

Memorial con alegaciones en Rdo: 2022 - 00845

Lucia Ospina Rua <luciaboga62@hotmail.com>

Vie 13/10/2023 16:35

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto06me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: fredyortiztabares36@gmail.com <fredyortiztabares36@gmail.com>; afaga60@hotmail.com
<afaga60@hotmail.com>; carloschonto2@hotmail.com <carloschonto2@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

ALEGACIONES LUIS CARLOS ORTIZ 13 OCT 2023.pdf;

Buenas tardes

Por medio del presente escrito envié memorial en el proceso

REF: RENDICION DE CUENTAS
DTE: LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ
DDO: FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ
RDO: 2022 - 00845

También se envía el correo a la demandada y a su apoderado, donde se está dando cumplimiento a la ley 2213 del año 2022, artículo sexto.

Con todo respeto y acatamiento,

BERTA LUCIA OSPINA RUA
ABOGADA

Consultorio de asesoría jurídica y familiar
Calle 50 #46-36 Ed Furatena Of 612 Medellín
Tel: 2519930 - Cel: 3117643493
Correo: luciaboga62@hotmail.com

Medellín, 13 de Octubre de 2023

Señor

JUEZ 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín.

REF: DEMANDA DE RENDICION DE CUENTAS

DTE: LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ

DDA: FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ

RDO: 2022 -00845

Asunto: ALEGACIONES

Como apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito presentar mis alegaciones para que sean tenidas en cuenta al momento de proferir la decisión.

Cuando existe una comunidad como la que se generó entre mi representado el demandante, señor LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ y la demandada, señora FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ, donde por los vínculos de familiaridad entre las partes, se tenía una confianza hacia ella, ya que esta era la cuñada, pues era la esposa de uno de sus hermanos, quien era comunero y con el antecedente que cuando se tuvo la comunidad entre los tres hermanos, no hubo ningún problema y siempre se respetaron los acuerdos y se repartieron los frutos civiles, mi representado siempre confió en la buena fe y transparencia de su cuñada y comunera, la señora FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ, no se toman las precauciones de formalizar los asuntos que se tratan entre familia.

Desafortunadamente el comportamiento de la comunera señora FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ, no fue acorde con la buena fe y transparencia con que ha actuado mi representado y por ello, el señor LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ, se ve obligado acudir a la protección de la justicia para hacer efectivos sus derechos como comunero, lo que no ha logrado mi representado, obtener directamente de la demandada a pesar de los esfuerzos que ha realizado para que se respete y se le reconozca lo que legalmente le corresponde, pues han sido muchos los intentos antes de demandar, como innumerables llamadas, visitas, dos citaciones a audiencia de conciliación, demanda de división material que no se ha logrado terminar después de 3 años de estar tramitándose, donde se la ha ofrecido venderle el derecho de mi representado y tampoco ha aceptado por un precio justo, pues solo se ha aprovechado de la condición de que está en la administración del bien y está recibiendo los frutos del mismo, por ello, y unido a la congestión judicial que hace que los procesos sean más lentos, tanto que el proceso de división material que se tramita en el juzgado 19 Civil Municipal de Medellín con el radicado 2020 00592, ese proceso lleva más de tres años sin que haya terminado.

Es evidente la mala fe con la cual actúa la demandada, quien no solo no le comparte los frutos civiles del inmueble como es su obligación legal como lo contempla la legislación en sus artículo 2328 del Código Civil, inmueble que está dividido en dos unidades habitacionales independientes y se ha arrendado por varios años y cuyos frutos los ha recibido la demandada exclusivamente sin que rinda cuentas, durante más de nueve (9) años que ha estado ejerciendo la administración del inmueble, sin rendir cuentas.

Se debe tener en cuenta que la comunidad, lleva implícito la obligación de rendir cuentas, porque de lo contrario sería patrocinar el incumplimiento de las obligaciones que la ley establece, especialmente el artículo 2.326 y 2328 del Código Civil. Estas disposiciones que son prevalentes en ningún momento exigen que exista un mandato expreso pues de por si la comunidad lleva consigo un mandato tácito sin que tenga que constar en ningún escrito.

Basta acreditar que es comunero, que está demostrado con los documentos que se acompañaron con la demanda, como lo son la escritura y el certificado de libertad que obra en el expediente, donde consta quienes son los condueños del inmueble para establecer la obligación de rendir cuentas a los demás comuneros.

La señora FLOR MARIA TABARES ORTIZ, tiene la obligación que establece el artículo 2.328 del Código Civil de dividir los frutos a prorrata de sus cuotas, y en este caso concreto corresponde a mi representado una tercera parte de los mismos, con la demanda se aportó dictamen pericial sobre los frutos producidos por los dos inmuebles, que si bien figuran con una sola matrícula son dos pisos totalmente independientes, los cuales han estado arrendados desde hace más de 9 años cuando compró la señora FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ los derechos a GABRIEL ANGEL ORTIZ RAMIREZ Y JAIRO DE JESUS ORTIZ RAMIREZ, los dos hermanos del demandante.

La señora FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ no ha negado, ni en la contestación de la demanda, ni en el interrogatorio de parte que ha estado en la administración del bien, en ningún momento se desconoció ese hecho, sólo que actuando de maliciosamente y con el ánimo de desconocer los derechos de mi representado, con la pretensión que dejó vislumbrar el apoderado de la demanda en sus alegaciones, se comportó en el proceso de esa forma sinuosa y de ahí se explica la renuencia que siempre tuvo a tener contacto con el demandante y a rendirle cuentas, pues su objetivo era alegar una prescripción, pretensión que trunco mi representado por las demandas divisoria y de rendición de cuentas a las cuales se vio obligado a presentar por el comportamiento de la demandada.

Cuando se habla de rendición de cuentas entre comuneros hay que tener en cuenta que tiene otra regulación y son otras consideraciones que se deben tener presente, como es la de que exista dicha comunidad entre demandante y demandado, y efectivamente en este caso concreto ello ocurrió y está probado, razón por la cual la

demandada es la que está obligada a rendirlas y aquí es evidente que la demandada está administrando el bien por lo tanto la señora FLOR MARIA TABARES ORTIZ por su calidad de comunera que está probada con la prueba documental y que no fue discutida en el proceso la calidad de comuneros del demandante y de la demandada, por ello, debe ser obligada por la justicia a rendirlas.

La señora FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ, evidencia su mala fe porque a pesar de que en la misma respuesta dada a los hechos de la demanda, confiesa la calidad de tal y que reconoce que está administrando el bien, se comporta en el interrogatorio de una manera mendaz al negar los reclamos de su comunero, queriendo desconocer sus derechos para como lo dijo el apoderado en su alegaciones, aducir una posesión exclusiva para alegar una prescripción y por ello, de seguro instruida por sus abogados, es que asumió la posición en este proceso de discutir la obligatoriedad de rendirle cuentas a su comunero, es evidente sus malas intenciones frente al demandante de quererle despojar de su derecho que la hace caer en contradicciones en la repuesta al interrogatorio de parte, con la misma respuesta a los hechos de la demanda; en la respuesta a la demanda reconoce que tiene la guarda y custodia del inmueble, pero en el interrogatorio trata de desdibujar todo y se observa en sus respuestas al interrogatorio, la mala fe y la falta de veracidad, lo cual es patrocinado por su apoderado, pues pretendían alegar una posesión exclusiva con la finalidad de invocar una pertenencia frente a mi representado.

