



LIBIA MARGOTH ORTIZ VÉLEZ

CALLE 11 5 61 OFICINA 508 EDIFICIO VALHER CEL. 3182433265 CALI – VALLE
EMAIL. libiamorvel@hotmail.com

Señor:

Juez Doce Civil Municipal de Cali

E. S. D.

RADICACIÓN: 2020 - 030

REFERENCIA: INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL.

DEMANDANTE: EULISES JOSÉ RODRIGUEZ FRANCO.

DEMANDADOS: BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL Y OTRO.

LIBIA MARGOTH ORTIZ VÉLEZ, Mayor de edad, Domiciliada y Residenciada en Cali, Identificada con la Cédula de Ciudadanía Número **31.896.395** expedida en Cali – Valle, Abogada en Ejercicio con Tarjeta Profesional N°. **86577** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderada Judicial de la Señora **BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Cali, Identificada con la Cédula de Ciudadanía N°**29.770.721** expedida en Roldanillo – Valle, demandada dentro del proceso correspondiente, con citación y audiencia del Señor **EULISES JOSÉ RODRIGUEZ FRANCO**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Cali, demandante dentro de este proceso, proceda. Usted a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero: Declarar la nulidad de este proceso, a partir del Auto Interlocutorio N°. 0044 de Enero, Dieciséis (16) de Dos Mil Veinte de 2020, que admitió la demanda, respecto de las actuaciones en él ocurridas.

Segundo: Se tipifica entonces la causal de nulidad procesal por la indebida notificación del auto Admisorio de la demanda, la cual debe ser decretada por su Despacho.

Tercero: Condenar a la parte demandante en costas del proceso.

HECHOS

Primero: El Señor **EULISES JOSÉ RODRIGUEZ FRANCO**, a través de Apoderado, invocó ante su Despacho una demanda ejecutiva de menor cuantía contra mi poderdante la Señora **BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL y otro**, conforme con el Contrato de Arrendamiento de fecha Octubre 17 de 2017.

Segundo: El Señor **EULISES JOSÉ RODRIGUEZ FRANCO**, en el libelo demandatorio concretamente en el acápite de Notificaciones, redundando en la palabra notificó a la Señora **BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL**, en la siguiente dirección: **Calle 45 N°. 9 – 45** de la Ciudad de Cali. Dirección que no corresponde a la de ella. Pues como consta en el Contrato de Arrendamiento rubricado por el Arrendador, el arrendatario y la demandada en calidad de Fiadora. El documento Contrato de Arrendamiento de Establecimiento de Comercio entre Eulises José Rodríguez Franco y Carlos Arturo Rendón Rendón, Sí, contiene la verdadera dirección del Domicilio de mi Prohijada; así: **CALLE 62 B # 1 A 9 . 275 APARTAMENTO 4 G – 32**, la cual fue escrita a mano alzada por mi mandante como su número de **CELULAR: 314 617 7877**, también escrito a mano alzada, el día que autenticaron el documento que nos ocupa, en la Notaría Catorce de Cali. La dirección y número telefónico que no fueron aportadas por el demandante en el acápite de notificaciones de la Demanda Ejecutiva con Radicación N°. 2020 – 030. Siendo modificado sin justificación alguna por el Actor, como claramente se puede apreciar y que aparece en el Acápite de Pruebas de la Demanda instaurada por el Señor Rodríguez Franco. Anexo Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria N°. 370- 234353. Folios (6) y Contrato de Arrendamiento .de Establecimiento de Comercio entre Eulises José Rodríguez Franco y Carlos Arturo Rendón Rendón. Folios (9).



