, ó usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y gravámenes, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a Hipotecas, estas unidades privadas sobre las que



República de Colombia

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



Ca.183898.892

constituida en mayor extensión a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, cómo vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO EDIFICIO 360°**, según escritura pública número 2344 del 5 de agosto de 2015, otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-191258, gravamen que fue cancelado en la Sección Primera del presente instrumento público. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: En virtud a lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 360°**, **LOS FIDEICOMITENTES** quedaron obligados al saneamiento por evicción de los lotes de terrenos donde se levanta el Proyecto **EDIFICIO 360°** e igualmente en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

SEXTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO EDIFICIO 360° concurrirán a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES, quedan obligados a obtener el desglose de las unidades que forman el proyecto **EDIFICIO 360°** ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de esta ciudad. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS)**

CERTIPOSTAL
CORREOS DE COLOMBIA
NR 90051112-7
17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Licencia Mintrc: 0002519 de 02/23 de 2015
Registro Postal: 0400



BENEFICIARIOS(S) DE AREA estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

SEPTIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y los **FIDEICOMITENTES** hará entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** el día de la firma de la presente escritura pública. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** y **LOS FIDEICOMITENTES**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. -----

PARÁGRAFO: No obstante la forma, de entrega aquí pactada **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

OCTAVA: LOS FIDEICOMITENTES, radicaron los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación No.2016RE10231 de fecha 8 de febrero de 2016, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. -----

NOVENA: COSTOS.- Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio se celebra por esta escritura pública serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** y de **LOS FIDEICOMITENTES** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 360°**, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA**; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda. -----

Presente(s) EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA manifiesta(n) que:

1. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de

NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA



República de Colombia

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



Ca.193898801

17 FEB. 2021
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
Registro Postal: 0400

beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

2. Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

3. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

4. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO EDIFICIO 360°**, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**. -----

5. Que con el otorgamiento de la presente escritura **LOS FIDEICOMITENTES**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO EDIFICIO 360°** que **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** celebró (aron). -----

6. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **EDIFICIO 360°**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-. Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley número 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a la Fiduciaria quien manifestó representar a una persona jurídica, igualmente **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, indagado por el Notario, manifiesta que es de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente y que el inmueble, - apartamento, por lo tanto, **NO** queda afectado a vivienda familiar. -----

Presente, el señor **LUIS CARLOS DUQUE GOMEZ**, mayor de edad, identificado con

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



CERTIPOSTAL
NIT 900151122-2

17 FEB. 2021

COPY CON EL ORIGINAL
Licencia Minitic : 0002519 de Oct. 23 de 2015



cédula de ciudadanía número 7.536.911 de Armenia, en su calidad de Representante Legal Suplente de la Sociedad **PROYECTOS ESTRUCTURALES S.A.S. "PROESAS S.A.S."**, -identificada con NIT. 900.315.479-1, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de la Asamblea de Accionistas del 15 de agosto de 2009, inscrita el 24 de septiembre de 2009 bajo el número 01329199 del libro IX; constituida inicialmente con el nombre de **PROYECTOS ESTRUCTURALES PROESAS S.A.S O PROESAS**; posteriormente, mediante Acta No. 1 de Asamblea General del 1 de febrero de 2010, inscrita el 11 de marzo de 2010 bajo el número 01368010 del Libro IX, la Sociedad cambió su nombre de **PROYECTOS ESTRUCTURALES PROESAS S.A.S O PROESAS**, por el de **PROYECTOS ESTRUCTURALES S.A.S.** pudiendo utilizar la Sigla "**PROESAS S.A.S.**", todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se protocoliza con esta escritura; y como apoderado especial de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. "A.I.A. S.A."**, identificada con NIT. 890.904.815-5, sociedad debidamente constituida, tal como consta en la escritura pública No. 3387, del 15 de septiembre 1949, otorgada en la Notaria Tercera (3) de Medellín registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 22 de Septiembre de 1949 en el Libro 4, folio 43, bajo el No 517, Matricula mercantil No. 21-007146-4, todo lo cual lo acredita el Certificado de existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, lo anterior según poder especial otorgado mediante escritura pública número 1957 del 3 de junio de 2016, otorgada en la Notaría Veinte de Medellín sociedades que tienen la calidad de **FIDEICOMITENTES DEL PROYECTO** dentro de Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 360°**, manifestó:

1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley.
3. Que por lo dicho, declaran que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **EDIFICIO 360°** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** por la

