

**contestación reforma de demanda proceso verbal de declaración de pertenencia
juzgado 7 civil municipal Rad. 2020-357**

ABOGADO Andres Riveros M. <andresriverosm@hotmail.com>

Mar 23/08/2022 16:33

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio
<cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dcelu@hotmail.com
<dcelu@hotmail.com>; juridica@promodescuentoszomac.com.co
<juridica@promodescuentoszomac.com.co>

Doctora

JUEZ SÉPTIMA CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD.

Armenia, Quindío.

Agosto 23 de 2022

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE DECLARACIÓN DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DE DOMINIO.

DEMADANTE: YORLADIS OTALVARO GÓMEZ.

DEMANDADOS: ROBERT FABIÁN CERÓN JARA.
SEBASTIÁN MUÑOZ CARVAJAL.

ACREEDOR: JUAN CARLOS BURGOS DUQUE.

RADICADO: 630014003007-**2020-00357-00**

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA REFORMA DE LA DE DEMANDA_

con copia a los sujetos procesales

JAIR ANDRÉS RIVEROS MUÑOZ.

Abogado

Dirección: Carrera 15 No.20A - 04 Edificio Torre Colpatria Oficina L 8

Teléfono (6) 744 14 27 / **Celular** 312 2585879 / **E-mail** andresriverosm@hotmail.com

Armenia - Quindío.

Doctora

JUEZ SÉPTIMA CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD.

Armenia, Quindío.

Agosto 23 de 2022

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE DECLARACIÓN DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO.

DEMADANTE: YORLADIS OTALVARO GÓMEZ.

DEMANDADOS: ROBERT FABIÁN CERÓN JARA.
SEBASTIÁN MUÑOZ CARVAJAL.

ACREEDOR: JUAN CARLOS BURGOS DUQUE.

RADICADO: 630014003007-**2020-00357-00**

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA REFORMA DE LA DE DEMANDA

Cordial Saludo;

JAIR ANDRÉS RIVEROS MUÑOZ, mayor de edad, con domicilio principal en la ciudad de armenia, Quindío, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.738.532, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 159.837 inscrita ante el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en uso del **PODER ESPECIAL AMPLIO** y **SUFICIENTE** en cuanto a derecho corresponde para la contestación e intervención en el proceso de la demanda de referencia, el cual me ha conferido **JUAN CARLOS BURGOS DUQUE** en su calidad de acreedor hipotecario de los demandados dentro de las presente diligencias; y encontrándose dentro del término procesal oportuno, ante usted, respetuosamente presento por medio de este escrito de **CONTESTACIÓN A LA REFORMA DE DEMANDA** formulada, y resaltando desde ya, la mala fe y temeridad por la parte demandante, al desconocer en el libelo de demanda la citación y/o poner en conocimiento del operador jurídico el acreedor hipotecario, puesto que se conoce y se evidencia en la anotación número 004 del certificado de tradición del inmueble objeto del debate, de matrícula inmobiliaria 280-106009 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad, pretender indicar que el inmueble corresponde a una vivienda de interés social, cuando figura como lote, tal como se expresa en la demanda, así como también, reconocer el gravamen hipotecario, embargo y secuestro legalmente efectuado sobre el inmueble, desde el inicio, es

pertinente tener en cuenta, pero a pesar de ello, me permito hacer las siguientes manifestaciones en cuanto a las pretensiones y hechos según la información suministrada por mi prohijado, en la siguiente forma:

FRENTE A LOS HECHOS Y OMISIONES DE LA REFORMA DE DEMANDA:

Según las manifestaciones dadas por mí prohijado frente a la situación planteada en la reforma de demanda, me permito exponer lo siguiente;

1: En relación al hecho **1.** del escrito de demanda, es cierto, de acuerdo a la documentación que se allega con el escrito primigenio de la demanda, pero es pertinente observarse desde ya, como la señora YORLADIS OTAVALO GÓMEZ, desde el otorgamiento del poder especial, amplio y suficiente al abogado Daniel céspedes luna, **reconoce la titularidad de propiedad** de los demandados sobre el inmueble que pretende obtener por intermedio del presente proceso verbal sumario de pertenecía.

También se puede inferir, como la demandante **reconoce la titularidad de propiedad** de los demandados sobre el predio objeto del presente proceso, al aportar la escritura pública de compraventa número 604 del 25 de febrero de 2016 de la notaria primera del circulo de Armenia, Quindío, donde da cuenta legal y de manera pública, como los señores ROBERT FABIÁN CERON JARA y SEBASTIÁN MUÑOZ CARVAJAL, adquirieron catorce (14) inmuebles, incluido el que se debate dentro de la presente demanda.

Es evidente de la lectura de estos documentos que se hacen referencia en dicho hecho, los cuales gozan de plena legalidad y validez, que el referenciado inmueble tiene su titular de dominio, **reconociendo de esta forma la demandante** a los propietarios del inmueble, por tal motivo, debe desestimarse el intento de demanda por tal situación.

Ahora bien, es importante resaltar como el demandante, iniciando el presente tramite, se soporta de la escritura pública (604 del 25-02-2016 de la notaria primera del circulo de armenia) por medio de la cual los demandados adquirieron el inmueble, reconociéndose tácitamente, tal adquisición.

2: En cuanto al hecho 2. del escrito de demanda, no le consta a mi prohijado la condición de madre soltera y cabeza de hogar de la parte demandante, máxime que se expresa que tiene un hijo menor de cinco (5) años,

NO es cierto que, la señora **YORLADIS OTALVARO GÓMEZ** desde el día 05 de Octubre de 2006 comenzó a **poseer** el inmueble indicado en el hacho primero del escrito primigenio de demanda, ya que **como dan cuenta los contratos de arrendamiento** que se aportan con la presente contestación, el inmueble ubicado en la urbanización LA PATRIA MZ #31 No. 16, la demandante en calidad de **ARRENDATARIA**, ingreso como tenedora desde el

día 01 de Noviembre de 2006, al suscribir contrato de arrendamiento con la constructora LA ESPERANZA LTDA. Contratos de arrendamiento que fueron debidamente suscritos por las partes, arrendador y arrendatario, y que fue reconocido su contenido ante notario competente por parte del arrendatario, en este caso, por la hoy demandante, situación que se torna desde ya, temeraria, desleal y de mala fe, para el curso del proceso, toda vez que, falta a la verdad ante el operador jurídico, induciéndolo en error, para que se tome una decisión al amañó de la promotora demandante, máxime que ya, en esta reforma de demanda, se reconocen los contratos de arrendamiento y aportan pagos sobre los mismos.

Contratos de arrendamiento que se fueron suscribiendo en el paso del tiempo y que tienen cláusula de prórroga de los mismos, tal como se evidencia en la cláusula OCTAVA del último contrato que se logra aportar, pero que permiten demostrar que la calidad de la demandante es mera tenedora, en calidad de arrendataria, mas no como lo pretende ilustrar al plenario.

3: En relación al hecho **3.** del escrito de demanda, queda totalmente claro dentro del plenario que la señora **YORLADIS OTALVARO GÓMEZ**, ingresa al inmueble en calidad de **ARRENDATARIA** desde el 01 de NOVIEMBRE del año 2006, tal como dan cuenta los contratos de arrendamiento que se logran aportar al plenario, los cuales fueron debidamente suscritos por las partes, arrendador y arrendatario (hoy demandante), debidamente autenticados y reconocidos sus contenidos ante notario competente.

Ahora bien, es evidente que el inmueble objeto de demanda, se encontraba en total abandono, tal como que se advirtió en el contrato de arrendamiento con fecha de inicio **NOVIEMBRE 01 DE 2006**, en el que se indica en el título **“ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO”** expresándose textualmente “Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se **ENCUENTRAN ABANDONADAS EN LA ACTUALIDAD**, EL ARRENDATARIO acepta recibirlo en esas condiciones y asumir por su cuenta y riesgo instalar los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador. ...” (Negrillas, mayúsculas, cursiva y subrayado por fuera del texto original)

En ese orden de ideas, lo expresado por la parte demandante por conducto de su apoderado especial, es **TOTALMENTE FALSO**, según como dan cuenta los contratos de arrendamiento que se logran aportar con la contestación de la demanda.

4: En relación al hecho **4.** del escrito de demanda, no le consta a mi prohijado, lo único que puede quedar claro y no desdibujar la figura de tenencia por medio de contrato de arrendamiento a poseer en calidad de poseedor, es que el inmueble se entregó en calidad de arrendamiento, con la obligación o facultad de hacer mejoras para permitir la habitación, por la condición en que

se encontraba, tal como se indicó en el hecho anterior.

5: En relación al hecho **5.** del escrito de demanda, no le consta a mi prohijado lo que se expresa en tal hecho, pero no puede ser cierto lo que se indica, ya que ese valor de \$50.000, era por concepto del canon de arrendamiento, tal como se pueden evidenciar en los contratos que se allegaron al plenario y de los recibos que ahora aporta con esta reforma de demanda.

6: En relación al hecho **6.** del escrito de demanda, es cierto que fomvivienda suscribió contratos de arrendamiento en calidad de arrendador con la hoy demandada, quien ha fungido como arrendataria, pero no hasta la fecha que se indica.

7: En relación al hecho **7.** del escrito de demanda, no es un hecho, es una apreciación que se pretende a favor de la demandante, para encaminar la verdadera situación de la condición de arrendataria, que hoy quiere pretender con las presentes diligencias, las cuales desconoció en la demanda primigenia que dio inicio a este proceso.

8: En relación al hecho **8.** del escrito de demanda, no le consta a mi prohijado, lo único que se puede extraer de tales aseveraciones, es que se evidencia el comportamiento de arrendataria por parte de la demandante, con ocasión a la relación contractual del propietario del inmueble con la hoy demandante.

9: En relación al hecho **9.** del escrito de demanda, no le consta a mi prohijado, pero no podría ser de recibo para el presente tramite, exponerse que a la demandante la **obligaban** a firmar los contratos de arrendamiento.

Ahora bien, de acuerdo a lo expresado en este hecho, puede observarse el indicio de mala fe que pretende dar con tales aseveraciones, ya que ahora con la reforma de la demanda si se acepta los contratos de arrendamiento hasta determinada fecha, para luego orientarse a una acomodación a la posición que la hoy demandante pretende plantear, a una situación muy deferente a la formulada en la demanda inicial, ya que con la contestación de ese escrito de demanda y la pruebas aportadas, se cambian las versiones de los hechos en la reforma de la demanda, y aparecen una serie de pruebas que omitieron desde un inicio.

10: En relación al hecho **10.** del escrito de demanda es totalmente CIERTO, es el que pretende cambiar el rumbo del planteamiento inicial de demanda, tal como se expresó en el hecho anterior, donde se busca el beneficio propio para tratar de encontrar y dar convencimiento al operador judicial, en el sentido de una posesión, desconociendo la calidad de la mera tenencia, máxime los actos legales y propios ejercidos por los propietarios, hoy demandados, del que se evidencia de todo el material probatorio que obra en el plenario.

11: En relación al hecho **11.** del escrito de demanda, no es cierto, ya que es evidente que el inmueble objeto de demanda, se encontraba en total abandono, tal como que se advirtió en el contrato de arrendamiento con fecha de inicio **NOVIEMBRE 01 DE 2006**, y como se indica por la demandante, en el que se indica en el título “**ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO**” expresándose textualmente “Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se **ENCUENTRAN ABANDONADAS EN LA ACTUALIDAD**, EL ARRENDATARIO acepta recibirlo en esas condiciones y asumir por su cuenta y riesgo instalar los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador. ...” (Negrillas, mayúsculas, cursiva y subrayado por fuera del texto original)

En ese orden de ideas, lo expresado por la parte demandante por conducto de su apoderado especial, es **TOTALMENTE FALSO**, según como dan cuenta los contratos de arrendamiento que se logran aportar al plenario y que han sido reconocidos en la reforma de la demanda, siendo una mera tenedora del inmueble en calidad de arrendataria.

Ahora bien, indicar que no se reconoce dueño, es desconocer desde el momento mismo que se otorga el poder especial al abogado que promueve el presente trámite, ya que desde dicho documento, se hace referencia a los actos públicos y legales que efectuaron los actuales propietarios, como los contratos de arrendamiento sobre el bien inmueble que habita en su calidad de tenedora y a quien no se le permitió, ni se le concedió, oposición a la diligencia de secuestro que se realizó sobre el inmueble, dentro del proceso ejecutivo hipotecario de radicado 2016-195 ante el Juzgado tercero Civil del Circuito de Armenia, donde es demandante mi prohijado y como demandados los propietarios del inmueble, también demandados en la presente demanda.

12: En relación al hecho **12.** del escrito de demanda, es totalmente **CIERTO**, tal como se observa del respectivo certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 280-106009 específicamente en sus anotaciones números 001, 002 y 003, como también de los demás documentos que se relacionan en tal redacción y que se acompañaron con el escrito de demanda, reafirmando una vez más, la titularidad del inmueble objeto de debate y de la disposición legal de sus propietarios, ejerciendo sus derechos de propiedad, titularidad y dispositivos sobre el inmueble.

Es así, como del recuento de tradición sobre el respectivo inmueble, se han efectuado diferentes actos dispositivos de sus propietarios, como la compraventa, hasta constituirlo como garantía real mediante la hipoteca, actuaciones únicas que le permite la ley a los titulares del dominio en su condición de propietarios y/o dueños.

13: En relación al hecho **13.** del escrito de demanda, mi prohijado no tiene mucho conocimiento sobre tal manifestación, lo cual no le ha interesado sobre el particular, para lo cual no puede controvertir sobre lo expresado y que se valore por parte del despacho, si es conducente para las presentes diligencias.

14: En relación al hecho **14.** del escrito de demanda, mi prohijado no tiene mucho conocimiento sobre tal manifestación, lo cual no le ha interesado sobre el particular, para lo cual no puede controvertir sobre lo expresado.

15: En relación al hecho **15.** del escrito de demanda, no le consta a mi prohijado y no se prueba tales apreciaciones, las cuales en nada aportan a la controversia, lo único que si se puede evidenciar, es que el inmueble objeto del debate, se le reconoce propietario al mismo.

16: En relación al hecho **16.** del escrito de demanda, nada tienen que ver con las pretensiones de la demanda y la controversia de la misma, solo pueden dar cuenta o indicio que, debido a ello, la demandante quiere sacar provecho de tales circunstancias, pues siendo una arrendataria del predio de propiedad de la entidad en proceso de liquidación, pretender una posesión sobre dicho inmueble.

17: En relación al hecho **17.** del escrito de demanda, **es cierto**, tal como se evidencia del instrumento público y legal, registrado ante la oficina de registro de instrumentos públicos de armenia, evidenciándose actos de disposición por parte del propietario sobre el referido inmueble.

18: En relación al hecho **18.** del escrito de demanda, es totalmente cierto, tal como se evidencia del instrumento público y legal, registrado ante la oficina de registro de instrumentos públicos de armenia, permitiéndose evidenciar actos de disposición por parte del propietario sobre el referido inmueble.

19: En relación al hecho **19.** del escrito de demanda, no es un hecho, es la repetición de lo expuesto en el hecho número 1. Lo único ue se puede observar de la Azaña con la reforma de la demanda, es confundir al operador judicial, con la titularidad del inmueble.

20: En relación al hecho **20.** del escrito de demanda, **NO** le consta a mi prohijado la manifestación que se hace por parte de la demandante, máxime que los demandados, Robert Fabián Cerón Jara y Sebastián Muñoz Carvajal, enseñaron los contratos de arrendamiento sobre el inmueble objeto de discusión al señor Juan Carlos Burgos Duque, antes de constituir la garantía real sobre el inmueble.

21: En relación al hecho **21.** del escrito de demanda, es cierto, excepto sobre el lote con nomenclatura 1 de la manzana 31.

22: En relación al hecho **22.** del escrito de demanda, es cierto, tal como se puede evidenciar en el proceso ejecutivo con garantía real que se adelanta actualmente ante el juzgado tercero civil del circuito de armenia, Quindío, bajo la radicación 2016-195.

23: En relación al hecho **23.** del escrito de demanda, NO es cierto, la Juez Quinta no admitió la oposición, simple y llanamente, la dejó a consideración del despacho de conocimiento, puesto que si ella hubiera admitido la oposición a la diligencia de secuestro, la misma se hubiere tramitado en el proceso ejecutivo con garantía real, antes mencionado.

24: En relación al hecho **24.** del escrito de demanda, es cierto, tal como se puede verificar en la providencia emitida por el despacho en mención, la cual fue debidamente fundamentada para la respectiva decisión.

25: En relación al hecho **25.** del escrito de demanda, es cierto, tal como lo pueden verificar en el proceso ejecutivo con garantía real.

26: En relación al hecho **26.** del escrito de demanda, no es cierto, puesto que la parte demandante dentro del proceso ejecutivo hipotecario, efectuó repulso, por la indebida proposición por la parte que pretendió la oposición.

27: En relación al hecho **27.** del escrito de demanda, es cierto, tal como lo pueden evidenciar en el trámite del proceso ejecutivo con garantía real del cual se hace referencia.

28: En relación al hecho **28.** del escrito de demanda, es cierto.

29: En relación al hecho **29.** del escrito de demanda, NO es cierto, la medida de embargo no fue en contra de la señora Yorladis Otalvaro Gomez, el proceso con garantía real se promueve en contra de los propietarios del inmueble, señores Robert Fabián Cerón Jara y Sebastián Muñoz Carvajal.

30: En relación al hecho **30.** del escrito de demanda, es cierto en lo relativo a vínculos con mi prohijado de parte de la señora Otalvaro Gomez, ya que nunca se ha tenido ningún tipo de relación, en cuanto a los señores Robert Fabián Cerón Jara y Sebastián Muñoz Carvajal como actuales propietarios del inmueble objeto de discusión, no le consta a mi representado.

Es importante observar cómo se sigue reconociendo como propietarios y acreedores hipotecarios a los señores Robert Fabián Cerón Jara y Sebastián Muñoz Carvajal, quienes han garantizado el inmueble objeto de discusión para con el acreedor hipotecario, mediante instrumento público en escritura de hipoteca.

31: En relación al hecho **31.** del escrito de demanda, es cierto, tal como se puede probar de los documentos públicos, como la escritura pública en mención y del certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria 280-106009, en los que se evidencia legalmente los actos de disposición que han efectuado los propietarios del inmueble objeto de discusión, actos que solo le son permitidos legalmente al propietario del inmueble.

32: En relación al hecho **32.** del escrito de demanda, no puede ser de recibo la expresión “supuesto negocio”, ya que fue un acto de disposición del propietario del inmueble mediante un acto público, legal y sujeto a registro ante la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad.

33: En relación al hecho **33.** del escrito de demanda, son simples **presunciones** (Aceptación de un hecho del que no se tiene prueba), tal como se indica en el referenciado hecho, que en nada aportan para el plenario, sobre el supuesto derecho de posesión que pretende la demandante en su calidad de **ARRENDATARIA**, tal como se logra evidenciar, que lo único que pretende ilustrar con esa serie de denuncias, es desviar el foco del operador judicial, para llevarlo a un cuestionamiento sobre los sujetos, pero que nada tiene que ver, con ese supuesto derecho implorado, máxime que siempre se reconoce como propietarios actuales a los señores . Robert Fabián Cerón Jara y Sebastián Muñoz Carvajal, quienes han efectuado actos de disposición sobre su inmueble, el cual es objeto del debate que pretende la mera tenedora.

34: En relación al hecho **34.** del escrito de demanda, no se indica sobre cual denuncia penal hace referencia, ya que en el hecho anterior, hace una relación de varias denuncias penales.

35: En relación al hecho **35.** del escrito de demanda, NO es cierto, toda vez que si el inmueble no fuera de los señores Robert Fabián Cerón Jara y Sebastián Muñoz Carvajal, mi prohijado JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, NO le hubiera sido posible haber garantizado en hipoteca el dinero que dio en mutuo.

Ahora bien, es de precisar que la hipoteca no está constituida a favor de los señores Robert Fabián Cerón Jara y Sebastián Muñoz Carvajal, esta es a favor del señor Burgos Duque.

36: En relación al hecho **36.** del escrito de demanda, no le consta a mi prohijado, pero puede ser cierto que la señora Otalvaro Gómez hubiere realizado mejoras sobre el inmueble, ya que era una obligación contractual que se pactó entre el propietario y ella como arrendataria dentro del contrato de arrendamiento.

37: En relación al hecho **37.** del escrito de demanda, es cierto, tal como ha

sucedido con las demás actuaciones procesales que ha intentado, por la orientación de su asesor jurídico.

38: En relación al hecho **38.** del escrito de demanda, No puede ser cierto, ya que los contratos de arrendamiento que reconoce la demandante, contenían dichas obligaciones, consistentes en realizar mejoras para la habitación y tenencia del inmueble, en calidad de arrendataria, tal como dan cuenta los contratos de arrendamiento en mención.

39: En relación al hecho **39.** del escrito de demanda, es cierto.

40: En relación al hecho **40.** del escrito de demanda, no es cierto que el inmueble es de la demandante, tal como se puede evidenciar del folio de matrícula inmobiliaria de numero 280-106009.

En cuanto a los actos de violación que se menciona, no le consta a mi prohijado y no existe prueba de ello dentro del plenario, situación que no viene a lugar dentro de las presentes diligencias, y de las demás apreciaciones, son vagas para el plenario.

41: En relación al hecho **41.** del escrito de demanda, no es cierto, toda vez que se ha probado dentro del plenario que la señora Otalvaro Gomez ha ocupado el inmueble objeto de discusión como arrendataria dentro del pacto contractual, entre el propietario del inmueble y esta, tal como se ha aceptado dentro del plenario y de las pruebas allegadas por el promotor de demanda, como las aportadas por el suscrito, que dan cuenta de ello.

42: En relación al hecho **42.** del escrito de demanda, es obvio que la persona que habite un inmueble, más en calidad de arrendataria, debe asumir el costo de consumo del servicio público domiciliario.

Los impuestos del inmueble, se generan a nombre del titular – propietario del inmueble, tal como se pueden evidenciar de los mismos.

43: En relación al hecho **43.** del escrito de demanda, no es un hecho, es una apreciación del impulsor procesal, lo cual nunca puede ser de recibo dentro del plenario, toda vez que, la señora Yorladis Otalvaro Gómez, es una tenedora del inmueble en calidad de arrendataria, tal como dan cuenta los contratos de arrendamiento aportados y de los recibos de pago sobre la relación contractual.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Mi prohijado se **OPONE** rotundamente a que prosperen todas y cada una de las pretensiones principales y/o subsidiarias de la demanda que son

formuladas por la demandante por conducto de su apoderado judicial, las cuales formula al azar o a la suerte, a ver cuál de ellas le pudiere conceder el despacho, de acuerdo a los múltiples hechos que se esbozan en el escrito de reforma de demanda, pero que en fundamento a lo expuesto en la contestación de los hechos, las pruebas que integran el plenario, las excepciones propuestas y la normatividad vigente para la materia, no pueden ser de recibo para las presentes diligencias, máxime que la demandante acepta su calidad de arrendataria sobre el inmueble que pretende mediante la declaración de pertenencia, pero que aprovecha los documentos restantes que tienen los demandados en su poder, pero que no comparecen hasta el momento al plenario, máxime que reconoce y se soporta del instrumento público y legal en escritura pública No. 604 del 25-02-2016 de la notaria primera del círculo de Armenia, Quindío, del cual los anteriores y actuales propietarios, ejercen sus derechos dispositivos sobre el inmueble.

De manera especial, procedo a pronunciarme en forma individual a cada una de las pretensiones lanzadas por el demandante, de la siguiente forma:

➤ **SOBRE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES;**

1. En calidad de apoderado de mi representado y con plenas facultades para hacerlo, Me opongo rotundamente a que esta pretensión sea concedida a favor de la parte demandante, pues no hay lugar a declarar la prescripción extraordinaria del dominio sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria número 280-106009 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, toda vez que los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, son propietarios actuales inscritos del mencionado inmueble desde el mes de Marzo del año 2016, quienes constituyeron legalmente a favor de mi prohijado en garantía real en documento por escritura pública de hipoteca sobre el referido inmueble, mediante un acto legal y público, gozando del principio de buena fe y legalidad, respecto de tales actuaciones, Máxime cuando el demandado ha permanecido en calidad de arrendatario. Adicionalmente los propietarios actuales y los anteriores, han realizados actos propios de disposición del predio objeto de controversia, tales como enajenación, darlo en garantía real, entre otros.

Adicionalmente NO puede prosperar tal petición, al indicarse vivienda de interés social, toda vez que el inmueble figura como lote, tal como se expone en el hecho
1. Del escrito de demanda de reconvención.

2. No hay lugar a la inscripción de lo pretendido por los motivos antes expuestos y que se sustentan en todo el discurrir del escrito de contestación, máxime que el inmueble objeto del debate jurídico planteado, actualmente se encuentra debidamente embargado y secuestrado en proceso ejecutivo con título hipotecario, donde mi prohijado es el demandante como acreedor

hipotecario y beneficiario de la garantía real del referenciado inmueble, siendo el respectivo inmueble garantía de la correspondiente obligación.

3. No es adecuado conceder esta pretensión a favor del demandante y en contra de mi representado, pues como se demuestra del título hipotecario que se allega en copia formal al plenario, mi prohijado es simplemente un acreedor hipotecario sobre el inmueble objeto del debate jurídico planteado dentro de la garantía real y debe hacer valer su posición de acreedor, tal como lo ordena la norma.

4. Sobre tal solicitud, no se hace oposición, toda vez que la demandante tiene todo el derecho a ser representada por un abogado.

➤ **SOBRE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS No. -1;**

1. En calidad de apoderado de mi representado y con plenas facultades para hacerlo, Me opongo rotundamente a que esta pretensión sea concedida a favor de la parte demandante, pues no hay lugar a declarar la prescripción extraordinaria del dominio sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria número 280-106009 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, toda vez que los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, son propietarios actuales inscritos del mencionado inmueble desde el mes de Marzo del año 2016, quienes constituyeron legalmente a favor de mi prohijado en garantía real en documento por escritura pública de hipoteca sobre el referido inmueble, mediante un acto legal y público, gozando del principio de buena fe y legalidad, respecto de tales actuaciones, Máxime cuando el demandado ha permanecido en calidad de arrendatario. Adicionalmente los propietarios actuales y los anteriores, han realizados actos propios de disposición del predio objeto de controversia, tales como enajenación, darlo en garantía real, entre otros. Teniendo muy presente que el inmueble se encuentra actualmente embargado y próximo a desarrollarse diligencia de remate sobre el mismo.

Adicionalmente NO puede prosperar tal petición, al indicarse vivienda de interés social, toda vez que el inmueble figura como lote, tal como se expone en el hecho
1. Del escrito de demanda de reconvención.

Esta pretensión es contradictoria con la pretensión numero 1 principal.

2. No hay lugar a la inscripción de lo pretendido por los motivos antes expuestos y que se sustentan en todo el discurrir del escrito de contestación, máxime que el inmueble objeto del debate jurídico planteado, actualmente se encuentra debidamente embargado y secuestrado en proceso ejecutivo con título hipotecario, donde mi prohijado es el demandante como acreedor hipotecario y beneficiario de la garantía real del referenciado inmueble, siendo

el respectivo inmueble garantía de la correspondiente obligación.

3. No es adecuado conceder esta pretensión a favor del demandante y en contra de mi representado, pues como se demuestra del título hipotecario que se allega en copia formal al plenario, mi prohijado es simplemente un acreedor hipotecario sobre el inmueble objeto del debate jurídico planteado dentro de la garantía real y debe hacer valer su posición de acreedor, tal como lo ordena la norma.

4. Sobre tal solicitud, no se hace oposición, toda vez que la demandante tiene todo el derecho a ser representada por un abogado.

➤ **SOBRE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS No. -2;**

1. En calidad de apoderado de mi representado y con plenas facultades para hacerlo, Me opongo rotundamente a que esta pretensión sea concedida a favor de la parte demandante, pues no hay lugar a declarar la prescripción extraordinaria del dominio sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria número 280-106009 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, toda vez que los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, son propietarios actuales inscritos del mencionado inmueble desde el mes de Marzo del año 2016, quienes constituyeron legalmente a favor de mi prohijado en garantía real en documento por escritura pública de hipoteca sobre el referido inmueble, mediante un acto legal y público, gozando del principio de buena fe y legalidad, respecto de tales actuaciones, Máxime cuando el demandado ha permanecido en calidad de tenedora. Adicionalmente los propietarios actuales y los anteriores, han realizados actos propios de disposición del predio objeto de controversia, tales como enajenación, darlo en garantía real, entre otros, así como también, debe tenerse en cuenta que el inmueble desde al año 2016 se encuentra debidamente embargado y secuestrado dentro de un proceso ejecutivo hipotecario.

Es menester indicar que en tal pretensión, incluso se reconoce el acto de compraventa efectuado con los actuales propietarios, al indicarse y soportarse de la escritura pública No. 604 del 25-02-2016 de la notaria primera del círculo de Armenia, Quindío.

2. No hay lugar a la inscripción de lo pretendido por los motivos antes expuestos y que se sustentan en todo el discurrir del escrito de contestación, máxime que el inmueble objeto del debate jurídico planteado, actualmente se encuentra debidamente embargado y secuestrado en proceso ejecutivo con título hipotecario, donde mi prohijado es el demandante como acreedor hipotecario y beneficiario de la garantía real del referenciado inmueble, siendo el respectivo inmueble garantía de la correspondiente obligación.

3. No es adecuado conceder esta pretensión a favor del demandante y en contra de mi representado, pues como se demuestra del título hipotecario que se allega en copia formal al plenario, mi prohijado es simplemente un acreedor hipotecario sobre el inmueble objeto del debate jurídico planteado dentro de la garantía real y debe hacer valer su posición de acreedor, tal como lo ordena la norma.

4. Sobre tal solicitud, no se hace oposición, toda vez que la demandante tiene todo el derecho a ser representada por un abogado.

ANÁLISIS DEL PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO.

Mediante este acápite, me permito hacer una reseña de una situación acaecida y planteada por la parte, para lo cual me permito exponer;

Presenta la parte demandante en escrito de demanda y posteriormente realiza reforma de la misma, la narración de unos extensos y numerosos hechos sujetos a una etapa probatoria, donde su intención es el de adquirir por prescripción extraordinaria de dominio de vivienda de interés social, sabiéndose que figura como un lote de terreno, tal como lo menciona en el hecho 1, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 280-106009 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, Quindío, fundamentado en una mera TENENCIA que ejerce sobre el inmueble descrito en calidad de ARRENDATARIA, tal como dan cuenta los contratos de arrendamiento allegados y los recibos de pago que allega, toda vez que dentro de la misma narración se ha expuesto que el respectivo inmueble ha sido enajenado por la sociedad LA ESPERANZA LTDA hoy en liquidación, a los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, los cuales han ejercido actos de disposición sobre el mismo, tal como dar en garantía real al constituir hipoteca a favor de mi prohijado y que a la fecha, se encuentra embargado y secuestrado dentro el proceso ejecutivo hipotecario que adelanta el señor JUN CARLOS BURGOS DUQUE.