Es evidente como consta en la prueba que obra en el expediente, el obrar de mala fe de la demandada, quien con sus mentiras pretende desconocerle derechos a mi representado lo que la hace caer en contradicciones, lo cual es un indicio que debe ser tenido en cuenta para acoger las pretensiones de la demanda y revocar la decisión de primera instancia, especialmente la referida en que la señora FLOR MARIA TABARES ORTIZ si está obligada a rendir cuentas al señor LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ.

La señora FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ, ni siquiera atendió la citación a la audiencia de conciliación como quedó demostrado en el acta que entregó el centro de conciliación donde manifiesta el conciliador. "PARTE CONVOCADA: No asiste", lo cual es un evidente indicio en su contra que debe ser tenido en cuenta por el señor Juez al momento de fallar.

Es incuestionable que la demandada obra con una falta de lealtad procesal y mala fe que quedó evidenciada desde antes de la demanda, al no atender a los llamados del demandante que esté le hacía directamente y si bien la mala fe debe probarse analizando la actitud de la señora FIOR MARIA TABARES DE ORTIZ por la no asistencia a las audiencias, llamados, visitas que le realizaba en señor LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ, buscando ocultarse de cualquier interacción con su comunero, quería forzar a mi representado a desistir de reclamar sus derechos y así aprovechar ella para adueñarse de su derecho alegando que estaban poseyendo el bien inmueble y que el comunero, o sea el demandante, no estaba interesado en su parte lo que es totalmente falso y erróneo porque las pruebas y el deseo del señor LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ de solucionar todo de forma clara y sin tener que llegar a procesos civiles, demuestran lo contrario y desafortunadamente por el comportamiento de la demandada, no se ha podido solucionar, existiendo voluntad de parte de ella se hubiese podido lograr.

La demandada no ha tenido voluntad de solucionar el conflicto ni siquiera a través de los centros de conciliación a los cuales fue citada, al último que se le citó, ni siquiera compareció, ni se excusó; se evidencia su mala fe también en las contradicciones en que incurrió en las respuestas dadas al contestar la demanda, con las respuestas dadas en el interrogatorio de parte donde se observa que estaba bien instruida por su abogado para que respondiera con evasivas como lo hizo, lo que demuestra un irrespeto a la justicia, así como ha irrespetado a su comunero mi representado el señor LUIS CARLOS ORTIZ RAMÍREZ.

Como la realidad es que la demandada reconoce que tiene la guarda y custodia del inmueble y si la tiene y como está demostrado con la documentación acompañada con la demanda escritura y certificado de libertad que son condueños, asunto que no es desconocido, ni se discutido por la demandada, existe la obligatoriedad legal de rendir cuentas por parte de la señora FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ.

Por todo lo expuesto y atendiendo a lo dispuesto en las disposiciones legales y en la jurisprudencia sírvase revocar la decisión de primera instancia y en cambio ordenar a la demandada señora FLOR AMRIA TABARES DE ORTIZ, rendir cuentas a su comunero el señor LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ y condenar severamente a la demandada en costas por su temeridad y mala fe.

SOLICITUD DE PRUEBAS:

Como quiera que no fueron tenidas en cuenta y no fueron practicadas en primera instancia y atendiendo al comportamiento procesal asumido por la demandada y que es deber de los señores jueces impedir que sea burlada la justicia, solicito comedidamente se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas que fueron solicitadas en la primera instancia al contestar las excepciones propuestas por la demandada.

DOCUMENTAL

1. Documento de arrendamiento entre el Señor ADOLFO DE JESÚS ORTIZ HENAO y la señora MARGARÍA JULIANA GAVIRIA ARIAS del 12 de diciembre de 2013
2. Contrato de arrendamiento del 16 de enero del 2014 entre Adolfo Ortiz y Cristina Bedoya.
3. Contrato de promesa de compraventa del Señor JUAN PABLO ORTIZ TABARES con fecha 15 de mayo de 2014.

4. Recibos de arrendamiento del Señor PABLO ORTIZ TABARES con fecha del 2014 y 2015.
5. Contrato de arrendamiento #016415 del 21 de junio del 2014 con MARGARITA JULIANA GAVIRIA ARIAS y JUAN PABLO ORTIZ TABARES.
6. Citación de audiencia de conciliación de la personería de Medellín con fecha del 06 de febrero del 2018 a la señora FLOR MARÍA TABARES DE ORTIZ.
7. Constancia de no acuerdo en la audiencia de conciliación de la personería de Medellín con el señor JHON FREDY ORTIZ TABARES en representación de su señora madre FLOR MARÍA TABARES DE ORTIZ con fecha del 20 de febrero de 2018.

Sírvase tener como prueba testimonial las siguientes personas, quienes declararán sobre la condición que asumía la demandada señor FLOR MARIA TABAREZ DE ORTIZ que la hace estar en la obligación de rendir cuentas al demandante, LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ.

TESTIMONIAL.

ADOLFO DE JESÚS ORTIZ HENAO

C.C. 98532034

Dir: Calle 42 sur Cr 75 B -27 Medellín

Cel: 3199998262

Correo: adolfo2022ortiz@gmail.com

Declara sobre la administración del inmueble que paso del señor Adolfo Ortiz a la demanda la señora Flor Maria y sobre los frutos civiles que produce el inmueble.

SOCORRO DE JESÚS QUICENO ZAPATA

C.C.43453678

Dir: Calle 39 sur #80-08 interior 201 Medellín

Cel: 3117407885

Correo: No maneja

Declara sobre la administración del inmueble que paso del señor Adolfo Ortiz a la demanda la señora Flor Maria y sobre los frutos civiles que produce el inmueble.

MARÍA CECILIA JARAMILLO GARCÉS

C.C. 42769796

Dir: Calle 39 sur #80-20 Medellín

Cel: 3226515007

Correo: No maneja

Declara sobre la administración del inmueble que paso del señor Adolfo Ortiz a la demanda la señora Flor Maria y sobre los frutos civiles que produce el inmueble.

Atentamente,

BERTA LUCIA OSPINA RUA

T. P. 44.640 del C.S. de la J.

C.C. 43´036.500

Correo: luciaboga62@hotmail.com



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

Y/O PREDIO RUSTICO

A N° 016415

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
21	06	14

VENCE:		
DÍA	MES	AÑO
21	02	14

ARRENDATARIO (S) (Colono) (s)

cc 42 778721

Margaret Juliana Gaviria Arias

CODEUDOR y/o FIADOR (ES)

ARRENDADOR (ES)

Juan Pablo Ortiz Tabares cc 103660206

Todos mayores de edad y vecinos de

respectivamente, hemos acordado celebrar conjuntamente el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

RURAL y/o PREDIO RUSTICO, basado en estas cláusulas. 1) EL ARRENDADOR, hace entrega real y material del siguiente

bien situado en la Vereda

Medellin

del Departamento de

Antioquia

San Antonio Prado

del Municipio de

La Calle

con una extensión de

39

Sus

N° 89-71 Casa 101

y que linda

2) El precio del canon de arrendamiento pactado es la suma de

cuatrocientos cincuenta mil Pesos M/L/C

Cuatrocientos Cincuenta

(\$ 450 000) m.l.