LIBLA MARGOTH ORTIZ VÉLEZ

CALLE 11 5 61 OFICINA 508 EDIFICIO VALHER CEL. 3182433265 CALI – VALLE
EMAIL. libiamorvel@hotmail.com

Tercero: El Señor **EULISES JOSÉ RODRIGUEZ FRANCO**, en el libelo demandatorio, así mismo como en el Acápite de Pruebas, aportó copia del Contrato de Arrendamiento suscrito y rubricado por mi poderdante y otro, como se puede apreciar en su página a folio 10, con el nombre del arrendatario, Señor **CARLOS ARTURO RENDÓN RENDÓN** y el lleno a mano alzada de los siguientes requisitos; como son: C.C. 16.586.092 , Dirección de notificación Calle 45 # 9 - 45
Teléfono 314 776 28 24 ,

Y en el Punto de los datos personales de mi mandante, el Actor y su Apoderado, solo aportaron al plenario en letra mecanoscritas, los siguientes datos: **BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL. C.C. 29'770.721 de Roldanillo (Valle) Dirección de notificación**

Teléfono _____, y los espacios resaltados en blanco, figuran sin el lleno de la dirección y número de teléfono a mano alzada, como se puede corroborar en la copia que reposa en el escrito demandatorio a folio 10, siendo diferente al contrato original suscrito, rubricado y autenticado por mi mandante, el Sr. Carlos Arturo Rendón, arrendatario y el demandante, documento que figura modificado de conformidad con el original y que fuera aportado por el actor con el fin de notificar a los demandados, en una dirección domiciliaria diferente y desconocida por la Señora **BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL**, en razón que ella desde el año 2009, ha vivido y actualmente vive en la **Calle 62 B # 1 A 9 – 275. Apartamento 4 G – 32**, tal como se puede corroborar en la casilla N°. 008, del certificado de tradición N°. 370 - 234353, y que fuera aportada a mano alzada por ella.

Cuarto: En Noviembre 25 de 2020, mediante auto N°. 1077, el despacho negó solicitud de Copias y Anexos, a que tiene derecho de recibir la Demandada, apoyándose en certificación del envío realizado del mandamiento de pago y sus anexos a los demandados de conformidad con el numeral 2° del Artículo 43 del C.G.P. el cual reposa en el libelo demandatorio a folio 59.

El cual si fue debidamente enviado a dirección diferente y desconocida por la demandada, como es **Calle 45 # 9 – 45** de Cali.

Quinto: Afirma mi mandante la Señora **BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL**, que además de vulnerarse el Derecho a su defensa, se ha cometido Fraude Procesal tanto por el Actor de la Referencia como el Apoderado del Demandante, en razón de que la información registrada y aportada en el acápite de pruebas, y que se encuentran a folios 10 y 11, contradicen las páginas verdaderas del contrato de arrendamiento rubricado y suscrito por los demandados y el demandante, el pasado 24 de Octubre de 2017, autenticado en la Notaría Catorce de Cali, como se puede corroborar en el documento a folio 11 y que reposa en el plenario. También en el acápite de notificación a los demandados que reposa en el plenario a folio 3, se deja entrever la mala fé del demandante que modificó el documento contrato de arrendamiento con el fin de no aportar al plenario la verdadera dirección y número telefónico donde debía notificarse a la Señora **BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL**, en calidad de demandada, vulnerando el derecho al debido proceso Artículo 29 de la Constitución Política.

Con el fin de demostrar y corroborar lo afirmado por mi mandante, muy respetuosamente su Señoría me permito adjuntar Copia del verdadero Contrato de Arrendamiento de Establecimiento de Comercio, obrante de nueve (9) folios. suscrito, rubricado y autenticado por la demandada, el Señor Carlos Arturo Rendón Rendón, también demandado y el Señor Eulises José Rodríguez Franco, demandante. Donde afirma mi mandante Señora **Cuartas Bernal**, registra en los espacios en blanco, el lleno a mano alzada de su dirección domicilio y su número telefónico celular. Desvirtuando que en ningún momento se dejaron espacios en blanco, como lo aportó el demandante y que a la fecha se le ha perjudicado, por que al no obtener las copias del mandamiento de pago, ni de la demanda ni sus anexos, no ha podido ejercer el derecho que les asiste a los ciudadanos de conocer, contradecir y ejercer el derecho de defensa, conforme a su interés, convalidándose una nulidad procesal la indebida notificación del auto Admisorio,

FUNDAMENTO DE DERECHO



LIBIA MARGOTH ORTIZ VÉLEZ

**CALLE 11 5 61 OFICINA 508 EDIFICIO VALHER CEL. 3182433265 CALI – VALLE
EMAIL. libiamorvel@hotmail.com**

Invoco como fundamento de derecho los artículos 132, 133, 134, 135, y siguientes del Código General del Proceso.