Plantea la parte demandante en su escrito de reforma de demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de vivienda de interés social (téngase presente que el inmueble figura como lote) por declaración de pertenencia en contra de los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, a quien los reconoce como propietarios del inmueble, tal como se expresa en el otorgamiento de poder especial para promover la presente demanda y en diferentes hechos del escrito de reforma de demanda, como también en el sustento que en todo momento hace de la escritura pública que materializo la compraventa del inmueble por los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL.

De lo expuesto anteriormente, es claro que los señores ROBERT FABIAN

CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL son propietarios legalmente inscritos desde el día dos (2) de Marzo del año 2016 mediante la escritura pública de compraventa 604 del veinticinco (25) de Febrero del mismo año, extendida en la notaria primera del círculo de Armenia, para lo cual, estaríamos frente a unos actos de disposición sobre el inmueble como propietarios sobre el mencionado predio, máxime que adicionalmente se efectuó la inscripción de una garantía real de hipoteca el mismo día dos (2) de Marzo del año 2016 mediante escritura pública, y adicional a esto, recae actualmente una medida cautelar de embargo, con la aprehensión de secuestro por la respectiva medida.

Como ya se ha señalado, se pretende frente a los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL la declaración por prescripción extraordinaria de dominio de vivienda de interés social (sabiéndose que figura como lote) sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria 280-106009, sabiéndose que estos son propietarios del inmueble desde el pasado dos (2) de Marzo del año 2016, fecha en que se inscribió ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia la correspondiente escritura de compraventa y donde la demandante funge como arrendataria y tenedora sobre el inmueble que pretende, tal como dan cuenta los contratos de arrendamiento que se aportan con el escrito de contestación de demanda y la diligencia de secuestro dentro del proceso ejecutivo hipotecario que se adelanta ante el juzgado tercero civil del circuito, bajo la radicación 2016-195.

A todo lo anterior, es de precisar que mi prohijado inicio proceso ejecutivo con título hipotecario en contra de los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, el día doce (12) de Octubre del año 2016, correspondiéndole por reparto al Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad, con número de radicación 630013103003-2016-00195-00, donde el Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 280-106009 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, Quindío, fue embargado el día dieciocho (18) de Enero del año 2017, mediante oficio número 054 del 17-01-2017 de dicho juzgado. El día tres (3) de Noviembre del año 2017 se realizó diligencia de secuestro sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 280-106009 y seis (6) inmuebles más, los cuales son de propiedad de los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, y posterior a ello, el sujeto demandante, quien es arrendatario, inicia la presente acción, después de iniciarse el proceso ejecutivo, donde se desprenden una serie de dudas frente a las posiciones personales que han tomado los sujetos procesales en cuanto a la no comparecencia a los proceso y como el inicio de demandas de carácter prescriptivo, por tales circunstancias, se procede a:

FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO:

Procede el suscrito a impetrar la presente excepción de mérito o de fondo, con base en las siguientes explicaciones de hecho y de derecho que a continuación formulo ante la Señora Juez de la Siguiete Forma:

❖ EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO DENOMINADA FALTA DE LEGITIMACIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE

Con relación a la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de vivienda de interés social incoada por la parte demandante, es menester manifestar lo siguiente, siendo congruente con lo expuesto en el acápite de la contestación a los hechos de la demanda que nos ocupa, así:

Como se observa de las pruebas allegadas con el escrito de contestación a la demanda formulada, se da cuenta que la parte demandante se encuentra habitando el inmueble objeto de debate en calidad de **ARRENDATARIA**, así como se ha aceptado por la misma y que su posición ostentada es de mera tenedora, tal como dan cuenta los contratos de arrendamiento, mediante actos de consensualidad contractual, y donde se obligó a ciertas condiciones sobre el inmueble que le entregaron a título de arrendamiento y que ha ejercido la tenencia sobre el mismo, por tales condiciones, fue que efectuó las mejoras que se pregonan en la demanda.

Es así que, por su condición contractual en calidad de arrendataria del inmueble objeto de declaración de pertenencia por prescripción, NO le da la legitimación para pretender obtener el inmueble por tal figura, ya que la condición contractual que consta mediante documento privado entre las partes, dan cuenta de sus condiciones jurídicas. Ahora bien, se hace alusión a una vivienda de interés social, conociéndose desde el inicio del escrito de la demanda, específicamente en el hecho número 1, en el que se conoce que el inmueble figura como lote.

También es pertinente indicarse, y como se ha reconocido dentro del escrito de reforma de demanda, que la demandante ocupa el inmueble, el cual se encuentra actualmente embargado y secuestrado dentro del proceso ejecutivo hipotecario que adelanta el señor Juan Carlos Burgos Duque en contra de los actuales propietarios, señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, quienes han realizado actos de disposición sobre el inmueble

La mera **existencia del contrato de arrendamiento y el embargo y secuestro del inmueble**, donde no fue de recibo la oposición a la diligencia de secuestro por el despacho de conocimiento, excluye toda posibilidad de que el arrendatario y/o tenedor pueda alegar o pretender la posesión del inmueble que habita, ya que lo único demostrable, es una mera tenencia, lo cual no da tampoco para que se configure el fenómeno de la prescripción como modo para

adquirir el dominio o propiedad del bien pretendido, máxime que se expone como vivienda de interés social, cuando actualmente figura como lote.

Ruego a la Señora Jueza, en razón de lo anterior, sea decretada la presente excepción a favor de mi poderdante y en contra del demandante.

❖ INEXISTENCIA DE LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SOLICITADA EN LAS PRETENSIONES DE LA REFORMA DE DEMANDA.

Procedo a impetrar la presente excepción de mérito o de fondo, con base en las siguientes explicaciones de hecho y de derecho que a continuación formulo ante la Señora Juez, en la Siguiente Forma:

La parte demandante no establece de manera clara y precisa los hechos constitutivos de la presunta posesión material que pretende sobre el inmueble en cuestión, ya que los contratos de arrendamiento que se allegan al plenario con el escrito de contestación de demanda, dan cuenta que la demandante habita el inmueble objeto de discusión a título de arrendamiento como arrendataria y que en la actualidad se encuentra debidamente embargado y legalmente secuestrado por cuenta del proceso ejecutivo hipotecario que se ha hecho mención, conservándose una mera tenencia y con unas obligaciones contractuales de arrendamiento que pretende hacer valer como actos posesorios, pero que se obligó voluntariamente a desarrollarlos en la ejecución de los respectivos contratos de arrendamiento.

Detalla la accionante que entro a habitar el predio que pretende usucapir a través del presente proceso declarativo, mediante contrato de arrendamiento y que en la actualidad se encuentra embargado y legalmente secuestrado en el proceso ejecutivo hipotecario que se tramita ante el juzgado tercero civil del circuito de Armenia, Quindío, bajo el radicado 2016-195.

Además de lo anterior, en las pretensiones intenta de manera aleatoria o a la suerte, indicar varias fechas de inicio a la acción que pretende, sin ir cada una de ellas en conexión con los hechos formulados, simple y llanamente, lo único que queda claro dentro del plenario, es que ha ostentado la calidad de arrendataria y que el inmueble se encuentra actualmente embargado y secuestrado dentro del proceso ejecutivo hipotecario.

Adicionalmente los propietarios del inmueble objeto de discusión, desde el mismo 25 de febrero del año 2016, fecha en que los demandados Cerón Jara y Muñoz Carvajal adquieren el inmueble, hacen actos dispositivos sobre el mismo, en donde no se les ha hecho oposición a tales actos que son legales,

público y gozan del principio universal de la buena fe, así como también los anteriores propietarios efectuaron actos dispositivos sobre el inmueble.

Por lo tanto, **Ruego a la Señora Jueza, en razón de lo anterior, sea decretada la presente excepción a favor de mi poderdante y en contra del demandante.**

❖ INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS CONSTITUTIVOS DEL DERECHO INVOCADO.

Pretende la demandante demostrar una posesión sobre el inmueble objeto de discusión, con unos recibos de pago de los servicios públicos domiciliarios que consume o hace uso del servicio domiciliario, los cuales se encuentran a nombre de uno de los demandados, máxime que en los contratos de arrendamiento que suscribió la demandante con el anterior propietario del inmueble, se obligó en tal relación contractual, a efectuar la cancelación de los servicios públicos domiciliarios, así como también, instalar y mantener los mismos, ya que el inmueble al momento de hacérsele la entrega para habitarlo en calidad de arrendataria, se encontraba en condición de abandono. Así rezan los correspondientes contratos de arrendamiento, como también las mejoras que necesitaba el inmueble para la habitabilidad en el mismo, por ende, tales actuaciones no podrían predicarse como actos de poseedor, sino como sujeto contractual en condición de arrendatario obligado y acordado consensualmente con el arrendador. Adicionalmente el corpus y animus sobre el inmueble en calidad de poseedor, no se configura, ni mucho menos se lograr evidencia probatoriamente. Acerca con la demanda de reconvenición una serie de recibos de pago de los valores mensuales sobre el arrendamiento que ejecuta la demandante sobre el inmueble, ostentándose su calidad de mera tenedora, con ciertas obligaciones sobre el inmueble, las cuales no pueden confundirse o apoyarse para predicar una posesión.

La demandante no tiene consigo los elementos esenciales del ***corpus y el animus***, ya que como ha quedado evidenciado dentro de todo el plenario, su condición o calidad es de mera tenedora como **ARRENDATARIA**, pues los elementos probatorios, como los son los contratos de arrendamiento que existen entre la arrendataria (demandante) y el anterior propietario del inmueble (LA ESPERANZA LTDA.), dan cuenta de la situación contractual entre arrendador y arrendatario, con una serie de condiciones de derechos y obligaciones para las partes, los cuales de manera voluntaria y sin ningún tipo de constreñimiento entre los actores, suscribieron tales contratos, Por lo tanto, **Ruego a la Señora Jueza, en razón de lo anterior, sea decretada la presente excepción a favor de mi poderdante y en contra del demandante**

Adicionalmente hay que tener de presente que el inmueble se encuentra actualmente hipotecado (acto de disposición de los propietarios), embargado y legalmente secuestrado, sin oposición alguna, por ello, se encuentra a cargo de un secuestro como auxiliar de la justicia.

❖ MALA FE

Obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego; toda persona trata de obtener ventajas en sus transacciones, pero quien pretende obtener tales ventajas obrando en sentido contrario a la buena costumbre, **actúa de mala fe**, a lo cual, podemos observar lo que se evidencia ciertos indicios de mala fe, en las siguientes actuaciones desarrolladas:

El pretender adquirir un inmueble que se habita por la celebración contractual de un contrato de arrendamiento en calidad de arrendatario, dado unos contratos de arrendamiento que se fueron prorrogando en el tiempo, es una acto aprovechado en mala fe, ya que los documentos que provienen de la demandante, dan cuenta de todas las condiciones contractuales acordadas, máxime que hubo compromiso contractual de ejercer unas mejoras al inmueble para poderlo habitar, como también el reconocimiento y pago de canon de arrendamiento.

Aprovecha la demandante la situación que se desprende del desarrollo de una demanda ejecutiva hipotecaria que se promueve para ejercer el derecho real sobre el inmueble, ya que los propietarios lo dieron en garantía para respaldar una obligación económica, y en donde los mismos propietarios de los inmuebles no hacen oposición a la respectiva demanda y le da la iniciativa de promover la presente demanda a la tenedora, máxime sabiendo que el inmueble se encuentra actualmente embargado y legalmente secuestrado. Por lo tanto, **Ruego a la Señora Jueza, en razón de lo anterior, sea decretada la presente excepción a favor de mi poderdante y en contra del demandante**

❖ NO REÚNE LAS CONDICIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Arguye la parte demandante que el inmueble objeto de debate corresponde a una VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, con el único fin de buscar la conveniencia para entabrar la figura de prescripción adquisitiva de dominio de vivienda de interés social, desconociendo que el inmueble figura como un lote, tal como la misma demandante lo expresa en el hecho 1 del escrito de reforma de demanda.

La vivienda VIS es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV). MINISTERIO DE VIVIENDA

Por lo tanto, **Ruego a la Señora Jueza, en razón de lo anterior, sea decretada la presente excepción a favor de mi poderdante y en contra del demandante** ya que la connotación de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL no aplica para el inmueble objeto de discusión, máxime que se encuentra hipotecado, embargado y legalmente secuestrado, por los actos dispositivos que han ejercido sus propietarios y las consecuencias de los mismos.

❖ EXCEPCIÓN GENÉRICA O ECUMÉNICA

Igualmente me permito proponer la excepción genérica o ecuménica, consagrada en el artículo 282 del código General del Proceso, según la cual el Juez que conoce de un proceso en el área civil, laboral o familia, de encontrar hechos probados que constituyan alguna excepción, distintas a prescripción, compensación o nulidad relativa, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia de fondo. Por lo tanto, de manera respetuosa, solicito a la Señora Jueza, que si durante el curso del proceso llegaren a resultar debidamente probados, hechos constitutivos de alguna excepción salvo las referidas en la norma citada, y que sean favorables a mi prohiada, se sirva reconocer dicha excepción en la sentencia de fondo pertinente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Téngase como fundamentos de Derecho para la contestación de la demanda y la apreciación del debate jurídico planteado, las disposiciones contenidas en los artículos 2221 y siguientes, 1973 y siguientes, 2432 y siguientes, 2512 y siguientes del Código Civil, ley 1564 de 2012 y las demás disposiciones legales y complementarias que regulen el asunto.

PRUEBAS.

Me permito solicitar respetuosamente a la señora Jueza, se sirva decretar y tener en cuenta como pruebas, las que se enumeran a continuación y que ya se han llegado al plenario en archivos PDF con la contestación de la demanda primigenia, así como las que ya obran dentro del plenario y las que de oficio sean consideradas pertinentes para dilucidar el debate jurídico planteado, para lo cual relaciono así:

DOCUMENTALES APORTADAS CON LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

- 1.) Copias de **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**, donde la constructora LA ESPERANZA LTDA en calidad de propietaria (**en su momento**) del inmueble objeto del debate jurídico, entrego el inmueble a la parte demandante (**ARRENDATARIA**) a título de arrendamiento, los cuales se autenticaron ante notario competente, reconociéndose su contenido y firma, en donde se pactaron ciertos derechos y obligaciones por los intervinientes.
- 2.) Copia de **escritura pública No. 606 otorgada el veinticinco (25) de Febrero del año 2016 de la notaria primera del circulo de Armenia, Quindío**, por medio de la cual se dio la constitución de HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON CARTA DE CUPO de los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL a favor de JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, donde se puede demostrar públicamente la actividad que ejecuta mi representado, y donde se evidencia de manera pública y legal, los actos dispositivos de propiedad que ejercen los propietarios sobre su inmueble. (5 folios)
- 3.) Copia de la **letra de cambio LC-2118674922** por valor de \$150.000.000 donde los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL se obligaron a favor de JUAN CARLOS BURGOS DUQUE
- 4.) Copia de la **certificación para determinar el valor de los derechos notariales y de registro de la hipoteca abierta** a favor del señor Juan Carlos Burgos Duque a la cual se le asignó un cupo de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000). (1 folio)
- 5.) Copia de **escritura pública No. 604 otorgada el veinticinco (25) de Febrero del año 2016 de la notaria primera del circulo de Armenia, Quindío**, por medio de la cual se otorgó el acto jurídico y legal dispositivo de la propiedad de COMPRAVENTA sobre catorce (14) inmuebles entre la SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA en liquidación a los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, donde se puede demostrar públicamente otro acto jurídico efectuado y donde el anterior propietario del inmueble ejerció acto dispositivos sobre el inmueble objeto del debate, el cual puede ejercer únicamente su propietario.
- 6.) **Certificado de existencia y representación legal de la sociedad LA ESPERANZA LTDA** NIT 801000883-2, donde se evidencia la personería del anterior propietario del inmueble en cuestión y la participación de FOMVIVIENDA del municipio de Armenia, Quindío, quienes dispusieron y ejercieron actos de dueños y/o propietarios.
- 7.) Copia de la **consulta de procesos** en la página web de la Rama Judicial, del proceso ejecutivo hipotecario que adelanta mi prohijado en contra de los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL de radicado 2016-195 ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito en Oralidad de esta ciudad.

- 8.) Copia de **recibos servicios públicos** de acueducto de la empresa de servicios públicos EPA y de energía EDEQ del inmueble objeto del debate, donde **se encuentran a nombre del copropietario** actual SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL.
- 9.) Copia del **recibo de impuesto predial unificado** del inmueble en discusión a nombre del copropietario actual ROBERT FABIAN CERON JARA, sobre los años 2017 al 2021, sobre los años posteriores a la compraventa del inmueble que da cuenta el instrumento público escritura No. 604 del veinticinco (25) de Febrero del año 2016 de la notaria primera del circulo de Armenia, Quindío.
- 10.) Copia del **paz y salvo por concepto de la contribución de valorización** ordenada a través del acuerdo 020 de 2014 que aporó el vendedor al momento de la negociación comercial de compraventa sobre el inmueble que viene habitando la demandante en calidad de arrendataria tenedor, otra actuación que se suma a los actos dispositivos del anterior propietario (sociedad LA ESPERANZA LTDA). (1 folio)
- 11.) Copia del **paz y salvo por concepto del pago de impuesto predial unificado** que aporó el vendedor al momento de la negociación comercial de compraventa sobre el inmueble que viene habitando la demandante en calidad de arrendataria tenedor, otra actuación que se suma a los actos dispositivos del anterior propietario (sociedad LA ESPERANZA LTDA). (1 folio)
- 12.) Todas aquellas que reposan dentro del plenario.

DOCUMENTALES A SOLICITAR:

Solicito respetuosamente a su señoría si considera pertinente y necesario para resolver el debate, se sirva decretar, practicar y tener en cuenta para el presente asunto, las siguientes:

1. Oficiar al juzgado Tercero Civil del Circuito en oralidad de esta ciudad, para que se allegue a este proceso, certificación de la demanda ejecutiva hipotecaria que allí se adelanta con radicación 2016-195, con la finalidad de corroborar todo lo afirmado y expuesto dentro del presente escrito de pronunciamiento.
2. Oficiar al fondo de vivienda municipal (**FOMVIVIENDA**) del municipio de Armenia, Quindío, para que se allegue a este proceso, los contratos de arrendamiento que existen desde el año 2006 hasta la fecha y los antecedente administrativos, que existen sobre los inmuebles de matrículas inmobiliarias 280-106010, 280-106005, 280-106006, 280-106007, 280-106008, **280-106009** y 280-106004 para que hagan parte

dentro del proceso y sirvan dilucidar el problema jurídico planteado, y así, evidenciar la mera tenencia del sujeto demandante y actos dispositivos del propietario sobre sus inmuebles.

3. Oficiar a la sociedad **LA ESPERANZA LTDA**, para que allegue a este proceso, los contratos de arrendamiento que existen desde el año 2006 hasta la fecha sobre los inmuebles de matrículas inmobiliarias 280-106010, 280-106005, 280-106006, 280-106007, 280-106008, **280-106009** y 280-106004 para que hagan parte dentro del proceso y sirvan dilucidar el problema jurídico planteado, y así, evidenciar la mera tenencia del sujeto demandante y actos dispositivos del propietario sobre sus inmuebles.

TESTIMONIALES A SOLICITAR:

Con el propósito de demostrar la veracidad de lo expresado en la contestación de la demanda primigenia, en fundamento del artículo 212 del Código General del Proceso, solicito respetuosamente a su señoría, se sirva decretar, practicar y valorar el testimonio de las siguientes personas que me permito relacionar, que ruego a su señoría con los poderes que le otorga la ley, se les haga comparecer al proceso:

- 1.) Del representante legal o quien haga sus veces, de la CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA EN LIQUIDACION, con NIT 801000883-2, para que exponga la situación del negocio jurídico de compraventa efectuado con los señores ROBER FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, como también manifieste sobre los contratos de arrendamientos existentes en los predios objeto de la negociación, de matrículas inmobiliarias 280-106004, 280-106005, 280-106006, 280-106007, 280-106008, 280-106010, especialmente para el presente asunto, el de matrícula inmobiliaria **280-106009**.
- 2.) Del representante legal o quien haga sus veces, del fondo de vivienda municipal de Armenia, FOMVIVIENDA, para que exponga sobre los contratos de arrendamiento existentes en el predio objeto del debate, de matrícula inmobiliaria **280-106009**.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Con base a las formalidades previstas en el Artículo 198 y siguientes del Código General del Proceso, solicito respetuosamente decretar interrogatorio de parte a los señores **ROBERT FABIAN CERON JARA** y **SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL**, identificados en su orden con cédulas de ciudadanía número 9.728.477 y 1.094.906.331, propietarios del inmueble objeto del debate jurídico planteado, a fin de que sean citado y se hagan comparecer a su

despacho de acuerdo a los poderes que le otorga la Ley (conducirlos con autoridad), para que absuelvan interrogatorio de parte que personalmente le formule o hare llegar a su despacho en sobre cerrado, al igual que a la parte demandante, YORLADIS OTALVARO GOMEZ, ya identificada dentro del plenario y para los mismos fines pertinentes.

DE OFICIO.

Todas aquellas que se requieran y se consideren conducentes para la presente demanda, con el fin de poder dilucidar el debate jurídico planteado y que permita dar claridad a su señoría, para fallar en justicia y equidad, evidenciándose la mala fe y temeridad.

ANEXOS:

Todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas se allegan en archivos PDF, los cuales pueden ser verificables en físico, en el momento que el honorable despacho lo requiera.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES.

EL DEMANDANTE y DEMANDADOS: Reciben notificaciones en la dirección enunciada en el escrito de demanda primigenio, según la información allí plasmada.

EL SUSCRITO APODERADO: El suscrito recibe notificaciones en Carrera 15 No. 20A – 04 Edificio Torre Colpatria, Oficina L8 en la ciudad de Armenia, Quindío, Telefax: 7441727, correo electrónico andresriveros@hotmail.com

El señor **JUAN CARLOS BURGOS DUQUE**, acreedor hipotecario, recibirá notificaciones en la Carrera 17 No. 25-36 de la ciudad de Armenia Quindío. Correo electrónico: jcburgos33@hotmail.com

De la Señora Jueza, Con Respeto y Acatamiento;

JAIR ANDRÉS RIVEROS MUÑOZ

JAIR ANDRÉS RIVEROS MUÑOZ.

C.C 9.738.532 de Armenia (Q.)

T.P 159837 del C.S. de la J.

Este documento se envía en archivo PDF desde el correo electrónico del suscrito apoderado

*Carrera 15 No.20A - 04 Edificio Torre Colpatria Oficina L 8
Telefax (6) 744 14 27 / Celular 312 2585879 / E-mail andresriverosm@hotmail.com
Armenia - Quindío.*

6

ACTO JURÍDICO:	PRORROGA	CONTRATO	DE
	ARRENDAMIENTO		
ARRENDADOR:	CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA		
ARRENDATARIO:	YORLADIS OTALVARO GOMEZ		
DIRECCION:	URBANIZACIÓN LA PATRIA MZ 31		
	CASA 16		
VALOR DEL CANON:	CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00)		
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	JULIO 1 DE 2008		
DURACIÓN:	TRES (3) MESES		
FECHA DE INICIO:	OCTUBRE 1 DE 2008		
FECHA DE TERMINACIÓN:	DICIEMBRE 31 DE 2008.		

Comparecieron los contratantes anteriormente identificados, LA **ARRENDADORA**, a través de su Representante Legal, en su calidad de suplente por ausencia del titular, y el **ARRENDATARIO**, en su propio nombre con el fin de celebrar Contrato de Arrendamiento el cual se registrará con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERO – OBJETO:** Conceder el uso y goce de la casa No 16 de la manzana 31 de la URBANIZACIÓN LA PATRIA del área urbana de Armenia Quindío, comprendido dentro de los linderos que se indicarán en documento anexo que será parte integrante del presente contrato. Por lo tanto los espacios en blanco sobre este ítem, serán llenados por el arrendador en el anexo mencionado. **SEGUNDA- PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** El ARRENDATARIO es directa y personalmente responsable por el pago de los servicios públicos de luz, alcantarillado y agua , así como de las matrículas en las empresas respectivas, los cuales entregará a paz y salvo hasta el día de la restitución del inmueble. Es obligación del arrendatario al momento de cancelar el canon de arrendamiento, hacer la entrega al arrendador de los recibos del último mes de servicios públicos debidamente cancelados. **PARÁGRAFO: PERDIDA DE LOS SERVICIOS:** En caso de que por causa del arrendatario al inmueble le fueren suspendidos o fuere cortado el servicio, o el derecho a uno cualquiera de los mismos, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las sumas adeudadas por tales conceptos y cancelará una multa equivalente a DOS VECES EL VALOR DE LAS FACTURAS ADEUDADAS. Será prueba suficiente para la exigibilidad del cobro de la multa, la factura de cobro o la certificación de la empresa respectiva, en donde se anuncie el estado vencido de la cuenta, corte o pérdida del servicio. El incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral, o de exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **TERCERA- DESTINACION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a usar el inmueble exclusivamente para VIVIENDA. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados , ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncia el arrendatario a favor del arrendador. Igualmente el arrendador en caso de cesión o subarriendo abusivo, podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales y opcionalmente a solicitar la restitución del inmueble. **CUARTA- ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO:** Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se encuentran abandonadas en la actualidad, EL ARRENDATARIO acepta recibirlo en esas condiciones y asume por su cuenta y riesgo la

7

instalación de los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas, ni la instalación o puesta en uso de los servicios públicos de agua, ni de ninguna otra índole. **QUINTA – VISITAS AL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO faculta al arrendador para que haga las visitas que sean necesarias tendientes a verificar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble arrendado y el uso del mismo en cabeza del arrendatario y no de terceras personas que pretendan ostentar la misma condición. **SEXTA- INVENTARIO DE ENTREGA:** Las partes elaborarán un inventario en el cual se detallan los servicios, usos y cosas de que goza el inmueble, y hace parte integral del presente contrato. **SÉPTIMA-MEJORAS DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario tendrá a su cargo las adecuaciones de las instalaciones para el logro de la destinación de su objeto contractual y al momento de la entrega del inmueble el arrendador no está obligado al pago de las mejoras o indemnizaciones que reclamare el arrendatario por este concepto, y renuncia a su vez el arrendatario alegar en su favor el derecho de retención del objeto arrendado por las mejoras realizadas en él, porque desde ya acuerdan que EL ARRENDATARIO podrá retirarlas sin derecho a solicitar indemnización. **OCTAVA- TERMINO:** El presente contrato tiene una duración de TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo prorrogables por períodos iguales, solo hasta que se de una decisión de fondo en el trámite de la liquidación de la Sociedad de Economía Mixta LA ESPERANZA LTDA, caso en el cual el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble dentro de los 30 días siguientes al recibo de la notificación de la entrega por parte del socio adjudicatario de la unidad de vivienda o en su defecto otorgar un nuevo contrato, si las partes de común acuerdo persisten en el arrendamiento, en cuyo caso se definirán nuevas cláusulas que regulen la voluntad contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de prórroga bastará el simple consentimiento de las partes consignado mediante documento escrito, la cual se hará por el mismo término del contrato. **NOVENA- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por parte del arrendador, las siguientes: **A.** Las previstas en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO. **B.** Por solicitud expresa de cualquiera de los socios de la Sociedad de Economía Mixta CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA, a quien se le adjudique dicho inmueble, en la liquidación privada o judicial de la sociedad. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato con arreglo a la misma Ley. **C.** Por incumplimiento comprobado por parte del ARRENDATARIO de las normas que regulan el MANUAL DE CONVIVENCIA de la urbanización. **D.** Promover la ocupación a cualquier título de cualquiera de los inmuebles que se encuentren deshabitados, en los cuales tenga interés El Fondo. **E.** Destinar el inmueble para uso diferente al de habitación. **F.** No aplicar las normas mínimas de sanidad y salubridad pública al interior y exterior del inmueble. **DECIMA- CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes han acordado un canon de arrendamiento de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) MCTE, los cuales serán cancelados por parte del arrendatario al arrendador mensualmente en forma anticipada en el domicilio del arrendador. **DECIMA PRIMERA- MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Se pacta esta condición única y exclusivamente a favor del arrendador, quien podrá reclamar al arrendatario por incumplimiento de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, para exigir una sanción igual al valor que generen CINCO CANONES de arrendamiento actualizados al momento de

8

hacerse efectiva la sanción, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en recíproco beneficio, y sin perjuicio de las demás multas estipuladas en el presente contrato, y de los perjuicios causados, constituyéndose el presente documento el título ejecutivo para tal fin. **DECIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

Son obligaciones de las partes de las siguientes: A) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se indicó, sin servicios de energía, en mal estado de conservación cosas o usos conexos. 2. El Arrendador no está obligado a realizar reparaciones o mantenimientos en el inmueble objeto del presente contrato. B) Del Arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar convenido el precio del arrendamiento. 2. Respetar el manual de convivencia y las normas afines que sean dictadas por la Junta de Acción Comunal de la Urbanización La Patria. 3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o del paso del tiempo y que fueren imputables al arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Las demás obligaciones consagradas en la Ley para los arrendatarios.

DECIMA TERCERA – DEPOSITARIO DE BIENES Y HONORARIOS DE ABOGADO EN CASO DE COBRO JUDICIAL: El arrendador queda con el derecho a nombrar depositarios de bienes, pues el arrendatario renuncia al derecho a favor del arrendador, así mismo se obliga a pagar las costas del proceso de restitución del inmueble si hubiere lugar a ello, incluso los honorarios de abogado, los cuales se fijan en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su cobro. El arrendatario renuncia a los términos del artículo 2065 del CC. **DECIMA CUARTA- RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO ANTE EL NOTARIO:** Manifestamos las partes que el contenido del presente documento está estipulado en dos originales que las firmas y huellas dactilares que en él aparecen es la que usamos los contratantes en todas nuestras diligencias diarias y que por encontrarlo conforme a lo que queremos contratar lo firmamos ante el notario, con el fin que se haga el reconocimiento de nuestras firmas, en Fe de lo anterior lo firmamos hoy 1 de Octubre de 2008.