3.) El término de duración del presente contrato es el de

Seis (06)

a partir de la fecha del mismo. Empero,

si una vez vencido el término estipulado, ninguna de las partes manifiestase su intención de darlo por terminado, éste se

entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al pactado inicialmente. 4) EL ARRENDATARIO, (Colono) declara que ha

recibido el predio, con el (los) edificio (s) extensión de tierras, corrientes de agua encausadas, huertas, cosechas, mejoras y

anexidades, que hacen parte del inventario de este contrato y se obliga a darle el uso de vivienda familiar. Parágrafo: En caso de

pactarse cosechas y recolección de frutos de los árboles propios del fundo, en las cláusulas adicionales de este contrato se

establecerán los términos y modalidades, como porcentajes y pagos, costos y colección de las cosechas. 5) El Canon de

Arrendamiento se aumentará conforme el periodo pactado y este no podrá ser inferior a un año. 6) No podrá EL ARRENDATARIO

(Colono) ceder, ni subarrendar el predio, bajo ningún título a tercera persona, sin el visto bueno del ARRENDADOR y en caso de

darse este, el ARRENDATARIO (Colono), deberá hacer entrega al ARRENDADOR del predio, con sus mejoras y anexidades,

número de animales, cosechas, harados, árboles sembrados; además de la correspondiente liquidación de lo producido por el

fundo, 7) EL ARRENDATARIO (Colono) cuidará de que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado, y será responsable de

su omisión de avisar al ARRENDADOR siempre que le hayan dado a conocer la extensión y linderos de la heredad, Art. 2040 del

C.C. 8) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR hará entrega al ARRENDATARIO (Colono) del predio, en

buen estado de salubridad y seguridad y pone a su servicio las cosas, herramientas y demás utensilios convenidos antes de llegar

a este documento. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (Colono) A) Gozará del predio y todo lo que en él se encuentra. B)

Pagará las cuentas de servicio públicos domiciliarios como son agua, luz, tv por cable y teléfono fijo, si lo hubiere. C) Pagará al

ARRENDADOR el canon de arrendamiento pactado dentro de los primeros 5 días del periodo estipulado para ello. Igualmente

rendirá cuenta de las cosechas y de animales nacidos en el predio y cuyos padres son propiedad del ARRENDATARIO. 9)

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44



D) No pagar los servicios públicos correspondientes conforme a las facturas que le lleguen para su cancelación oportuna. E) El proceder del ARRENDATARIO (Colono) y su familia que afecte la tranquilidad y las buenas costumbres de los vecinos. F) Realizar mejoras al predio sin autorización del ARRENDATARIO. G) Establecer cultivos ilícitos y producir material ilegal perseguido por la policía, que fuere en contra de la ley. H) Que por negligencia del ARRENDATARIO (Colono) los animales de propiedad del ARRENDADOR, sufran enfermedades que lleguen a ocasionarles la muerte. Igualmente este contrato podrá darse por terminado en cualquier momento si las partes así lo acuerdan. 10) Para efectos jurídicos el ARRENDADOR queda facultado para dirigir la acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS (Colonos), en caso de muerte de uno de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá acogerse al Art. 1134 del C.C. respecto de uno o cualquiera de los herederos y continuar el juicio. 11) Clausula penal común se fija la cantidad de Cero Pesos

por incumplimiento a este contrato por cualquiera de las partes a título de pena, sin menoscabo de los demás pagos y obligaciones, que deban cumplir. Indemnización que deberá pagar la parte que dejó de cumplir a la parte afectada que si se a lanzó a seguir las clausulas de este contrato. 12) Conjuntamente con el ARRENDATARIO (Colono) y con el Va. Bo. del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus clausulas por uno o dos CODEUDORES Y/O FIADORES SOLIDARIOS, el cual (es) deberá anotar las direcciones, correo electrónico y de residencia, así como números telefónicos fijos y celular para notificarle las anomalías y garantizar el cumplimiento de este contrato.

CLAUSULAS ADICIONALES.

No está permitido interrumpir en la vivienda sin previo aviso y aceptación del Arrendatario y cualquier alteración que se genere quedará a cargo en la Policía Local por parte del inculcado que depose informe como víctima.

Se pacta de Comuna Acuerdo una Multa de U.S. Milloa de Pesos M/L/C (\$1000.000)

Se firma en el Municipio de _____ días del mes de _____ de _____

ARRENDADOR, ***JUAN PABLO OT.** C.No ***2036 601 206**

Dirección residencia _____ Correo electrónico _____
Tel. _____ Celular _____

ARRENDATARIO (Colono) ***Juan Pablo Ot.** C.No ***42778721** *Laquei (AUT)*

Dirección residencia _____ Correo electrónico _____
Tel. _____ Celular _____

ARRENDATARIO (Colono) C.C. _____ de _____

Dirección residencia _____ Correo electrónico _____
Tel. _____ Celular _____

CODEUDOR Y/O FIADOR SOLIDARIO C.C. No. _____ de _____

Dirección residencia _____ Correo electrónico _____
Tel. _____ Celular _____

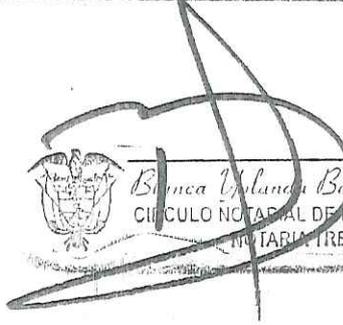
CODEUDOR Y/O FIADOR SOLIDARIO C.C. No. _____ de _____

Dirección residencia _____ Correo electrónico _____
Tel. _____ Celular _____

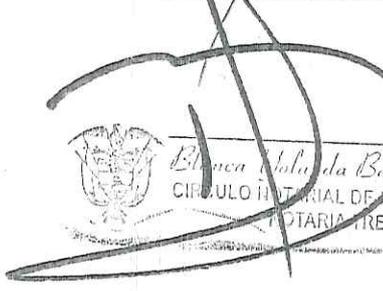
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99

COLOMBIA
CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN

Como Notario 30 del Circulo de Medellin
Doy fe: de que ante mí se presentó(aron) Juan Pablo Ortiz Tobares
cc 1036601206 de Stagia
110 JUN 2014
y manifestó(aron) que el contenido del documento es cierto y que la firma que en él aparece es su firma y la misma que usa en sus actos públicos y privados.
Para constancia Firma: JUAN PABLO OT


Blanca Yolanda Barquidóz Ballo
CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN (ANT.)
NOTARIA TREINTA

Como Notario 30 del Circulo de Medellin
Doy fe: de que ante mí se presentó(aron) Margarita Juliana Gaviria Arias
cc 42 778731 de Stagia
110 JUN 2014
y manifestó(aron) que el contenido del documento es cierto y que la firma que en él aparece es su firma y la misma que usa en sus actos públicos y privados.
Para constancia Firma: Margarita J. Arias


Blanca Yolanda Barquidóz Ballo
CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN (ANT.)
NOTARIA TREINTA

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	
MAGUIJIN 26 02 2014 \$ 450.000	
PAGADO A	
CONCEPTO	
Arrendo casa	
VALOR (en letras)	
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO
	JUAN PABLO OT
APROBADO	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD medellin 2601 2015 \$ 450.000

PAGADO A

CONCEPTO

articulo casa

VALOR (en letras)

CÓDIGO

FIRMA DE RECIBIDO

APROBADO

Juan Pablo OT

C.C. NIT. No.

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	MEDELLIN	12	2014	\$450.000
PAGADO A				
CONCEPTO				
arrendo casa				
VALOR (en letras)				
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO			
APROBADO	Juan Pablo Ortiz			
C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.				