PRUEBAS

- 1. Solicito tener como pruebas los documentos aportados al proceso principal y la actuación surtida en el mismo.*
- 2. Copia del Contrato de Arrendamiento entregado a la Demandada debidamente diligenciado ante Notaría Catorce del Círculo de Cali. Obrante de (9) folios.*
- 3. Poder debidamente Diligenciado para actuar. (2) folios.*
- 4. Certificado de Tradición N°. 370 – 234353, corrobora la dirección de mi mandante Calle 62 B # 1 A 9 – 275 Apartamento 4 G – 32 Cali, plasmada por la Señora Cuartas Bernal, en el Documento Contrato de Arrendamiento. (5) folios.*

ANEXOS

Me permito anexar:

- 1. Poder a mi favor, debidamente diligenciado ante notaría por la Demandada.*
- 2. Copia de Contrato de Arrendamiento de Establecimiento de Comercio entre Eulises José Rodríguez Franco y Carlos Arturo Rendón Rendón, otorgado a la Demandada por el Demandante, cuando rubricó y autentico su firma y contenido, aceptando ser la Fiadora.*
- 3. Certificado de Tradición N°. 370 – 234353, que corrobora la Dirección de su domicilio, Calle 62 B # 1 A 9 – 275 , apartamento 4 G – 32 Cali, escrita por mi mandante a mano alzado en el documento de contrato que nos ocupa.*

PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el trámite indicado en los artículos 133 y siguientes del Código General del Proceso.

Es Usted competente para resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en CALLE 62 B # 1 A 9 . 275 APARTAMENTO 4 G – 32 de esta ciudad. Correo Electrónico: berthalucy@hotmail.com

La parte actora en la dirección indicada en la demanda.

A la suscrita apoderada, en la página web del Juzgado o en la Calle 11 N°. 5 – 61 Oficina 508 Edificio Valher de Cali. Correo Electrónico. libiamorvel@hotmail.com

Sin otro Particular. Atentamente,

LIBIA MARGOTH ORTIZ VÉLEZ
C.C.N°. 31.896.395 Cali – Valle
T.P.N°. 86577 C.S.J.
EMAIL. libiamorvel@hotmail.com
Celular. 318 2433265.



LIBIA MARGOTH ORTIZ VÉLEZ

CALLE 11 5 61 OFICINA 508 EDIFICIO VALHER CEL. 3182433265
CALI - VALLE

EMAIL. libiamorvel@hotmail.com



Señor:
Juez Doce Civil Municipal de Cali
E. S. D.

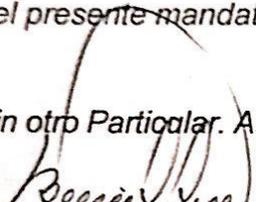
RADICACIÓN: 76001400301220200003000
REFERENCIA: INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL.
DEMANDANTE: EULICES JOSÉ RODRIGUEZ FRANCO.
DEMANDADOS: BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL Y OTRO.

BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL, Mayor de edad, Domiciliada y Residenciada en Cali, Identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 29.770.721 expedida en Roldanillo - Valle, en calidad de Demandada del Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía con Radicación N° 76001-4003-012-202000-030-00, que cursa en su Despacho, por medio del presente escrito otorgo Poder Especial, Amplio y Suficiente a la Doctora Libia Margoth Ortiz Vélez, Abogada en Ejercicio con Tarjeta Profesional N°. 86577 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación Instaura Incidente de Nulidad Procesal por la Indebida Notificación del Auto Admisorio de la Demanda.

Mi apoderada queda facultada para interponer Incidente de Nulidad, efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

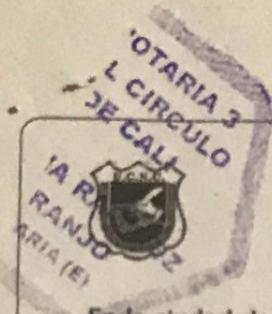
Sírvase Señor Juez, reconocer personería a mi Apoderada en los términos y para los efectos del presente mandato.

Sin otro Particular. Atentamente,


BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL
C.C.N°. 29.770.721 Roldanillo - Valle
EMAIL. berthalucy@otmail.com

ACEPTO PODER.