CERTIFICADO
EL CAJETERO
 NR 980131127
 17 FEB. 2021

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
 Licencia Matic. 060219 de 2015
 Registro Postal: 0400

terminación de las
NOTARIA TERCERA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA

República de Colombia

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



Ca1193898800

unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades. -----

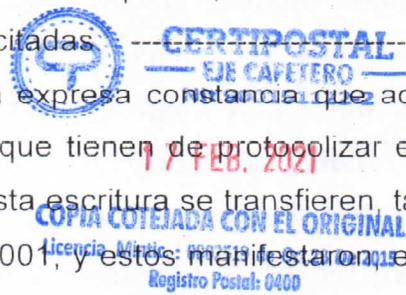
5. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

PARAGRAFO PRIMERO: En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que autorizan al señor HECTOR CORREA GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.504.018, funcionario de la Notaría Tercera de Armenia, para que en la eventualidad de que el acto jurídico inserto en esta escritura no sea objeto de inscripción por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pueda reclamar la escritura con nota devolutiva y presente renuncia a términos ante dicha dependencia. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Bajo el apremio de la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado por el otorgamiento de la presente escritura, el compareciente vendedor declara que la constancia de radicación a que se refiere la Ley 962 de 2005 en su art. 71 y el decreto 2180 de 2006 en su art. 1 y que protocoliza con el presente instrumento, fue efectivamente radicada y recibida por la autoridad municipal competente, adjuntado sin exclusión en calidad de soportes, cada uno de los documentos previstos por las normas antes citadas. -----

PARAGRAFO TERCERO: El suscrito Notario deja expresa constancia que advirtió a los comparecientes a cerca de la obligación legal que tienen de protocolizar el paz y salvo de administración de los inmuebles que por esta escritura se transfieren, tal como lo preceptúa el artículo 29 de la Ley 675 del año 2.001, y estos manifestaron que tanto el compareciente vendedor como el compareciente comprador, que por los inmuebles objeto de transferencia, no se hacen pagos por concepto de expensas de administración, pues tal servicio aún no se encuentra establecido, circunstancia por la cual los comparecientes manifiestan que se hacen responsables solidariamente de cualquier pago al respecto. -----

PARAFGRADO CUARTO: En este estado del presente instrumento notarial, el suscrito Notario deja expresa constancia de que los antecedentes registrales del inmueble objeto del negocio jurídico incorporado en el mismo, fueron constatados por vía de





República de Colombia



Aq037591901

verificación de la Ventanilla Única Registral (VUR), sin encontrarse anotación alguna que prohíba el otorgamiento de la presente escritura pública, advertencia de la cual se declararon concededores y aceptantes los otorgantes, circunstancia por virtud de la cual solicitan con insistencia al Notario la autorización de la presente escritura, como en efecto se hace, tal como lo señala el Artículo 6 del Decreto 960 de 1970. -----

ANEXOS: -----

1) Copia de CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO de predial número 20165866, expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Armenia, el día 26 de febrero de 2016, con vencimiento en fecha 31 de diciembre de 2016, expedido a favor de ARQUITECTOS INGENIEROS, con relación a la ficha catastral 01-06-0000-0225-0003-0000-00000 y avalúo \$976.026.000.00, cuyos originales se encuentran protocolizados en la escritura pública número 831 del 7 de abril de 2016, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia. -----

2) Copia de CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO de valorización número 1324, expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Armenia, el día 26 de febrero de 2016, expedido a favor de ARQUITECTOS INGENIEROS, con relación a la ficha catastral 01-06-0000-0225-0003-0000-00000 y avalúo \$976.026.000.00, cuyos originales se encuentran protocolizados en la escritura pública número 831 del 7 de abril de 2016, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia. -----

3) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula Inmobiliaria, ficha catastral y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado, so pena de que cualquier error respecto de la información relacionada precedentemente que no sea corregido antes de ser firmada esta escritura, conllevará a la elaboración de una escritura aclaratoria la cual implica nuevos gastos para los contratantes tal como lo estipula el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. -----

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

**NOTARÍA TERCERA DEL
CÍRCULO DE ARMENIA**

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



República de Colombia

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



Ca-193888789



CERTIPOSTAL
EJE CAPITERO
Nit 900151122-2

17 FEB. 2021

COPIA COTEADA CON EL ORIGINAL
Agencia Minc: 0007519 de Oct.23 De 2015
Registro Postal: 0400