EL ARRENDADOR
CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE


EL ARRENDATARIO
YORLADIS OTALVARO GOMEZ
C.C 24.339.515



DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
REPUBLICA DE COLOMBIA - ARMENIA QUINDIO

Ante la Notaria Cuarta del Circuito, se presenta (aron)

Yoladis Ojalvaro Gomez

Quien (es) se identificó (aron) con las cédula de ciudadanía 24.339.515
expedida (s) en Manizales

y dijo (aron) que el contenido del
presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo
es (son) la (s) suya (s) y solicita imprimir la huella digital
del indice derecho. En constancia firma (n)



NOTARIA CUARTA CALLE 20 #14 - 35

20 OCT 2008



Yoladis Ojalvaro Gomez

NOTARIA CUARTA
ARMENIA QUINDIO 012345675
Nº 69346

[Signature]

9

ACTO JURÍDICO:	PRORROGA	CONTRATO	DE
	ARRENDAMIENTO		
ARRENDADOR:	CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA		
ARRENDATARIO:	YORLADIS OTALVARO GOMEZ		
DIRECCION:	URBANIZACIÓN LA PATRIA MZ 31		
	CASA 16		
VALOR DEL CANON:	CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00)		
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	JULIO 1 DE 2008		
DURACIÓN:	TRES (3) MESES		
FECHA DE INICIO:	OCTUBRE 1 DE 2008		
FECHA DE TERMINACIÓN:	DICIEMBRE 31 DE 2008.		

Comparecieron los contratantes anteriormente identificados, LA **ARRENDADORA**, a través de su Representante Legal, en su calidad de suplente por ausencia del titular, y el **ARRENDATARIO**, en su propio nombre con el fin de celebrar Contrato de Arrendamiento el cual se registrará con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERO – OBJETO:** Conceder el uso y goce de la casa No 16 de la manzana 31 de la URBANIZACIÓN LA PATRIA del área urbana de Armenia Quindío, comprendido dentro de los linderos que se indicarán en documento anexo que será parte integrante del presente contrato. Por lo tanto los espacios en blanco sobre este item, serán llenados por el arrendador en el anexo mencionado. **SEGUNDA- PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** El ARRENDATARIO es directa y personalmente responsable por el pago de los servicios públicos de luz, alcantarillado y agua , así como de las matrículas en las empresas respectivas, los cuales entregará a paz y salvo hasta el día de la restitución del inmueble. Es obligación del arrendatario al momento de cancelar el canon de arrendamiento, hacer la entrega al arrendador de los recibos del último mes de servicios públicos debidamente cancelados. **PARÁGRAFO: PERDIDA DE LOS SERVICIOS:** En caso de que por causa del arrendatario al inmueble le fueren suspendidos o fuere cortado el servicio, o el derecho a uno cualquiera de los mismos, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las sumas adeudadas por tales conceptos y cancelará una multa equivalente a DOS VECES EL VALOR DE LAS FACTURAS ADEUDADAS. Será prueba suficiente para la exigibilidad del cobro de la multa, la factura de cobro o la certificación de la empresa respectiva, en donde se anuncie el estado vencido de la cuenta, corte o pérdida del servicio. El incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral, o de exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **TERCERA- DESTINACION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a usar el inmueble exclusivamente para VIVIENDA. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados , ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncia el arrendatario a favor del arrendador. Igualmente el arrendador en caso de cesión o subarriendo abusivo, podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales y opcionalmente a solicitar la restitución del inmueble. **CUARTA- ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO:** Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se encuentran abandonadas en la actualidad, EL ARRENDATARIO acepta recibirlo en esas condiciones y asume por su cuenta y riesgo la

10

instalación de los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas, ni la instalación o puesta en uso de los servicios públicos de agua, ni de ninguna otra índole. **QUINTA – VISITAS AL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO faculta al arrendador para que haga las visitas que sean necesarias tendientes a verificar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble arrendado y el uso del mismo en cabeza del arrendatario y no de terceras personas que pretendan ostentar la misma condición. **SEXTA- INVENTARIO DE ENTREGA:** Las partes elaborarán un inventario en el cual se detallan los servicios, usos y cosas de que goza el inmueble, y hace parte integral del presente contrato. **SÉPTIMA-MEJORAS DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario tendrá a su cargo las adecuaciones de las instalaciones para el logro de la destinación de su objeto contractual y al momento de la entrega del inmueble el arrendador no está obligado al pago de las mejoras o indemnizaciones que reclamare el arrendatario por este concepto, y renuncia a su vez el arrendatario alegar en su favor el derecho de retención del objeto arrendado por las mejoras realizadas en él, porque desde ya acuerdan que EL ARRENDATARIO podrá retirarlas sin derecho a solicitar indemnización. **OCTAVA- TERMINO:** El presente contrato tiene una duración de TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo prorrogables por períodos iguales, solo hasta que se de una decisión de fondo en el trámite de la liquidación de la Sociedad de Economía Mixta LA ESPERANZA LTDA, caso en el cual el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble dentro de los 30 días siguientes al recibo de la notificación de la entrega por parte del socio adjudicatario de la unidad de vivienda o en su defecto otorgar un nuevo contrato, si las partes de común acuerdo persisten en el arrendamiento, en cuyo caso se definirán nuevas cláusulas que regulen la voluntad contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de prórroga bastará el simple consentimiento de las partes consignado mediante documento escrito, la cual se hará por el mismo término del contrato. **NOVENA- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por parte del arrendador, las siguientes: **A.** Las previstas en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO. **B.** Por solicitud expresa de cualquiera de los socios de la Sociedad de Economía Mixta CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA, a quien se le adjudique dicho inmueble, en la liquidación privada o judicial de la sociedad. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato con arreglo a la misma Ley. **C.** Por incumplimiento comprobado por parte del ARRENDATARIO de las normas que regulan el MANUAL DE CONVIVENCIA de la urbanización. **D.** Promover la ocupación a cualquier título de cualquiera de los inmuebles que se encuentren deshabitados, en los cuales tenga interés El Fondo. **E.** Destinar el inmueble para uso diferente al de habitación. **F.** No aplicar las normas mínimas de sanidad y salubridad pública al interior y exterior del inmueble. **DECIMA- CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes han acordado un canon de arrendamiento de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) MCTE, los cuales serán cancelados por parte del arrendatario al arrendador mensualmente en forma anticipada en el domicilio del arrendador. **DECIMA PRIMERA- MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Se pacta esta condición única y exclusivamente a favor del arrendador, quien podrá reclamar al arrendatario por incumplimiento de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, para exigir una sanción igual al valor que generen CINCO CANONES de arrendamiento actualizados al momento de

hacerse efectiva la sanción, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en recíproco beneficio, y sin perjuicio de las demás multas estipuladas en el presente contrato, y de los perjuicios causados, constituyéndose el presente documento el título ejecutivo para tal fin. **DECIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Son obligaciones de las partes de las siguientes: A) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se indicó, sin servicios de energía, en mal estado de conservación cosas o usos conexos. 2. El Arrendador no está obligado a realizar reparaciones o mantenimientos en el inmueble objeto del presente contrato. B) Del Arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar convenido el precio del arrendamiento. 2. Respetar el manual de convivencia y las normas afines que sean dictadas por la Junta de Acción Comunal de la Urbanización La Patria. 3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o del paso del tiempo y que fueren imputables al arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Las demás obligaciones consagradas en la Ley para los arrendatarios. **DECIMA TERCERA – DEPOSITARIO DE BIENES Y HONORARIOS DE ABOGADO EN CASO DE COBRO JUDICIAL:** El arrendador queda con el derecho a nombrar depositarios de bienes, pues el arrendatario renuncia al derecho a favor del arrendador, así mismo se obliga a pagar las costas del proceso de restitución del inmueble si hubiere lugar a ello, incluso los honorarios de abogado, los cuales se fijan en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su cobro. El arrendatario renuncia a los términos del artículo 2065 del CC. **DECIMA CUARTA- RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO ANTE EL NOTARIO:** Manifestamos las partes que el contenido del presente documento está estipulado en dos originales que las firmas y huellas dactilares que en él aparecen es la que usamos los contratantes en todas nuestras diligencias diarias y que por encontrarlo conforme a lo que queremos contratar lo firmamos ante el notario, con el fin que se haga el reconocimiento de nuestras firmas, en Fe de lo anterior lo firmamos hoy 1 de Octubre de 2008.

EL ARRENDADOR
CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE


EL ARRENDATARIO
YORLADIS OTALVARO GOMEZ
C.C 24.339.515

NOT
RIA
ARMENIA

DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
REPUBLICA DE COLOMBIA - ARMENIA QUINDIO
Ante la Notaria Cuarta del Circuito de presento (eron)

Jordis Otavaro Gomez

Quien (es) se identificó (eron) con los cédula de ciudadanía 24339515

expedida (s) en Monzales

y dijo (eron) que el contenido del presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo es (son) la (s) suya (s) y solicita imprimir la huella digital del indice derecho. En constancia firma (n)



NOTARIA CUARTA CALLE 26 #14 - 35

20 OCT 2008

[Signature]



NOTARIA CUARTA
ARMENIA QUINDIO

69345

12

ACTO JURÍDICO:	PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ARRENDADOR:	CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
ARRENDATARIO:	YORLADIS OTALVARO GOMEZ
DIRECCION:	URBANIZACIÓN LA PATRIA MZ 31 CASA 16
VALOR DEL CANON:	CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	
DURACIÓN:	TRES (3) MESES
FECHA DE INICIO:	ABRIL 1 DE 2008
FECHA DE TERMINACIÓN:	JUNIO 30 DE 2008.

Comparecieron los contratantes anteriormente identificados, LA **ARRENDADORA**, a través de su Representante Legal, en su calidad de suplente por ausencia del titular, y el **ARRENDATARIO**, en su propio nombre con el fin de celebrar Contrato de Arrendamiento el cual se registrará con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERO – OBJETO:** Conceder el uso y goce de la casa No 16 de la manzana 31 de la URBANIZACIÓN LA PATRIA del área urbana de Armenia Quindío, comprendido dentro de los linderos que se indicarán en documento anexo que será parte integrante del presente contrato. Por lo tanto los espacios en blanco sobre este ítem, serán llenados por el arrendador en el anexo mencionado. **SEGUNDA- PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** El ARRENDATARIO es directa y personalmente responsable por el pago de los servicios públicos de luz, alcantarillado y agua, así como de las matrículas en las empresas respectivas, los cuales entregará a paz y salvo hasta el día de la restitución del inmueble. Es obligación del arrendatario al momento de cancelar el canon de arrendamiento, hacer la entrega al arrendador de los recibos del último mes de servicios públicos debidamente cancelados. **PARÁGRAFO: PERDIDA DE LOS SERVICIOS:** En caso de que por causa del arrendatario al inmueble le fueren suspendidos o fuere cortado el servicio, o el derecho a uno cualquiera de los mismos, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las sumas adeudadas por tales conceptos y cancelará una multa equivalente a DOS VECES EL VALOR DE LAS FACTURAS ADEUDADAS. Será prueba suficiente para la exigibilidad del cobro de la multa, la factura de cobro o la certificación de la empresa respectiva, en donde se anuncie el estado vencido de la cuenta, corte o pérdida del servicio. El incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento en

forma unilateral, o de exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **TERCERA- DESTINACION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a usar el inmueble exclusivamente para VIVIENDA. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncia el arrendatario a favor del arrendador. Igualmente el arrendador en caso de cesión o subarriendo abusivo, podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales y opcionalmente a solicitar la restitución del inmueble. **CUARTA- ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO:** Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se encuentran abandonadas en la actualidad, EL ARRENDATARIO acepta recibirlo en esas condiciones y asume por su cuenta y riesgo la instalación de los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas, ni la instalación o puesta en uso de los servicios públicos de agua, ni de ninguna otra índole. **QUINTA – VISITAS AL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO faculta al arrendador para que haga las visitas que sean necesarias tendientes a verificar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble arrendado y el uso del mismo en cabeza del arrendatario y no de terceras personas que pretendan ostentar la misma condición. **SEXTA- INVENTARIO DE ENTREGA:** Las partes elaborarán un inventario en el cual se detallan los servicios, usos y cosas de que goza el inmueble, y hace parte integral del presente contrato. **SÉPTIMA-MEJORAS DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario tendrá a su cargo las adecuaciones de las instalaciones para el logro de la destinación de su objeto contractual y al momento de la entrega del inmueble el arrendador no está obligado al pago de las mejoras o indemnizaciones que reclamare el arrendatario por este concepto, y renuncia a su vez el arrendatario alegar en su favor el derecho de retención del objeto arrendado por las mejoras realizadas en él, porque desde ya acuerdan que EL ARRENDATARIO podrá retirarlas sin derecho a solicitar indemnización. **OCTAVA- TERMINO:** El presente contrato tiene una duración de TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo prorrogables por períodos iguales, solo hasta que se de una decisión de fondo en el trámite de la liquidación de la Sociedad de Economía Mixta LA ESPERANZA LTDA, caso en el cual el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble dentro de los 30 días siguientes al recibo de la notificación de la entrega por parte del socio adjudicatario de la unidad de vivienda o en su defecto otorgar un nuevo contrato, si las partes de común acuerdo persisten en el arrendamiento, en cuyo caso se definirán nuevas cláusulas que regulen la voluntad contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO:**

14

En caso de prórroga bastará el simple consentimiento de las partes consignado mediante documento escrito, la cual se hará por el mismo término del contrato.

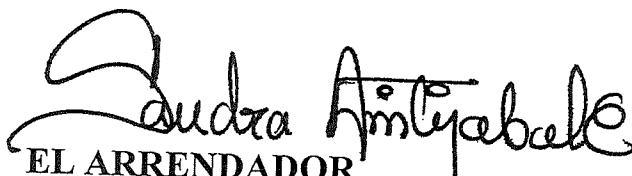
NOVENA- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por parte del arrendador, las siguientes: **A.** Las previstas en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO. **B.** Por solicitud expresa de cualquiera de los socios de la Sociedad de Economía Mixta CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA, a quien se le adjudique dicho inmueble, en la liquidación privada o judicial de la sociedad. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato con arreglo a la misma Ley. **C.** Por incumplimiento comprobado por parte del ARRENDATARIO de las normas que regulan el MANUAL DE CONVIVENCIA de la urbanización. **D.** Promover la ocupación a cualquier título de cualquiera de los inmuebles que se encuentren deshabitados, en los cuales tenga interés El Fondo. **E.** Destinar el inmueble para uso diferente al de habitación. **F.** No aplicar las normas mínimas de sanidad y salubridad pública al interior y exterior del inmueble.

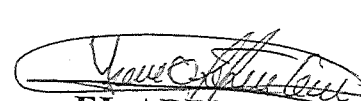
DECIMA- CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes han acordado un canon de arrendamiento de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) MCTE, los cuales serán cancelados por parte del arrendatario al arrendador mensualmente en forma anticipada en el domicilio del arrendador.

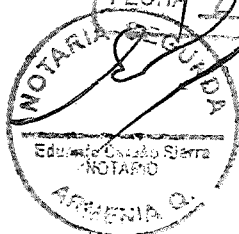
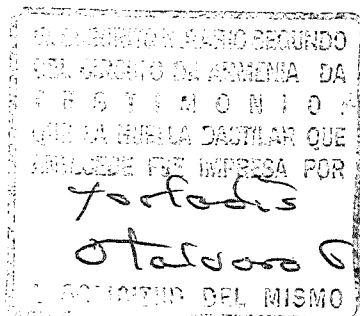
DECIMA PRIMERA- MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Se pacta esta condición única y exclusivamente a favor del arrendador, quien podrá reclamar al arrendatario por incumplimiento de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, para exigir una sanción igual al valor que generen CINCO CANONES de arrendamiento actualizados al momento de hacerse efectiva la sanción, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en recíproco beneficio, y sin perjuicio de las demás multas estipuladas en el presente contrato, y de los perjuicios causados, constituyéndose el presente documento el título ejecutivo para tal fin.

DECIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las partes de las siguientes: **A)** Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se indicó, sin servicios de energía, en mal estado de conservación cosas o usos conexos. 2. El Arrendador no está obligado a realizar reparaciones o mantenimientos en el inmueble objeto del presente contrato. **B)** Del Arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar convenido el precio del arrendamiento. 2. Respetar el manual de convivencia y las normas afines que sean dictadas por la Junta de Acción Comunal de la Urbanización La Patria. 3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en

arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o del paso del tiempo y que fueren imputables al arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Las demás obligaciones consagradas en la Ley para los arrendatarios. **DECIMA TERCERA – DEPOSITARIO DE BIENES Y HONORARIOS DE ABOGADO EN CASO DE COBRO JUDICIAL:** El arrendador queda con el derecho a nombrar depositarios de bienes, pues el arrendatario renuncia al derecho a favor del arrendador, así mismo se obliga a pagar las costas del proceso de restitución del inmueble si hubiere lugar a ello, incluso los honorarios de abogado, los cuales se fijan en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su cobro. El arrendatario renuncia a los términos del artículo 2065 del CC. **DECIMA CUARTA- RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO ANTE EL NOTARIO:** Manifestamos las partes que el contenido del presente documento está estipulado en dos originales que las firmas y huellas dactilares que en él aparecen es la que usamos los contratantes en todas nuestras diligencias diarias y que por encontrarlo conforme a lo que queremos contratar lo firmamos ante el notario, con el fin que se haga el reconocimiento de nuestras firmas, en Fe de lo anterior lo firmamos hoy 1 de abril de 2008.


EL ARRENDADOR
CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE


EL ARRENDATARIO
YORLADIS OTALVARO GOMEZ
C.C 24.339.515



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO	
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO	
COMPARECIO	<u>Yorladis Otalvaro Gomez</u>
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON CC	<u>24.339.515</u>
EXPEDIDA EN	<u>Monizales</u>
Y ES CLARO QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN CONSTANCIA FIRMA.	
EL COMITENTE	
FECHA	<u>22 ABR 2008</u>

ACTO JURÍDICO:	PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ARRENDADOR:	CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
ARRENDATARIO:	YORLADIS OTALVARO GOMEZ
DIRECCION:	URBANIZACIÓN LA PATRIA MZ 31 CASA 16
VALOR DEL CANON:	CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	
DURACIÓN:	TRES (3) MESES
FECHA DE INICIO:	ABRIL 1 DE 2008
FECHA DE TERMINACIÓN:	JUNIO 30 DE 2008.

Comparecieron los contratantes anteriormente identificados, LA **ARRENDADORA**, a través de su Representante Legal, en su calidad de suplente por ausencia del titular, y el **ARRENDATARIO**, en su propio nombre con el fin de celebrar Contrato de Arrendamiento el cual se registrará con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERO – OBJETO:** Conceder el uso y goce de la casa No 16 de la manzana 31 de la URBANIZACIÓN LA PATRIA del área urbana de Armenia Quindío, comprendido dentro de los linderos que se indicarán en documento anexo que será parte integrante del presente contrato. Por lo tanto los espacios en blanco sobre este ítem, serán llenados por el arrendador en el anexo mencionado. **SEGUNDA- PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** El ARRENDATARIO es directa y personalmente responsable por el pago de los servicios públicos de luz, alcantarillado y agua, así como de las matrículas en las empresas respectivas, los cuales entregará a paz y salvo hasta el día de la restitución del inmueble. Es obligación del arrendatario al momento de cancelar el canon de arrendamiento, hacer la entrega al arrendador de los recibos del último mes de servicios públicos debidamente cancelados. **PARÁGRAFO: PERDIDA DE LOS SERVICIOS:** En caso de que por causa del arrendatario al inmueble le fueren suspendidos o fuere cortado el servicio, o el derecho a uno cualquiera de los mismos, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las sumas adeudadas por tales conceptos y cancelará una multa equivalente a DOS VECES EL VALOR DE LAS FACTURAS ADEUDADAS. Será prueba suficiente para la exigibilidad del cobro de la multa, la factura de cobro o la certificación de la empresa respectiva, en donde se anuncie el estado vencido de la cuenta, corte o pérdida del servicio. El incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento en

17

forma unilateral, o de exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **TERCERA- DESTINACION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a usar el inmueble exclusivamente para VIVIENDA. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncia el arrendatario a favor del arrendador. Igualmente el arrendador en caso de cesión o subarriendo abusivo, podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales y opcionalmente a solicitar la restitución del inmueble. **CUARTA- ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO:** Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se encuentran abandonadas en la actualidad, EL ARRENDATARIO acepta recibirlo en esas condiciones y asume por su cuenta y riesgo la instalación de los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas, ni la instalación o puesta en uso de los servicios públicos de agua, ni de ninguna otra índole. **QUINTA – VISITAS AL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO faculta al arrendador para que haga las visitas que sean necesarias tendientes a verificar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble arrendado y el uso del mismo en cabeza del arrendatario y no de terceras personas que pretendan ostentar la misma condición. **SEXTA- INVENTARIO DE ENTREGA:** Las partes elaborarán un inventario en el cual se detallan los servicios, usos y cosas de que goza el inmueble, y hace parte integral del presente contrato. **SÉPTIMA-MEJORAS DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario tendrá a su cargo las adecuaciones de las instalaciones para el logro de la destinación de su objeto contractual y al momento de la entrega del inmueble el arrendador no está obligado al pago de las mejoras o indemnizaciones que reclamare el arrendatario por este concepto, y renuncia a su vez el arrendatario alegar en su favor el derecho de retención del objeto arrendado por las mejoras realizadas en él, porque desde ya acuerdan que EL ARRENDATARIO podrá retirarlas sin derecho a solicitar indemnización. **OCTAVA- TERMINO:** El presente contrato tiene una duración de TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo prorrogables por períodos iguales, solo hasta que se de una decisión de fondo en el trámite de la liquidación de la Sociedad de Economía Mixta LA ESPERANZA LTDA, caso en el cual el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble dentro de los 30 días siguientes al recibo de la notificación de la entrega por parte del socio adjudicatario de la unidad de vivienda o en su defecto otorgar un nuevo contrato, si las partes de común acuerdo persisten en el arrendamiento, en cuyo caso se definirán nuevas cláusulas que regulen la voluntad contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO:**

18

En caso de prórroga bastará el simple consentimiento de las partes consignado mediante documento escrito, la cual se hará por el mismo término del contrato.

NOVENA- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por parte del arrendador, las siguientes: **A.** Las previstas en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO. **B.** Por solicitud expresa de cualquiera de los socios de la Sociedad de Economía Mixta CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA, a quien se le adjudique dicho inmueble, en la liquidación privada o judicial de la sociedad. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato con arreglo a la misma Ley. **C.** Por incumplimiento comprobado por parte del ARRENDATARIO de las normas que regulan el MANUAL DE CONVIVENCIA de la urbanización. **D.** Promover la ocupación a cualquier título de cualquiera de los inmuebles que se encuentren deshabitados, en los cuales tenga interés El Fondo. **E.** Destinar el inmueble para uso diferente al de habitación. **F.** No aplicar las normas mínimas de sanidad y salubridad pública al interior y exterior del inmueble.

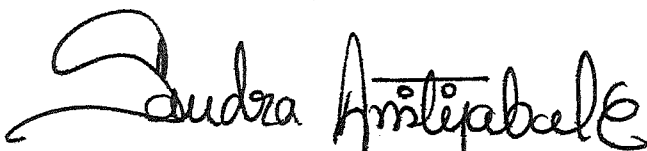
DECIMA- CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes han acordado un canon de arrendamiento de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) MCTE, los cuales serán cancelados por parte del arrendatario al arrendador mensualmente en forma anticipada en el domicilio del arrendador.

DECIMA PRIMERA- MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Se pacta esta condición única y exclusivamente a favor del arrendador, quien podrá reclamar al arrendatario por incumplimiento de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, para exigir una sanción igual al valor que generen CINCO CANONES de arrendamiento actualizados al momento de hacerse efectiva la sanción, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en recíproco beneficio, y sin perjuicio de las demás multas estipuladas en el presente contrato, y de los perjuicios causados, constituyéndose el presente documento el título ejecutivo para tal fin.

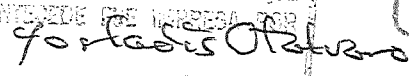
DECIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las partes de las siguientes: **A) Del arrendador:** 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se indicó, sin servicios de energía, en mal estado de conservación cosas o usos conexos. 2. El Arrendador no está obligado a realizar reparaciones o mantenimientos en el inmueble objeto del presente contrato. **B) Del Arrendatario:** 1. Pagar al arrendador en el lugar convenido el precio del arrendamiento. 2. Respetar el manual de convivencia y las normas afines que sean dictadas por la Junta de Acción Comunal de la Urbanización La Patria. 3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en

19

arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o del paso del tiempo y que fueren imputables al arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Las demás obligaciones consagradas en la Ley para los arrendatarios. **DECIMA TERCERA – DEPOSITARIO DE BIENES Y HONORARIOS DE ABOGADO EN CASO DE COBRO JUDICIAL:** El arrendador queda con el derecho a nombrar depositarios de bienes, pues el arrendatario renuncia al derecho a favor del arrendador, así mismo se obliga a pagar las costas del proceso de restitución del inmueble si hubiere lugar a ello, incluso los honorarios de abogado, los cuales se fijan en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su cobro. El arrendatario renuncia a los términos del artículo 2065 del CC. **DECIMA CUARTA-RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO ANTE EL NOTARIO:** Manifestamos las partes que el contenido del presente documento está estipulado en dos originales que las firmas y huellas dactilares que en él aparecen es la que usamos los contratantes en todas nuestras diligencias diarias y que por encontrarlo conforme a lo que queremos contratar lo firmamos ante el notario, con el fin que se haga el reconocimiento de nuestras firmas, en Fe de lo anterior lo firmamos hoy 1 de abril de 2008.


EL ARRENDADOR
CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE


EL ARRENDATARIO
YORLADIS OTALVARO GOMEZ
C.C 24.339.515

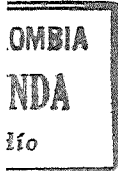
EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO
DEL CIRCULO DE ARMENIA DA
TESTIMONIO
QUE LA HUELLA DACTILAR QUE
APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SIYA Y QUE
EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN CONSTANCIA FIRMA.

G.
A SOLICITUD DEL MISMO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO
COMPARECIO Yorladis Otalvaro Gomez
QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. 24.339.515
EXPEDIDA EN Monizales Y DECLARO QUE LA
FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SIYA Y QUE
EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN CONSTANCIA FIRMA.
EL COMPARECIENTE 
FECHA 22 ABR 2008



ACTO JURÍDICO:	PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ARRENDADOR:	CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
ARRENDATARIO:	YORLADIS OTALVARO GOMEZ
DIRECCION:	URBANIZACIÓN LA PATRIA MZ 31 CASA 16
VALOR DEL CANON:	CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	
DURACIÓN:	TRES (3) MESES
FECHA DE INICIO:	ENERO 1 DE 2008
FECHA DE TERMINACIÓN:	MARZO 31 DE 2008.

Comparecieron los contratantes anteriormente identificados, LA **ARRENDADORA**, a través de su Representante Legal, en su calidad de suplente por ausencia del titular, y el **ARRENDATARIO**, en su propio nombre con el fin de celebrar Contrato de Arrendamiento el cual se registrará con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERO – OBJETO:** Conceder el uso y goce de la casa No 16 de la manzana 31 de la URBANIZACIÓN LA PATRIA del área urbana de Armenia Quindío, comprendido dentro de los linderos que se indicarán en documento anexo que será parte integrante del presente contrato. Por lo tanto los espacios en blanco sobre este ítem, serán llenados por el arrendador en el anexo mencionado. **SEGUNDA- PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** El ARRENDATARIO es directa y personalmente responsable por el pago de los servicios públicos de luz, alcantarillado y agua, así como de las matrículas en las empresas respectivas, los cuales entregará a paz y salvo hasta el día de la restitución del inmueble. Es obligación del arrendatario al momento de cancelar el canon de arrendamiento, hacer la entrega al arrendador de los recibos del último mes de servicios públicos debidamente cancelados. **PARÁGRAFO: PERDIDA DE LOS SERVICIOS:** En caso de que por causa del arrendatario al inmueble le fueren suspendidos o fuere cortado el servicio, o el derecho a uno cualquiera de los mismos, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las sumas adeudadas por tales conceptos y cancelará una multa equivalente a DOS VECES EL VALOR DE LAS FACTURAS ADEUDADAS. Será prueba suficiente para la exigibilidad del cobro de la multa, la factura de cobro o la certificación de la empresa respectiva, en donde se anuncie el estado vencido de la cuenta, corte o pérdida del servicio. El incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento en



forma unilateral, o de exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **TERCERA- DESTINACION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a usar el inmueble exclusivamente para VIVIENDA. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncia el arrendatario a favor del arrendador. Igualmente el arrendador en caso de cesión o subarriendo abusivo, podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales y opcionalmente a solicitar la restitución del inmueble. **CUARTA- ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO:** Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se encuentran abandonadas en la actualidad, EL ARRENDATARIO acepta recibirlo en esas condiciones y asume por su cuenta y riesgo la instalación de los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas, ni la instalación o puesta en uso de los servicios públicos de agua, ni de ninguna otra índole. **QUINTA – VISITAS AL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO faculta al arrendador para que haga las visitas que sean necesarias tendientes a verificar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble arrendado y el uso del mismo en cabeza del arrendatario y no de terceras personas que pretendan ostentar la misma condición. **SEXTA- INVENTARIO DE ENTREGA:** Las partes elaborarán un inventario en el cual se detallan los servicios, usos y cosas de que goza el inmueble, y hace parte integral del presente contrato. **SÉPTIMA-MEJORAS DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario tendrá a su cargo las adecuaciones de las instalaciones para el logro de la destinación de su objeto contractual y al momento de la entrega del inmueble el arrendador no está obligado al pago de las mejoras o indemnizaciones que reclamare el arrendatario por este concepto, y renuncia a su vez el arrendatario alegar en su favor el derecho de retención del objeto arrendado por las mejoras realizadas en él, porque desde ya acuerdan que EL ARRENDATARIO podrá retirarlas sin derecho a solicitar indemnización. **OCTAVA- TERMINO:** El presente contrato tiene una duración de TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo prorrogables por períodos iguales, solo hasta que se de una decisión de fondo en el trámite de la liquidación de la Sociedad de Economía Mixta LA ESPERANZA LTDA, caso en el cual el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble dentro de los 30 días siguientes al recibo de la notificación de la entrega por parte del socio adjudicatario de la unidad de vivienda o en su defecto otorgar un nuevo contrato, si las partes de común acuerdo persisten en el arrendamiento, en cuyo caso se definirán nuevas cláusulas que regulen la voluntad contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO:**

DE C
SE
a Qu

En caso de prórroga bastará el simple consentimiento de las partes consignado mediante documento escrito, la cual se hará por el mismo término del contrato.

NOVENA- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por parte del arrendador, las siguientes: **A.** Las previstas en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO. **B.** Por solicitud expresa de cualquiera de los socios de la Sociedad de Economía Mixta CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA, a quien se le adjudique dicho inmueble, en la liquidación privada o judicial de la sociedad. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato con arreglo a la misma Ley. **C.** Por incumplimiento comprobado por parte del ARRENDATARIO de las normas que regulan el MANUAL DE CONVIVENCIA de la urbanización. **D.** Promover la ocupación a cualquier título de cualquiera de los inmuebles que se encuentren deshabitados, en los cuales tenga interés El Fondo. **E.** Destinar el inmueble para uso diferente al de habitación. **F.** No aplicar las normas mínimas de sanidad y salubridad pública al interior y exterior del inmueble.