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	Medellin	21	10	2014	\$450.000
PAGADO A					
CONCEPTO	arrendo de casa				
VALOR (en letras)					
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	Juan Pablo OT				
	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.				

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD **Medellin** 21 09 2014 \$450.000

PAGADO A

CONCEPTO

arrendo de casa

VALOR (en letras)

CÓDIGO

FIRMA DE RECIBIDO

APROBADO

Juan Pablo OT

C.C. NIT. No.

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	Medallin	20	8	2014	\$450.000
PAGADO A					
CONCEPTO	arrendo de casa				
VALOR (en letras)					
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	Juan Pablo OT				
C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.					

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 2

CIUDAD **Medellin** | **17** | **07** | **14** | **\$450.000**

PAGADO A

CONCEPTO

arrendo de casa

VALOR (en letras)

CÓDIGO

FIRMA DE RECIBIDO

APROBADO

Juan Pablo OT

C.C. NIT. No.

RECIBO DE CAJA MENOR
No. 1

CIUDAD	Medellin	17	6	14	\$450.000
PAGADO A					
CONCEPTO	arrendo de \$ casa				
VALOR (en letras)					
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	Juan Pablo OT				
	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.				



1er piso

WV- 04284218

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: S. Prado Medellín 20 de Dic / 2013

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Alfonso de Jesus Ortiz Nervo CC 985532034

Nombre e identificación: Margarita Guvino Grios CC 92778721 Orjui

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación:

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble: Calle 39 Sur No 80-71 Cpto Bol S. Prado Medellín

Precio o canon: Cuatro Cientos Cuarenta mil Pesos Mds (\$ 400000)

Avalúo Catastral: (\$)

Término de duración del contrato: 6 meses (6) ~~Años~~ Meses

Fecha de iniciación del contrato: Día 20 (12) Mes De

Año 2013

El inmueble consta de los servicios de: agua luz, servicios básicos

Cuyo pago corresponde a: Arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Cuatro Cientos Cuarenta mil Pesos Mds (\$ 400000) la suma de 20 días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día 20 (12) del mes de Diciembre del año 2013 () , en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los 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 del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione lá desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).



LEGIS

Todos los derechos Reservados

LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier modo causada o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la ley autorral



4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliero como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policíva. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de dos millones de pesos () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA. - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado (a) con mayor y vecino de , identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA. - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE: por otros Pacho Cruz, por un costado con la Sra Ophelia, por el otro Costado con Familia Onty, por el Norte.

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:
En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 20 (12) del mes de Diciembre del año (2015).

<p>ARRENDADOR</p>  <p>C. C. o NIT. No <u>50552034</u></p> <p>ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()</p> <p><u>Humberto</u></p> <p>C. C. o NIT. No <u>42'778.721</u></p>	<p>ARRENDATARIO</p> <p>C. C. o NIT. No</p> <p>COARRENDATARIO</p> <p>C. C. o NIT. No</p>
---	---

Observación: No se firmó el Subarrendo, ni Power,



Como Notario 30 del Circulo de Medellin
Doy fe de que ante mi se presentó(aron)
Lidia Amparo Legarda
Osorio
3250 6981 20 DIC 2013
y manifestó(aron) que el contenido del documento es cierto y
que la firma que en él aparece es su firma y la misma que usa
en sus actos públicos y privados.
Para constancia Firma:

Blanca Yolanda Bermúdez Bollo
CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN (ANT.)
NOTARIA TREINTA

Como Notario 30 del Circulo de Medellin
Doy fe de que ante mi se presentó(aron)
Margarita Lidiana
Cabrera Andes 4277 8721
20 DIC 2013
y manifestó(aron) que el contenido del documento es cierto y
que la firma que en él aparece es su firma y la misma que usa
en sus actos públicos y privados.
Para constancia Firma:

Blanca Yolanda Bermúdez Bollo
CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN (ANT.)
NOTARIA TREINTA

Como Notario 30 del Circulo de Medellin
Doy fe de que ante mi, se presentó(aron)
Adolfo de Jesus Ortiz
Reano
98532034 20 DIC 2013
y manifestó(aron) que el contenido del documento es cierto y
que la firma que en él aparece es su firma y la misma que usa
en sus actos públicos y privados.
Para constancia Firma:

Blanca Yolanda Bermúdez Bollo
CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN (ANT.)
NOTARIA TREINTA



2do Piso

WV- 04284201

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

16 Enero 2019

ARRENDADOR (ES):

Adolfo de Jesus Ortiz Alamo 88531034
Carlos Romay

Nombre e identificación

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación

Nombre e identificación

Dirección del inmueble:

Calle 39 sur N 80-71 apto 201 S. Prado Marbella

Precio o canon:

Cuatro Cientos Cuarenta mil pesos mes \$ 400.000

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato

Seis Meses

(6) Meses

Fecha de iniciación del contrato: Día

16 Enero

() Mes Enero

Año

2019

El inmueble consta de los servicios de:

Publitas, agua, energía, alcantarillado etc

Cuyo pago corresponde a:

Arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de

Cuatro Cientos Cuarenta mil pesos mes \$ 400.000

(16) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (Los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día 16 (9), del mes de (9), del año 2019 (), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los 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 del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).



Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, en la empresa autorizada por la Ley, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la ley anterior.

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s):** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policíva. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de 3000 000 (tres mil millones) de pesos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de _____, identificado (a) con
 y mayor y vecino de _____, identificado (a) con
 quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA.** -El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:** Por la parte norte con finca de la señora Patricia Cruz, Por la parte sur con finca de la señora Rosa María Cruz, Por la parte oeste con finca de la señora Rosa María Cruz, Por la parte este con finca de la señora Rosa María Cruz.

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 16 (16), del mes de enero
 del año 2014 (2014).

<p>ARRENDADOR</p>  <p>C. C. o NIT. No <u>88572039</u></p> <p>ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()</p> <p>Marque con una equis (X)</p> <p>C. C. o NIT. No _____</p>	<p>ARRENDATARIO</p> <p><u>CRISTINA REDOYA</u> <u>43142289</u></p> <p>C. C. o NIT. No _____</p> <p>COARRENDATARIO</p> <p><u>Georgina Poma</u></p> <p>C. C. o NIT. No <u>21.708.3139</u></p>
--	--

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DE INMUEBLE**

Entre los suscritos a Saber : **JAIRO DE JESUS ORTIZ RAMIREZ Y GABRIEL ANGEL ORTIZ RAMIREZ** identificados como aparece al pie de sus firmas y quienes se denominarán como **PROMITENTES VENDEDORES** y **JUAN PABLO ORTIZ TABARES** identificado como aparece al pie de su respectiva firma y quien para efectos del presente contrato se denominará como **PROMITENTE COMPRADOR**, han convenido celebrar el presente contrato de **COMPRAVENTA** con arreglo a lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 153 de 1.887 y los artículos 1592 y 1599 del código civil, la cual someten en todas sus partes, a las siguientes condiciones : **LOTE DE TERRENO DE 7.20 METROS DE FRENTE POR 13.20 METROS DE FONDO CON CASA DE HABITACIÓN UBICADO EN LA CALLE 39 SUR NRO 80 - 71 INTERIOR 0101 DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, FRACCION DE SAN ANTONIO DE PRADO** cuyos linderos son : por el **FRENTE**, con la calle de demarcación hoy calle 39, **POR UN COSTADO**, con propiedades de **CONCEPCION HURTADO, Y JESUS MUÑOZ, hoy CARLOS EUARDO ARANGO Y FRANCISCO MUÑOZ**, por **ATRÁS**, con propiedad de **JUAN DE DIOS MESA HOY FRANCISCO BETANCUR** Y **POR EL OTRO COSTADO**, con propiedad del vendedor anterior. **MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001 -1838. PARAGRAFO : cuerpo cierto.** No obstante la mención de la cabida y linderos, la venta que se promete efectuar se hace como cuerpo cierto. **TÍTULO DE ADQUISICIÓN.** Adquirió la vendedora el derecho sobre el inmueble descrito por **ADJUDICACION SUCESION DE PEDRO IGNACIO ORTIZ MARIN Y ANA CECILIA RAMIREZ DE ORTIZ** mediante escritura nro. 2091 de 06 de Octubre de 2006 de la Notaria Décima de Medellín.