LIBIA MARGOTH ORTIZ VÉLEZ
C.C. N° 31.896.395 Cali - Valle
T.P.N°. 86577 C.S.J.
EMAIL. libiamorvel@hotmail.com



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



22346

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el dos (02) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Cali, compareció:
BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0029770721 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



297ary87r37a
02/12/2020 - 09:20:25:655



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

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

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL, en el que aparecen como partes BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL y que contiene la siguiente información JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI.



LILIANA RAMIREZ N

LILIANA RAMÍREZ NARANJO

Notaria tres (3) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 297ary87r37a



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
ENTRE EULISES JOSE RODRIGUEZ FRANCO Y CARLOS ARTURO RENDON**

Entre los suscritos a saber **EULISES JOSE RODRIGUEZ FRANCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 2.526.264 de Calcedonia (Valle), domiciliado en la Calle 5 Oeste # 18-21 de esta ciudad, propietario de la Bodega ubicada en la Carrera 11B # 18-91 de la actual nomenclatura de la ciudad de Santiago de Cali, quien para efectos de este contrato se denominará **ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra **CARLOS ARTURO RENDON RENDON**, mayor de edad, hábil para contratar y obligarse, residente en la ciudad de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.586.092 y quien para efectos de este contrato se denominará **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se registrá por las disposiciones del Código de Comercio y demás normas que le sean concordantes y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. Conceder en arrendamiento la bodega para el uso exclusivo del Arrendatario con el fin de que éste desarrolle su actividad comercial, la cual corresponde a la fabricación de productos de plástico, producción de peletizado de polímeros y aglutinado para la fabricación de bolsa plástica, por lo tanto **EL ARRENDADOR** se compromete a conceder el uso y el goce de trescientos (300) metros cuadrados de la bodega ubicada en la Carrera 11B # 18-91, de la actual nomenclatura de la ciudad de Santiago de Cali.

SEGUNDA: Precio del arrendamiento y renta. El presente contrato tendrá un valor de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000,00)** moneda legal Colombiana.

TERCERA: Forma de Pago: **EL ARRENDATARIO** pagará por anticipado al **ARRENDADOR** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000,00)** Moneda legal Colombiana por el total de Trecentos (300,00) metros cuadrados, durante el termino de duración del contrato. **EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar dicho pago directamente en la oficina del **ARRENDADOR** ubicado en la Carrera 11B # 18-91.

PARAGRAFO: Incremento: La suma correspondiente a bodegaje, anualmente se incrementará en porcentaje igual al certificado por el DANE como Índice de Precios al Consumidor (I. P. C.).

CUARTA: Destinación. El arrendatario se compromete a utilizar el local comercial para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se



TRATADO DE AMISTAD ENTRE EL GOBIERNO DE CHILE Y EL GOBIERNO DE PARAGUAY

Entre los señores JOSE ROQUE BLANCO y CARLOS ARTURO BARRON
por una parte y el Sr. JUAN ANTONIO DE ROSAS por otra parte
se ha celebrado el presente Tratado de Amistad y Comercio
entre Chile y Paraguaray, en virtud del cual se establecen
las bases para el comercio y relaciones de amistad entre
ambas naciones, y se declara que el presente Tratado
tiene fuerza de Ley en Chile y en Paraguaray.

EN BLANCO
NOTARIA CATORCE DE ABRIL

SEGUNDA. Precio de la compra de los terrenos que se venden
en virtud de este Tratado, a saber: \$250,000.00 por cada hectárea.

TERCERA. Forma de pago. El Sr. JUAN ANTONIO DE ROSAS
se obliga a pagar el precio de los terrenos que se venden
en virtud de este Tratado, en el término de cinco años,
contados desde la fecha de la ratificación del presente
Tratado, en cuotas anuales de \$50,000.00.

CUARTA. El Sr. JUAN ANTONIO DE ROSAS se obliga a
entregar a Chile, en el término de cinco años, contados
desde la fecha de la ratificación del presente Tratado,
un número de soldados que se determinará en un convenio
separado que se celebrará entre Chile y Paraguaray.



desarrollaran únicamente las siguientes actividades: 1) producción de pelletizado de polímeros y aglutinado para la fabricación de bolsa plástica, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el artículo 523 del C Co.