DECIMA- CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes han acordado un canon de arrendamiento de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) MCTE, los cuales serán cancelados por parte del arrendatario al arrendador mensualmente en forma anticipada en el domicilio del arrendador.

DECIMA PRIMERA- MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Se pacta esta condición única y exclusivamente a favor del arrendador, quien podrá reclamar al arrendatario por incumplimiento de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, para exigir una sanción igual al valor que generen CINCO CANONES de arrendamiento actualizados al momento de hacerse efectiva la sanción, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en recíproco beneficio, y sin perjuicio de las demás multas estipuladas en el presente contrato, y de los perjuicios causados, constituyéndose el presente documento el título ejecutivo para tal fin.

DECIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las partes de las siguientes: **A)** Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se indicó, sin servicios de energía, en mal estado de conservación cosas o usos conexos. 2. El Arrendador no está obligado a realizar reparaciones o mantenimientos en el inmueble objeto del presente contrato. **B)** Del Arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar convenido el precio del arrendamiento. 2. Respetar el manual de convivencia y las normas afines que sean dictadas por la Junta de Acción Comunal de la Urbanización La Patria. 3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en

BLC
TAR
Arm

229

arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o del paso del tiempo y que fueren imputables al arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Las demás obligaciones consagradas en la Ley para los arrendatarios. **DECIMA TERCERA – DEPOSITARIO DE BIENES Y HONORARIOS DE ABOGADO EN CASO DE COBRO JUDICIAL:** El arrendador queda con el derecho a nombrar depositarios de bienes, pues el arrendatario renuncia al derecho a favor del arrendador, así mismo se obliga a pagar las costas del proceso de restitución del inmueble si hubiere lugar a ello, incluso los honorarios de abogado, los cuales se fijan en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su cobro. El arrendatario renuncia a los términos del artículo 2065 del CC. **DECIMA CUARTA-RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO ANTE EL NOTARIO:** Manifestamos las partes que el contenido del presente documento está estipulado en dos originales que las firmas y huellas dactilares que en él aparecen es la que usamos los contratantes en todas nuestras diligencias diarias y que por encontrarlo conforme a lo que queremos contratar lo firmamos ante el notario, con el fin que se haga el reconocimiento de nuestras firmas, en Fe de lo anterior lo firmamos hoy 1 de enero de 2008.

Sandra Amilpabek

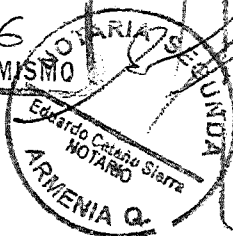
RE

EL ARRENDADOR
CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Yorladis Otalvaro Gomez

EL ARRENDATARIO
YORLADIS OTALVARO GOMEZ
C.C 24.339.515

EL SUBRITO NOTARIO SEGUNDO
DEL CIRCULO DE ARMENIA DA
TESTIMONIO:
QUE LA HUELLA DACTILAR QUE
ANTECEDE FUE IMPRESA POR
*Yorladis
Otalvaro G*
A SOLICITUD DEL MISMO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO	
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO	
COMPARECIO	<i>Yorladis Otalvaro Gomez</i>
QUIEN SE IDENTIFICO CON CC	<i>24.339.515</i>
EXPEDIDA EN	<i>Manizales</i> Y DECLARO QUE LA
FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE	
EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN CONSTANCIA FIRMA.	
EL COMPARECIENTE	<i>X Yorladis Otalvaro Gomez</i>
FECHA	<i>04 FEB 2008</i>

28

ACTO JURÍDICO:	PRORROGA	CONTRATO	DE
	ARRENDAMIENTO		
ARRENDADOR:	CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA		
ARRENDATARIO:	YORLADIS OTALVARO GOMEZ		
DIRECCION:	URBANIZACIÓN LA PATRIA MZ 31		
	CASA 16		
VALOR DEL CANON:	CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00)		
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:			
DURACIÓN:	TRES (3) MESES		
FECHA DE INICIO:	ENERO 1 DE 2008		
FECHA DE TERMINACIÓN:	MARZO 31 DE 2008.		

Comparecieron los contratantes anteriormente identificados, LA **ARRENDADORA**, a través de su Representante Legal, en su calidad de suplente por ausencia del titular, y el **ARRENDATARIO**, en su propio nombre con el fin de celebrar Contrato de Arrendamiento el cual se regirá con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERO – OBJETO:** Conceder el uso y goce de la casa No 16 de la manzana 31 de la URBANIZACIÓN LA PATRIA del área urbana de Armenia Quindío, comprendido dentro de los linderos que se indicarán en documento anexo que será parte integrante del presente contrato. Por lo tanto los espacios en blanco sobre este ítem, serán llenados por el arrendador en el anexo mencionado. **SEGUNDA- PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** El ARRENDATARIO es directa y personalmente responsable por el pago de los servicios públicos de luz, alcantarillado y agua , así como de las matrículas en las empresas respectivas, los cuales entregará a paz y salvo hasta el día de la restitución del inmueble. Es obligación del arrendatario al momento de cancelar el canon de arrendamiento, hacer la entrega al arrendador de los recibos del último mes de servicios públicos debidamente cancelados. **PARÁGRAFO: PERDIDA DE LOS SERVICIOS:** En caso de que por causa del arrendatario al inmueble le fueren suspendidos o fuere cortado el servicio, o el derecho a uno cualquiera de los mismos, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las sumas adeudadas por tales conceptos y cancelará una multa equivalente a DOS VECES EL VALOR DE LAS FACTURAS ADEUDADAS. Será prueba suficiente para la exigibilidad del cobro de la multa, la factura de cobro o la certificación de la empresa respectiva, en donde se anuncie el estado vencido de la cuenta, corte o pérdida del servicio. El incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento en



15

forma unilateral, o de exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **TERCERA- DESTINACION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a usar el inmueble exclusivamente para VIVIENDA. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncia el arrendatario a favor del arrendador. Igualmente el arrendador en caso de cesión o subarriendo abusivo, podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales y opcionalmente a solicitar la restitución del inmueble. **CUARTA- ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO:** Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se encuentran abandonadas en la actualidad, EL ARRENDATARIO acepta recibirlo en esas condiciones y asume por su cuenta y riesgo la instalación de los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas, ni la instalación o puesta en uso de los servicios públicos de agua, ni de ninguna otra índole. **QUINTA - VISITAS AL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO faculta al arrendador para que haga las visitas que sean necesarias tendientes a verificar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble arrendado y el uso del mismo en cabeza del arrendatario y no de terceras personas que pretendan ostentar la misma condición. **SEXTA- INVENTARIO DE ENTREGA:** Las partes elaborarán un inventario en el cual se detallan los servicios, usos y cosas de que goza el inmueble, y hace parte integral del presente contrato. **SÉPTIMA- MEJORAS DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario tendrá a su cargo las adecuaciones de las instalaciones para el logro de la destinación de su objeto contractual y al momento de la entrega del inmueble el arrendador no está obligado al pago de las mejoras o indemnizaciones que reclamare el arrendatario por este concepto, y renuncia a su vez el arrendatario alegar en su favor el derecho de retención del objeto arrendado por las mejoras realizadas en él, porque desde ya acuerdan que EL ARRENDATARIO podrá retirarlas sin derecho a solicitar indemnización. **OCTAVA- TERMINO:** El presente contrato tiene una duración de TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo prorrogables por períodos iguales, solo hasta que se de una decisión de fondo en el trámite de la liquidación de la Sociedad de Economía Mixta LA ESPERANZA LTDA, caso en el cual el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble dentro de los 30 días siguientes al recibo de la notificación de la entrega por parte del socio adjudicatario de la unidad de vivienda o en su defecto otorgar un nuevo contrato, si las partes de común acuerdo persisten en el arrendamiento, en cuyo caso se definirán nuevas cláusulas que regulen la voluntad contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO:**

DE C

SEC

a Qui

En caso de prorroga bastará el simple consentimiento de las partes consignado mediante documento escrito, la cual se hará por el mismo término del contrato.

NOVENA- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por parte del arrendador, las siguientes: **A.** Las previstas en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO. **B.** Por solicitud expresa de cualquiera de los socios de la Sociedad de Economía Mixta CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA, a quien se le adjudique dicho inmueble, en la liquidación privada o judicial de la sociedad . No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato con arreglo a la misma Ley. **C.** Por incumplimiento comprobado por parte del ARRENDATARIO de las normas que regulan el MANUAL DE CONVIVENCIA de la urbanización. **D.** Promover la ocupación a cualquier título de cualquiera de los inmuebles que se encuentren deshabitados, en los cuales tenga interés El Fondo. **E.** Destinar el inmueble para uso diferente al de habitación. **F.** No aplicar las normas mínimas de sanidad y salubridad pública al interior y exterior del inmueble.

DECIMA- CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes han acordado un canon de arrendamiento de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) MCTE, los cuales serán cancelados por parte del arrendatario al arrendador mensualmente en forma anticipada en el domicilio del arrendador.

DECIMA PRIMERA- MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Se pacta esta condición única y exclusivamente a favor del arrendador, quien podrá reclamar al arrendatario por incumplimiento de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, para exigir una sanción igual al valor que generen CINCO CANONES de arrendamiento actualizados al momento de hacerse efectiva la sanción, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en recíproco beneficio, y sin perjuicio de las demás multas estipuladas en el presente contrato , y de los perjuicios causados , constituyéndose el presente documento el título ejecutivo para tal fin.

DECIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las partes de las siguientes: **A)** Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se indicó, sin servicios de energía, en mal estado de conservación cosas o usos conexos. 2. El Arrendador no está obligado a realizar reparaciones o mantenimientos en el inmueble objeto del presente contrato. **B)** Del Arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar convenido el precio del arrendamiento. 2. Respetar el manual de convivencia y las normas afines que sean dictadas por la Junta de Acción Comunal de la Urbanización La Patria. 3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en

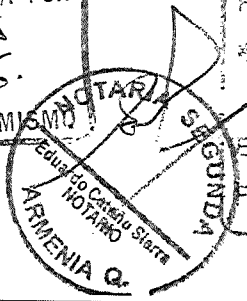
UBLI
ITAL
Arm

arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o del paso del tiempo y que fueren imputables al arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Las demás obligaciones consagradas en la Ley para los arrendatarios. **DECIMA TERCERA – DEPOSITARIO DE BIENES Y HONORARIOS DE ABOGADO EN CASO DE COBRO JUDICIAL:** El arrendador queda con el derecho a nombrar depositarios de bienes, pues el arrendatario renuncia al derecho a favor del arrendador, así mismo se obliga a pagar las costas del proceso de restitución del inmueble si hubiere lugar a ello, incluso los honorarios de abogado, los cuales se fijan en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su cobro. El arrendatario renuncia a los términos del artículo 2065 del CC. **DECIMA CUARTA-RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO ANTE EL NOTARIO:** Manifestamos las partes que el contenido del presente documento está estipulado en dos originales que las firmas y huellas dactilares que en él aparecen es la que usamos los contratantes en todas nuestras diligencias diarias y que por encontrarlo conforme a lo que queremos contratar lo firmamos ante el notario, con el fin que se haga el reconocimiento de nuestras firmas, en Fe de lo anterior lo firmamos hoy 1 de enero de 2008.

Sandra Amilyabale
EL ARRENDADOR
CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Yorladis Otalvaro
EL ARRENDATARIO
YORLADIS OTALVARO GOMEZ
C.C 24.339.515

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO
DEL CIRCULO DE ARMENIA DA
TESTIMONIO:
QUE LA HUELLA DACTILAR QUE
ANTECEDE FUE IMPRESA POR
Yorladis Otalvaro G.
A SOLICITUD DEL MISMO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDI
COMPARECIO Yorladis Otalvaro Gome
QUIEN SE IDENTIFICO CON Cc 24.339.515
EXPEDIDA EN Houizales Y DECLARO QUE L
FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QU
EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN CONSTANCIA FIRMA.
EL COMPARECIENTE *Yorladis Otalvaro*
FECHA 04 FEB 2008

ACTO JURÍDICO: PRORROGA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO
ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
ARRENDATARIO: YORLADIS OTALVARO GOMEZ
DIRECCION: URBANIZACIÓN LA PATRIA MZ 31
CASA 16
VALOR DEL CANON: CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:
DURACIÓN: DOS (2) MESES
FECHA DE INICIO: NOVIEMBRE 1 DE 2007
FECHA DE TERMINACIÓN: DICIEMBRE 31 DE 2007.

Comparecieron los contratantes anteriormente identificados, LA **ARRENDADORA**, a través de su Representante Legal, en su calidad de suplente por ausencia del titular, y el **ARRENDATARIO**, en su propio nombre con el fin de celebrar Contrato de Arrendamiento el cual se registrará con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERO – OBJETO:** Conceder el uso y goce de la casa No 16 de la manzana 31 de la URBANIZACIÓN LA PATRIA del área urbana de Armenia Quindío, comprendido dentro de los linderos que se indicarán en documento anexo que será parte integrante del presente contrato. Por lo tanto los espacios en blanco sobre este ítem, serán llenados por el arrendador en el anexo mencionado. **SEGUNDA- PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** El ARRENDATARIO es directa y personalmente responsable por el pago de los servicios públicos de luz, alcantarillado y agua , así como de las matrículas en las empresas respectivas, los cuales entregará a paz y salvo hasta el día de la restitución del inmueble. Es obligación del arrendatario al momento de cancelar el canon de arrendamiento, hacer la entrega al arrendador de los recibos del último mes de servicios públicos debidamente cancelados. **PARÁGRAFO: PERDIDA DE LOS SERVICIOS:** En caso de que por causa del arrendatario al inmueble le fueren suspendidos o fuere cortado el servicio, o el derecho a uno cualquiera de los mismos, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las sumas adeudadas por tales conceptos y cancelará una multa equivalente a DOS VECES EL VALOR DE LAS FACTURAS ADEUDADAS. Será prueba suficiente para la exigibilidad del cobro de la multa, la factura de cobro o la certificación de la empresa respectiva, en donde se anuncie el estado vencido de la cuenta, corte o pérdida del servicio. El incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral, o de exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **TERCERA- DESTINACION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a usar el inmueble exclusivamente para VIVIENDA. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados , ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncia el arrendatario a favor del arrendador. Igualmente el arrendador en caso de cesión o subarriendo abusivo, podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales y opcionalmente a solicitar la restitución del inmueble. **CUARTA- ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO:** Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se encuentran abandonadas en la actualidad, EL ARRENDATARIO acepta recibirlo en esas condiciones y asume por su cuenta y riesgo la

129

instalación de los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas, ni la instalación o puesta en uso de los servicios públicos de agua, ni de ninguna otra índole. **QUINTA – VISITAS AL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO faculta al arrendador para que haga las visitas que sean necesarias tendientes a verificar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble arrendado y el uso del mismo en cabeza del arrendatario y no de terceras personas que pretendan ostentar la misma condición. **SEXTA- INVENTARIO DE ENTREGA:** Las partes elaborarán un inventario en el cual se detallan los servicios, usos y cosas de que goza el inmueble, y hace parte integral del presente contrato. **SÉPTIMA-MEJORAS DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario tendrá a su cargo las adecuaciones de las instalaciones para el logro de la destinación de su objeto contractual y al momento de la entrega del inmueble el arrendador no está obligado al pago de las mejoras o indemnizaciones que reclamare el arrendatario por este concepto, y renuncia a su vez el arrendatario alegar en su favor el derecho de retención del objeto arrendado por las mejoras realizadas en él, porque desde ya acuerdan que EL ARRENDATARIO podrá retirarlas sin derecho a solicitar indemnización. **OCTAVA- TERMINO:** El presente contrato tiene una duración de TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo prorrogables por períodos iguales, solo hasta que se de una decisión de fondo en el trámite de la liquidación de la Sociedad de Economía Mixta LA ESPERANZA LTDA, caso en el cual el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble dentro de los 30 días siguientes al recibo de la notificación de la entrega por parte del socio adjudicatario de la unidad de vivienda o en su defecto otorgar un nuevo contrato, si las partes de común acuerdo persisten en el arrendamiento, en cuyo caso se definirán nuevas cláusulas que regulen la voluntad contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de prorroga bastará el simple consentimiento de las partes consignado mediante documento escrito, la cual se hará por el mismo término del contrato. **NOVENA- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por parte del arrendador, las siguientes: **A.** Las previstas en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO. **B.** Por solicitud expresa de cualquiera de los socios de la Sociedad de Economía Mixta CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA, a quien se le adjudique dicho inmueble, en la liquidación privada o judicial de la sociedad. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato con arreglo a la misma Ley. **C.** Por incumplimiento comprobado por parte del ARRENDATARIO de las normas que regulan el MANUAL DE CONVIVENCIA de la urbanización. **D.** Promover la ocupación a cualquier título de cualquiera de los inmuebles que se encuentren deshabitados, en los cuales tenga interés El Fondo. **E.** Destinar el inmueble para uso diferente al de habitación. **F.** No aplicar las normas mínimas de sanidad y salubridad pública al interior y exterior del inmueble. **DECIMA- CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes han acordado un canon de arrendamiento de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) MCTE, los cuales serán cancelados por parte del arrendatario al arrendador mensualmente en forma anticipada en el domicilio del arrendador. **DECIMA PRIMERA- MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Se pacta esta condición única y exclusivamente a favor del arrendador, quien podrá reclamar al arrendatario por incumplimiento de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, para exigir una sanción igual al valor que generen CINCO CANONES de arrendamiento actualizados al momento de

hacerse efectiva la sanción, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en recíproco beneficio, y sin perjuicio de las demás multas estipuladas en el presente contrato, y de los perjuicios causados, constituyéndose el presente documento el título ejecutivo para tal fin. **DECIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

Son obligaciones de las partes de las siguientes: A) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se indicó, sin servicios de energía, en mal estado de conservación cosas o usos conexos. 2. El Arrendador no está obligado a realizar reparaciones o mantenimientos en el inmueble objeto del presente contrato. B) Del Arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar convenido el precio del arrendamiento. 2. Respetar el manual de convivencia y las normas afines que sean dictadas por la Junta de Acción Comunal de la Urbanización La Patria. 3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o del paso del tiempo y que fueren imputables al arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Las demás obligaciones consagradas en la Ley para los arrendatarios. **DECIMA TERCERA – DEPOSITARIO DE BIENES Y HONORARIOS DE ABOGADO EN CASO DE COBRO JUDICIAL:** El arrendador queda con el derecho a nombrar depositarios de bienes, pues el arrendatario renuncia al derecho a favor del arrendador, así mismo se obliga a pagar las costas del proceso de restitución del inmueble si hubiere lugar a ello, incluso los honorarios de abogado, los cuales se fijan en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su cobro. El arrendatario renuncia a los términos del artículo 2065 del CC. **DECIMA CUARTA- RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO ANTE EL NOTARIO:**

Manifestamos las partes que el contenido del presente documento está estipulado en dos originales que las firmas y huellas dactilares que en él aparecen es la que usamos los contratantes en todas nuestras diligencias diarias y que por encontrarlo conforme a lo que queremos contratar lo firmamos ante el notario, con el fin que se haga el reconocimiento de nuestras firmas, en Fe de lo anterior lo firmamos hoy 1 de noviembre de 2007.



EL ARRENDADOR
CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE



EL ARRENDATARIO
YORLADIS OTALVARO GOMEZ
C.C 24.339.515

Yordadis Olvera Gómez

24.339.515
Honduras



A stylized, handwritten signature in black ink, located on the left side of the document.

A handwritten signature in black ink, enclosed within an oval shape, located in the center of the document.

A stylized, handwritten signature in black ink, located on the right side of the document.

NOTARIA CUARTA
ARMENIA QUINDIO 012345678
Nº 45738

30

ACTO JURÍDICO:	PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ARRENDADOR:	CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
ARRENDATARIO:	YORLADIS OTALVARO GOMEZ
DIRECCION:	URBANIZACIÓN LA PATRIA MZ 31 CASA 16
VALOR DEL CANON:	CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	
DURACIÓN:	TRES (3) MESES
FECHA DE INICIO:	AGOSTO 1 DE 2007
FECHA DE TERMINACIÓN:	OCTUBRE 31 DE 2007.

Comparecieron los contratantes anteriormente identificados, LA **ARRENDADORA**, a través de su Representante Legal, en su calidad de suplente por ausencia del titular, y el **ARRENDATARIO**, en su propio nombre con el fin de celebrar Contrato de Arrendamiento el cual se registrará con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERO – OBJETO:** Conceder el uso y goce de la casa No 16 de la manzana 31 de la URBANIZACIÓN LA PATRIA del área urbana de Armenia Quindío, comprendido dentro de los linderos que se indicarán en documento anexo que será parte integrante del presente contrato. Por lo tanto los espacios en blanco sobre este ítem, serán llenados por el arrendador en el anexo mencionado. **SEGUNDA- PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** El **ARRENDATARIO** es directa y personalmente responsable por el pago de los servicios públicos de luz, alcantarillado y agua , así como de las matrículas en las empresas respectivas, los cuales entregará a paz y salvo hasta el día de la restitución del inmueble. Es obligación del arrendatario al momento de cancelar el canon de arrendamiento, hacer la entrega al arrendador de los recibos del último mes de servicios públicos debidamente cancelados. **PARÁGRAFO: PERDIDA DE LOS SERVICIOS:** En caso de que por causa del arrendatario al inmueble le fueren suspendidos o fuere cortado el servicio, o el derecho a uno cualquiera de los mismos, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las sumas adeudadas por tales conceptos y cancelará una multa equivalente a DOS VECES EL VALOR DE LAS FACTURAS ADEUDADAS. Será prueba suficiente para la exigibilidad del cobro de la multa, la factura de cobro o la certificación de la empresa respectiva, en donde se anuncie el estado vencido de la cuenta, corte o pérdida del servicio. El incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral, o de exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **TERCERA- DESTINACION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a usar el inmueble exclusivamente para VIVIENDA. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados , ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncia el arrendatario a favor del arrendador. Igualmente el arrendador en caso de cesión o subarriendo abusivo, podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales y opcionalmente a solicitar la restitución del inmueble. **CUARTA- ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO:** Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se encuentran abandonadas en la actualidad, EL **ARRENDATARIO** acepta recibirlo en esas condiciones y asume por su cuenta y riesgo la

31

instalación de los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas, ni la instalación o puesta en uso de los servicios públicos de agua, ni de ninguna otra índole. **QUINTA - VISITAS AL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO faculta al arrendador para que haga las visitas que sean necesarias tendientes a verificar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble arrendado y el uso del mismo en cabeza del arrendatario y no de terceras personas que pretendan ostentar la misma condición. **SEXTA- INVENTARIO DE ENTREGA:** Las partes elaborarán un inventario en el cual se detallan los servicios, usos y cosas de que goza el inmueble, y hace parte integral del presente contrato. **SÉPTIMA-MEJORAS DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario tendrá a su cargo las adecuaciones de las instalaciones para el logro de la destinación de su objeto contractual y al momento de la entrega del inmueble el arrendador no está obligado al pago de las mejoras o indemnizaciones que reclamare el arrendatario por este concepto, y renuncia a su vez el arrendatario alegar en su favor el derecho de retención del objeto arrendado por las mejoras realizadas en él, porque desde ya acuerdan que EL ARRENDATARIO podrá retirarlas sin derecho a solicitar indemnización. **OCTAVA- TERMINO:** El presente contrato tiene una duración de TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo prorrogables por períodos iguales, solo hasta que se de una decisión de fondo en el trámite de la liquidación de la Sociedad de Economía Mixta LA ESPERANZA LTDA, caso en el cual el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble dentro de los 30 días siguientes al recibo de la notificación de la entrega por parte del socio adjudicatario de la unidad de vivienda o en su defecto otorgar un nuevo contrato, si las partes de común acuerdo persisten en el arrendamiento, en cuyo caso se definirán nuevas cláusulas que regulen la voluntad contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de prórroga bastará el simple consentimiento de las partes consignado mediante documento escrito, la cual se hará por el mismo término del contrato. **NOVENA- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por parte del arrendador, las siguientes: A. Las previstas en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO. B. Por solicitud expresa de cualquiera de los socios de la Sociedad de Economía Mixta CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA, a quien se le adjudique dicho inmueble, en la liquidación privada o judicial de la sociedad. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato con arreglo a la misma Ley. C. Por incumplimiento comprobado por parte del ARRENDATARIO de las normas que regulan el MANUAL DE CONVIVENCIA de la urbanización. D. Promover la ocupación a cualquier título de cualquiera de los inmuebles que se encuentren deshabitados, en los cuales tenga interés El Fondo. E. Destinar el inmueble para uso diferente al de habitación. F. No aplicar las normas mínimas de sanidad y salubridad pública al interior y exterior del inmueble. **DECIMA- CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes han acordado un canon de arrendamiento de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) MCTE, los cuales serán cancelados por parte del arrendatario al arrendador mensualmente en forma anticipada en el domicilio del arrendador. **DECIMA PRIMERA- MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Se pacta esta condición única y exclusivamente a favor del arrendador, quien podrá reclamar al arrendatario por incumplimiento de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, para exigir una sanción igual al valor que generen CINCO CANONES de arrendamiento actualizados al momento de

32

hacerse efectiva la sanción, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en recíproco beneficio, y sin perjuicio de las demás multas estipuladas en el presente contrato, y de los perjuicios causados, constituyéndose el presente documento el título ejecutivo para tal fin. **DECIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Son obligaciones de las partes de las siguientes: A) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se indicó, sin servicios de energía, en mal estado de conservación cosas o usos conexos. 2. El Arrendador no está obligado a realizar reparaciones o mantenimientos en el inmueble objeto del presente contrato. B) Del Arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar convenido el precio del arrendamiento. 2. Respetar el manual de convivencia y las normas afines que sean dictadas por la Junta de Acción Comunal de la Urbanización La Patria. 3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o del paso del tiempo y que fueren imputables al arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Las demás obligaciones consagradas en la Ley para los arrendatarios. **DECIMA TERCERA – DEPOSITARIO DE BIENES Y HONORARIOS DE ABOGADO EN CASO DE COBRO JUDICIAL:** El arrendador queda con el derecho a nombrar depositarios de bienes, pues el arrendatario renuncia al derecho a favor del arrendador, así mismo se obliga a pagar las costas del proceso de restitución del inmueble si hubiere lugar a ello, incluso los honorarios de abogado, los cuales se fijan en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su cobro. El arrendatario renuncia a los términos del artículo 2065 del CC. **DECIMA CUARTA- RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO ANTE EL NOTARIO:** Manifestamos las partes que el contenido del presente documento está estipulado en dos originales que las firmas y huellas dactilares que en él aparecen es la que usamos los contratantes en todas nuestras diligencias diarias y que por encontrarlo conforme a lo que queremos contratar lo firmamos ante el notario, con el fin que se haga el reconocimiento de nuestras firmas, en Fe de lo anterior lo firmamos hoy 1 de agosto de 2007.


EL ARRENDADOR
CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE


EL ARRENDATARIO
YORLADIS OTALVARO GOMEZ
C.C 24.339.515



DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
REPUBLICA DE COLOMBIA - ARMENIA QUINDIO

Ante la Notaria Cuarta del Circuito, se presenta (se presentan)

Yolledis Ojalvaro Gonn

Quien (se) se identifica (se identifican) con los datos de ciudadanía 24.339.515-

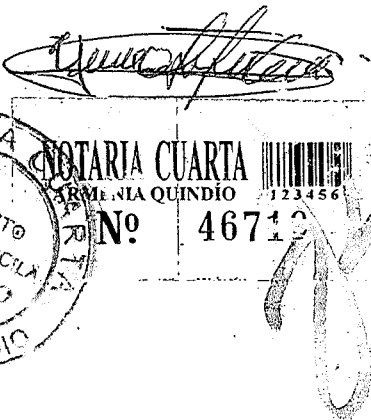
Morales

y dice (dicen) que el contenido del
presente documento es cierto y que lo firma puesta en el mismo
es (son) la (s) otra (s) y solicita imprimir la huella digital
del índice derecho. En constancia firma (n)



NOTARIA CUARTA CALLE 29 #14-35

23 AGO 2007



NOTARIA CUARTA

ARMENIA QUINDIO

Nº 46712



33

ACTO JURÍDICO:	PRORROGA	CONTRATO	DE
	ARRENDAMIENTO		
ARRENDADOR:	CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA		
ARRENDATARIO:	YORLADIS OTALVARO GOMEZ		
DIRECCION:	URBANIZACIÓN LA PATRIA MZ 31 CASA 16		
VALOR DEL CANON:	CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00)		
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:			
DURACIÓN:	TRES (3) MESES		
FECHA DE INICIO:	MAYO 1 DE 2007		
FECHA DE TERMINACIÓN:	JULIO 31 DE 2007.		