SEGUNDA: LIBERTAD DE GRAVAMENES: garantiza la promitente vendedora que el inmueble que promete vender se entregará Libre de gravámenes En general, el derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbre, medidas cautelares, tales como embargos, inscripciones de demandas a cualquier titulo, pleitos pendientes, valorización, servidumbres activas o pasivas, vicios redhibitorios, arrendamiento por Escritura Pública, limitaciones al dominio, etc, excepto la limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO : El precio de la venta es la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 30.000.000.00)** Pagaderos así: **TREINTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 30.000.000.00)** pagaderos a la firma del presente contrato.

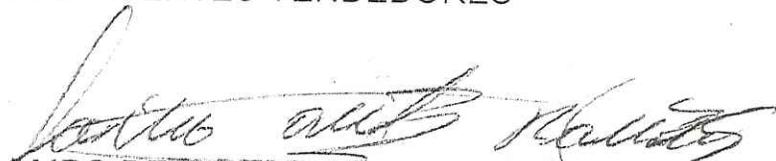
CUARTA : LA ESCRITURA SE HARA EN LA NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI A LAS 10:00 EL 15 DE JULIO DE 2014. **PARAGRAFO : PRORROGA:** Solo se entenderá prorrogado el término para el cumplimiento de las obligaciones

que Bilateralmente adquieren las Partes por este contrato cuando así se acuerde por Estas, mediante nota escrita y firmada al pie Del presente documento con veinticuatro (24) horas de anticipación a la Inicial del día Señalado para el otorgamiento de la Escritura.

QUINTA: ENTREGA FORMAL Y LEGAL : LA PROMITENTE VENDEDORA Hizo la entrega del derecho del inmueble **EL 15 DE MAYO DE 2014**, Libre de gravámenes, impuestos, hipotecas, afectaciones a vivienda familiar, Patrimonio de Familia, servicios públicos, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que conste en títulos anteriores y se obligan al saneamiento en todos los casos de la Ley, por evicción o vicios redhibitorios. Además se compromete a cancelar la financiación del GAS si la tuviere. **SEXTA:** Para acreditar el cumplimiento o la voluntad de cumplir por las partes las obligaciones del contrato, se Requerirá como prueba insustituible acta de presentación ante el funcionario competente donde se prometió otorgar la Escritura Pública. **PARAGRAFO :** Para la obtención del acta de comparecencia(requisito indispensable para el cobro judicial de la cláusula Penal y / o cumplimiento del Contrato) es indispensable que se presente Ante notario Respectivo y en la fecha y hora señaladas con los documentos idóneos que permitan suponer la voluntad de Allanarse a cumplir, a saber: la PROMITENTE VENDEDORA : los respectivos paz y salvos de predial y valorización, cédulas de Ciudadanía, certificado de libertad y título de adquisición, copia del reglamento de Propiedad Horizontal, LA PROMITENTE COMPRADORA, Cédula de ciudadanía, saldo adeudado. **SEPTIMA :** Los gastos de la promesa de Compraventa y la Escritura a cargo de AMBAS PARTES Retención en la Fuente a Cargo de LA VENDEDORA Rentas a cargo del AMBAS PARTES y Registro será a cargo de la COMPRADORA. **OCTAVA: SANCIÓN :** El incumplimiento de algunas o la totalidad de las obligaciones Derivadas De este contrato Por parte de Una cualquiera De las Partes dará derecho a aquel que hubiere cumplido o se Hubiere allanado a cumplir a su cargo, para exigir del primero que no cumplió el Pago de la suma de **CERO PESOS M/L.(\$ 0.00)** Cantidad que será exigible ejecutivamente.

En señal de conformidad leyeron y se Firma por los interesados en dos (2) ejemplares de igual valor y tenor, que prestan mérito ejecutivo, a los quince (15) días del mes de Mayo de dos mil catorce (2.014).

PROMITENTES VENDEDORES


JAIRO DE JESUS ORTIZ RAMIREZ

C.C 3355412

GABRIEL ORTIZ RAMIREZ
C.C. 15522852

PROMITENTE COMPRADOR

JUAN PABLO OT
JUAN PABLO ORTIZ TABARES
C.C. 2036 601 206

ESTE ACTO NOTARIAL
SE EXTIENDE A SOLICITUD
DEL USUARIO Y PARA LOS
FINES DE SU INTERES

COMO NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI
Doy fé que ante mi se presentó (aron)

Gabriel Angel Ortiz Ramirez
C.C. 15.522.852 Andres

y manifestó que el contenido del documento es cierto y que la firma que en él aparece es la suya y la misma que usa en sus actos públicos y privados.

< Gabriel Ortiz R

7 5 MAY 2014
NOTARIA PRIMERA
Jaime Andrés Madrid T.
Notario Encargado
Itagui

ESTE ACTO NOTARIAL
SE EXTIENDE A SOLICITUD
DEL USUARIO Y PARA LOS
FINES DE SU INTERES

COMO NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI
Doy fé que ante mi se presentó (aron)

Juan Pablo Ortiz Tabares
C.C. 2.036.601.206 Tabari

y manifestó que el contenido del documento es cierto y que la firma que en él aparece es la suya y la misma que usa en sus actos públicos y privados.

< JUAN PABLO OT

7 5 MAY 2014
NOTARIA PRIMERA
Jaime Andrés Madrid T.
Notario Encargado
Itagui

ESTE ACTO NOTARIAL
SE EXTIENDE A SOLICITUD
DEL USUARIO Y PARA LOS
FINES DE SU INTERES

COMO NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI
Doy fé que ante mi se presentó (aron)

Jairo de Jesus Ortiz Ramirez
C.C. 3.355.412 Medellin

y manifestó que el contenido del documento es cierto y que la firma que en él aparece es la suya y la misma que usa en sus actos públicos y privados.

Jairo de Jesus Ortiz Ramirez

7 5 MAY 2014
NOTARIA PRIMERA
Jaime Andrés Madrid T.
Notario Encargado
Itagui

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	MEDGILIN	26	02	2014	\$450.000
PAGADO A					
CONCEPTO	Arrendo casa				
VALOR (en letras)					
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	JUAN PABLO OT				
C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.					

RECIBO DE CAJA MENOR
No.

CIUDAD	Medellin	26	01	2015	\$ 450.000
PAGADO A					
CONCEPTO	entregado casa				
VALOR (en letras)					
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	Juan Pablo OT				
	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.				

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	MEDELLIN	12.2014	\$450.000
PAGADO A			
CONCEPTO			
arrendo casa			
VALOR (en letras)			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	Juan Pablo Ortiz		
C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.			