PARAGRAFO. El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas

QUINTA: Servicios Públicos y pago. La bodega consta de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, el pago mensual y oportuno de dichos servicios corresponderá en su totalidad al arrendatario, quien declara que recibe al día este pago por parte del arrendador.

PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO no podrá instalar en el inmueble ninguna línea telefónica sin la aprobación previa y escrita del ARRENDADOR.

SEXTA: Duración del contrato. El término de este contrato es de doce (12) meses contados a partir del día diecisiete (17) del mes de octubre de 2017, prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con seis (6) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

PARAGRAFO. Cuando EL ARRENDATARIO haya ocupado no menos de dos años consecutivos la bodega, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando EL ARRENDATARIO haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere EL ARRENDATARIO.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En los casos de los numerales 2 y 3 EL ARRENDADOR desahuciara al ARRENDATARIO con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.



SEPTIMA. Indemnizaciones. Si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega deberá indemnizar al ARRENDATARIO los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al artículo 522 del C de Co.

OCTAVA. Subarriendo. EL ARRENDATARIO no podrá sin la autorización expresa o tácita del ARRENDADOR, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma que lesione los derechos del ARRENDADOR una destinación distinta a la prevista en el contrato.

La cesión del contrato será válida cuando la autorice EL ARRENDADOR o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

NOVENA. Obligaciones del arrendatario. 1 Usar la bodega con el cuidado y esmero debidos, a fin de garantizar su integridad. 2. Conservar la bodega en perfecto estado, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos. 3. Pagar el valor mensual en los términos señalados en el contrato. 4. Restituir la bodega a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente por el uso y goce legítimos. Las demás obligaciones consagradas para los ARRENDATARIOS en el Código Civil y demás normas concordantes 5. Efectuar las reparaciones locativas 6. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por EL ARRENDATARIO o sus dependientes 7. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

DECIMA. Obligaciones del arrendador: Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a EL ARRENDATARIO en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

DECIMA PRIMERA. Incumplimiento del contrato. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.

DECIMA SEGUNDA. Solución de controversias. Las diferencias o controversias que ocurrieren entre las partes con motivo de la ejecución, interpretación o incumplimiento del presente contrato, que no pudiesen ser resueltas entre las mismas se deberán resolver por alguno de los mecanismos alternativos de solución de conflictos como: conciliación, amigable composición y/o transacción.



DECIMA TERCERA: INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR mantendrá Indemne al ARRENDATARIO contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por EL ARRENDADOR, durante la ejecución del objeto del contrato. En caso que se formule reclamo, demanda o acción legal contra EL ARRENDADOR por asuntos, que según el contrato, sean de responsabilidad del ARRENDADOR, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al ARRENDATARIO y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto.

DECIMA CUARTA: Declaración de Ingresos: Las partes declaran que sus ingresos, provienen de actividades lícitas; que ni ellas, ni sus clientes, se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurrir en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que en consecuencia se obligan a responder frente a la otra parte por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del contrato la inclusión de cualquiera de las partes, sus socios, sus administradores o clientes, en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido, la parte vinculada a actividades ilícitas responderá ante la otra parte o algún tercero afectado por los perjuicios causados. Las partes declaran igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética.

Nota: Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos.

DECIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD Las partes se abstendrán de divulgar, publicar o comunicar a terceros información, documentos o archivos en cualquier formato, relacionados con las actividades de las otras partes, que conozcan en virtud de la ejecución del presente contrato o por cualquier otra causa.

PARÁGRAFO: Para estos efectos, las partes convienen que toda información que reciban en virtud del presente contrato se considera importante y confidencial y por tanto, se abstendrán de divulgarla, transmitirla o utilizarla para cualquier fin diferente a la ejecución del presente contrato, hasta tanto la otra parte no de su



autorización expresa para ser divulgada. Se excluye de esta prohibición la información que deba enviarse a los entes de control de las partes, para conocimiento, seguimiento y/o autorización del contrato.

DECIMA SEXTA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA En caso de mora y/o incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones a cargo de las partes, habrá lugar al pago de una sanción penal pecuniaria equivalente hasta al cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato, suma que se tendrá como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios que sufra la otra parte por la mora o el incumplimiento.