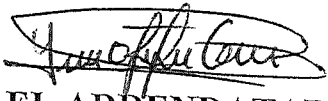
Comparecieron los contratantes anteriormente identificados, LA **ARRENDADORA**, a través de su Representante Legal, en su calidad de suplente por ausencia del titular, y el **ARRENDATARIO**, en su propio nombre con el fin de celebrar Contrato de Arrendamiento el cual se registrará con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERO – OBJETO:** Conceder el uso y goce de la casa No 16 de la manzana 31 de la URBANIZACIÓN LA PATRIA del área urbana de Armenia Quindío, comprendido dentro de los linderos que se indicarán en documento anexo que será parte integrante del presente contrato. Por lo tanto los espacios en blanco sobre este ítem, serán llenados por el arrendador en el anexo mencionado. **SEGUNDA- PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** El ARRENDATARIO es directa y personalmente responsable por el pago de los servicios públicos de luz, alcantarillado y agua, así como de las matrículas en las empresas respectivas, los cuales entregará a paz y salvo hasta el día de la restitución del inmueble. Es obligación del arrendatario al momento de cancelar el canon de arrendamiento, hacer la entrega al arrendador de los recibos del último mes de servicios públicos debidamente cancelados. **PARÁGRAFO: PERDIDA DE LOS SERVICIOS:** En caso de que por causa del arrendatario al inmueble le fueren suspendidos o fuere cortado el servicio, o el derecho a uno cualquiera de los mismos, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las sumas adeudadas por tales conceptos y cancelará una multa equivalente a DOS VECES EL VALOR DE LAS FACTURAS ADEUDADAS. Será prueba suficiente para la exigibilidad del cobro de la multa, la factura de cobro o la certificación de la empresa respectiva, en donde se anuncie el estado vencido de la cuenta, corte o pérdida del servicio. El incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral, o de exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **TERCERA- DESTINACION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a usar el inmueble exclusivamente para VIVIENDA. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncia el arrendatario a favor del arrendador. Igualmente el arrendador en caso de cesión o subarriendo abusivo, podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales y opcionalmente a solicitar la restitución del inmueble. **CUARTA- ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO:** Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se encuentran abandonadas en la actualidad, EL ARRENDATARIO acepta recibirlo en esas condiciones y asume por su cuenta y riesgo la

34

instalación de los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas, ni la instalación o puesta en uso de los servicios públicos de agua, ni de ninguna otra índole. **QUINTA – VISITAS AL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO faculta al arrendador para que haga las visitas que sean necesarias tendientes a verificar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble arrendado y el uso del mismo en cabeza del arrendatario y no de terceras personas que pretendan ostentar la misma condición. **SEXTA- INVENTARIO DE ENTREGA:** Las partes elaborarán un inventario en el cual se detallan los servicios, usos y cosas de que goza el inmueble, y hace parte integral del presente contrato. **SÉPTIMA-MEJORAS DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario tendrá a su cargo las adecuaciones de las instalaciones para el logro de la destinación de su objeto contractual y al momento de la entrega del inmueble el arrendador no está obligado al pago de las mejoras o indemnizaciones que reclamare el arrendatario por este concepto, y renuncia a su vez el arrendatario alegar en su favor el derecho de retención del objeto arrendado por las mejoras realizadas en él, porque desde ya acuerdan que EL ARRENDATARIO podrá retirarlas sin derecho a solicitar indemnización. **OCTAVA- TERMINO:** El presente contrato tiene una duración de TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo prorrogables por períodos iguales, solo hasta que se de una decisión de fondo en el trámite de la liquidación de la Sociedad de Economía Mixta LA ESPERANZA LTDA, caso en el cual el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble dentro de los 30 días siguientes al recibo de la notificación de la entrega por parte del socio adjudicatario de la unidad de vivienda o en su defecto otorgar un nuevo contrato, si las partes de común acuerdo persisten en el arrendamiento, en cuyo caso se definirán nuevas cláusulas que regulen la voluntad contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de prórroga bastará el simple consentimiento de las partes consignado mediante documento escrito, la cual se hará por el mismo término del contrato. **NOVENA- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por parte del arrendador, las siguientes: **A.** Las previstas en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO. **B.** Por solicitud expresa de cualquiera de los socios de la Sociedad de Economía Mixta CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA, a quien se le adjudique dicho inmueble, en la liquidación privada o judicial de la sociedad. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato con arreglo a la misma Ley. **C.** Por incumplimiento comprobado por parte del ARRENDATARIO de las normas que regulan el MANUAL DE CONVIVENCIA de la urbanización. **D.** Promover la ocupación a cualquier título de cualquiera de los inmuebles que se encuentren deshabitados, en los cuales tenga interés El Fondo. **E.** Destinar el inmueble para uso diferente al de habitación. **F.** No aplicar las normas mínimas de sanidad y salubridad pública al interior y exterior del inmueble. **DECIMA- CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes han acordado un canon de arrendamiento de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) MCTE, los cuales serán cancelados por parte del arrendatario al arrendador mensualmente en forma anticipada en el domicilio del arrendador. **DECIMA PRIMERA- MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Se pacta esta condición única y exclusivamente a favor del arrendador, quien podrá reclamar al arrendatario por incumplimiento de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, para exigir una sanción igual al valor que generen CINCO CANONES de arrendamiento actualizados al momento de

hacerse efectiva la sanción, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en recíproco beneficio, y sin perjuicio de las demás multas estipuladas en el presente contrato, y de los perjuicios causados, constituyéndose el presente documento el título ejecutivo para tal fin. **DECIMA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Son obligaciones de las partes de las siguientes: A) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se indicó, sin servicios de energía, en mal estado de conservación cosas o usos conexos. 2. El Arrendador no está obligado a realizar reparaciones o mantenimientos en el inmueble objeto del presente contrato. B) Del Arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar convenido el precio del arrendamiento. 2. Respetar el manual de convivencia y las normas afines que sean dictadas por la Junta de Acción Comunal de la Urbanización La Patria. 3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o del paso del tiempo y que fueren imputables al arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Las demás obligaciones consagradas en la Ley para los arrendatarios. **DECIMA TERCERA – DEPOSITARIO DE BIENES Y HONORARIOS DE ABOGADO EN CASO DE COBRO JUDICIAL:** El arrendador queda con el derecho a nombrar depositarios de bienes, pues el arrendatario renuncia al derecho a favor del arrendador, así mismo se obliga a pagar las costas del proceso de restitución del inmueble si hubiere lugar a ello, incluso los honorarios de abogado, los cuales se fijan en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su cobro. El arrendatario renuncia a los términos del artículo 2065 del CC. **DECIMA CUARTA- RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO ANTE EL NOTARIO:** Manifestamos las partes que el contenido del presente documento está estipulado en dos originales que las firmas y huellas dactilares que en él aparecen es la que usamos los contratantes en todas nuestras diligencias diarias y que por encontrarlo conforme a lo que queremos contratar lo firmamos ante el notario, con el fin que se haga el reconocimiento de nuestras firmas, en Fe de lo anterior lo firmamos hoy 1 de mayo de 2007.


EL ARRENDADOR
CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE


EL ARRENDATARIO
YORLADIS OTALVARO GOMEZ
C.C 24.339.515

NOTARIA SEGUNDA
Armenia
dto

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

COMPARECIO Yordani Otilio Guevara

QUIEN SE IDENTIFICO CON CC 24.339.515

EXPEDIDA EN Manizales Y DECLARO QUE LA

FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE

EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN CONSTANCIA FIRMA.

EL COMPARECIENTE [Firma]

FECHA 09 MAYO 2007

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO
DEL CIRCULO DE ARMENIA DA
T E S T I M O N I O :
QUE LA FUELLA DACTILAR QUE
ANTECEDE FUE IMPRESA POR
Yordani Otilio Guevara
A SOLICITUD DEL MISMO



37

ACTO JURIDICO :	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ARRENDADOR:	CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
ARRENDATARIO:	YORLADIS OTALVARO GOMEZ
DIRECCION:	URBANIZACION LA PATRIA MZ 31 No 16
VALOR DEL CANON:	CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$50.000.00)
FECHA DE SUSCRIPCION:	FEBRERO 1 DE 2007
DURACION:	TRES (3) MESES PRORROGABLES
FECHA DE INICIO:	FEBRERO 1 DE 2007
FECHA DE TERMINACION:	ABRIL 30 DE 2007

Comparecieron los contratantes anteriormente identificados, LA ARRENDADORA, a través de su representante legal, en su calidad de suplente por ausencia del titular, y el ARRENDATARIO, en su propio nombre con el fin de celebrar contrato de arrendamiento el cual se regirá con base en las siguientes cláusulas:

PRIMERA- OBJETO: Conceder el uso y goce de la casa Nro 16 de la manzana 31 de la urbanización LA PATRIA del área urbana de Armenia Quindío, comprendido dentro de los linderos que se indicaran en documento anexo que será parte integrante del presente contrato. Por lo tanto los espacios en blanco sobre este ítem, serán llenados por el arrendador en el anexo mencionado. **SEGUNDA- PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** EL ARRENDATARIO es directa y personalmente responsable por el pago de los servicios públicos de luz, alcantarillado y agua, así como de las matrículas en las empresas respectivas, los cuales entregará a paz y salvo hasta el día de la restitución del inmueble. Es obligación del arrendatario al momento de cancelar el canon de arrendamiento, hacer la entrega al arrendador de los recibos del último mes de servicios públicos debidamente cancelados. **PARAGRAFO: Pérdida de los servicios.** En caso de que por causa del arrendatario al inmueble le fueren suspendidos o fuere cortado el servicio, o el derecho a uno cualquiera de los mismos, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las sumas adeudadas por tales conceptos y cancelará una multa equivalente a DOS VECES EL VALOR DE LAS FACTURAS ADEUDADAS. Será prueba suficiente para la exigibilidad del cobro de la multa, la factura de cobro o la certificación de la empresa respectiva, en donde se anuncie el estado vencido de la cuenta, corte o pérdida del servicio. EL incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral, o de exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **TERCERA- DESTINACION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a usar el inmueble exclusivamente para VIVIENDA. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncia el arrendatario a favor del arrendador. Igualmente el arrendador en caso de cesión o subarriendo abusivo, podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales y opcionalmente a solicitar la restitución del inmueble. **CUARTA- ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO:** Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se encuentran abandonadas en la actualidad, EL ARRENDATARIO, acepta recibirlo en esas condiciones y asume por su cuenta y riesgo la instalación de los elementos necesario para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas, ni la instalación o puesta en uso de los servicios públicos de agua, ni de ninguna otra índole. **QUINTA- VISITAS AL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO faculta al arrendador para que haga las visitas que sean necesarias tendientes a verificar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble arrendado y el uso del mismo en cabeza del arrendatario y no de terceras personas que pretendan ostentar la misma condición. **SEXTA- INVENTARIO DE ENTREGA:** Las partes elaborarán un inventario en el cual se detallan los servicios, usos y cosas de que goza el inmueble, y hace parte integral del presente contrato. **SEPTIMA- MEJORAS DEL ARRENDATARIO:** El

REPUBLICA

arrendatario tendrá a su cargo las adecuaciones de las instalaciones para el logro de la destinación de su objeto contractual y al momento de la entrega del inmueble el arrendador no está obligado al pago de las mejoras o indemnizaciones que reclamare el arrendatario por este concepto, y renuncia a su vez el arrendatario alegar en su favor el derecho de retención del objeto arrendado por las mejoras realizadas en él, porque desde ya acuerdan que EL ARRENDATARIO podrá retirarlas sin derecho a solicitar indemnización. **OCTAVA- TERMINO:** El presente contrato tiene una duración de TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo prorrogables por períodos iguales, solo hasta que se de una decisión de fondo en el trámite de la liquidación de la Sociedad de Economía Mixta LA ESPERANZA LTDA, caso en el cual el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble dentro de los 30 días siguientes al recibo de la notificación de la entrega, por parte del socio adjudicatario de la unidad de vivienda o en su defecto otorgar un nuevo contrato, si las partes de común acuerdo persisten en el arrendamiento, en cuyo caso se definirán nuevas cláusulas que regulen la voluntad contractual. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de prórroga bastará el simple consentimiento de las partes consignado mediante documento escrito, la cual se hará por el mismo término del contrato. **NOVENA- CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del arrendador, las siguientes: **A.** Las previstas en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO. **B.** Por solicitud expresa de cualquiera de los socios de la Sociedad de Economía Mixta CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA, a quien se le adjudique dicho inmueble, en la liquidación privada o judicial de la sociedad. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato con arreglo a la misma ley. **C.** Por incumplimiento comprobado, por parte del ARRENDATARIO de las normas que regulan el MANUAL DE CONVIVENCIA de la urbanización. **D.** Promover la ocupación a cualquier título de cualquiera de los inmuebles que se encuentren deshabitados, en los cuales tenga interés el Fondo. **E.** Destinar el inmueble para uso diferente al de habitación. **F.** No aplicar las normas mínimas de sanidad y salubridad pública al interior y exterior del inmueble. **DECIMA- CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes han acordado un canon de arrendamiento de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) MCTE, los cuales serán cancelados por parte del arrendatario al arrendador mensualmente en forma anticipada en el domicilio del arrendador. **DECIMA PRIMERA- MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Se pacta esta condición única y exclusivamente a favor del ARRENDADOR, quien podrá reclamar al arrendatario por incumplimiento de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, para exigir una sanción igual al valor que generen CINCO cánones de arrendamiento actualizados al momento de hacerse efectiva la sanción, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en recíproco beneficio, y sin perjuicio de las demás multas estipuladas en el presente contrato, y de los perjuicios causados, constituyéndose el presente documento el título ejecutivo para tal fin. **DECIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Son obligaciones de las partes las siguientes: **A).** Del arrendador: 1) Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se indicó, sin servicios de energía, en mal estado de conservación cosas o usos conexos. 2) El arrendador no está obligado a realizar reparaciones o mantenimientos en el inmueble objeto del presente contrato. **B)** Del Arrendatario: 1) Pagar al arrendador en el lugar convenido el precio del arrendamiento. 2) Respetar el manual de convivencia y las normas afines que sean dictadas por la Junta de Acción Comunal de la Urbanización LA PATRIA. 3) Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o del paso del tiempo y que fueren imputables al arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4) Las demás obligaciones consagradas en la Ley para los arrendatarios. **DECIMA TERCERA- DEPOSITARIO DE BIENES Y HONORARIOS DE ABOGADO EN CASO DE COBRO JUDICIAL:** El arrendador queda con el derecho a nombrar depositarios de bienes, pues el arrendatario renuncia al derecho a favor del arrendador, así mismo se obliga a pagar las costas del proceso de restitución del inmueble si hubiere lugar a ello, incluso los honorarios de abogado, los cuales se

NOTARIA
SECCION I
COLOMBIA

39

fijan en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su cobro. El arrendatario renuncia a los términos del artículo 2065 del C.C. DECIMA CUARTA: RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO ANTE EL NOTARIO: Manifestamos las partes que el contenido del presente documento está estipulado en tres originales uno para cada contratante, y que es cierto en todas sus partes y que las firmas y huellas dactilares que en él aparecen es la que usamos los contratantes en todas nuestras diligencias diarias y que por encontrarlo conforme a los que queremos contratar lo firmamos ante el notario, con el fin de que se haga el reconocimiento de nuestras firmas, en Fe de lo anterior lo firmamos hoy febrero 1 de 2007.

EL ARRENDADOR
CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

EL ARRENDATARIO
YORLADIS OTALVARO GOMEZ
C.C 24.339.515

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO
COMPARECIO Yorladis Otalvaro Gomez
QUIEN SE IDENTIFICO CON Cc 24.339.515
EXPEDIDA EN Manizales SY DECLARO QUE LA
FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE
EL CONTENIDO DEL MISMO ES CERTO EN CONSTANCIA FIRMA.
EL COMPARECIENTE Yorladis Otalvaro Gomez
FECHA 20 FEB. 2007

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO
DEL CIRCULO DE ARMENIA QDIO.
DA TESTIMONIO:
QUE LA HUELLA DACTILAR QUE
ANTECEDE, FUE IMPRESA POR

Yorladis Otalvaro Gomez



46

ACTO JURÍDICO	:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	:	URBANIZACION LA PATRIA MZ 31 NO. 16
MATRÍCULA INMOBILIARIA	:	
CÓDIGO CATASTRAL	:	
VALOR DEL CANON	:	\$50.000
LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO	:	ARMENIA, NOVIEMBRE 01 DE 2006
INICIO	:	NOVIEMBRE 01 DE 2006
TERMINO	:	3 meses, prorrogables
ARRENDADOR	:	CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
ARRENDATARIO (A)	:	YORLADIS OTALVARO GOMEZ

Comparecieron LOS CONTRATANTES anteriormente identificados, LA ARRENDADORA, a través de su representante legal, en su calidad de suplente por ausencia del titular, y el ARRENDATARIO (A) en su propio nombre con el fin de hacer el reconocimiento del presente escrito, para lo cual manifestaron: **OBJETO:** Conceder el uso y goce de la casa No.16 de la manzana 31 de la urbanización La Patria, del área urbana de Armenia Q.-

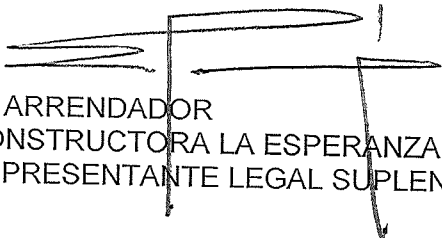
DIRECCIÓN, LINDEROS Y MEDIDAS: LA CASA NO. 16 DE LA MANZANA 31 UBICADO EN LA URBANIZACION LA PATRIA DE LA CIUDAD DE ARMENIA, Q., COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE SE INDICARAN EN DOCUMENTO ANEXO QUE SERÁ PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO. POR LO TANTO LOS ESPACIOS EN BLANCO SOBRE ESTE ITEM, SERÁN LLENADOS POR EL ARRENDADOR EN EL ANEXO MENCIONADO. **SERVICIOS PÚBLICOS.** EL ARRENDATARIO, es directa y personalmente responsable por el pago de los servicios públicos de luz, alcantarillado, y agua, así como de las matrículas en las empresas respectivas, los cuales entregará a paz y salvo hasta el día de la restitución del inmueble. Es obligación de la arrendataria al momento de cancelar el canon de arrendamiento, hacer la entrega al arrendador de los recibos del último mes de servicios públicos de qué habla este inciso, debidamente cancelados. **Pérdida de los servicios.** En caso de que por causa del arrendatario el inmueble le fueren suspendidos o fuere cortado el servicio o el derecho a uno cualquiera de estos servicios de que goza el inmueble, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador las sumas adeudadas por tales conceptos y además cancelará una multa equivalente a DOS VECES EL VALOR DE LAS FACTURAS ADEUDADAS. Será prueba suficiente para la exigibilidad del cobro de la multa, la factura de cobro o la certificación de la empresa respectiva, en donde se anuncie el estado vencido de la cuenta, corte o pérdida del servicio. El incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento unilateralmente, o exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.. **DESTINACIÓN.** El arrendatario se obliga a usar el inmueble exclusivamente para VIVIENDA. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncia el arrendatario a favor del arrendador. Igualmente el arrendador en caso de cesión o subarriendo abusivo, podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales y opcionalmente a solicitar la restitución del inmueble. **ENTREGA DEL OBJETO Y ESTADO.** Dado que el inmueble que se da en arrendamiento, corresponde a unidades de vivienda que se encuentran abandonadas en la actualidad, EL (LA) ARRENDATARIO(A) acepta recibirlo en esas condiciones y asumir por su cuenta y riesgo instalar los elementos necesarios para habitarlo, no siendo de cargo del arrendador REPARACIONES LOCATIVAS NI DE NINGUNA INDOLE., ni instalación o puesta en uso los servicios públicos de agua, **Visitas al inmueble.** El arrendatario faculta al arrendador para que haga las visitas que sean necesarias, tendientes a verificar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble arrendado y el uso del mismo en cabeza del arrendatario y no de terceras personas que pretendan ostentar la misma condición. **Inventario de entrega.** Las partes elaborarán un inventario en el cual se detallan los servicios, usos y cosas de que goza el inmueble, y hace parte integral del presente contrato. **De las mejoras que haga el arrendatario.** El arrendatario tendrá a su cargo las adecuaciones de las instalaciones para el logro de la destinación de su objeto contractual y al momento de la entrega del inmueble el arrendador no está obligado al pago de las mejoras o indemnizaciones que reclamare el arrendatario por este concepto, y renuncia a su vez el arrendatario a alegar en su favor el derecho de retención del objeto arrendado por las mejoras realizadas en él, porque desde ya acuerdan que EL (LA ARRENDATARIO (A), podrá retirarlas sin derecho a solicitar indemnización **TERMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** El

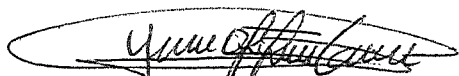
41

ESPERANZA LTDA caso en el cual el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble dentro de los 30 días siguientes a que reciba notificación de la entrega, por parte del socio adjudicatario de la unidad de vivienda o en su defecto otorgar un nuevo contrato, si las partes de común acuerdo persisten en el arrendamiento, en cuyo caso se definirán nuevas cláusulas que regulen la voluntad contractual. **PARAGRAFO PRIMERO.** En caso de prórroga bastará el simple consentimiento de las partes expresado al pie del presente contrato. **Causales de terminación del contrato.** Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del arrendador, las siguientes: a) las previstas por el **CÓDIGO DE COMERCIO.** 2) por solicitud expresa de cualquiera de los socios de la Sociedad de Economía Mixta **CONSTRUCTURA LA ESPERANZA LTDA**, a quien se le adjudique dicho inmueble, en la liquidación privada o judicial de la sociedad. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato con arreglo a la misma ley. 3) Por incumplimiento comprobado, por parte del **ARRENDATARIO (A)** de las normas que regulan el **MANUAL DE CONVIVENCIA** de la urbanización. 4) Promover la ocupación a cualquier título de cualquiera de los inmuebles que se encuentren deshabitados, en los cuales tenga interés el fondo. 5) Destinar el inmueble para uso diferente al de habitación. 6) No aplicar las normas mínimas de sanidad y salubridad pública al interior y exterior del inmueble. **Parágrafo.** No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en este contrato. **CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes han acordado un canon de arrendamiento de CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$50.000) , Mes anticipado dinero que recibirá el arrendador en su domicilio de Armenia, Q.; dentro de los cinco días siguientes de cada período mensual. **Reajuste del canon de arrendamiento.** El canon de arrendamiento se reajustará al vencimiento del termino pactado en el contrato en el índice del IPC, previa advertencia que el plazo del presente contrato es atípico, ya que el mismo depende de la voluntad de la parte a quien se le adjudique la unidad de vivienda objeto del presente contrato. **MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** se pacta esta condición única y exclusivamente a favor del **ARRENDADOR**, quien podrá reclamar al **ARRENDATARIO** por incumplimiento de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, para exigir, una sanción igual al valor que generen CINCO cánones de arrendamiento actualizados al momento de hacerse efectiva la sanción. Sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en recíproco beneficio, y sin perjuicio de las demás multas estipuladas en el presente contrato, y de los perjuicios causados, constituyéndose el presente documento en título ejecutivo para tal fin. **OBLIGACIONES DE LAS PARTES.** Son obligaciones de las partes las siguientes: a) **Del Arrendador:** a. **En la entrega:** Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en el estado que se indicó , sin servicios de energía, en mal estado de conservación cosas o usos conexos b. **Mantenimiento del inmueble:** El arrendador no está obligado a realizar reparaciones o mantenimiento en el inmueble objeto del presente contrato, **Del arrendatario:** a. **Lugar de pago.** 1) Pagar al arrendador en el lugar convenido, el precio del arrendamiento. 2) Respetar el manual de convivencia y las normas afines que sean dictadas por la Junta de Acción Comunal de la Urbanización **LA PATRIA.** **RESPONSABILIDAD EN DAÑOS.** 3) Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. **Otros.** Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en la **LEY.** **DEPOSITARIO DE BIENES Y HONORARIOS DE ABOGADO EN CASO DE COBRO JUDICIAL.** El arrendador queda con el derecho a nombrar depositarios de bienes, pues el arrendatario renuncia al derecho a favor del arrendador. Y se obliga a pagar las costas del proceso de restitución del inmueble si hubiere lugar a ello, incluso los honorarios de abogado, los cuales se fijan en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su cobro. El arrendatario renuncia a los términos del artículo 2065 del C. C. **RECONOCIMIENTO DEL CONTRATO ANTE EL NOTARIO.** MANIFESTAMOS LAS PARTES QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO. ESTÁ ESTIPULADO EN DOS ORIGINALES, UNO PARA CADA CONTRATANTE, Y QUE ES CIERTO EN TODAS SUS PARTES Y QUE LAS FIRMAS Y HUELLAS DACTILARES QUE EN ÉL APARECEN ES LA QUE USAMOS LOS CONTRATANTES EN TODAS NUESTRAS DILIGENCIAS DIARIAS, Y QUE POR ENCONTRARLO CONFORME A LO QUE QUEREMOS CONTRATAR LO FIRMAMOS ANTE EL NOTARIO, CON EL FIN DE QUE SE HAGA EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRAS FIRMAS, EN FE DE LO ANTERIOR LO FIRMAMOS HOY 01 de noviembre de 2006.

FIRMAS:

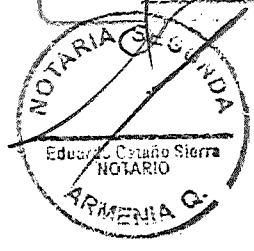
FIRMAS:


EI ARRENDADOR
CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE


EL ARRENDATARIO
YORLADIS OTALVARO GOMEZ
CC24.339.515

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO
COMPARECEN Yorladis Otalvaro Gomez
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON SU CC 24.339.515
EXPEDIDA EN Manizales Y DECLARÓ QUE LA
FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE
EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN CONSTANCIA FIRMA.
EL COMPARESCENTE Yorladis Otalvaro Gomez
FECHA 09 NOV. 2008

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO
DEL CIRCULO DE ARMENIA QINDIO
DA TESTIMONIO:
QUE LA HUELLA DACTILAR QUE
ANTECEDE FUE IMPRESA POR
Yorladis Otalvaro



Armenia Quindio



Registro Único del Estado Civil

1



NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE
ARMENIA / QUINDÍO

Calle 21 No. 14-31

Teléfonos: 7441049 / 315-5477267 – 314-7711597 - Telefax: 7441594

e-mail: jaocanotario@yahoo.com

INSTRUMENTO NUMERO: * * * * * 606 * * * * *
* * * * * SEISCIENTOS SEIS * * * * *

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO x DE FEBRERO DE 2016-----

CÓDIGOS Y NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS: 0205: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA CON CARTA DE CUPO.-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): No(s). 280-106004, 280-106005, 280-106006, 280-106007, 280-106008, 280-106009, Y 280-106010.-----

CODIGO(S) Y AVALUO(S) CATASTRAL(ES): No(s). No(s)
01030000138900260000000000, \$11.371.000.00; 01030000138900270000000000, \$11.127.000.00;
01030000138900040000000000, \$1.738.000.00;
01030000138900050000000000, \$13.626.000.00; 01030000138900060000000000, \$13.145.000.00;
01030000138900070000000000, \$1.738.000.00;
01030000138900080000000000, \$11.280.000.00.-----

NOMBRE O DIRECCION DE LOS INMUEBLES: SIETE (7) LOTES DE TERRENO DETERMINADOS COMO LOTES Nos. 1, 12, 13, 14, 15, 16 Y 17 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ÉSTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.---

VALOR DE LOS ACTOS: \$75.000.000.00-----

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN LOS ACTOS:-----

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NUMERO(S) DE CEDULA(S)
DE: ROBERT FABIAN CERON JARA, Y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL	9.728.477, Y 1.094.906.331 de Armenia / Quindío
A : JUAN CARLOS BURGOS DUQUE	7.557.000 de Armenia / Quindío

ARCHIVO: HIPOAB-40/Yaned Z.-----

INSTRUMENTO No. 606, En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Primera del

x x x

[Handwritten signature]

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ARMENIA QUINDÍO
NOTARIA PRIMERA

Cal 1363378

11275015 14060409

circulo de Armenia / Quindío, cuyo Notario es el doctor JAVIER OCAMPO CANO a los VEINTICINCO ~~xxxx~~ (25) días del mes de FEBRERO del año DOS MIL DIECISEIS (2.016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA CON CARTA DE CUPO: Compareció (eron) los señores ROBERT FABIAN CERON JARA, Y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, de estado civil solteros sin unión marital de hecho vigente, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad de Armenia / Quindío, quienes en su orden exhibieron las cédulas de ciudadanía números 9.728.477, Y 1.094.906.331 expedidas en Armenia / Quindío, hábil (es) para contratar y obligarse(n), quien(es) en este acto obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(es), quien(es) en adelante se seguirá(n) llamando "LA PARTE DEUDORA"; y el señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Armenia / Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.557.020 expedida en Armenia / Quindío, hábil(es) para contratar y obligarse(n), de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, hábil(es) para contratar y obligarse(n), quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación (es), y quien en adelante se seguirá llamando "LA PARTE ACREEDORA" y manifestaron: PRIMERO: Que el(la)(los) señor(a)(es) ROBERT FABIAN CERON JARA, Y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, además de comprometer su responsabilidad personal constituye hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del(la)(los) señor(a)(es) JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, sobre los siguientes inmuebles, consistentes en **1. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 11 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106004, y con la ficha catastral No. 01030000138900260000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 18; SUR: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPÁRA DEL LOTE NUMERO 26 DE LA MANZANA NUMERO 35; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE**

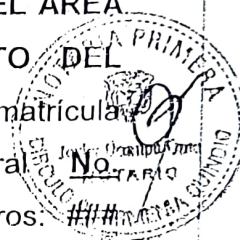


NUMERO 10; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 12

2. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 12 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106005, y con la ficha catastral No. 01030000138900270000000000, delimitado por los siguientes linderos:

NORTE: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 17; SUR: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 25 DE LA MANZANA NUMERO 35; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 11; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 13

3. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 13 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106006, y con la ficha catastral No. 01030000138900040000000000, delimitado por los siguientes linderos:

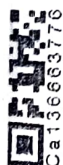
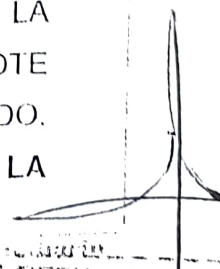


NORTE: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 16; SUR: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 24 DE LA MANZANA NUMERO 35; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 12; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 14

4. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 14 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106007, y con la ficha catastral No. 01030000138900050000000000, delimitado por los siguientes linderos:

NORTE: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 15; SUR: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 23 DE LA MANZANA NUMERO 35; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 13; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON TALUD ARBORIZADO.

5. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 15 DE LA



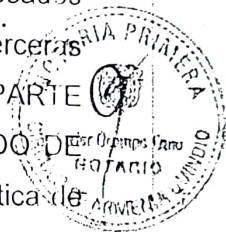
MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106003, y con la ficha catastral No. 0103000013890006000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL TALUD; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 14; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 15; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON TALUD ARBORIZADO. ### 6. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 16 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106009, y con la ficha catastral No. 0103000013890007000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL TALUD; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 13; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 17; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 15. ### 7. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 17 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106010, y con la ficha catastral No. 0103000013890008000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL TALUD; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 12; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 18; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 16. ### En esta hipoteca se incluyen todas las edificaciones y mejoras existentes o que se construyan en el futuro, así como todos los aumentos que reciban el bien hipotecado. ###

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta hipoteca recae como cuerpo cierto. SEGUNDO: Que el inmueble que se hipoteca fue adquirido por LA PARTE DEUDORA por compra



realizada a la **SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA. HOY EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit No. 801000883-2, mediante Escritura Pública No. 604 xx del 25-02-2016 otorgada en esta misma Notaria, inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos de Armenia / Quindío, bajo los folios de matrículas inmobiliarias números 280-106004, 280-106005, 280-106006, 280-106007, 280-106008, 280-106009, Y 280-106010.

TERCERO: La presente hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones ya causadas o que se causen en el futuro a cargo de LA PARTE DEUDORA a cualquier título a favor de él(la)(los) señor(a)(es) **JUAN CARLOS BURGOS DUQUE**, sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, siempre y cuando consten en cheques, letras de cambio, pagares y cualesquiera otros títulos valores o documentos privados girados o endosados directamente por el propietario de los inmuebles descrito o por terceras personas a favor del Acreedor, pero donde aparece como obligado LA PARTE DEUDORA hipotecaria, esta hipoteca es ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA. PARÁGRAFO: En razón de su característica de garantía hipotecaria Abierta de Primer Grado y de Cuantía Indeterminada, se fija la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$75.000.000.00), exclusivamente para efectos de liquidación de Derechos Notariales y de Registro, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. CUARTO: Que durante dicho plazo LA PARTE DEUDORA pagará a LA PARTE ACREEDORA o a su orden los intereses que figuren en los títulos valores que respalden dicha hipoteca. QUINTO: Que el inmueble que se hipoteca es de exclusiva propiedad de LA PARTE DEUDORA y que se encuentra libre de todo gravamen y limitaciones al dominio tales como hipotecas, censos, anticresis, embargos, demanda civil registrada, condiciones resolutorias, uso, usufructo, habitación, servidumbres, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública, así mismo garantiza que no existe ningún pleito laboral pendiente, ni de alimentos; en todo caso LA PARTE DEUDORA se obliga a salir a su saneamiento en los casos



1057556WLNYS/AGA
01/07/2015

de ley. SEXTO: Que LA PARTE DEUDORA, compromete su responsabilidad personal, además de la garantía hipotecaria que aquí constituye y por lo tanto en caso de que el inmueble hipotecado no fuere suficiente para cubrir la deuda, autoriza expresamente a su acreedor para que le persiga y embargue bienes diferentes. SÉPTIMO: LA PARTE DEUDORA no podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones amparadas en este contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de la Acreedora. OCTAVO: Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito, pues es expresa intención de las partes no reconocer validez a modificaciones que no consten en esta forma. NOVENO: LA PARTE ACREEDORA podrá dar por terminado el plazo y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones haciendo efectiva la presente garantía, en cualquiera de los siguientes casos: a) Retardo en el pago de uno o más períodos de intereses. b) Desmejora del bien hipotecado en forma tal que, a juicio del acreedor, no preste suficiente garantía de las obligaciones amparadas. c) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA en éste o en otros documentos. d) Persecución del inmueble hipotecado, bien sea por embargo, secuestro o inscripción de demanda. DÉCIMO: Declara además LA PARTE DEUDORA: a) Que acepta cualquier cesión o traspaso que el acreedor hiciera de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, renunciando al derecho de notificación. b) Que serán de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, las de su cancelación, así como de los certificados de tradición que demuestren el registro de la presente hipoteca. c) Que confiere poder especial al acreedor para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia con mérito de exigibilidad el Notario expida un segundo ejemplar de la primera copia con el mismo mérito.-----

Presente LA PARTE ACREEDORA señor(a)(es) **JUAN CARLOS BURGOS DUQUE**, de las condiciones civiles ya mencionadas, manifestó: Que acepta todas y cada una de las cláusulas de este contrato, en especial la HIPOTECA que por medio de esta Escritura se constituye a su favor.-----

En este estado comparece LA PARTE DEUDORA, señor(a)(es) **ROBERT FABIAN CERON JARA, Y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL**, de las



condiciones civiles ya citadas, e indagado(a)(s) por el señor Notario manifiesta bajo la gravedad del juramento: QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE HIPOTECA(N) NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. E IGUALMENTE MANIFIESTA(N) QUE CONFIERE(N) PODER ESPECIAL A LA PARTE ACREEDORA PARA SUSCRIBIR CUALQUIER ACLARACIÓN QUE AL PRESENTE INSTRUMENTO SEA NECESARIO EFECTUAR -----

*****AUTORIZACION*****

En este estado del instrumento notarial los comparecientes autorizan al Notario para que en caso de que la presente escritura sea devuelta sin inscribir de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, delegue un funcionario de su despacho para que se notifique de la nota devolutiva y renuncie a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y de igual forma para diligenciar el formulario de inscripción de corrección.-----

*****ANEXOS*****

CARTA DE CUPO: Se protocoliza con la presente escritura constancia expedida por LA PARTE ACREEDORA donde certifica que el monto del crédito aprobado y el desembolso efectivo del crédito es por la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$75.000.000.00)**, suma esta que se toma como base para liquidar derechos notariales y de registro, en aplicación a la RESOLUCION No.: 0726 del 29 de ENERO de 2016, el cual será destinado para realizar mejoras a la vivienda.-----

COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO: CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Nos. 20165793, 20165810, 20165796, 20165795, 20165798, 20165797, Y 20165809 EXPEDIDOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DE ARMENIA / QUINDIO en fecha 25-02-2016, y con vencimiento en fecha 31-12-2016; Y CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS DE VALORIZACION Nos. 1276, 1290, 1279, 1278, 1281, 1280 Y 1289, DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE



10210650467 CAUPA

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
ARMENIA QUINDIO
NOTARIA PUBLICA

Cal 136663772

CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 51 DEL DECRETO 082 DEL 23 DE JULIO DE 2015 EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA - QUINDÍO DE FECHA 25-02-2016 CERTIFICA QUE SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION ORDENADA A TRAVES DEL ACUERDO 020 DE 2014, TAL COMO CONSTA EN LA LIQUIDACION FACTURAS Nos. 17259 POR UN VALOR DE \$140.477.82; 18247 POR UN VALOR DE \$160.194.00; 20401 POR UN VALOR DE \$96.116.40; 20394 POR UN VALOR DE \$160.194.00; 17260 POR UN VALOR DE \$160.194.00; 18246 POR UN VALOR DE \$96.116.40; Y 18235 POR UN VALOR DE \$150.335.91; a favor de la SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA., con Nit. No. 801000883-2, con relación a las FICHAS CATASTRALES Nos. No(s).
01030000138900260000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$11.371.000.00;
01030000138900270000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$11.127.000.00;
01030000138900040000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$1.738.000.00;
01030000138900050000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$13.626.000.00;
01030000138900060000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$13.145.000.00;
01030000138900070000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$1.738.000.00;
Y 01030000138900080000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$11.280.000.00.

LOS ANTERIORES PAZ Y SALVOS SE ENCUENTRAN VIGENTES Y PROTOCOLIZADOS EN LA Escritura Pública No. 604 del 25-02-2016 otorgada en esta misma Notaría.

*****NOTA:*****

Esta escritura se elaboró con base en los siguientes documentos:-----

1. Certificados de tradición de fecha 19-02-2016-----

-2. La copia de la Escritura Pública No. 2152 del 25-04-1997 otorgada en la Notaría 3ª de Armenia / Quindío -----

*****DECLARACIONES IMPORTANTES*****

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACION JURIDICA DE EL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE ESTE CONTRATO SOBRE LO CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS.-----

IMPORTANTE: Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1). haber verificado la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria,



número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2). Declaran conocer que un error no corregido antes de ser firmada la escritura, respecto de los datos anotados en el numeral primero, así como cualquier otro tipo de inconsistencia, su corrección conlleva a una escritura aclaratoria que implica nuevos costos – artículo 102 decreto 960/70-. 3) Haber sido advertidos de la necesidad de presentar esta escritura para su registro en el término perentorio de dos (2) meses. 4). Se deja expresa constancia por la parte deudora a petición del Notario que el inmueble que hipoteca son bienes propios, y se encuentran a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios.

PAPEL NÚMERO: Aa027422228-Aa027422229-Aa027422230-Aa027422323-Aa027422232

DERECHOS RESOLUCION No.: 0726 del 29 de ENERO de 2016

DERECHOS NOTARIALES HIPOTECA: \$ 242.350.00

EXTENSION MAS COPIAS: \$ 52.800.00

RETENCION: \$ -0-

I.V.A.: \$ 48.424.00 IDENTIFICACION BIOMETRICA \$7.500.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 15.500.00

ENMENDADOS:

x

x

x



COMPARECIENTES: RESOLUCION No. 0726 DE 2016



ROBERT FABIAN CERON JARA

C.C. No. 9728477

DIRECCION: SOMERIO 35 77 303

Ocupacion: ABOGADO

TELÉFONO No. 3042117736

CORREO ELECTRONICO

LA PARTE DEUDORA

Sebastian Muñoz C.

SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL

C.C. No. 1.094.906.321

DIRECCIÓN: Cr 13 No 16 N 58

OCUPACIÓN: Comerciante

TELÉFONO No. 315 248 8519.

CORREO ELECTRONICO

LA PARTE DEUDORA

Juan Carlos Burgos Duque

JUAN CARLOS BURGOS DUQUE

C.C. No. 7.537.020 de Armenia / Quindío

DIRECCIÓN: Carrera 17 No. 25-36

OCUPACIÓN: Comerciante

TELÉFONO: 7442000

LA PARTE ACREEDORA



Javier Ocampo Cano

JAVIER OCAMPO CANO

NOTARIO PRIMERO

1 COPIA (2 EJEMPLARES)

29 FEB 2016

Armenia / Quindío, febrero 25 de 2016

Señor

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO

Armenia / Quindío

Para efectos de Derechos Notariales y de Registro me permito comunicarle que a la Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada constituida por **ROBERT FABIAN CERON JARA, Y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL**, a mi favor para garantizarme un contrato de mutuo con intereses, se le ha asignado un cupo de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$75.000.000.00), suma por la cual se le hará el desembolso.

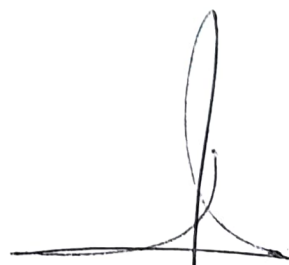
No obstante el señalamiento de esta cuantía se deja establecido que ella no afecta de manera alguna la naturaleza de Hipoteca Abierta o Valor con Cuantía indeterminada de la garantía, que respalda este crédito, ni modifica ninguna de sus cláusulas.

Por lo anterior el único fin de esta certificación es para determinar el valor de los derechos notariales y de registro

Cordialmente,


JUAN CARLOS BURGOS DUQUE

C.C. No. 7.557.020 de Armenia / Quindío


REPUBLICA DE COLOMBIA
ARMENIA QUINDIO
NOTARIA PRIMERA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DE ARMENIA

Calle 21 # 14-31 Tels. 744 10 49 - 744 15 94 Armenia Q.
notaria1armenia@terra.com

PRIMER ejemplar de la primera fotocopia de expedición tomada
del original correspondiente a la Escritura Pública No. 606
de fecha 25-02-2016 constante de 06 folios útiles destinadas a:
JUAN CARLOS BURGOS DUQUE X X

COMO TÍTULO HIPOTECARIO Y
PRESTA MERITO EJECUTIVO

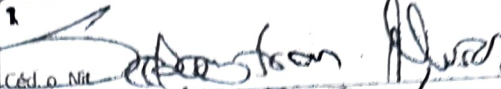
FECHA:

02 MAR 2016

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO



LC-211 8674922

1 
Céd. o Nit.
2 ~~1.544.986.331~~
~~1.544.986.331~~ 9728177
3
Céd. o Nit.

GIRADOS

1 Cve 13 # 16 N - SB. DIRECCIÓN ACEPTANTES
2 3157480515 TELÉFONO
3 3042117736. (señalando)

La cantidad de: Cinco cincuenta millones de pesos ml 150.000.000
Pesos ml en 01 cuota (s) de \$ 150.000.000, más intereses durante el plazo del 205
(2 %) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

Fecha: Marzo 15 de 2016 No. 150.000.000
Señor(es): Sabidum Muscat Carvajal y/o Robert Fabian Caron Jara
El 15 de Junio del año 2016

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en Armenia Quindío
por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: Juan Carlos

Minerva

por los

REV 01-2016



**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE
ARMENIA / QUINDÍO**

Calle 21 No. 14-31

Teléfonos: 7441049 / 315-5477267 – 314-7711597 - Telefax: 7441594

e-mail: jaocanotario@yahoo.com

0149

INSTRUMENTO NÚMERO: * * * * * 6 0 4 * * * * *

* * * * * SEISCIENTOS CUATRO * * * * *

FECHA DE OTORGAMIENTO * * * * * (25) DE FEBRERO DE 2016-----

NATURALEZA JURIDICA DE LOS ACTOS: COMPRAVENTA-----

CODIGOS DE LOS ACTOS: 0125-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): No(s). 280-106004, 280-106005, 280-106006, 280-106007, 280-106008, 280-106009, 280-106010, 280-106011, 280-106012, 280-106013, 280-106014, 280-106015, 280-106016, Y 280-106017-----

CODIGO(S) Y AVALUO(S) CATASTRAL(ES): No(s).

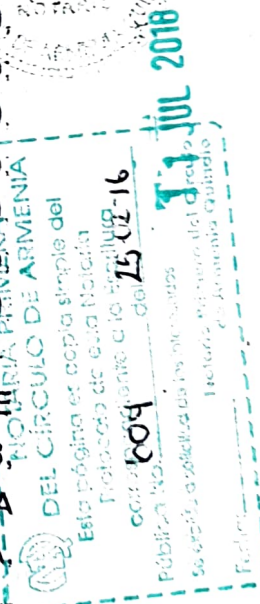
0103000013890026000000000, \$11.371.000.00; 0103000013890027000000000, \$11.127.000.00; 0103000013890004000000000, \$1.738.000.00; 0103000013890005000000000, \$13.626.000.00; 0103000013890006000000000, \$13.145.000.00; 0103000013890007000000000, \$1.738.000.00; 0103000013890008000000000, \$11.280.000.00; 0103000013890009000000000, \$1.738.000.00; 0103000013890010000000000, \$13.626.000.00; 0103000013890011000000000, \$13.626.000.00; 0103000013890012000000000, \$15.099.000.00; 0103000013890013000000000, \$10.512.000.00; 0103000013890014000000000, \$20.671.000.00; 0103000013890015000000000, \$11.070.000.00-----

NOMBRE O DIRECCION DE LOS INMUEBLES: CATORCE (14) LOTES DE TERRENO DETERMINADOS COMO LOTES Nos. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.-----

VALOR DE LOS ACTOS: \$151.000.000.00-----

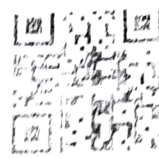
*******PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN LOS ACTOS*******

<u>NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)</u>	<u>NUMERO(S) DE CEDULA(S)</u>
DE: SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA.	Nit No. 801000883-2
HOY EN LIQUIDACION	
A: ROBERT FABIAN CERON JARA, Y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL	9.728.477, Y 1.094.906.331 de Armenia / Quindío



ARCHIVO: VENTA-40/Yaned Z.-----

INSTRUMENTO No. 604 xxx. En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Primera del circulo de Armenia / Quindío, cuyo Notario es el doctor **JAVIER OCAMPO CANO** a los VEINTICINCO xxx(25) días del mes de FEBRERO del año DOS MIL DIECISEIS (2.016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: **COMPRAVENTA:** Compareció (eron) el señor **REINALDO DE JESUS VASQUEZ ALZATE**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali / Valle, y de transito por esta ciudad de Armenia / Quindío, identificado con la cedula de ciudadanía numero 16.624.466 expedida en Armenia, Quindío, en su calidad de Liquidador y por ende Representante Legal de la **SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA. HOY EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit No. **801000883-2**, sociedad con domicilio principal en Armenia, Quindío, constituida mediante la Escritura Pública No. 2152 de fecha 25 de Abril de 1997, otorgada en la Notaria Tercera de Armenia, Quindío, debidamente inscrita el 29 de Abril de 1997, en la Cámara de Comercio de Armenia, Quindío bajo el Número 00014537 del libro IX , todo lo cual consta en el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Armenia, Quindío, el cual se protocoliza en la presente escritura pública; quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA; y los señores **ROBERT FABIAN CERON JARA, Y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL**, de estado civil solteros sin unión marital de hecho vigente, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad de Armenia / Quindío, quienes en su orden exhibieron las cedula de ciudadanía números 9.728.477, Y 1.094.906.331 expedidas en Armenia / Quindío, hábil (es) para contratar y obligarse(n), quien(es) en este acto obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(es), quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE COMPRADORA, y manifestaron: **PRIMERO:** Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente inmueble(s): **1. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 11 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número **280-106004**, y con la ficha catastral **No. 010300001389002600000000**, delimitado por los siguientes linderos: **### NORTE: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 18; SUR: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 26 DE LA**



MANZANA NUMERO 35; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 10; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 12 ###

2. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 12 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106005, y con la ficha catastral No. 0103000013890027000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 17; SUR: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 25 DE LA MANZANA NUMERO 35; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 11; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 13 ###

3. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 13 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106006, y con la ficha catastral No. 0103000013890004000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 16; SUR: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 24 DE LA MANZANA NUMERO 35; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 12; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 14 ###

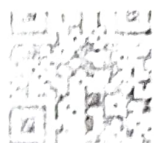
4. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 14 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106007, y con la ficha catastral No. 0103000013890005000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 15; SUR: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 23 DE LA MANZANA NUMERO 35; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 13; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON TALUD ARBORIZADO. ###

5. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 15 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106008, y con la ficha catastral No. 0103000013890006000000000, delimitado por los siguientes

linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL TALUD; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 14; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 16; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON TALUD ARBORIZADO. ### 6. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 16 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106009, y con la ficha catastral No. 01030000138900070000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL TALUD; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 13; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 17; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 15. ### 7. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 17 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106010, y con la ficha catastral No. 01030000138900080000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL TALUD; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 12; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 18; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 16. ### 8. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 18 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106011, y con la ficha catastral No. 01030000138900090000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL TALUD; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 11; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 19; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 17. ### 9. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 19 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106012, y con la ficha catastral No. 01030000138900100000000000, delimitado por los siguientes

linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DE ZONA VERDE; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 10; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 20; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 18. ### 10. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 20 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106013, y con la ficha catastral No. 01030000138900110000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DE ZONA VERDE; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 9; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 21; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 19. ### 11. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 21 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106014, y con la ficha catastral No. 01030000138900120000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 8 DE LA MANZANA No. 30; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 8; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 22; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 20. ### 12. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 22 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106015, y con la ficha catastral No. 01030000138900130000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 7 DE LA MANZANA No. 30; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 7; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 23; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 21. ### 13. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 23 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106016, y con la ficha catastral No. 01030000138900140000000000,

delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 6 DE LA MANZANA No. 30; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 6; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 24; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 22. ### Y 14. UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE No. 24 DE LA MANZANA No. 31 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, constante de 38.50 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-106017, y con la ficha catastral No. 01030000138900150000000000, delimitado por los siguientes linderos: ### NORTE: EN 3.50 METROS CON VIA QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 5 DE LA MANZANA No. 30; SUR: EN 3.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 5; ORIENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 25; OCCIDENTE: EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 23. ### **PARAGRAFO.-** No obstante la descripción de el(los) inmueble(s) por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto. **SEGUNDO: TRADICIÓN:** Que LA PARTE VENDEDORA adquirió (eron) el(los) referido(s) inmueble(s) por compra realizada al FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA, mediante Escritura Pública No. 2152 del 25-04-1997 otorgada en la Notaria 3ª de Armenia / Quindío, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío, bajo los folios de matrículas inmobiliarias números 280-106004, 280-106005, 280-106006, 280-106007, 280-106008, 280-106009, 280-106010, 280-106011, 280-106012, 280-106013, 280-106014, 280-106015, 280-106016, Y 280-106017. **PARÁGRAFO:** LA PARTE VENDEDORA declara que desde la fecha de la escritura referida, tiene la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre los mencionados predios. **TERCERO: OBLIGACIONES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:** Que no han enajenado por ningún otro contrato subsistente los referidos inmuebles, y garantiza que es de su exclusiva propiedad y lo(s) ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla(n) libre de Hipotecas, embargos, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, administración, desmembraciones y limitaciones al dominio en general; en todo caso LA PARTE VENDEDORA desde ahora se compromete a los saneamientos que estipule la Ley. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tengan y llegaren a corresponder conforme a



la Ley. **CUARTO: PRECIO DE LA VENTA:** Que lo vende, con todas sus mejoras y anexidades y sin reserva alguna, por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$151.000.000.00) M/CTE.**, los cuales LA PARTE VENDEDORA declara tener recibido, en dinero de contado, a entera satisfacción de manos de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura.

PARÁGRAFO 1º: ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de su ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ESPECIALMENTE los relativos a delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro y lavado de activos.

PARÁGRAFO 2º: Igualmente las partes contratantes hacen constar que no están incluidos en las listas para el control de lavado de activos, administrados por autoridad nacional o extranjera.

QUINTO: LA PARTE VENDEDORA se compromete de manera expresa a colocar a LA PARTE COMPRADORA en ejercicio efectivo de la posesión y el dominio del(los) inmueble(s) que le transfiere por medio de la presente escritura pública a la firma de la misma. E IGUALMENTE MANIFIESTA(N) QUE CONFIERE(N) PODER ESPECIAL A LA PARTE COMPRADORA PARA SUSCRIBIR CUALQUIER ACLARACIÓN QUE AL PRESENTE INSTRUMENTO SEA NECESARIO EFECTUAR.

SEXTA: ACEPTACIÓN: Presente LA PARTE VENDEDORA el señor **REINALDO DE JESUS VASQUEZ ALZATE**, de las condiciones civiles antes mencionadas, Quien obra en su calidad de Liquidador y por ende Representante Legal de la **SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA. HOY EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit. No. 801000883-2, y LA PARTE COMPRADORA señores **ROBERT FABIAN CERON JARA, Y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL**, de las condiciones civiles antes mencionadas, obrando en nombre propio; y dijo(ERON):

a) Que acepta(n) la presente escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ellas se le(s) hace, por estar de acuerdo a todo lo convenido; **b)** Que la parte compradora da(n) por recibido a entera satisfacción los inmuebles que por esta escritura adquieren en proporción del **50% para cada uno**; y **c)** Que serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA, los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y

gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s). **SEPTIMA:**
AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, e indagado(a)(s) por el Notario el vendedor manifiesta que el(los) inmueble(s) que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar por tratarse de una persona jurídica; e igualmente indagado(a)(s) por el Notario el(la)(los) comprador(a)(es) manifiesta(n): Que son de estado civil solteros sin unión marital de hecho vigente, por lo tanto el(los) inmueble(s) que adquiere por medio de la presente venta **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

*****AUTORIZACION*****

En este estado del instrumento notarial los comparecientes autorizan al Notario para que en caso de que la presente escritura sea devuelta sin inscribir de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, delegue un funcionario de su despacho para que se notifique de la nota devolutiva y renuncie a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y de igual forma para diligenciar el formulario de inscripción de corrección.-----

COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE

INSTRUMENTO: CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Nos. 20165793, 20165810, 20165796, 20165795, 20165798, 20165797, 20165809, 20165808, 20165807, 20165806, 20165804, 20165803, 20165802, 20165801, Y DE IMPUESTO DE VALORIZACION No. 20164466 EXPEDIDOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 25-02-2016, y con vencimiento en fecha 31-12-2016; Y CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS DE VALORIZACION Nos. 1276, 1290, 1279, 1278, 1281, 1280, 1289, 1288, 1287, 1286, 1285, 1284, Y 1283, DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 51 DEL DECRETO 082 DEL 23 DE JULIO DE 2015 EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA – QUINDÍO DE FECHA 25-02-2016 CERTIFICA QUE SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION ORDENADA A TRAVES DEL ACUERDO 020 DE 2014, TAL COMO CONSTA EN LA LIQUIDACION FACTURAS Nos. 17259 POR UN VALOR DE \$140.477.82; 18247 POR UN VALOR DE

\$160.194.00; 20401 POR UN VALOR DE \$96.116.40; 20394 POR UN VALOR DE \$160.194.00; 17260 POR UN VALOR DE \$160.194.00; 18246 POR UN VALOR DE \$96.116.40; 18234 POR UN VALOR DE \$96.116.40; 17798 POR UN VALOR DE \$160.194.00; 20377 POR UN VALOR DE \$160.194.00; 17597 POR UN VALOR DE \$160.194.00; 18235 POR UN VALOR DE \$150.335.91; 16400 POR UN VALOR DE \$123.226.15; 17444 POR UN VALOR DE \$142.942.34; a favor de la SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA., con Nit. No. 801000883-2. con relación a las FICHAS CATASTRALES Nos. No(s).

01030000138900260000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE - - - - -
 - - - - - \$11.371.000.00; 01030000138900270000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$11.127.000.00; 01030000138900400000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$1.738.000.00; 01030000138900050000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$13.626.000.00; 01030000138900060000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$13.145.000.00; 01030000138900070000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$1.738.000.00; 01030000138900080000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$11.280.000.00; 01030000138900090000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$1.738.000.00; 01030000138900100000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$13.626.000.00; 01030000138900110000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$13.626.000.00; 01030000138900120000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$15.099.000.00; 01030000138900130000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$10.512.000.00; 01030000138900140000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$20.671.000.00; 01030000138900150000000000, CON AVALÚO CATASTRAL DE \$11.070.000.00- DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 44 DEL DECRETO 960 / 70.-----

GASTOS

Que los gastos notariales que ocasione esta escritura de compraventa serán por cuenta de ambas partes, retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, y los gastos de registro de la compraventa serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.-----

NOTA: Esta escritura se elaboro con base en los siguientes documentos:-----

1. Certificados de tradición de fechas 19 y 10-02-2016-----
2. La copia de la Escritura Pública No. 2152 del 25-04-1997 otorgada en la Notaria 3ª de Armenia / Quindío -----

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACION JURIDICA DE EL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE ESTE CONTRATO SOBRE LO

CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS.

IMPORTANTE: Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1). haber verificado la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección de los inmuebles, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2). Declaran conocer que un error no corregido antes de ser firmada la escritura, respecto de los datos anotados en el numeral primero, así como cualquier otro tipo de inconsistencia, su corrección conlleva a una escritura aclaratoria que implica nuevos costos -artículo 102 decreto 960/70-. 3) Haber sido advertidos de la necesidad de presentar esta escritura para su registro en el término perentorio de dos (2) meses. 4). Se deja expresa constancia por el representante legal de la sociedad vendedora a petición del Notario que los inmuebles que transfiere la sociedad que representa se encuentran a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios.

PAPEL NÚMERO: Aa027422210-Aa027422211-Aa027422212-Aa027422213-Aa027422214-Aa027422215

DERECHOS RESOLUCION No.: 0726 del 29 de ENERO de 2.016

DERECHOS NOTARIALES: \$ 470.350.00

EXTENSION MAS COPIAS: \$ 85.800.00

RETENCION: \$ -0-

I.V.A.: \$ 90.184.00 IDENTIFICACION BIOMETRICA \$7.500.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 23.400.00

ENMENDADOS:

COMPARECIENTES: RESOLUCION No. 0726 DE 2016



REINALDO DE JESUS VASQUEZ ALZATE

C.C. No. 16624466

DIRECCION: Calle 100 71-60 of 601 Torre Familiares

OCUPACION: Abogado

TELEFONO No. 3152320

CORREO ELECTRONICO info@reinaldo.vasquez.com

Quien obra en su calidad de Liquidador y por ende Representante Legal de la SOCIEDAD

ESPERANZA LTDA. HOY EN LIQUIDACION, identificada con el Nit. No. 801000883-2 - LA PARTE VENDEDORA



COMPARECIENTES: RESOLUCION No. 0726 DE 2016

ROBERT FABIAN CERON JARA

C.C. No. 9728477 A

DIRECCION: Sonceto 61 17 303

OCUPACION: Arosado

TELEFONO No. 3042117736

CORREO ELECTRONICO

LA PARTE COMPRADORA

SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL

C.C. No. 1.094.906.331

DIRECCION: C. 130-16N59

OCUPACION: Comerciante

TELEFONO No. 315 2488519

CORREO ELECTRONICO

LA PARTE COMPRADORA



JAVIER OCAMPO CANO

NOTARIO PRIMERO

2 copias 10/04/17
1 COPIA (3 EJEMPLARES)

29 FEB 2016

FACTURA DE VENTA No: 41312700 **PERIODO FACTURADO: DESDE:** 21/ENE/2022 **HASTA:** 17/FEB/2022
NOMBRE: MUÑOZ CARVAJAL SEBASTIAN **NIT/C.C.:** 1094906331
DIRECCIÓN PREDIO: URB LA PATRIA MNZ 31 16 **MUNICIPIO:** ARMENIA
DIRECCIÓN ENTREGA: **MUNICIPIO:**
No. Medidor: 130327639 **Marca:** HOL **Tipo:** A1 **Nivel:** 1 **CM:**
Servicio: Residencial **Ruta:** 4211122228650 **Tarifa:** 102-RESIDENCIA
Estrato: 2 Bajo **Ciclo:** 42 **Circuito:** 114-23- LA PATRIA
Fecha de Expedición Factura: 23/FEB/2022 **Grupo CU:** 102 **Facturas Vencidas:** 1 **Factor:** 1

FECHA DE VENCIMIENTO: INMEDIATO
TOTAL ENERGÍA: \$ 44305
SERVICIOS PORTAFOLIO: \$ 0
ALUMBRADO PÚBLICO: \$ 12916
VALOR SERVICIO ASEO: \$ 0
TOTAL A PAGAR: \$ 57,221
SUSPENSIÓN A PARTIR DE: INMEDIATO

*El no pago oportuno de la presente factura constituye un incumplimiento al Contrato de Condiciones Uniformes, lo que da lugar a la suspensión del servicio. Evita cobros adicionales por una eventual suspensión y reconexión del servicio. Contra la decisión de suspensión proceden los recursos de reposición ante EDEQ S.A ESP y apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de esta factura y en todo caso antes de la fecha de vencimiento de la misma.

OTROS CONCEPTOS, FINANCIACIÓN Y SALDOS

DETALLE	Valor Anterior	Valor Mes	Saldos
ALUMBRADO PUB. MPIO	6,281	6,635	0
INTERESES MES ENERGI	105	110	0

CONCEPTO DE COBRO	SALDO ANTERIOR	LECTURA ACTUAL	LECTURA ANTERIOR	OBS LECT	CONSUMO FACTURADO kWh	TARIFA \$/kWh	VALOR TOTAL \$
CONSUMO ACTIVA	22,455	7764.0	7696.0		68	636.33	43,270
SUBSI. TRANSF NACION	0				68		-21,635

CALIDAD INDIVIDUAL CREG 015-2018

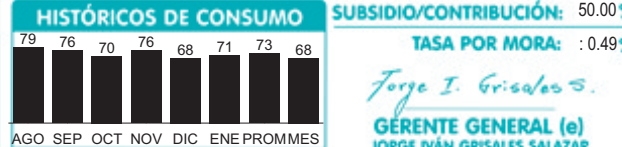
Código Transf:	ARUQ0556	V/R a compensar \$	0	FIU:	0
DIUG:	13.2	Dt:		VC:	0
DIU:	0	Grupo de Calidad:	12	CEC:	0
HC:	0	FIUG:	13	%:	12



COMPONENTE DEL COSTO \$/kWh	
Compra Energía	269.71
Transmisión	43.68
Distribución	238.60
Restricciones	19.48
Pérdidas	51.02
Comercialización	80.01
Costo Unitario	636.33

CALIDAD INDIVIDUAL CREG 015-2018 RETROACTIVO

Código Transf:	V/R a compensar \$	FIU:
DIUG:	Dt:	VC:
DIU:	Grupo de Calidad:	CEC:
HC:	FIUG:	%:



VALOR PAGADO	
\$	27,659
ÚLTIMO PAGO	
DÍA MES AÑO	07/FEB/2022



"EDEQ S.A. ESP., te informa que te encuentras incurso en la causal de suspensión "falta de pago oportuno", establecida en la Cláusula 72. Numeral 1. del Contrato de Condiciones Uniformes por lo cual se ejecutará la suspensión del servicio."

Te invitamos a realizar el pago inmediato de la obligación con el fin de evitar la acción de suspensión del servicio de energía. Si tienes dificultades para el pago puedes hacer uso de las alternativas de financiación que ofrece la empresa. Aclaramos que para acceder a la financiación no debes tener créditos activos y deberás cumplir los requisitos exigidos.

"En caso de haber realizado el pago, favor hacer caso omiso de esta comunicación"

IMPUESTO MUNICIPAL DE ALUMBRADO PÚBLICO

Sujeto Activo: ARMENIA	No. Factura: 41312700	Fecha De Vencimiento: 15/MAR/2022	VALOR MES	\$ 6635
Sujeto Pasivo: MUÑOZ CARVAJAL SEBASTIAN	NIU: 248510	Cláusula C.C.U.: 29	SALDO ANTERIOR	\$ 6281
Oficina de atención al ciudadano: CRA 16 CLL 17 ESQUINA CAM	Acuerdo: 008-07-2003 017-2012		TOTAL ALUMBRADO PÚBLICO	\$ 12916



¡Entre todos podemos proteger el servicio de energía eléctrica!

Apreciado Suscriptor y/o Usuario.

En la Empresa de Energía del Quindío S.A. E.S.P. trabajamos para asegurar que usted y su familia disfruten del servicio de energía eléctrica domiciliar de forma continua, eficiente y de calidad, ese es nuestro compromiso con los usuarios del departamento del Quindío.

El hurto reiterado de infraestructura atenta contra la disponibilidad permanente del servicio de energía eléctrica y puede llegar a dejarlo sin servicio por un término indeterminado, ya que esta situación escapa a las labores habituales de mantenimiento que debe realizar la empresa.

DENUNCIE cualquiera de las siguientes situaciones:

- Presencia de personal ajeno a trabajadores de la empresa en postes, ductos o manipulando cajas, tapas o cables eléctricos.
- Presencia de personal ajeno a trabajadores de la empresa manipulando medidores o centros de medición.
- Cajas o tapas levantadas o en la intemperie.
- Rollo de cable dejados en la intemperie.
- Cualquier otra actividad irregular en la red o infraestructura eléctrica.

Si tiene dudas de la autenticidad del personal que esté realizando actividades sobre la infraestructura del servicio de energía, comuníquese con la EDEQ S.A. E.S.P. a la línea gratuita 01 8000 910 115, desde Armenia a la línea 115, y desde un celular al 036 746 4300 y así protegerá la disponibilidad de este servicio.

Si usted vive en el sector rural, por favor informe a la Policía al 123 o a EDEQ S.A. E.S.P. a los teléfonos anteriormente enunciados.

En Colombia, todo aquel que se apropie de la energía o de la infraestructura eléctrica mediante mecanismos clandestinos o alterando los sistemas de control o aparatos contadores, en perjuicio ajeno recurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y multa de 1.33 a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, incurriendo en el delito de defraudación de fluidos, artículo 256 del Código Penal.

¡Recuerde, su ayuda es importante para mantener un buen servicio!

Uso seguro de la energía eléctrica y electrodomésticos.

Obras de Construcción o actividades de aseo.

Ten mucho cuidado con los andamios, varillas y las escaleras. Trabajos como el revoque de muros, la pega de adobes, la pintura de fachadas y la limpieza de vidrios y ventanas tienen riesgos.

Ponte **ACTIVO** +

Contacto Transparente

Es un mecanismo para registrar actos indebidos de los trabajadores y/o contratistas de EDEQ.

01-8000-522-955

También puedes conocer todo sobre la Línea Ética en www.edeq.com.co

Observaciones del lectura

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 = Cerrado sin acceso al medidor | A = No permiten leer |
| 2 = Predio deshabitado con medidor | C = Posible irregularidad |
| 3 = Medidor Inactivo | E = Servicio suspendido |
| 4 = Medidor en mal estado | F = Predio deshabitado sin medidor |
| 5 = Disco girando al contrario | G = Número del medidor no corresponde |
| 6 = Medidor ilegible | I = Obstáculos |
| 7 = Servicio Directo | K = Problema de altura del medidor |
| 8 = Predio demolido o lote | M = Lectura Verificada |
| 9 = Carga Inactiva | R = Medidor Retirado |
| 10 = Carga Activa | V = Lote o Predio en remodelación |
| 11 = Cambio de medidor | |

[@edeqgrupoepm](https://www.facebook.com/edeqgrupoepm) [@edeqgrupoepm](https://www.instagram.com/edeqgrupoepm) [edeq grupo epm](https://www.youtube.com/channel/UC...)

En nuestra página www.edeq.com.co se publica la información relacionada con cambio de comercializador y el procedimiento para acceder a los contratos de calidad extra.

Nuestras líneas 018000910115 y 115 son gratuitas. Si deseas llamar a través de la línea (036) 7464300, el costo de la llamada depende del operador.



Ahora en EDEQ puedes realizar el pago del Predial Armenia, Impuesto Vehicular y EPA.

Paga todas **tus facturas** en nuestras oficinas y disfruta de lo que más te gusta



¿Pertenece al estrato 4, 5, 6, Comercial o industrial de Armenia?

En EDEQ, trabajamos *sin parar* por todos los **Quindianos**

¿Cómo te puedes unir?

En esta factura encontrarás dos códigos de barras:

- Uno por el valor total de la factura
- Otro por el valor total de tu factura más la sugerencia de aporte.

Únete a la campaña del Gobierno Nacional

"Comparto mi energía"

Si deseas aportar un valor diferente al sugerido ingresa a: www.edeq.com.co
*Comparto mi energía, o comuníquese con nuestra línea 115 gratis desde tu celular.

Iniciativa del Gobierno Nacional. Art. 4. Decreto 517 del 4 de abril de 2020 - Ministerio de Minas y Energía.

Aplicación Opción Tarifaria Resoluciones CREG 012/2020 y 152/2020 - ENERO/2022			
NIVEL	PROPIEDAD - GRUPO	COSTO UNITARIO HORARIO CALCULADO RESOLUCIÓN CREG 109 2007 y 101 49 2004	COSTO UNITARIO OPCION TARIFARIA RESOLUCIÓN CREG 012 06 2020
Nivel Tensión 1	Propiedad 100% EDEQ (Grupos 100-102-103-112-113)	\$ 702,51	\$ 636,33
	Propiedad 100% Usuario (Grupos 105-106-115-116)	\$ 667,16	\$ 587,93
	Propiedad Compartida (Grupos 108-109-118-119)	\$ 684,84	\$ 612,13
Nivel Tensión 2	Grupo 200	\$ 586,88	\$ 531,14
Nivel Tensión 3	Grupo 300	\$ 498,53	\$ 439,58



CERCN-17-006 VER-GEI-20-015 TR-SC 0026 TR-SA 0012 TR-SS 0007

Armenia

*Sede Principal

Cra 13 No 14-17
Lun a Vie 7 am a 5 p.m.
Sab 8 a 12 *recaudo

Américas/San Diego
Lun a Vie 7 a 12 y 1:30 a 5

*Fundadores
Lun a Vie 7 a 5 y Sab 8 a 12
*Jornada continua

Calarcá Servicio al Cliente: Cil 40 # 29-33 / Lun a Vie de 7 a 12 m y 1:30 a 4:30 pm
Calarcá Recaudo: Cra 25 # 35-38 / Lun a Vie de 7 a 12 m y 1:30 a 5 pm
Buenavista: Cil 2 # 2-32 / Mie 7 a 11:30 am / Sab de 8 a 12 m
Circasia: Cra 14 # 6-51 piso 1 / Lun a Vie de 7 a 12 m y 1:30 a 4:30 pm
Córdoba: Cil 10 # 13-17 / Mar y Jue 7 a 11:30 am y 1:30 a 5 pm / Sab de 8 a 12 m
Filandia: Cil 7 # 5-34 Plaza Pail / Mar y Jue 7 a 11:30 am y 1:30 a 5 pm / Sab de 8 a 12 m
Génova: Cil 25 # 10-14 / Mar y Jue 7 a 11 am y 1 a 4:30 pm / Sab de 8 a 12 m
La Tebaida: Cra 5 # 12-14 local 1 / Lun a Vie de 7 a 12 m y 1:30 a 4:30 pm
Montenegro: Cra 5 # 13-12 Edif. Firenze L-2 / Lun a Vie de 7 a 12 m y 1:30 a 4:30 pm
Pijao: Cil 12 # 4-15 / Mie y Vie 7 a 11:30 am y 1:30 a 4:30 pm / Sab de 8 a 12 m
Quimbaya: Cil 15 # 6-16 local 107 / Lun a Vie de 7 a 12 m y 1:30 a 5 pm
Salento: Calle 6 # 6-18 / Mie y Vie 7 a 11:30 am y 1:30 a 5 pm / Sab de 8 a 12 m
Barcelona: Cra 11 # 11-16 / Mie y Jue 7 a 11:30 am y 1:30 a 5 pm / Sab de 8 a 12 m



Empresas Públicas de Armenia ESP

NIT. 890.000.439-9 - CAM Cra.16 Cl.17 - Tel.: 7411780 - www.epa.gov.co - Armenia / Quindío

Somos GRANDES CONTRIBUYENTES Res.: 7029 22/11/96 - Autoretenedores servicios públicos domiciliarios
Res. 547 25/01/2012 - Agente retenedor IVA - ICA - Autoretenedores rendimientos financieros Res.: 1460
19/03/97 - IVA - Régimen común. Vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos.



INFORMACIÓN DEL CLIENTE

Nombre: Sebastian Muñoz Carvajal	C.C. / N.I.T.: 1094906331
Dirección de entrega: MZ 31 CS 16	Clase de servicio: 1 Residencial
Dirección del predio: MZ 31 CS 16	Estrato: 2 Bajo
Barrio: Urb La Patria	Ciclo: Ciclo 11
Ruta de reparto: 113004421500	Meses de deuda: 1 Saldo a favor: \$ 0,00

DATOS DEL MEDIDOR Y CONSUMO

Marca: Elster	Número: 2013EPA00003513	Diámetro:	Obs. lectura: NORMAL
Lectura anterior: 1237	Lectura actual: 1247	Consumo m3: 10	Promedio: 11
Periodo facturado desde: 15/01/22	- Hasta 15/02/22		

SERVICIO DE ASEO

Tipo de productor: Residencial	Ocupada	Desocupada	Frecuencia Semanal
Num. de unidades residenciales: 1	1	0	Recolección: 3
Num. de unidades no residenciales: 0	0	0	Barrido: 2

Trbl	Trlu	Trna	Trra	Tra	Tafna	Vba
0,0010	0,0300	0,0701	0,0001	0,0028	0,9900	406,2000

RESUMEN DE SU CUENTA

Concepto de cobro	Cantidad	Costo		Subsidio / Aporte		Valor Total \$
		Valor unitario	Valor total	%	Valor	
1. Servicio de ACUEDUCTO						
Cargo Fijo Acueducto	1	\$ 4.595,17	\$ 4.595,00	- 31,00	-\$ 1.425,00	\$ 3.170,00
Consumo Acueducto	10	\$ 1.496,13	\$ 14.961,00	- 31,00	-\$ 4.638,00	\$ 10.323,00
Tasa Ambiental Acueducto	10	\$ 10,64	\$ 106,00	- 31,00	-\$ 33,00	\$ 73,00
Financiacion Deuda	0			0,00	\$ 0,00	\$ 399,00
Subtotal ACUEDUCTO						\$ 13.965,00
2. Servicio de ALCANTARILLADO						
Cargo Fijo Alcantarillado	1	\$ 2.224,14	\$ 2.224,00	-31,00	-\$ 689,00	\$ 1.535,00
Tasa Ambiental Alcantarillado	10	\$ 77,46	\$ 775,00	-31,00	-\$ 240,00	\$ 535,00
Vertimiento Alcantarillado	10	\$ 1.293,30	\$ 12.933,00	-31,00	-\$ 4.010,00	\$ 8.923,00
Financiacion Deuda	0			0,00	\$ 0,00	\$ 668,00
Subtotal Alcantarillado						\$ 11.661,00
3. Servicio de ASEO						
COSTOS FIJOS	1		\$ 11.338,00	-31,00	-\$ 3.515,00	\$ 7.823,00
COSTO VARIABLE NA	1		\$ 11.958,00	-31,00	-\$ 3.708,00	\$ 8.250,00
COSTO VARIABLE APROVECHABLE	1		\$ 1.438,00	-31,00	-\$ 445,00	\$ 993,00
Financiacion Deuda	0			0,00	\$ 0,00	\$ 1.149,00
Subtotal ASEO						\$ 18.215,00

NÚMERO DE CUENTA PARA CONSULTAS Y PAGOS

121448

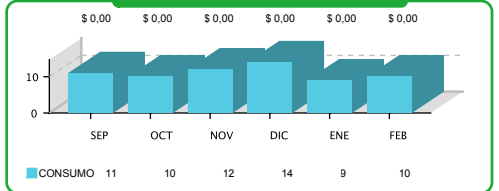
RESUMEN DE FACTURA

Factura de venta num.: 57713705
Fecha de emisión: 19/02/2022
Referencia de pago num.: 34006608
Fecha max. de entrega: 24/02/2022
Periodicidad: Mensual
Saldo Anterior: \$ 0,00
Pago Oportuno Hasta: 28/02/2022

TOTAL A PAGAR: 43.841,00

Suspensión a Partir de: 02/03/2022
por el no pago oportuno de su factura

HISTÓRICOS DE CONSUMO



Saldos Financiaciones

Servicio	Número de Cuotas			Saldo Pendiente
	Pactadas	Pagadas	Pendiente	
Acueducto	36	19	17	\$ 6.765,00
Aseo	36	19	17	\$ 19.554,00
Alcantarillado	36	19	17	\$ 11.377,00
Total FINANCIACION				\$ 37.696,00

ÚLTIMO PAGO REALIZADO

Fecha del último pago: 31/01/2022
Valor último pago: \$ 40.519,00

"La presente factura presta mérito ejecutivo (Art. 130 ley 142/94) y para todos los efectos se asimila a una letra de cambio."

Firma Gerente General

¡Para la Empresa de Todos, tu contribución vale mucho. Ayúdanos a hacer uso eficiente del agua!

Número de cuenta: 121448
Factura de venta número: 57713705
Referencia de pago: 34006608
Cliente: Sebastian Muñoz Carvajal
Periodo: 15/01/2022 - 15/02/2022

TOTAL A PAGAR: 43.841,00



(415)7707233564639(8020)000034006608(3900)0000043841(96)

FAVOR NO PONER SELLOS SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS



ALCALDIA DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

0162

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDAPAZ Y SALVO No. 1280

De conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Decreto 082 de 23 de Julio de 2015.

EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA CERTIFICA QUE:

PROPIETARIO	LA SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA
IDENTIFICACION	X130845
DIRECCION DEL INMUEBLE	MZ 31 CS 16 UR CIUDADELA LA PATRIA
FICHA CATASTRAL	01030000138900070000000000



Se encuentra a PAZ Y SALVO por pago total de la contribución de valorización ordenada a través del acuerdo 020 de 2014. Tal como consta en la Liquidación Factura No. 18246, por un valor de \$96,116.40.

En consideración a lo anterior y dando aplicación a lo ordenado por el Artículo 52 del Decreto 082 de 2015 se solicita a la Oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia la cancelación del registro de la liquidación factura N° 18246 de 2015, a través de la cual se liquido la contribución de Valorización sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria relacionado en el presente paz y salvo, liquidación que fue emitida en el marco de la Resolución 003 del 9 de noviembre de 2015 "Por el cual se aplica el sistema y método de distribución de la contribución de valorización autorizada por el Acuerdo municipal N° 20 del 23 de o

Para constancia de lo anterior se firma en Armenia a los 25 días del mes de febrero de 2016.

Firma y Sello del responsable

NOTA: El presente paz y salvo se otorga con relación a las obligaciones causadas a partir del cobro de la distribución de la valorización decretada a través del Acuerdo 20 de 23 de Octubre de 2014. En consecuencia este documento no demuestra pago de obligaciones diferentes a las decretadas en el referido Acuerdo y su vigencia se extiende hasta los 60 meses que fue el plazo máximo otorgado por Administración Municipal para el pago de esta contribución.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

El suscrito NOTARIO PRIMERO de Armenia
CERTIFICA: Que el presente Paz y Salvo es copia
fiel del original que se encuentra protocolizado en
la escritura Pública No. 604 del 25/02
de 2010 otorgada en esta Notaria.

Armenia,

14 MAR 2022

JAVIER OCAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA

NOTARIA PRIMERA
Armenia
SECRETARIO
Juan Manuel Sosa Uribe



0161

REPUBLICA DE COLOMBIA
ARMENIA QUINDIO
NOTARIA PRIMERAAlcaldía de Armenia
Nit: 890.000.464-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
Nro: 20165797

EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

CERTIFICA QUE :

Propietario : LA SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA
Identificación : X130845
Dirección : MZ 31 CS 16 UR CIUDELA LA PATRIA

Tipo de Impuesto : 01 Predial Unificado

Sujeto de Impuesto

Dirección

Avalúo / Base G

0103000013890007000000000

MZ 31 CS 16 UR CIUDELA LA PATRIA

1.738.000.00

Fecha de Expedición : 25-02-2016

Fecha de Vigencia : 31-12-2016

Destinación : 01 Venta

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL PAGO DE IMPUESTO Predial Unificado HASTA LA
FECHA DE VIGENCIA 31 de Diciembre de 2016

Detalle

Para constancia de lo anterior se firma en Armenia a los 25 días del mes de Febrero de 2016

Teniendo en cuenta el Decreto 199 de 2005, En las copias se adhiere y anula la estampilla Pro-desarrollo de \$2200 (Decreto N. 0832 de Diciembre 14 de 2015) Y se anula estampilla Pro-hospital de \$2200 (Decreto N.0831 de Diciembre 14 de 2015)

La información emitida corresponde a la realidad procesal evidente al momento de la emisión de este paz y salvo, situación que es conocida por el contribuyente, aclarando que dadas las actuales condiciones de actualización catastral, lo reportado puede sufrir modificaciones, generando mayores valores a pagar.

Pedro Jose H

Notificado y aceptado por el contribuyente

Firma y Sello del responsable

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE ARMENIAEl suscrito NOTARIO PRIMERO de Armenia
CERTIFICA: Que el presente Paz y Salvo es copia
fidel del original que se encuentra protocolizado en
la escritura Pública No. 604 del 25/02
de 2016 otorgada en esta Notaria.
Armenia,

14 MAR 2022

JAVIER OCAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO DE ARMENIARepública de Colombia
 papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 10405597

fapr-502539614

01. INFORMACIÓN DEL PREDIO		02. PERÍODO DE COBRO	
NIT o C.C.: 9728477	TELÉFONO:	PAGO AÑO: 201,883	PAGO TRIMESTRE: 22,215
NOMBRE: ROBERT FABIAN CERON JARA		FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 SEP 2021	FECHA DE VENC.: 30 SEP 2021
DIRECCIÓN: MZ 31 CS 16 UR CIUDADELA LA PATRIA		ESTRATO: 2	PERÍODO COBRADO: JUL-SEP/2021
DIRECCIÓN COBRO: MZ 31 CS 16 UR CIUDADELA LA PATRIA		DESTINACIÓN: A	CÓDIGO POSTAL:
03. DATOS PREDIO			
FICHA CÓDIGO: 01-03-00-00-1389-0007-0-00-00-0000			
AVALUO ACTUAL: 2,015,000			

(Impuestos Plus) Fecha Impresión: 22-SEP-2021 15:07

04. DETALLE DE LA DEUDA				05. RESUMEN		
CONCEPTO	VIGENCIA	AVALÚO	VALOR	CONCEPTO	TOTAL TRIMESTRE	TOTAL AÑO
Recargo Bomberos	2018	0	1,560			
Sobretasa Bomberil	2019	0	2,279			
Recargo Bomberos	2019	0	988			
Sobretasa Bomberil	2020	0	2,347			
Recargo Bomberos	2020	0	420			
Predial	2017	1,790,000	21,480	Saldo Anterior:	172,262	172,262
Recargos predial	2017	0	21,112			
Sobretasa Ambiental	2017	1,790,000	2,685	Sobretasa Ambiental	2,267	3,023
Recargos S Ambiental	2017	0	2,635	Sobretasa Bomberil	1,813	2,418
Predial	2018	1,844,000	22,128	Predial	18,135	24,180
Recargos predial	2018	0	15,556			
Sobretasa Ambiental	2018	1,844,000	2,766			
Recargos S Ambiental	2018	0	1,947			
Predial	2019	1,899,000	22,788			
Recargos predial	2019	0	9,888			
Sobretasa Ambiental	2019	1,899,000	2,849			
Recargos S Ambiental	2019	0	1,235			
Predial	2020	1,956,000	23,472			
Recargos predial	2020	0	4,200			
Sobretasa Ambiental	2020	1,956,000	2,934			
Recargos S Ambiental	2020	0	524			
				Menos Descuento:		0
TOTALES			172,262		194,477	201,883

06. OBSERVACIONES

Descargue y pague por PSE desde la página web www.armenia.gov.co

TESORERO (a) GENERAL

(Impuestos Plus) Fecha Impresión: 22-SEP-2021 15:07

- CONTRIBUYENTE -



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
CUENTA DE COBRO No. 10405597

fapr-502539614

NOMBRE: ROBERT FABIAN CERON JARA

NIT o C.C.: 9728477

DIRECCIÓN: MZ 31 CS 16 UR CIUDADELA LA PATRIA

FICHA CATASTRAL: 01-03-00-00-1389-0007-0-00-00-0000

Pago TOTAL PERÍODO 194,477



(415)7709998002159(8020)00000000000010405597(3900)000000194477(96)20210930

Pago TOTAL AÑO 201,883



(415)7709998002159(8020)00000000000010405597(3900)000000201883(96)20210930

LIQUIDACIÓN
Impuesto Predial año: (Avalúo / 1000) * Tarifa
Valor Sobretasa Ambiental año = (Avalúo / 1000) * 1.5
Valor Sobretasa Bomberil = 10% del Impuesto Predial
TARIFAS - ACUERDO 017 / 2012
ESTRATIFICACIÓN - Dpt. ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
AVALUO Y DESTINO - IGAC

PUNTOS DE PAGO	
BANCOLOMBIA	DAVIVIENDA
BBVA	OCCIDENTE
BOGOTÁ	POPULAR
CAJA SOCIAL	SUDAMERIS
COLPATRIA	
Boton PSE desde www.armenia.gov.co	

Si su cuenta de cobro no llega, reclámela, lo anterior no lo exime de pagar el recargo correspondiente. Para la expedición del Paz y Salvo debe tener pago el Impuesto Predial Unificado hasta DICIEMBRE 31 DE LA VIGENCIA ACTUAL y haber cancelado ÚNICAMENTE EN LA TESORERÍA MUNICIPAL.



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

**ESPA
TODAS**
Alcaldía de Armenia

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 10405597

fapr-502539614

01. INFORMACIÓN DEL PREDIO		02. PERÍODO DE COBRO	
NIT o C.C.: 9728477	TELÉFONO:	PAGO AÑO: 201,883	PAGO TRIMESTRE: 22,215
NOMBRE: ROBERT FABIAN CERON JARA		FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 SEP 2021	FECHA DE VENC.: 30 SEP 2021
DIRECCIÓN: MZ 31 CS 16 UR CIUDADELA LA PATRIA		ESTRATO: 2	PERÍODO COBRADO: JUL-SEP/2021
DIRECCIÓN COBRO: MZ 31 CS 16 UR CIUDADELA LA PATRIA		DESTINACIÓN: A	CÓDIGO POSTAL:
03. DATOS PREDIO			
FICHA CÓDIGO: 01-03-00-00-1389-0007-0-00-00-0000			
AVALUO ACTUAL: 2,015,000			

04. DETALLE DE LA DEUDA				05. RESUMEN		
CONCEPTO	VIGENCIA	AVALÚO	VALOR	CONCEPTO	TOTAL TRIMESTRE	TOTAL AÑO
Sobretasa Bomberil	2017	0	2,148			
Recargo Bomberos	2017	0	2,108			
Sobretasa Bomberil	2018	0	2,213			
TOTALS					194,477	201,883

06. OBSERVACIONES

Descargue y pague por PSE desde la página web www.armenia.gov.co

TESORERO (a) GENERAL

(Impuestos Plus) Fecha Impresión: 22-SEP-2021 15:07

- CONTRIBUYENTE -



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
CUENTA DE COBRO No. 10405597
fapr-502539614

NOMBRE: ROBERT FABIAN CERON JARA

NIT o C.C.: 9728477

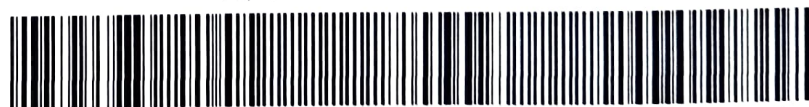
DIRECCIÓN: MZ 31 CS 16 UR CIUDADELA LA PATRIA

FICHA CATASTRAL: 01-03-00-00-1389-0007-0-00-00-0000

Pago TOTAL PERIODO 194,477



(415)7709998002159(8020)00000000000010405597(3900)000000194477(96)20210930
Pago TOTAL AÑO 201,883



(415)7709998002159(8020)00000000000010405597(3900)000000201883(96)20210930

LIQUIDACIÓN
Impuesto Predial año: (Avalúo / 1000) * Tarifa
Valor Sobretasa Ambiental año = (Avalúo / 1000) * 1.5
Valor Sobretasa Bomberil = 10% del Impuesto Predial
TARIFAS - ACUERDO 017 / 2012
ESTRATIFICACIÓN - Dpt. ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
AVALUO Y DESTINO - IGAC

PUNTOS DE PAGO	
BANCOLOMBIA	DAVIVIENDA
BBVA	OCCIDENTE
BOGOTÁ	POPULAR
CAJA SOCIAL	SUDAMERIS
COLPATRIA	
Boton PSE desde www.armenia.gov.co	

Si su cuenta de cobro no llega, reclámela, lo anterior no lo exime de pagar el recargo correspondiente. Para la expedición del Paz y Salvo debe tener pago el Impuesto Predial Unificado hasta DICIEMBRE 31 DE LA VIGENCIA ACTUAL y haber cancelado ÚNICAMENTE EN LA TESORERÍA MUNICIPAL.

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad:

Entidad/Especialidad:

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto:

* Tipo Persona:

* Nombre(s) Apellidos o Razón Social:

Número de Proceso Consultado: 63001310300320160019500

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Lunes, 14 de Marzo de 2022 - 04:32:49 P.M. (Descargar resultados [aqui](#))

Datos del Proceso					
Información de Radicación del Proceso					
Despacho			Ponente		
003 Circuito - Civil			IVAN DARIO LOPEZ GUZMAN		
Clasificación del Proceso					
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente		
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	Secretaria		
Sujetos Procesales					
Demandante(s)			Demandado(s)		
- JUAN CARLOS BURGOS DUQUE			- SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL Y OTRO - ROBERT FABIAN CERON JARA		
Contenido de Radicación					
Contenido					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
07 Feb 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	PARTE DEMANDANTE SOLICITA SE REQUIERA AL SECUESTRE			07 Feb 2022
03 Feb 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	INSISTE EN LA SOLICITUD DE MEDIDAS PREVIAS			03 Feb 2022
31 Jan 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	MANIFESTACIÓN PERITO			31 Jan 2022
18 Jan 2022	AUTO DE TRÁMITE	REQUIERE PERITO			18 Jan 2022
12 Jan 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITA REQUERIR PERITO (PARTE DEMANDANTE)			12 Jan 2022
16 Nov 2021	AUTO DE TRÁMITE	ORDENA DEVOLUCIÓN TÍTULOS			16 Nov 2021
16 Nov 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITA DEVOLUCIÓN DE DINEROS			16 Nov 2021

12 Nov 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	REINTERA SOLICITUD DE ENTREGA DE DINERO			12 Nov 2021
11 Nov 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	REINTERA SOLICITUD DE ENTREGA DE TÍTULOS			11 Nov 2021
10 Nov 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL				10 Nov 2021
10 Nov 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITAN ENTREGA DE DINEROS			10 Nov 2021
08 Nov 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	ALLEGAN ACTA DE POSESIÓN DEL PERITO DESIGNADO (ALFREDO ÁLVAREZ LÓPEZ)			08 Nov 2021
29 Oct 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	EL PERITO DESIGNADO ALLEGA MEMORIAL ACEPTANDO EL CARGO			29 Oct 2021
21 Oct 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	ALLEGA ACEPTACIÓN DEL CARGO (SECUESTRE)			21 Oct 2021
21 Oct 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	ALLEGA ACEPTACIÓN DEL CARGO (SECUESTRE)			21 Oct 2021
20 Oct 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	DEVOLUCIÓN DEL OFICIO NOTIFICATORIO DEL PERITO			20 Oct 2021
12 Oct 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD DE REQUERIR AL SECUESTRE (MEMORIAL PRESENTADO EL 11-10-2021)			12 Oct 2021
01 Oct 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	ALLEGA ESCRITO DE SUSTENTACIÓN A LA ACTUACIÓN IRREGULAR			01 Oct 2021
29 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SUSTENTACIÓN ACTUACIÓN IRREGULAR			29 Sep 2021
28 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE TITULOS			28 Sep 2021
27 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	LA PARTE DEMANDANTE ALLEGA LIQUIDACIÓN ADICIONAL DE INTERESES			27 Sep 2021
27 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITA ACCESO AL REMATE			27 Sep 2021
24 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE ALLEGA PODER			24 Sep 2021
24 Sep 2021	AUTO DE TRÁMITE	SUSPENDE DILIGENCIA REMATE			24 Sep 2021
24 Sep 2021	AUTO RESUELVE ACLARACIÓN PROVIDENCIA	Y RELEVA SECUESTRE.			24 Sep 2021
23 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITA ACCESO A LA DILIGENCIA DE REMATE (24-09-2021 A LAS 9 A.M.)			23 Sep 2021
22 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITAN CUENTA PARA PARTICIPAR EN LA DILIGENCIA DE REMATE			22 Sep 2021
22 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	ALLEGAN PUBLICACIONES PARA REMATE			22 Sep 2021
21 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITA CUENTA PARA PARTICIPAR EN EL REMATE			21 Sep 2021
21 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITA ACCESO AL EXPEDIENTE			21 Sep 2021
21 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITA ACCESO AL PROCESO			21 Sep 2021
21 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITAN INFORME SOBRE LOS BIENES A REMATAR			21 Sep 2021
20 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD DE UN TERCERO PARA QUE SE LE INFORME SOBRE EL REMATE			20 Sep 2021
16 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL REMATE POR PARTE DE UN TERCERO			16 Sep 2021
14 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	PRONUNCIAMIENTO FRENTE A ESCRITO (PARTE DEMANDADA)			14 Sep 2021
14 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD DE INFORMACIÓN PARTE DEMANDADA			14 Sep 2021
10 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	MANIFESTACIÓN PARTE DEMANDADA			10 Sep 2021
31 Aug 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	INTERESADO REQUIERE INFORMACION SOBRE REMATE			31 Aug 2021
11 Aug 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITA REQUERIR A SECUESTRE Y ACLARACIÓN DE AUTO			11 Aug 2021
05 Aug 2021	AUTO FIJA FECHA Y HORA DE REMATE	EL DÍA 24 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) A PARTIR DE LAS 09:00 A.M. A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA LIFESIZE 3.			05 Aug 2021
05 Aug 2021	AUTO DECIDE RECURSO	NO REPONER EL AUTO DEL 02 DE JULIO DE 2021.			05 Aug 2021
14 Jul 2021	TRASLADO DE REPOSICION 3		16 Jul 2021	21 Jul 2021	14 Jul 2021

	DÍAS ART 326 CGP				
12 Jul 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	PRESENTAN RECURSO DE REPOSICIÓN			12 Jul 2021
12 Jul 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITA FIJAR FECHA REMATE			12 Jul 2021
02 Jul 2021	AUTO DE TRÁMITE	CORRLIGE PROVIDENCIA Y OTROS ASUNTOS			02 Jul 2021
29 Jun 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITA IMPULSO			29 Jun 2021
15 Jun 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD PARA IMPULSO			15 Jun 2021
20 May 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITAN NUEVAMENTE PIEZAS PROCESALES			20 May 2021
19 May 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD IMPULSO PROCESAL			19 May 2021
13 May 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD EXPEDIENTE			13 May 2021
06 May 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITA IMPULSO PROCESAL			06 May 2021
11 Mar 2021	AUTO ORDENA EXPEDIR COPIAS	A FISCALIA.			11 Mar 2021
26 Feb 2021	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	MANIFESTACION PARTE OPOSITORA.			26 Feb 2021
24 Feb 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	INFORMNAN PROCESO PENAL ENTRE LAS MISMAS PARTES			24 Feb 2021
19 Feb 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITAN CORRECCION DE AUTO			19 Feb 2021
18 Feb 2021	AUTO APRUEBA AVALUO				18 Feb 2021
16 Dec 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	PRONUNCIAMIENTO FRENTE A OBSERVACIONES CURADORA			16 Dec 2020
16 Dec 2020	AUTO OBEDEZCASE Y CÚMPLASE	LO RESUELTO POR E HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA LABORAL DE ESTA CIUDAD, EN PROVIDENCIA DEL VEINTE (06) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020).			16 Dec 2020
15 Dec 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	ALLEGA OBSERVACIONES A AUTOS			15 Dec 2020
11 Dec 2020	AUTO ORDENA REQUERIMIENTO	A SECUESTRE.			11 Dec 2020
11 Dec 2020	AUTO DE TRÁMITE	REMISIÓN COPIA DE ACTUACIÓN SOLICITADA POR DESPACHO JUDICIAL.			11 Dec 2020
11 Dec 2020	AUTO DE TRÁMITE	CORRE TRASLADO POR EL TÉRMINO DE TRES DÍAS DE LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA CURADORA AD-LITEM DE LOS EJECUTADOS (NUMERAL 2 ART. 444 DEL C.G.P.)			11 Dec 2020
11 Dec 2020	ESTÉSE A LO DISPUESTO POR EL SUPERIOR	POR EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL- FAMILIA LABORAL, MEDIANTE PROVIDENCIA DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2020.			11 Dec 2020
02 Dec 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	JUZGADO SOLICITA CUADERNO SEGUNDA INSTANCIA			02 Dec 2020
13 Nov 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD COMPARTIR EXPEDIENTE ESCANEADO			13 Nov 2020
23 Oct 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD REQUERIR SECUESTRE			23 Oct 2020
13 Oct 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	JUZGADO SOLICITA PROVIDENCIA.			13 Oct 2020
06 Oct 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	PRONUNCIAMIENTO RECURSO REPOSICION Y APELACION			06 Oct 2020
05 Oct 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	ALLEGA ARANCEL JUDICIAL			05 Oct 2020
05 Oct 2020	OFICIO REMITE COPIAS AL TRIBUNAL	SE REMITE OFICIOS 852 Y 853 AL TRIBUNAL SUPERIOR PARA QUE SE SURTA RECURSO DE APELACION EN CONTRA DE AUTO QUE RESOLVIO INCIDENTE Y RECURSO DE QUEJA			05 Oct 2020
28 Sep 2020	TRASLADO DE REPOSICION 3 DÍAS ART 326 CGP	Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.	30 Sep 2020	02 Oct 2020	28 Sep 2020
28 Sep 2020	AUTO DECIDE RECURSO	NO REPONER EL AUTO DEL 2 DE JULIO DE 2020 Y CONCEDE RECURSO DE APELACIÓN EN EL EFECTO DEVOLUTIVO.			28 Sep 2020
25 Sep 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD ACLARACION AVALUO			25 Sep 2020
18 Sep 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	ALLEGA ARANCEL COPIAS RECURSO			18 Sep 2020
11 Sep 2020	AUTO DE TRÁMITE	TRASLADO AVALÚO A LA PARTE DEMANDADA.			11 Sep 2020

11 Sep 2020	AUTO DECIDE RECURSO	NO REPONE EL AUTO NRO. 00898 CALEDADO 28 DE JULIO DE 2020, Y CONCEDE QUEJA.			11 Sep 2020
11 Sep 2020	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	DE INTERESES.			11 Sep 2020
09 Sep 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	ALLEGA AVALUO			09 Sep 2020
04 Aug 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	RESPUESTA RECURSO.			04 Aug 2020
28 Jul 2020	TRASLADO LIQUIDACIÓN ART. 446 CGP 3 DIAS	DE CRÉDITO.	30 Jul 2020	03 Aug 2020	28 Jul 2020
28 Jul 2020	TRASLADO 3 DIAS	RECURSO DE REPOSICIÓN.	30 Jul 2020	03 Aug 2020	28 Jul 2020
28 Jul 2020	ESTÉSE A LO DISPUESTO POR EL SUPERIOR	POR EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVILFAMILIA LABORAL, MEDIANTE PROVIDENCIA DEL 11 DE MAYO DE 2020, POR MEDIO DE LA CUAL CONFIRMÓ LA PROVIDENCIA DE 14 DE AGOSTO DE 2019.			28 Jul 2020
28 Jul 2020	AUTO RECHAZA DE PLANO SOLICITUD NULIDAD	PRESENTADO POR EL APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE.			28 Jul 2020
28 Jul 2020	AUTO RESUELVE CONCESIÓN RECURSO APELACIÓN	NO CONCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN PRESENTADO POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE.			28 Jul 2020
28 Jul 2020	AUTO RESUELVE ACLARACIÓN PROVIDENCIA	ACLARA AUTO NO. 0724 DEL 2 DE JULIO DE 2020.			28 Jul 2020
02 Jul 2020	AUTO ORDENA EXPEDIR COPIAS	EN MEDIO MAGNÉTICO Y SE DEJA SIN EFECTO AUTO DEL 2 DE JULIO DE 2020 QUE ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN, 2 DE JULIO DEL 2020, TODA VEZ QUE ESTE AUTO YA HABÍA SIDO EMITIDO EL PASADO 18 DE JUNIO.			02 Jul 2020
02 Jul 2020	AUTO DECIDE OPOSICIÓN	DECLARAR PROSPERO EL INCIDENTE DE OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO, PROPUESTO POR EL SEÑOR CARLOS ARTURO ACOSTA BURITICÁ.			02 Jul 2020
02 Jul 2020	AUTO DECIDE RECURSO	REPONE EL AUTO DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2019.			02 Jul 2020
18 Jun 2020	AUTO REANUDA PROCESO DE OFICIO O A PETICIÓN DE PARTE	Y ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION.			18 Jun 2020
22 Jan 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	OFICIO JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL ARMENIA Y SOLICITUD PARTE DEMANDANTE.			22 Jan 2020
13 Jan 2020	TRASLADO 3 DIAS	TRASLADO REPOSICIÓN 3 DIAS FIJACIÓN 7 A. M. DEL 15-01-2020	16 Jan 2020	20 Jan 2020	13 Jan 2020
19 Dec 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	DOCUMENTOS FOMVIVIENDA.			19 Dec 2019
18 Dec 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	PRESENTACION RECURSO DE REPOSICION.			18 Dec 2019
16 Dec 2019	AUDIENCIA DE JUZGAMIENTO	SE REALIZÓ AUDIENCIA DE RECEPCIÓN DE INTERROGATORIOS DE PARTE Y TESTIMONIOS DENTRO DEL LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR PROPUESTO POR EL SEÑOR CARLOS ARTURO ACOSTA BURITICÁ. DE IGUAL MANERA SE DECRETÓ COMO PRUEBA DE OFICIO EL TESTIMONIO DEL SEÑOR JOSE ÁLVARO ARCE PIMENTEL, JEFE DEL GRUPO JURÍDICO DE FOMVIVIENDA.			16 Dec 2019
11 Dec 2019	AUTO RESUELVE CORRECCIÓN PROVIDENCIA	AUTO DEL 2 DE DICIEMBRE. NO SE ACCEDE A SOLICITUD DE EXIGIR CAUCIÓN. ORDENA OFICIAR MIGRACIÓN COLOMBIA.			11 Dec 2019
11 Dec 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	CONTESTACION DEMANDA POR CURADORA			11 Dec 2019
09 Dec 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD CORRECCION AUTO INTERLOCUTORIO.			09 Dec 2019
02 Dec 2019	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	CURADOR AD LITEM Y ORDENA OFICIAR A MIGRACIÓN COLOMBIA.			02 Dec 2019
28 Nov 2019	ENVIO EXPEDIENTE	MEDIANTE EL OF. 2812 DEL 26-11-2019, SE REMITE EL CUADERNO NO. 2 INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS EN COPIAS AL H.T. S. DE ARMENIA, CONSTA DE 1 CUAD. EN II TOMO CON 327 FOLIOS VA POR SEGUNDA VEZ A ESA SUPERIORIDAD			28 Nov 2019
08 Nov 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	OPOSICIÓN A DILIGENCIA DE SECUESTRO.			08 Nov 2019
01 Nov 2019	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	16/12/2019 09:00 A.M.			01 Nov 2019
01 Nov 2019	AUTO DECRETA NULIDAD	DE OFICIO.			01 Nov 2019

15 Oct 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD SUSPENSIÓN REMATE.			15 Oct 2019
11 Oct 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD PARA FIJAR NUEVA FECHA PARA DILIGENCIA DE REMATE.			11 Oct 2019
11 Oct 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SUSPENSIÓN DILIGENCIA DE REMATE.			11 Oct 2019
26 Sep 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	PUREBAS - OPOSICIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO.			26 Sep 2019
26 Sep 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	RECIBOS DE PAGO PARA COPIA DE RECURSO.			26 Sep 2019
26 Sep 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	INSISTENCIA SOBRE RECURSO DE APELACIÓN.			26 Sep 2019
19 Sep 2019	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	FECHA: 01/11/2019 09:00 A.M. , PARA PRÁCTICA DE PRUEBAS CON EL FIN DE RESOLVER OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO, Y SE RECONOCE PERSONERÍA.			19 Sep 2019
19 Sep 2019	AUTO DECIDE RECURSO	REPOSICIÓN.			19 Sep 2019
19 Sep 2019	AUTO DECIDE RECURSO	RECHAZA APELACIÓN.			19 Sep 2019
04 Sep 2019	AUTO DECIDE RECURSO	REPOSICIÓN DE AUTO DEL 14/08/2019 QUE APROBÓ LIQUIDACIÓN DE COSTAS.			04 Sep 2019
04 Sep 2019	AUTO FIJA FECHA Y HORA DE REMATE	EXCLUYE DE LA DILIGENCIA DE REMATE EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA 280-106007. FECHA DE REMATE: 11/10/2019, 07:00 A.M.			04 Sep 2019
04 Sep 2019	ESTÉSE A LO DISPUESTO POR EL SUPERIOR	OBEDECE LO RESUELTO POR LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN LABORAL, AGREGA COMISORIO Y ADMITE OPOSICIÓN.			04 Sep 2019
27 Aug 2019	TRASLADO 3 DIAS	ESCRITOS DE REPOSICIÓN (2) FIJACIÓN 3 DÍAS 7 A. M. DEL 29 DE AGOSTO DE 2019	30 Aug 2019	03 Sep 2019	27 Aug 2019
22 Aug 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	RECURSO EN INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO			22 Aug 2019
22 Aug 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD NUEVA FECHA			22 Aug 2019
22 Aug 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	RECURSO DE RESPOSICIÓN.			22 Aug 2019
14 Aug 2019	AUTO DECIDE INCIDENTE				14 Aug 2019
14 Aug 2019	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	APRUEBA LIQUIDACIÓN COSTAS.			14 Aug 2019
14 Aug 2019	LIQUIDACIÓN COSTAS SECRETARIA	\$6.775.946			14 Aug 2019
14 Aug 2019	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	CAPITAL E INTERESES.			14 Aug 2019
14 Aug 2019	AUTO FIJA FECHA Y HORA DE REMATE	27/09/2019 07:00 A.M.			14 Aug 2019
19 Jul 2019	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	MANIFESTACIÓN FOMVIVIENDA.			19 Jul 2019
12 Jul 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN POR PARTE DEL GERENTE GENERAL DE FOMVIVIENDA			12 Jul 2019
05 Jul 2019	AUTO ORDENA RENDICIÓN DE CUENTAS AL AUXILIAR DE JUSTICIA	REQUIERE SECUESTRE JOSE ALBEIRO CASTILLO			05 Jul 2019
03 Jul 2019	ACTA AUDIENCIA	SE REALIZÓ INTERROGATORIO A LA PARTE INCIDENTISTA Y SE RECIBIÓ TESTIMONIOS			03 Jul 2019
27 Jun 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD APODERADO PARTE DEMANDANTE DE OFICIAR NUEVAMENTE A FOMVIVIENDA			27 Jun 2019
17 Jun 2019	AUTO RESUELVE CORRECCIÓN PROVIDENCIA	CORRIGE AUTO DE 14 DE JUNIO DE 2019, POR MEDIO DEL CUAL SE RESOLVIÓ EL RECURSO DE REPOSICIÓN, EN EL SENTIDO DE PRESCINDIR DEL NUMERAL SEGUNDO DE LA PARTE RESOLUTIVA, EL CUAL FUE INCORPORADO POR ERROR.			17 Jun 2019
14 Jun 2019	AUTO DECIDE RECURSO	DE REPOSICIÓN. REPONE AUTO DE 02 DE ABRIL DE 2019			14 Jun 2019
14 Jun 2019	AUTO APRUEBA AVALUO	CATASTRALES			14 Jun 2019
10 Jun 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD EXHORTO FOMVIVIENDA			10 Jun 2019
17 May 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE ALLEGA SOLICITUD POR PARTE DE APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE Y CITACIÓN DIRIGIDA AL REPRESENTANTE LEGAL DE FOMVIVIENDA			17 May 2019
29 Apr 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SOLICITUD FECHA Y HORA REMATE			29 Apr 2019

09 Apr 2019	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	SE LLEGA RECURSO DE REPOSICION POR LA PARTE DEMANDANTE			09 Apr 2019
02 Apr 2019	AUTO CORRE TRASLADO	DE LOS AVALÚOS ALLEGADOS			02 Apr 2019
02 Apr 2019	AUTO FIJA CAUCIÓN				02 Apr 2019
02 Apr 2019	AUTO ORDENA CITAR	Y SE HACEN ALGUNAS ACLARACIONES CON RESPECTO AL AUTO QUE FIJÓ FECHA Y HORA DE AUDIENCIA DE PRÁCTICA DE PRUEBAS.			02 Apr 2019
14 Mar 2019	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	PRESENTACION AVALÚO DE INMUEBLES (ART.444 C.G.P) PARTE DEMANDANTE			14 Mar 2019
06 Mar 2019	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	REGRESA EXPEDIENTE DEL TRIBUNAL CON OFICIO 149			06 Mar 2019
04 Mar 2019	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	SOLICITUD DE LA PARTE INCIDENTISTA DE FIJAR CAUCIÓN			04 Mar 2019
25 Feb 2019	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA PÚBLICA	PARA PRACTICA DE PRUEBAS CON EL FIN DE RESOLVER INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO EL 3-6-2019 9:00 A.M			25 Feb 2019
25 Feb 2019	AUTO DECIDE RECURSO	DECLARA IMPROCEDENTE EL RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN			25 Feb 2019
25 Feb 2019	AUTO DE TRÁMITE	TENER EN CUENTA EL OFICIO PROVENIENTE DEL TRIBUNAL POR MEDIO DEL CUAL NO SE DIÓ TRAMITE A LA OPOSICION			25 Feb 2019
25 Feb 2019	AUTO ORDENA SEGUIR ADELANTE EN LA EJECUCIÓN				25 Feb 2019
12 Feb 2019	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	SE ALLEGA CONTESTACION DE DEMANDA POR EL CURADOR AD LITEM			12 Feb 2019
07 Dec 2018	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	CURADOR AD LITEM			07 Dec 2018
31 Oct 2018	ENVIO EXPEDIENTE	MEDIANTE EL OF. 2992 DEL 31-10-2018, SE REMITEN COPIAS DEL PROCESO AL TRIBUNAL SUPERIOR PARA LA APELACIÓN (IN INTERPUESTA POR LOS OPOSITORES CONSTA DE 1 CUAD. CONB 119 FOLIOS			31 Oct 2018
30 Oct 2018	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	SOLICITUD DE LA PARTE DEMANDANTE SOLICITANDO NOMBRAMIENTO DE CURADOR			30 Oct 2018
22 Oct 2018	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	SE ALLEGA ESCRITO DE TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICIÓN			22 Oct 2018
12 Oct 2018	TRASLADO 3 DIAS	TRASLADO REPOSICIÓN 3 DÍAS FIJACIÓN 7 A. M. DEL 16-10-2018	17 Oct 2018	19 Oct 2018	12 Oct 2018
09 Oct 2018	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION; APORTE ARANCEL COPIAS			09 Oct 2018
02 Oct 2018	AUTO RECHAZA DE PLANO SOLICITUD NULIDAD				02 Oct 2018
02 Oct 2018	AUTO DECIDE RECURSO	DE REPOSICIÓN. NO REPONE Y CONCEDE RECURSO DE APELACIÓN EN EL EFECTO DEVOLUTIVO			02 Oct 2018
02 Oct 2018	AUTO RECHAZA DE PLANO SOLICITUD NULIDAD				02 Oct 2018
02 Oct 2018	AUTO DECIDE RECURSO	DE REPOSICIÓN NO REPONE Y CONCEDE EN EL EFECTO DEVOLUTIVO EL RECURSO DE APELACIÓN			02 Oct 2018
02 Oct 2018	AUTO RESUELVE SOLICITUD	NIEGA SOLICITUD DE DESIGNAR CURADOR AD LITEM			02 Oct 2018
21 Aug 2018	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	SOLICITUD PARTE DEMANDANTE DESIGNACIÓN CURADOR			21 Aug 2018
18 Jun 2018	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	ESCRITO DESCORRIENDO TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO			18 Jun 2018
05 Jun 2018	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL			05 Jun 2018
28 May 2018	AUTO DE TRÁMITE	APERTURA Y TRASLADO INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES			28 May 2018
28 May 2018	AUTO AGREGA DESPACHO COMISORIO	Y NO DA TRÁMITE A OPOSICIÓN POR IMPROCEDENTE			28 May 2018
28 May 2018	AUTO DE TRÁMITE	ORDENA REALIZAR DE NUEVO PUBLICACIÓN REGISTRO NACIONAL DE EMPLAZADOS Y NIEGA SOLICITUD DE DESIGNAR CURADOR AD LITEM			28 May 2018
17 Apr 2018	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	SOLICITUD DE DAR INICIO AL INCIDENTE			17 Apr 2018
13 Dec 2017	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	SOLITUD DESIGNACION DE CURADOR			13 Dec 2017
30 Nov 2017	AL DESPACHO	INCIDENTE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA			30 Nov 2017

	PARA ESTUDIO				
21 Nov 2017	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	DESPACHO COMISORIO			21 Nov 2017
08 Nov 2017	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	DESIGNACIÓN CURADOR AD-LITEM			08 Nov 2017
28 Sep 2017	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE HACE EL ASIENDO EN REGISTRO NACIONAL DE EMPLAZADOS			28 Sep 2017
31 Jul 2017	AUTO DE TRÁMITE	ORDENA INCLUIR EN REGISTRO NACIONAL DE EMPLAZADOS.			31 Jul 2017
10 Jul 2017	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	SOLICITUD PARTE DEMANDANTE			10 Jul 2017
30 Jun 2017	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	OFICIO DEL JUZGADO 5 CMPAL.			30 Jun 2017
08 Jun 2017	AUTO DE TRÁMITE	ORDENA NUEVO COMISORIO			08 Jun 2017
05 Jun 2017	AL DESPACHO	DESPACHO COMISORIO			05 Jun 2017
16 May 2017	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	PUBLICACIONES			16 May 2017
28 Mar 2017	AUTO ORDENA EMPLAZAMIENTO				28 Mar 2017
23 Mar 2017	AL DESPACHO PARA ESTUDIO	J9CMPAL ARM. INFORMA EMBARGO DE REMANENTES			23 Mar 2017
07 Mar 2017	AUTO RESUELVE SOLICITUD REMANENTES	SURTEN EFECTOS LEGALES PARA PROCESO EN EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL Y REQUIERE 317			07 Mar 2017
21 Feb 2017	AL DESPACHO	DEL SEÑOR JUEZ PARA RESOLVER SOBRE EMBARGO DE REMANTES DEL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL			21 Feb 2017
07 Feb 2017	AUTO ORDENA DILIGENCIA DE SECUESTRO				07 Feb 2017
24 Jan 2017	A DESPACHO PARA DECISIÓN	FORMULARIO DE CALIFICACION			24 Jan 2017
11 Jan 2017	AUTO DECIDE RECURSO	DE REPOSICIÓN			11 Jan 2017
17 Nov 2016	AL DESPACHO	OFICIO SIN DILIGENCIAR			17 Nov 2016
11 Nov 2016	A SECRETARÍA	SIENDO LAS 7 AM FIJO EN LA LISTA DE TRASLADOS EL ESCRITO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR EL APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE POR EL TÉRMINO DE 3 DÍAS.			11 Nov 2016
03 Nov 2016	AL DESPACHO	RECURSO DE REPOSICION			03 Nov 2016
02 Nov 2016	A DESPACHO PARA DECISIÓN	ESCRITO INTERPONIENDO RECURSO DE REPOSICIÓN			02 Nov 2016
27 Oct 2016	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO				27 Oct 2016
13 Oct 2016	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 13/10/2016 A LAS 14:15:52	13 Oct 2016	13 Oct 2016	13 Oct 2016

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO****LA SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA EN LIQUIDACION**

Fecha expedición: 2022/03/14 - 11:32:21 **** Recibo No. S000684208 **** Num. Operación. 01-LASCAJA-20220314-0027

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

CODIGO DE VERIFICACIÓN SV6zR5GZip

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: LA SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA EN LIQUIDACION

ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD LIMITADA

CATEGORÍA: PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL

NIT: 801000883-2

DOMICILIO: ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO: 87428

FECHA DE MATRÍCULA: ABRIL 29 DE 1997

ULTIMO AÑO RENOVADO: 1997

FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA: ABRIL 29 DE 1997

ACTIVO TOTAL: 1,651,992,546.00

EN CUMPLIMIENTO DE LO SEÑALADO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY 1429 DE 2010, LAS PERSONAS JURÍDICAS QUE SE ENCUENTREN DISUELTAS Y EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN LA OBLIGACIÓN DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL O INSCRIPCIÓN, DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. SIN EMBARGO DEBEN RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL O INSCRIPCIÓN HASTA EL AÑO EN QUE FUE DISUELTA.

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: VENECIA MZA B CASA 28

MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA

TELÉFONO COMERCIAL 1: 3152526

TELÉFONO COMERCIAL 2: NO REPORTÓ

TELÉFONO COMERCIAL 3: NO REPORTÓ

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CARRERA 100 11-60 LOCAL 214

MUNICIPIO: 76001 - CALI

TELÉFONO 1: 00003152526

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 2152 DEL 25 DE ABRIL DE 1997 OTORGADA POR Notaria 3a. de ARMENIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 14537 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 29 DE ABRIL DE 1997, SE INSCRIBE: LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA LA SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO **FECHA**
EP-490 20000215

PROCEDENCIA DOCUMENTO
NOTARIA 3. DE ARMENIA

INSCRIPCION **FECHA**
RM09-17169 20000217

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA DISUELTA POR VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE DURACIÓN, QUE SU VIGENCIA FUE HASTA EL 25 DE ABRIL DE 2001

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
LA SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA EN LIQUIDACION**

Fecha expedición: 2022/03/14 - 11:32:22 **** Recibo No. S000684208 **** Num. Operación. 01-LASCAJA-20220314-0027
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

CODIGO DE VERIFICACIÓN 5VezR5GZlp

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA EN DESARROLLAR UN PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCION DE 212 VIVIENDAS COMPRENDIDAS EN LAS MANZANAS NOS. 28 29 31 32 34 Y 35 DE LA CIUDADELA LA PATRIA, EN EL AREA URBANA DE ARMENIA O. LOS 212 LOTES DE TERRENO SOBRE LAS CUALES SE CONSTRUIRAN LAS VIVIENDAS INDICADAS Y QUE POR ESTE INSTRUMENTO " EL FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA", TRANSFIERE A TITULO DE APOORTE.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	CUOTAS	VALOR NOMINAL
CAPITAL SOCIAL	318.000.000,00	31.800,00	10.000,00

CERTIFICA - SOCIOS

SOCIOS CAPITALISTAS

NOMBRE	IDENTIFICACION	CUOTAS	VALOR
HECTOR ELIAS DIEZ RENGIFO	CC-16,596,914	8268	\$82.680.000,00
VASQUEZ ALZATE REINALDO DE JESUS	CC-16,624,466	8268	\$82.680.000,00
FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARME	NIT-800246890-7	15264	\$152.640.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 9 DEL 29 DE ENERO DE 2009 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 26925 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE FEBRERO DE 2009, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
LIQUIDADOR	VASQUEZ ALZATE REINALDO DE JESUS	CC 16,624,466

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DEL GERENTE QUE SERA DESIGNADO POR LA JUNTA DE SOCIOS Y CUMPLIRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: 1) CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE AUTORICE LA JUNTA DE SOCIOS EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD. 2) CONSTRUIR APODERADOS Y CUMPLIR CON TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DENTRO DE LAS AUTORIZACIONES Y DELEGACIONES QUE RECIBA. 3) NEGOCIAR EMPRESTITOS, FIRMAR TITULOS VALORES Y VELAR POR EL ADECUADO MANEJO DE LOS DINEROS Y BIENES DE LA SOCIEDAD. 4) EJECUTAR SIN AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA DE SOCIOS TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDE CON LA ANTURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. 5) PRESENTAR CUENTAS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES Y PROPONER LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES. 6) NOMBRAR Y REMOVER EL PERSONAL SUBALTERNO DE LA SOCIEDAD, VIGILANDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS TAREAS ASIGNADAS. 7) CUIDAR EL RECAUDO DE INVERSION DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD. 8) MANTENER PERMANENTEMENTE INFORMADA A LA JUNTA DIRECTIVA DEL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y CONVOCARLA CUANDO JUZGUE NECESARIO. 9) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES Y FACULTARLOS PARA QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD Y ADELANTEN LOS TRAMITES O PROCESOS ADMINISTRATIVOS O JUDICIALES EN LOS CUALES LA ENTIDAD TUVIERE INTERES. 10) PREPARAR Y PRESENTAR EL PROYECTO O LOS PROYECTOS SOBRE ASUNTOS DE SU COMPETENCIA QUE LE SEAN ENCOMENDADOS Y/O SOLICITADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD. 11) CONVOCAR LA JUNTA DIREDCIVA DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS. 12) LAS DEMAS QUE LE CONFIERE LA LEY, LOS ESTATUTOS O DECISIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS.

LA SOCIEDAD TAMBIEN PODRA TENER UN REVISOR FISCAL CUANDO ASI LO DISPUSIERE CUALQUIER NUMERO DE SOCIOS EXCLUIDOS DE LA ADMINISTRACION QUE REPRESENTEN NO MENOS DEL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL CAPITAL.

LOS ACTOS, HECHOS Y CONTRATOS QUE LA SOCIEDAD REALICE PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, ESTAN SUJETOS A LAS REGLAS DEL DERECHO PRIVADO Y A LA JURISDICCION ORDINARIA, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS LEGALES VIGENTES SIEMPRE QUE PERMANEZCA LA PARTICIPACION DEFINIDA POR LOS SOCIOS EN EL CAPITAL DE ESTA. .

LA SOCIEDAD ADEMAS DE GERENTE, TENDRA UN PRIMER SUPLENTE, UN SEGUNDO SUPLENTE Y UN TERCER SUPLENTE QUIENES EN SU ORDEN REEMPLAZARAN AL GERENTE, EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O DEFINITIVAS.



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
LA SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA EN LIQUIDACION**

Fecha expedición: 2022/03/14 - 11:32:22 **** Recibo No. S000684208 **** Num. Operación. 01-LASCAJA-20220314-0027
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.
CODIGO DE VERIFICACIÓN SVezR5GZlp

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario PUE3:

Ingresos por actividad ordinaria : \$69,280,023

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

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SI)

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación SVezR5GZlp

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

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

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y
DEL QUINDIO NIT. 890.000.332-1
Carrera 14 # 23-15 Tel. 7412300
RECIBO DE CAJA

FECHA: 2022-03-14

OPERAC.: 01-LASCAJA-20220314-0027

NUM.REC: 5MVH05 RECIBO NO. 5000684208

NUM.RAD:

HORA: 11:32:21 PAGINA 1 DE 1

USUARIO: LASCAJA

MAT/INSC: (87428)

LA SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA EN

JAIR ANDRES RIVEROS MUÑOZ RIVEROS

NIT/CC: 9738532 RUE:

Email: andresriverosm@hotmail.com

FORMA DE PAGO: Efectivo

DESCRIPCION	DET.	VALOR
-------------	------	-------

CERTIFICADO CON	1	6,500
-----------------	---	-------

*** TOTAL RECIBO		6,500
------------------	--	-------

*** TOTAL PAGADO		6,500
------------------	--	-------

La factura electronica sera enviada
al correo electronico reportado por
el cliente. En caso de no recibirla,
por favor comunicarse al 7412300 ext 139

----- FINAL DEL RECIBO -----