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	Medellin	21	10	2014	\$450.000
PAGADO A					
CONCEPTO	arrendo de casa				
VALOR (en letras)					
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	Juan Pablo OT				
	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.				

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	Medellin	21	09	2014	\$450.000
PAGADO A					
CONCEPTO	arrendo de casa				
VALOR (en letras)					
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	Juan pablo OT				
C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.					

RECIBO DE CAJA MENOR
No.

CIUDAD	Medellin	20	8	2014	\$450.000
PAGADO A					
CONCEPTO	arrendo de casa				
VALOR (en letras)					
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	Juan Pablo OT				
	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.				

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 2

CIUDAD	Medellin	17	07	14	\$450.000
PAGADO A					
CONCEPTO	arrendo de casa				
VALOR (en letras)					
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	Juan Pablo OT				
	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.				

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 1

CIUDAD	Medellin	17	6	14	\$450.000
PAGADO A					
CONCEPTO	arrendo de \$				
	casa				
VÁLOR (en letras)					
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	Juan Pablo OT				
	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.				



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

Y/O PREDIO RUSTICO

A N° 016415

FECHA:	DÍA	MES	AÑO
	21	06	14

VENCE:	DÍA	MES	AÑO
	21	02	14

ARRENDATARIO (S) (Colono) (s) Margaret Juliana Gavina Arias
cc 42 778721

CODEUDOR y/o FIADOR (ES)

ARRENDADOR (ES) Juan Pablo Ortiz Tabares cc 103660206

Todos mayores de edad y vecinos de

respectivamente, hemos acordado celebrar conjuntamente el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

RURAL y/o PREDIO RUSTICO, basado en estas cláusulas. 1) EL ARRENDADOR, hace entrega real y material del siguiente

bien situado en la Vereda Medellin, del Corregimiento San Antonio Prado del Municipio de

del Departamento de Antioquia, denominado

La Calle con una extensión de 39 Su. N° 89-71 y que linda Casa Sol

2) El precio del canon de arrendamiento pactado es la suma de Quatrocientos Cincuenta
Mil Pesos M/LC (\$ 450 000) m.l.

3.) El término de duración del presente contrato es el de Seis (06) a partir de la fecha del mismo. Empero, si una vez vencido el término estipulado, ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al pactado inicialmente.

4) EL ARRENDATARIO, (Colono) declara que ha recibido el predio, con el (los) edificio (s) extensión de tierras, corrientes de agua encausadas, huertas, cosechas, mejoras y anexidades, que hacen parte del inventario de este contrato y se obliga a darle el uso de vivienda familiar. Parágrafo: En caso de pactarse cosechas y recolección de frutos de los árboles propios del fundo, en las cláusulas adicionales de este contrato se establecerán los términos y modalidades, como porcentajes y pagos, costos y colección de las cosechas.

5) El Canon de Arrendamiento se aumentará conforme el periodo pactado y este no podrá ser inferior a un año. 6) No podrá EL ARRENDATARIO (Colono) ceder, ni subarrendar el predio, bajo ningún título a tercera persona, sin el visto bueno del ARRENDADOR y en caso de darse este, el ARRENDATARIO (Colono), deberá hacer entrega al ARRENDADOR del predio, con sus mejoras y anexidades, número de animales, cosechas, harados, árboles sembrados; además de la correspondiente liquidación de lo producido por el fundo.

7) EL ARRENDATARIO (Colono) cuidará de que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado, y será responsable de su omisión de avisar al ARRENDADOR siempre que le hayan dado a conocer la extensión y linderos de la heredad, Art. 2040 del C.C. 8) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR hará entrega al ARRENDATARIO (Colono) del predio, en buen estado de salubridad y seguridad y pone a su servicio las cosas, herramientas y demás utensilios convenidos antes de llegar a este documento. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (Colono) A) Gozará del predio y todo lo que en él se encuentra. B) Pagará las cuentas de servicio públicos domiciliarios como son agua, luz, tv por cable y teléfono fijo, si lo hubiere. C) Pagará al ARRENDADOR el canon de arrendamiento pactado dentro de los primeros 5 días del periodo estipulado para ello. Igualmente rendirá cuenta de las cosechas y de animales nacidos en el predio y cuyos padres son propiedad del ARRENDATARIO. 9) Causales para dar por terminado este contrato por parte del ARRENDATARIO (Colono) A) Utilizar el predio para causa distinta a la inicialmente pactada. B) Subarrendar o ceder el predio a una tercera persona. C) No pagar lo canones de arrendamiento al ARRENDADOR en los tiempos establecidos y en lugar pactado.



D) No pagar los servicios públicos correspondientes conforme a las facturas que le lleguen para su cancelación oportuno. E) El proceder del ARRENDATARIO (Colono) y su familia que afecte la tranquilidad y las buenas costumbres de los vecinos. F) Realizar mejoras al predio sin autorización del ARRENDATARIO. G) Establecer cultivos ilícitos y producir material ilegal perseguido por la policía, que fuere en contra de la ley. H) Que por negligencia del ARRENDATARIO (Colono) los animales de propiedad del ARRENDADOR, sufran enfermedades que lleguen a ocasionarles la muerte. Igualmente este contrato podrá darse por terminado en cualquier momento si las partes así lo acuerdan. 10) Para efectos jurídicos el ARRENDADOR queda facultado para dirigir la acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS (Colonos), en caso de muerte de uno de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá acogerse al Art. 1434 del C.C. respecto de uno o cualquiera de los herederos y continuar el juicio. 11) Clausula penal común se fija la cantidad de Cero Pesos \$ (0 —), por incumplimiento a este contrato por cualquiera de las partes a título de pena, sin menoscabo de los demás pagos y obligaciones, que deban cumplir. Indemnización que deberá pagar la parte que dejó de cumplir a la parte afectada que si se alió a seguir las cláusulas de este contrato. 12) Conjuntamente con el ARRENDATARIO (Colono) y con el Vo. Bo. del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus cláusulas por uno o dos CODEUDORES Y/O FIADORES SOLIDARIOS, el cual (es) deberá anotar las direcciones, correo electrónico y de residencia, así como números telefónicos fijos y celular para notificarle las anomalías y garantizar el cumplimiento de este contrato.

CLAUSULAS ADICIONALES.

No, esta permitido interrumpir en la vivienda sin previo aviso y aceptación del Arrendatario y cualquier alteración que se genere quedara una constancia en la policía Local por parte del inculcado se dejase informe como víctima.
 De acuerdo de Comuna Acuerdo una multa de Un Millon de Pesos M/L/C (1.000.000)

Se firma en el Municipio de _____ a los _____ días del mes de _____ de los mil _____
 Firmen donde corresponda y anoten su cédula de ciudadanía.