DECIMA SEPTIMA. Merito ejecutivo: El arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del arrendatario y a favor de arrendador el pago de i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el arrendatario ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato, iii) las sumas causadas y no pagadas por el arrendatario por concepto de servicios públicos de la bodega, para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del arrendatario hecha por el arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DECIMA OCTAVA. Flador. Durante la vigencia de este contrato y sus prorrogas BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como parece al pie de su firma, se obliga a responder, en caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de las obligaciones emanadas del presente contrato y el tal calidad firma la misma

Para constancia se firma en Santiago de Cali a los diecisiete (17) días del mes de Octubre de dos mil 2017.

EL ARRENDADOR


EULISES JOSE RODRIGUEZ FRANCO
CC 2.526.264
Dirección Calle 19 N° 11A -36 de Cali.
Celdiar 317 6499646

EL ARRENDATARIO





CARLOS ARTURO RENDON RENDON
C.C. 16586072
Dirección de notificación Calle 45 / 9-45
Telefono 314776 2892

LA FIADORA

Bernita Bernal

BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL
C.C. 29.770.721 de Roldanillo (Valle)
Dirección de notificación C/E 623 M9-27 Dpto 6-32
Telefono 3146177077

Carta de notificación de un contrato de compraventa de un inmueble, en virtud de la cual se declara que el presente documento es un contrato de compraventa de un inmueble.

El presente documento es un contrato de compraventa de un inmueble, en virtud de la cual se declara que el presente documento es un contrato de compraventa de un inmueble.

Este tipo de contrato es un contrato de compraventa de un establecimiento comercial, en el que una persona compra parte del patrimonio de otra persona, en este caso, CARLOS ARTURO RENDON RENDON, que contiene la siguiente información: CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL.

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO
CATORCE DE FEBRERO DE 1991

[Handwritten signature]



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



19525

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Cali, compareció:
BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL, Identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0029770721 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6wc75elytvfb
24/10/2017 - 13:50:31:797



CARLOS ARTURO RENDON RENDON, Identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0016586092 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3hsoz9y7oz7p
24/10/2017 - 13:53:28:642



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

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

Este folio se asocia al documento de **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**, en el que aparecen como partes **BERTHA LUCY CUARTAS BERNAL** Y **CARLOS ARTURO RENDON RENDON** y que contiene la siguiente información **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**.



MARÍA SOL LUCÍA SINISTERRA ALVAREZ
Notaria catorce (14) del Círculo de Cali

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6wc75elytvfb



MARIA SOL SINISTERRA

NOTARIA CATORCE DE CALI

AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO

En Cali, el 27 OCT 2017

Compareció ante la Notaria Catorce de esta ciudad Ulises Jose Rodriguez Franco

identifique con la C.C.U.C. No. 2526264

Expedida en Cartagena y manifiesta que el anterior documento es claro y que lo firma y huella que aparece al pie, son suyos.



Compareciente



REPUBLICA DE COLOMBIA
Año 11.621/17



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

Certificado generado con el Pin No: 201202610336832825

Nro Matrícula: 370-234353

Página 1

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 09:16:41 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 28-06-1986 RADICACIÓN: 26092 CON: ESCRITURA DE: 20-06-1986

CODIGO CATASTRAL: 760010100050400060001913030454 COD CATASTRAL ANT: 760010105040006045409010001

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #1428 DE 17-06-86 NOTARIA 9. DE CALI., (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1.984).

COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL VERIFICO ENGLLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA #1113 DE 31 DE MAYO DE 1985 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE SIGUIENTE Y ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LA SOC. URBANIZACION LOS PARQUE LTDA, SEGUN ESCRITURA # 1056 DE 31-03-71 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 27-04-71. LA SOC. URBANIZACION LOS PARQUES LTDA, ADQUIRIO POR APORTE DE ALFONSO Y CARLOS GARCES VALENCIA, PAULINA GARCES DE VERNAZA, SUSANA GARCES V DE ALVAREZ, RODRIGO ALVAREZ GARCES, MERCEDES ALVAREZ DE LALINDE, LEONOR ALVAREZ DE TORO, LUZ MARIA ALVAREZ GARCES, HERNAN ALVAREZ GARCES, CONSUELO ALVAREZ DE RESTREPO Y CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA (C.V.C.) SE APORTO A LA SOC. URB. SAN LUIS LTDA, SEGUN ESCRITURA # 1281 DE 30-06-66 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 29-07-66. ESTA SOC. SE TRANSFORMO EN URB. LOS PARQUES LTDA, SEGUN ESCRITURA # 78 DE 20-01-67 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 2-02-67. LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS GARCES VALENCIA, PAULINA GARCES DE V. SUSANA GARCES V DE A, MERCEDES ALVAREZ DE L., LEONOR ALVAREZ DE T., CONSUELO ALVAREZ DE R., LUZ MARIA ALVAREZ G., RODRIGO ALVAREZ G, Y HERNAN JOSE ALVAREZ G. SEGUN ESCRITURA # 1182 DE 30-06-66 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 28 DE JULIO/66. CARLOS GARCES VALENCIA, ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON PAULINA GARCES DE V., SEGUN ESCRITURA # 1150 DE 01-09-62 NOTARIA 2 DE POPAYAN REGISTRADA EL 3-09-62. SUSANA GARCES DE A., MERCEDES ALVAREZ DE L., LUZ MARIA ALVAREZ G., RODRIGO ALVAREZ G., LEONOR ALVAREZ G., HERNAN JOSE ALVAREZ G., Y CONSUELO ALVAREZ G. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARCO A. ALVAREZ C., TRAMITADO EN EL JUZ.2 C.CTO. POPAYAN EN SENTENCIA DE FECHA 9-12-54, REGISTRADA EL 29-12-54. PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA # 121 DE 03-02-55 NOTARIA 2 POPAYAN, REGISTRADA EL 11 DE MARZO/55. PAULINA GARCES DE V. ADQUIRIO POR PERMUTA CON CARLOS GARCES VALENCIA, SEGUN ESCRITURA # 3698 DE 29-09-54 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 26-10-54. ALFONSO GARCES VALENCIA Y OTROS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA POR ESCRITURA # 1064 DE 5-09-51 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 17-10-51. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. B. RIVERA Y CIA. LTDA, EMILIA RIVERA DE BORRERO OLANO, VIRGINIA RIVERA DE MOSQUERA, ELVIRA RIVERA DE DURAN, BERNARDO Y LIBARDO RIVERA GOMEZ, SEGUN ESCRITURA # 2040 DE 31-08-67 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 5-09-67. LA SOC. B. RIVERA Y CIA. LTDA, EMILIA RIVERA DE BORRERO Y OTROS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA # 1957 DE 5-05-61 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 5 DE MAYO DEL MISMO AÑO. EMILIA RIVERA V DE BORRERO O, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. B RIVERA Y CIA. LTDA, SEGUN ESCRITURA # 1180 DE 29-03-57 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 16-07-57. VIRGINIA RIVERA DE MOSQUERA, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. B RIVERA Y CIA. LTDA, SEGUN ESCRITURA # 6046 DE 15-12-57 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 23-12-57. BERNARDO RIVERA G. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. B. RIVERA Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA # 5864 DE 29-12-60 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 29-12-60. BERNARDO RIVERA GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIRO JIMENEZ SEGUN ESCRITURA # 1484 DE 11-04-56 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 13-04-56. BERNARDO RIVERA GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A BENJAMIN RIVERA SEGUN ESCRITURA # 1466 DE 10-04-56, NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 17-04-56. ACLARADA POR ESCRITURA # 2814 DE 25-06-56 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 3 DE JULIO/56. LIBARDO Y BERNARDO RIVERA GOMEZ, ADQUIRIERON POR DONACION DE BENJAMIN RIVERA D, SEGUN ESCRITURA # 4088 DE 10-11-55 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1955. EMILIA RIVERA V DE BORRERO O, ADQUIRIO POR DONACION DE BENJAMIN RIVERA SEGUN ESCRITURA # 4089 DE 10-11-55 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 21-12-55. ELVIA RIVERA DE DURAN, ADQUIRIO POR DONACION DE BENJAMIN RIVERA D., SEGUN ESCRITURA # 4091 DE 10-11-55 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 21-12-55. VIRGINIA RIVERA, ADQUIRIO POR DONACION DE BENJAMIN RIVERA D, SEGUN ESCRITURA # 4090 DE 10-11-55 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 21-12-55. LA SOC. B. RIVERA Y CIA. LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A BENJAMIN RIVERA D. SEGUN ESCRITURA # 1440 DE 9-12-55 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 12-12-55.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 62B/63 1A-9-275 APTO.4G-32 TORRE G. AGRUPACION 4 SECTOR 2 URB. "LOS CHIMINANGOS" II ETAPA.



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

Certificado generado con el Pin No: 201202610336832825

Nro Matrícula: 370-234353

Página 2

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 09:16:41 AM

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

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

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)
370 - 228794

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1986 Radicación: 26092

Doc: ESCRITURA 1428 del 17-06-1986 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-10-1987 Radicación: 50698

Doc: ESCRITURA 2370 del 21-08-1987 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$1,185,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

A: AGUIRRE URBANO MANUEL FRANCISCO

X

A: DIAZ MARIN MARIA NIDIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-10-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2370 del 21-08-1987 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$945,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: AGUIRRE URBANO MANUEL FRANCISCO

X

DE: DIAZ MARIN MARIA NIDIA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-10-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2370 del 21-08-1987 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AGUIRRE URBANO MANUEL FRANCISCO

X

DE: DIAZ MARIN MARIA NIDIA

X

A: AGUIRRE DIAZ LINA MARIA

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-03-1997 Radicación: 1997-20562

Doc: CERTIFICADO 0230 del 06-03-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$945,000

Se cancela anotación No: 3



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

Certificado generado con el Pin No: 201202610336832825 Nro Matrícula: 370-234353
pagina 3

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 09:16:41 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#2370.CERT.SEGUN ESC.#0873 DEL 03-03-97

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL (U.A.E.-I.C.T.)

A: AGUIRRE URBANO MANUEL FRANCISCO

X

A: DIAZ MARIN MARIA NIDIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-04-2009 Radicación: 2009-23434

Doc: ESCRITURA 333 del 19-02-2009 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA ESC.# 2370, CON LA COMPARECENCIA DE CURADOR AD-HOC PARA EL MENOR MANUEL ALEJANDRO AGUIRRE DIAZ.

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

A: AGUIRRE DIAZ LINA MARIA

A: AGUIRRE DIAZ MANUEL ALEJANDRO (MENOR)

A: AGUIRRE URBANO MANUEL FRANCISCO

CC# 16642064 X

A: DIAZ MARIN MARIA NIDIA

CC# 31841190 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-04-2009 Radicación: 2009-23434

Doc: ESCRITURA 333 del 19-02-2009 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$15,528,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD - NOTA: EL VALOR DE ESTE ACTO INCLUYE EL VALOR DEL ACTO QUE SE INSCRIBE A CONTINUACION.

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

DE: AGUIRRE URBANO MANUEL FRANCISCO

CC# 16642064

DE: DIAZ MARIN MARIA NIDIA

CC# 31841190

A: CUARTAS BERNAL ALBA NORY

CC# 29771754 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-04-2009 Radicación: 2009-23434

Doc: ESCRITURA 333 del 19-02-2009 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO - NOTA: EL VALOR DE ESTA ACTO ESTA INCLUIDO EN EL VALOR DEL ACTO INSCRITO EN LA ANOTACION ANTERIOR.

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

DE: AGUIRRE URBANO MANUEL FRANCISCO

CC# 16642064

DE: DIAZ MARIN MARIA NIDIA

CC# 31841190

A: CUARTAS BERNAL BERTHA LUCY

CC# 29770721 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-04-2009 Radicación: 2009-23436

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 201202610336832825
Página 5

Nro Matricula: 370-234353

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 09:16:41 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

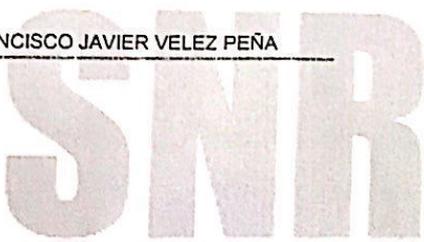
TURNO: 2020-411520

FECHA: 02-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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