ARRENDADOR, *JUAN PABLO OTTOLETTI C.C. No. * 1.036.601.206
 Dirección residencia _____ Correo electrónico _____
 Tel. _____ Celular _____

ARRENDATARIO (Colono) * *[Signature]* C.C. * 49.778.926 *[Signature]* (ANP)
 Dirección residencia _____ Correo electrónico _____
 Tel. _____ Celular _____

ARRENDATARIO (Colono) _____ C.C. _____ de _____
 Dirección residencia _____ Correo electrónico _____
 Tel. _____ Celular _____

CODEUDOR Y/O FIADOR SOLIDARIO _____ C.C. No. _____ de _____
 Dirección residencia _____ Correo electrónico _____
 Tel. _____ Celular _____

CODEUDOR Y/O FIADOR SOLIDARIO _____ C.C. No. _____ de _____
 Dirección residencia _____ Correo electrónico _____
 Tel. _____ Celular _____

49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99

CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN

Como Notario 30 del Circulo de Medellin
Doy fe: de que ante mi, se presento(a)ron Juan Pablo Ortiz Tabares
cc 1036601200 de José
11.0 JUN 2014
y manifestó(a)ron que el contenido del documento es cierto y que la firma que en él aparece es su firma y la misma que usa en sus actos públicos y privados.
Para constancia Firma: JUAN PABLO OT


Blanca Yolanda Barquero Bollo
CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN (ANT.)
NOTARIA TREINTA

Como Notario 30 del Circulo de Medellin
Doy fe: de que ante mi, se presento(a)ron Margarita Juliana Gaviria Rojas
cc 42798701 de José
11.0 JUN 2014
y manifestó(a)ron que el contenido del documento es cierto y que la firma que en él aparece es su firma y la misma que usa en sus actos públicos y privados.
Para constancia Firma: Margarita J. R.


Blanca Yolanda Barquero Bollo
CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN (ANT.)
NOTARIA TREINTA

CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA PERSONERIA DE MEDELLIN

CITACION AUDIENCIA DE CONCILIACION

Medellín, 6 de febrero de 2018

Señora
FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ
Municipio de Heliconia
Corregimiento de Heliconia pueblito

**Asunto: Citación Audiencia de Conciliación
Negocio Nro. 858839676-2018**

Mediante petición del día 30 de enero de 2018, la señora **LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ**, en su condición de convocante, presento solicitud para celebrar Audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho, la señora **FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ**, con el fin de llegar a un acuerdo en cuanto a los siguientes hechos y pretensiones:

HECHOS:

"Yo **LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ**, soy propietario de una tercera parte de la propiedad con matricula inmobiliaria 001-1838, según adjudicación en sucesión 0109 escritura 2091 del 6 - 10- 2006 en la notaria 10 de Medellín,

Los señores Gabriel Ángel Ortiz Ramírez Y Jairo de Jesús Ortiz Ramírez vendieron sus derechos a la señora **FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ** Escritura 2389 Del 29-12-2014 Notaria Primera De Itagüí

La propiedad con matricula inmobiliaria 001-1838 tiene como dirección: Calle S 039 080-071 0101 corregimiento de San Antonio de Prado Medellín
Esa propiedad está conformada por dos apartamentos pero aun no está desenglobada

Los dos apartamentos se encuentran arrendados

El primer piso esta arrendado en 550.000 pesos y el segundo en 580.000 por la Agencia el Libertador

La señora **FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ** se está beneficiando del usufructo (arrendamiento de las dos propiedades) sin que se me dé a mí lo que me corresponde como copropietario de las mismas.

No recibo usufructo (parte de los arrendamientos) desde hace tres años

Por ello quiero citar a la señora **FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ** para que me pague lo que me corresponde según mi porcentaje en la propiedad por los arrendamientos por tres años + indemnización por los perjuicios causados que estimo como suma global en 13.176.000 pesos

SBRENDON

#atención: 858839676

PROYECTO:	REVISO
CODIGO FSSA033	VERSION 2
RESOLUCION 304	VIGENCIA 14/06/2016
CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA "CAM"	
Calle 44 N° 52.165 Piso 11/Conmutador +57(4)384 99 99-Fax +57(4) 381 18 47	
Email: info@personeriamedellin.gov.co/Pág. www.personeriamedellin.gov.co	



Además quiero citarla para proponerle la venta de mi tercera parte en 150.000.000 millones de pesos y de no llegar a acuerdo en el precio notificarle que iré a proceso divisorio.

PRETENSIONES: "Solicito al centro de conciliación, proceder a citar a la señora FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ para que me pague lo que me corresponde según mi porcentaje en la propiedad por los arrendamientos por tres años + Indemnización por los perjuicios causados que estimo en como suma global en 13.176.000 pesos

Además quiero citarla para proponerle la venta de mi tercera parte en 150.000.000 millones de pesos y de no llegar a acuerdo en el precio notificarle que iré a proceso divisorio."

Por lo anterior, y con el fin de celebrar la Audiencia de Conciliación, la misma llevara a cabo el **20 DE FEBRERO DE 2018, A LAS 10:00 A.M** en la Personería de Medellín ubicada en la Calle 44 N° 52-165, SALA 1, piso 11 Alcaldía de la Ciudad de Medellín. No obstante lo anterior, me permito muy respetuosamente transcribir el parágrafo 2° del artículo 1 de la Ley 640 de 2001: "...Con todo, en aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el circuito judicial del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse por intermedio de apoderado debidamente facultado para conciliar, aún sin la asistencia de su representado."

Si es del caso, y así usted lo considera puede hacerse acompañar de la compañía de seguros, a través del cual usted se encuentra amparado.

Se le hace saber que: Su no asistencia, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 640 de 2001, se considera como un indicio grave en su contra, dentro de las pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso Judicial. Modificada esta Ley por la 1395/2010, en el parágrafo 1° del artículo 52°, expresa que cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta, el Juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes a favor del Consejo Superior de la Judicatura.

Así mismo la Ley 1395 de 2010, que modificara el artículo 35 de la Ley 640/2001, anota el artículo 52 parágrafo 2°, que en los asuntos civiles y de familia, con la solicitud de conciliación el interesado deberá acompañar copia informal de las pruebas documentales anticipadas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en el eventual proceso; el mismo deber tendrá el convocado a la audiencia de conciliación.

En caso de no comparecer, deberá justificar su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha fijada para la celebración de la audiencia.

Pongo a su disposición los documentos anexados a la solicitud para fotocopia, toda vez que no fueron aportadas copias de traslado.

SBRENDON

#atención: 858839676

PROYECTO:	REVISOR		
CODIGO	FSSA033	VERSION	2
RESOLUCION	304	VIGENCIA	14/06/2016
CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA "CAM" Calle 44 N° 52.165 Piso 11/Conmutador +57(4)384 99 99-Fax +57(4) 381 18 47 Email: info@personeriamedellin.gov.co /Pág.: www.personeriamedellin.gov.co			



Certificado N° SC 735 - 1



CS-CER201432

Certificado N° GP 009 - 1

Donde todos contamos
NIT 890905211-1

Cualquier otra información se puede comunicar al teléfono Nro. 3849999 Ext. 143



SOL BEATRIZ RENDÓN DIAZ
Abogada Conciliadora
Registro Nro. 42885044
Ministerio de Justicia y del Derecho

SBRENDON

#atención: 858839676

PROYECTO:		REVISO	
CODIGO	FSSA033	VERSION	2
RESOLUCION	304	VIGENCIA	14/06/2016
CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA "CAM"			
Calle 44 N° 52.165 Piso 11/Conmutador +57(4)384 99 99-Fax +57(4) 381 18 47			
Email: info@personeriamedellin.gov.co / Pág.: www.personeriamedellin.gov.co			



Certificado N° SC 735 - 1



C.S.-CEI

Certificado N° GP 009 - 1

CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA PERSONERÍA DE MEDELLÍN

CONSTANCIA DE NO ACUERDO EN LA AUDIENCIA DE CONCILIACION

NEGOCIO Nro. 858839676-2018

20 DE FEBRERO DE 2018

**EL SUSCRITO CONCILIADOR DEL CENTRO DE CONCILIACION
EXTRAJUDICIAL EN DERECHO DE LA PERSONERÍA DE MEDELLÍN**

HACE CONSTAR

Este centro de Conciliación fue creado de conformidad con el artículo 66 de la ley 23 de 1991 modificado por el artículo 10 de la ley 640 de 2001 y autorizado por Resolución 550 del 3 de abril de 2003 del Ministerio de Justicia.

Mediante petición del día 30 de enero de 2018, la señora **LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ**, en su condición de convocante, presento solicitud para celebrar Audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho, la señora **FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ**, con el fin de llegar a un acuerdo en cuanto a los siguientes hechos y pretensiones:

HECHOS:

*"Yo **LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ**, soy propietario de una tercera parte de la propiedad con matricula inmobiliaria 001-1838 , según adjudicación en sucesión 0109 escritura 2091 del 6 - 10- 2006 en la notaria 10 de Medellín,*

*Los señores Gabriel Ángel Ortiz Ramírez Y Jairo de Jesús Ortiz Ramírez vendieron sus derechos a la señora **FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ** Escritura 2389 Del 29-12-2014 Notaria Primera De Itagüí*

La propiedad con matricula inmobiliaria 001-1838 tiene como dirección: Calle S 039 080-071 0101 corregimiento de San Antonio de Prado Medellín

Esa propiedad está conformada por dos apartamentos pero aun no está desenglobada

Los dos apartamentos se encuentran arrendados

El primer piso esta arrendado en 550.000 pesos y el segundo en 580.000 por la Agencia el Libertador

*La señora **FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ** se está beneficiando del usufructo (arrendamiento de las dos propiedades) sin que se me dé a mí lo que me corresponde como copropietario de las mismas.*

No recibo usufructo (parte de los arrendamientos) desde hace tres años

*Por ello quiero citar a la señora **FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ** para que me pague lo que me corresponde según mi porcentaje en la propiedad por los arrendamientos por tres años + indemnización por los perjuicios causados que estimo como suma global en 13.176.000 pesos*

Además quiero citarla para proponerle la venta de mi tercera parte en 150.000.000 millones de pesos y de no llegar a acuerdo en el precio notificarle que iré a proceso divisorio.

Donde todos contamos

NIT 890905211-1

PRETENSIONES: *“Solicito al centro de conciliación, proceder a citar a la señora FLOR MARIA TABARES DE ORTIZ para que me pague lo que me corresponde según mi porcentaje en la propiedad por los arrendamientos por tres años + Indemnización por los perjuicios causados que estimo en como suma global en 13.176.000 pesos*

Además quiero citarla para proponerle la venta de mi tercera parte en 150.000.000 millones de pesos y de no llegar a acuerdo en el precio notificarle que iré a proceso divisorio.”

Una vez estudiada la solicitud de Conciliación Extrajudicial en Derecho, así como la documentación aportada por las partes y/o personas afectadas, encontrando que la misma era procedente y se fijó fecha para la Audiencia de Conciliación para el día 20 de febrero de 2018 a las 10:00 a.m.

La Audiencia de Conciliación se llevó a cabo el día y hora programada, en ella se hicieron presentes las siguientes personas:

NOMBRE Y APELLIDOS	CALIDAD EN QUE ACTUA
LUIS CARLOS ORTIZ RAMIREZ Convocante C.C. 3355070 de Medellín FN: 17 de mayo de 1956	SOLICITANTE
JOHN FREDY ORTIZ TABARES Apoderado Convocada C.C. 98636935 T.P 295440 del C.S de la J	Apoderado convocada Flor Maria Tabares De Ortiz

Establecido el dialogo entre las partes, después de ilustrarlas sobre los beneficios de la conciliación y conocidas las pretensiones del solicitante, las partes no llegan a ningún acuerdo conciliatorio.

A esta diligencia se hizo presente el Dr. **JOHN FREDY ORTIZ TABARES**, como apoderado de la señora Flor Maria Tabares de Ortiz, quien se encuentra domiciliada en el municipio de heliconia, corregimiento del pueblito, zona rural, por lo que se le reconoce personería para actuar de conformidad con el poder conferido

Se hace desglose de los documentos anexos (**FL 5 a 6**) para devolución en los términos de la Ley 640/2001 y 1395/2010.

Esta Constancia se expide conforme al numeral 1 del artículo 2 de la ley 640 de 2001.


SOL BEATRIZ RENDON DIAZ
Abogada Conciliadora
Registro Nro. 42885044
Ministerio de Justicia y del Derecho



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180129681910329241

Nro Matrícula: 001-1838

Página 1

Impreso el 29 de Enero de 2018 a las 01:45:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 26-01-1973 RADICACIÓN: 73-000902 CON: CERTIFICADO DE: 26-01-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010208800001140010000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO. **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE 7.20 MTS. DE FRENTE, POR 13.20 METROS. CON CASA DE HABITACION SITUADO EN LA FRACCION DE SAN ANTONIO DE PRADO QUE LINDA: POR EL FRENTE, CON UNA CALLE DE DEMARCAACION, HOY CALLE 12; POR UN COSTADO, CON PROPIEDAD DE CONCEPCION HURTADO Y JESUS MU/OZ, HOY DE CARLOS EDUARDO ARANGO Y FRANCISCO MU/OZ; POR ATRAS, CON PROPIEDAD DE JUAN DE DIOS MESA, HOY FRANCISCO BETANCUR, Y POR EL OTRO COSTADO, CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR ANTERIOR, LUIS IGNACIO BETANCUR.-----

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 39 SUR # 80 - 71 INT. 0101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-01-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 336 del 21-01-1959 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: BETANCUR LUIS IGNACIO

A: MESA A. JESUS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-10-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6875 del 09-10-1961 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MESA A. JESUS ANTONIO

A: ECHAVARRIA DE V. CELINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4431 del 09-08-1965 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

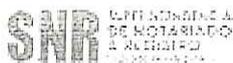
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ECHAVARRIA DE V. CELINA

A: ESCOBAR B. BERNARDO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180129681910329241

Nro Matrícula: 001-1838

Página 2

Impreso el 29 de Enero de 2018 a las 01:45:03 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5787 del 29-10-1970 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR B. BERNARDO

A: ORTIZ LUIS HORACIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-03-1976 Radicación: 76-009205

Doc: ESCRITURA 561 del 28-02-1976 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ LUIS HORACIO

A: RAMIREZ DE O. ANA CECILIA

X C. 21793129

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-10-2006 Radicación: 2006-73673

Doc: ESCRITURA 2091 del 06-10-2006 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$17,961,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ORTIZ MARIN PEDRO IGNACIO

DE: RAMIREZ DE ORTIZ ANA CECILIA

A: ORTIZ RAMIREZ GABRIEL ANGEL

X

A: ORTIZ RAMIREZ JAIRO DE JESUS

X

A: ORTIZ RAMIREZ LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-09-2015 Radicación: 2015-67675

Doc: ESCRITURA 2389 del 29-12-2014 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$30,420,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 66.667%

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

DE: ORTIZ RAMIREZ GABRIEL ANGEL

CC# 15522852

DE: ORTIZ RAMIREZ JAIRO DE JESUS

CC# 3355412

A: TABARES DE ORTIZ FLOR MARIA

CC# 21462630 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

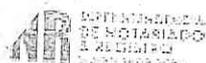
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180129681910329241

Nro Matrícula: 001-1838

Página 3

Impreso el 29 de Enero de 2018 a las 01:45:03 PM

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

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

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-32863

FECHA: 29-01-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA