

SEÑOR

JUZGADO SEXTO (006) TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

E.

S.

D.

REF: Acción de Tutela proceso con radicación 73001-41-89-006-2021-00470-00.

Accionante: JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO Y MARTHA CONSTANZA MARTINEZ.

Accionado: JUZGADO SEXTO (006) TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía 16.185.194 de Florencia, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, con Tarjeta Profesional 164.214 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica alejandrohuertasmolina@gmail.com, acudo ante su Despacho para instaurar ACCIÓN DE TUTELA contra el JUZGADO SEXTO (006) TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, con el objeto de que se protejan los derechos constitucionales fundamentales como el debido proceso los cuales se fundamentan en los siguientes hechos:

HECHOS

PRIMERO: Dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado fue admitida la correspondiente demanda el día 15 de julio de 2021, de este modo resulta evidente que el término legal que tenía la parte demandada para presentar la contestación de la demanda era hasta el 20 de agosto de 2021.

SEGUNDO: La contestación de demanda que presentó la parte demandada el 25 de agosto de 2021, lo hizo por fuera del término que el procedimiento legal establece para ello.

TERCERO: La parte demandada siendo consciente que presentaba un escrito por fuera del término legal, quiso inducir al Despacho en error, solicitando se diera como notificada por conducta concluyente.

CUARTO: El escrito de contestación presentado por la parte demandada, demuestra claramente que el correo electrónico utilizado por la demandada MARÍA ANTONIA ROMERO MARTÍNEZ para efectos de notificaciones por E-mail es efectivamente erikacubillos2020@gmail.com, cosa que pretende desestimar la misma.

QUINTO: El día que salió el auto admitiendo la demanda el día 15 de julio del 2021, ordenó el Despacho que se notificara a la demandada conforme a lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, advirtiendo en consecuencia que la parte demandada contaba con 20 días para contestar la demanda, es obvio, que dicho término de 20 días se cuenta desde el momento en que surte legalmente la notificación conforme a lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020.

SEXTO: El día 17 de julio de 2021 fue enviado a la demandada la notificación Personal, acompañada del auto admisorio de la demanda, la demanda y todos sus anexos, por lo que, a la luz de lo señalado en el art. 8 del Decreto 806 de 2020, el mensaje fue enviado el 17 de julio de 2021, los dos días hábiles

siguientes, serían el miércoles 21 de Julio y el jueves 22 de Julio de 2021, por lo que en tales condiciones la notificación se entiende finalizando el día 22 de julio de 2021, es decir, que el término de 20 días empezó a correr a partir del 23 de julio de 2021 y dicho término corrió los días 23, 26, 27,28, 29, 30 de julio de 2021, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19 y 20 de agosto de 2021; por lo que la contestación que presentó la parte demandada el día 25 de agosto de 2021, es evidentemente extemporánea.

SÉPTIMO: Se ha presentado y expuesto lo anterior en reiteradas ocasiones al despacho, lo cual se ha hecho caso omiso, por lo que insistimos con la presente acción de tutela, donde también se están viendo afectados los propietarios del inmueble, la parte demandante: JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO Y MARTHA CONSTANZA MARTINEZ.

DERECHOS VULNERADOS

Estimo violado el derecho al DEBIDO PROCESO y LA PROPIEDAD PRIVADA consagrados en los artículos 29 y 58 de la Constitución Política de Colombia de 1991.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 29 y 58 de la Constitución Política de Colombia de 1991, el Decreto 806 del 2020, artículo 14 del código general del proceso.

PRUEBAS

Con el fin de establecer la vulneración de los derechos, solicito señor Juez se sirva tener en cuenta las siguientes pruebas: Escrito presentado al Despacho el día 11 de mayo junto con la notificación personal.

PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos relacionados, solicito al señor Juez disponer y ordenar a favor mío lo siguiente:

PRIMERO: Tutelar el derecho fundamental al debido proceso por lo expuesto en el acápite de la presente tutela.

SEGUNDO: Tutelar el derecho constitucional a la propiedad privada, por lo que los únicos afectados han sido los propietarios del bien inmueble.

ANEXOS

- Copia de los documentos relacionado en el acápite de pruebas

CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DE DECRETO 2591/91: JURAMENTO

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que no se ha presentado ninguna otra acción de tutela por los mismos hechos y derechos.

NOTIFICACIONES

Dirección para recibir comunicaciones, tanto del accionante como del accionado

La demandada recibe notificaciones en el inmueble a restituir: carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas, ubicado en la ciudad de Ibagué (Tolima) y dirección de notificación electrónica: erikacubillos2020@gmail.com

Los demandantes reciben en: Multifamiliares del Jordán bloque 3, atp. 301 – Manzana J, casa 16ª barrio El Pedregal de la ciudad de Ibagué y/o en la dirección de notificación electrónica: jag0317@hotmail.com

El suscrito en la calle 5 85-29 oficina 203, Cali Valle del Cauca y/o en la dirección de notificación electrónica: hmrabogadosas@gmail.com

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alejandro Huertas Molina', with a horizontal line drawn through it.

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA

C.C. 16.185.194 de Florencia

T.P. 164.214 del C.S.J.



Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE (Reparto)

E.

S.

D.

Referencia: **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**
Demandantes: **JOSÉ IGNACIO MARTINEZ PATIÑO** C.C.: 14.228.193
MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO C.C. 38.260.677
Demandada: **MARÍA ANTONIA ROMERO RAMIREZ** C.C.: 28.515.994

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali - Valle, identificado con la cedula de ciudadanía 16.185.194 de Florencia y portador de la Tarjeta Profesional de abogado 164.214 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica alejandrohuertasmolina@gmail.com obrando como apoderado de los señores **JOSÉ IGNACIO MARTINEZ PATIÑO**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 14.228.193 expedida en Ibagué (Tolima), con domicilio en la ciudad de Ibagué (Tolima) y dirección de notificación electrónica jag0317@hotmail.com y **MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO**, igualmente mayor e identificada con cédula de ciudadanía 38.260.677 expedida en Ibagué, con domicilio en la ciudad de Ibagué y dirección de notificación electrónica jag0317@hotmail.com, me permito formular ante su Despacho la presente **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** en contra de la señora **MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ**, mayor de edad, vecina de Ibagué (Tolima) identificada con cédula de ciudadanía 28.515.994 de Ibagué, domiciliada en el bien a restituir en la carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas, ubicado en la ciudad de Ibagué (Tolima) y dirección de notificación electrónica: erikacubillos2020@gmail.com

La demanda se fundamenta en los siguientes:

HECHOS:

Primero: Los demandantes **JOSÉ IGNACIO MARTINEZ PATIÑO** y **MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO** celebraron mediante documento privado de fecha catorce (14) de mayo de dos mil uno (2001) un contrato de arrendamiento con el señor **JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ ABRIL** como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas, ubicado en la ciudad de Ibagué (Tolima) determinado por los siguientes linderos tomados en la escritura pública 998 de fecha 24 de abril de 2001 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Ibagué: "Por el NORTE en línea recta de siete metros ochenta y tres centímetros (7.83 mts.) con Raúl Moreno; por el SUR en línea recta de ocho metros cuarenta centímetros (8.40 mts.) con futura avenida segunda; por el ORIENTE, en línea recta de veintiséis metros con setenta y un centímetros (26.71 mts.) con Héctor Lozano, por el OCCIDENTE en línea recta de veintiocho metros con treinta y cinco centímetros (28.35 mts.) con Roberto Sierra". Este lote se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 350-131 130 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.



Segundo: Dicho contrato de arrendamiento se celebró por el término de dos (02) años contado a partir del catorce (14) de mayo de dos mil uno (2001) y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento un valor de setenta mil pesos m/cte. (\$70.000.00) mensuales.

Tercero: Conforme lo pactada en el contrato, el mismo se renovó automáticamente y por voluntad de las partes hasta el doce (12) de febrero de dos mil siete (2007)

Cuarto: El día trece (13) de febrero de dos mil siete (2007) las partes celebran un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, pactando un canon mensual la suma de ochenta mil pesos m/cte. (\$80.000.00), contrato que se prorrogó automáticamente y por voluntad de las partes hasta el quince (15) de abril de dos mil trece (2013)

Quinto: El día dieciséis (16) de abril de dos mil trece (2013) las partes celebran un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, pactando un canon mensual de cien mil pesos m/cte. (\$100.000.00), contrato que se prorrogó automáticamente y por voluntad de las partes hasta el once (11) de junio de dos mil dieciséis (2016).

Sexto: El día doce (12) de junio de dos mil dieciséis (2016) las partes celebran un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, pactando un canon mensual de cien mil pesos m/cte. (\$100.000.00), contrato que se prorrogó automáticamente y por voluntad de las partes hasta el quince (15) de abril de dos mil diecinueve (2019)

Séptimo: En cada uno de los contratos se pactó una clausula estipulando que el arrendatario ocuparía el inmueble en dicha calidad hasta el día de su fallecimiento, es decir que la muerte era una condición para la terminación del contrato.

Octavo: El arrendatario canceló oportunamente los cánones de arrendamiento hasta el mes de septiembre del año dos mil veinte (2020).

Noveno: El arrendatario, señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL, falleció el día diecinueve (19) de septiembre del año dos mil veinte (2020) en la ciudad de Ibagué (Tolima) conforme acta de defunción que se anexa.

Décimo: Conforme lo pactado contractualmente, el arrendador requirió a la señora MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ, quien fuera la última esposa del señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL (Q.E.P.D.) y que al fallecimiento de su esposo ocupaba el inmueble a restituir, a fin de que hiciera entrega formal del inmueble en mención, solicitud que envió por escrito el día siete (07) de octubre de dos mil veinte (2020).

Décimo Primero: La señora MARIA ANTONIA ROMERO, concedora de los contratos de arriendo suscritos entre su esposo y los propietarios del inmueble, solicitó de manera verbal un término de dos (02) meses para entregar el inmueble totalmente desocupado, a lo cual los arrendadores accedieron, pactando así fecha de entrega para el día siete (07) de diciembre del año dos mil veinte (2020), fecha que fue incumplida por parte de la señora MARIA ANTONIA.

Décimo Segundo: En vista del incumplimiento, los propietarios del inmueble adelantaron conciliación en el Centro de Conciliación de la Universidad de Ibagué, a fin de llegar a un acuerdo por medio de la conciliación con la señora MARIA



ANTONIA y efectuar así restitución del bien inmueble arrendado, así como el pago de los cánones adeudados; diligencia que fue fracasada, como consta en: "CONSTANCIA DE NO ACUERDO VIRTUAL No. 00517 de 2021"

Décimo Tercero: A la fecha no se ha efectuado la entrega del inmueble ni el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre del año dos mil veinte (2020).

Décimo Cuarto: Conforme el hecho anterior, los arrendatarios adeudan a la fecha los cánones correspondientes a los meses de OCTUBRE, NOVIEMBRE y DICIEMBRE de dos mil veinte (2020) y ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO y JULIO de dos mil veintiuno (2021) por un valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE. (\$1.000.000.00) y los demás que se causaren hasta la fecha en que se haga efectiva la entrega del inmueble.

Décimo Quinto: La señora MARIA ANTONIA ROMERO se ha rehusado a efectuar el pago de los cánones adeudados y no ha atendido el requerimiento de realizar la entrega del inmueble.

PRETENSIONES:

Primera: Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana sobre el inmueble ubicado en la carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas, ubicado en la ciudad de Ibagué (Tolima), identificado con matrícula inmobiliaria 350-131130 por haberse cumplido la condición convenida contractualmente y adicionalmente por el incumplimiento en que se ha incurrido por parte de los arrendatarios en cuanto a las obligaciones de pago de los cánones de arrendamiento.

Segunda: Que se condene a la demandada a restituir a los demandantes el inmueble mencionado en la primera pretensión.

Tercera: Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble a la demandante.

DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL

Sírvase Señor Juez ordenar la práctica de diligencia de Inspección Judicial conforme el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso a fin de verificar el estado en que se encuentra el inmueble y de hallarse desocupado o en estado grave de deterioro solicito se sirva ordenar la restitución provisional del inmueble.

PRUEBAS:

Téngase como **pruebas documentales** las siguientes:

1. Copia del Certificado de Tradición y Libertad 350-131130 del bien inmueble a restituir
2. Copia de la escritura pública 998 del 24 de abril de 2001.
3. Copia de la escritura pública 2381 del 29 de octubre de 2009.
4. Copia de los contratos de arrendamiento suscritos entre las partes, así:



- Contrato de fecha 14 de mayo de 2001 (1 folio)
 - Contrato de fecha 13 de febrero de 2007 (1 folio)
 - Contrato de fecha 16 de abril de 2013 (1 folio)
 - Contrato de fecha 12 de junio de 2016 (1 folio)
 - Contrato de fecha 16 de abril de 2019 (1 folio)
5. Copia del Registro Civil de Matrimonio, indicativo serial 03974028
 6. Copia del Registro Civil de Defunción del señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL (Q.E.P.D.)
 7. Copia de requerimiento dirigido a la señora MARIA ANTONIA ROMERO de fecha 07 de octubre de 2020.
 8. Copia de constancia de no acuerdo virtual 00517 de 2021 emitida por la Universidad de Ibagué.

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a la señora: **MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía 28.515.994 de Ibagué para que en audiencia absuelva **interrogatorio de parte**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Esta demanda tiene fundamento jurídico en el Código civil: artículo 1608, 1973 y ss, Código General del Proceso: artículo 26, numeral 6 y artículo 384; Ley 820 de 2003.

COMPETENCIA Y CUANTIA:

Teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble arrendado, el domicilio de los demandados y la cuantía, la cual se estima en un valor de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$1.200.000)** es usted competente para conocer de esta demanda.

TRAMITE:

Para la solución de esta controversia, según dispone el Código General del Proceso, artículo 384, numeral 9, es de Única Instancia.

ANEXOS:

1. Poder otorgado a mi favor
2. Lo relacionado en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

La demandada recibe notificaciones en el inmueble a restituir: carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas, ubicado en la ciudad de Ibagué (Tolima) y dirección de notificación electrónica: erikacubillos2020@gmail.com

Los demandantes reciben en: Multifamiliares del Jordán bloque 3, atp. 301 – Manzana J, casa 16ª barrio El Pedregal de la ciudad de Ibagué y/o en la dirección de notificación electrónica: jag0317@hotmail.com



El suscrito en la calle 5 No. 85-29 ofc. 203 en la ciudad de Cali (Valle) y/o en la dirección de notificación electrónica: alejandrohuertasmolina@gmail.com

Atentamente,

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA
C.C. 16.185.194 de Florencia
T.P. 164.214 del C.S.J.



ABOGADOS CONSULTORES
& ASESORES S.A.S.
Un equipo de especialistas a su servicio



SU ABOGADO
INMOBILIARIO.co
BY HMR
ESPECIALISTAS JURIDICOS
CALLE DE IBAGUE

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE (Reparto)
E. S. D.

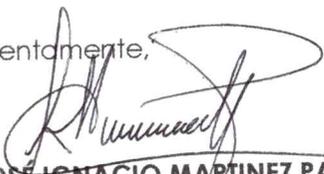
Referencia: **PODER**

JOSÉ IGNACIO MARTINEZ PATIÑO, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 14.228.193 expedida en Ibagué (Tolima), con domicilio en la ciudad de Ibagué (Tolima) y dirección de notificación electrónica jag0317@hotmail.com y **MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO**, igualmente mayor e identificada con cédula de ciudadanía 38.260.677 expedida en Ibagué, con domicilio en la ciudad de Ibagué y dirección de notificación electrónica jag0317@hotmail.com a usted manifestamos que en la fecha conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al **Dr. ALEJANDRO HUERTAS MOLINA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía **16.185.194** de Florencia, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, con **Tarjeta Profesional 164.214** del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica alejandrohuertasmolina@gmail.com, para que en nuestro nombre y representación defienda nuestros intereses iniciando y llevando a su culminación **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** en contra de la señora **MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ**, mayor de edad, vecina de Ibagué (Tolima) identificada con cédula de ciudadanía 28.515.994 de Ibagué, domiciliada en el bien a restituir en la carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas, ubicado en la ciudad de Ibagué (Tolima) y dirección de notificación electrónica: erikacubillos2020@gmail.com.

Nuestro apoderado queda expresamente facultado para presentar demanda, proponer fórmulas de arreglo, presentar documentos, transigir, recibir, sustituir, desistir, reasumir, conciliar, pedir pruebas, interponer toda clase de recursos, proponer tachas, recibir el inmueble y/o las obligaciones adeudadas, proponer e intervenir en incidentes que se presentaren y sin limitación alguna hacer todo lo jurídicamente necesario en defensa de los intereses de la parte demandante.

Sírvase Señor Juez reconocer al **Dr. ALEJANDRO HUERTAS MOLINA** como nuestro apoderado en la forma y términos a que se contrae este memorial poder.

Atentamente,


JOSÉ IGNACIO MARTINEZ PATIÑO
C.C. 14.228.193 de Ibagué


MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO
C.C. 38.260.677 de Ibagué

Acepto,


ALEJANDRO HUERTAS MOLINA
CC. 16.185.194 de Florencia
T.P. 164.214 del CSJ

gerencia@suabogadoinmobiliario.co (57) 310 434 2579 Carrera 59 #10 - 10 B/ Santa Anita Cali

EN LA NOTARÍA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE IBAGUÉ
ELABORÓ
TAPANA LAVERDE VALDERRAMA

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
EN LA NOTARÍA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



Cod.: 8j5q0

www.notariainlinea.com

Se presentó
MARTINEZ PATIÑO JOSE IGNACIO
con C.C. 14228193

y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que en él aparece es de su puño y letra y la misma es la que acostumbra en todos sus actos públicos y privados. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. La identificación biométrica se hace a solicitud del usuario.

Ibagué, 2021-07-08 15:00:48

X



3447-f131e5cd

El declarante
HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS
NOTARIO 7° DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
EN LA NOTARÍA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



Cod.: 8j5qf

www.notariainlinea.com

Se presentó
MARTINEZ PATIÑO MARTHA CONSTANZA
con C.C. 38260677

y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que en él aparece es de su puño y letra y la misma es la que acostumbra en todos sus actos públicos y privados. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. La identificación biométrica se hace a solicitud del usuario.

Ibagué, 2021-07-08 15:01:17

X



3447-62475d49

El declarante
HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS
NOTARIO 7° DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



UNION DE DOCUMENTOS



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

Certificado generado con el Pin No: 210703385744752624

Nro Matrícula: 350-131130

Pagina 1 TURNO: 2021-350-1-67359

Impreso el 3 de Julio de 2021 a las 09:26:13 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 04-02-1997 RADICACIÓN: 1997-2032 CON: ESCRITURA DE: 10-01-1997

CODIGO CATASTRAL: 73001010601070046000 COD CATASTRAL ANT: 01-06-0107-0046-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION 183,47 MTS2 ALINDERADO ASI:NORTE EN LINEA RECTA DE 7,83 MTS CON RAUL MORENO,SUR EN LINEA RECTA DE 8,40 MTS CON FUTURA AVDA. SEGUNDA,ORIENTE EN LINEA RECTA DE 26,71 MTS CON HECTOR LOZANO, OCCIDENTE EN LINEA RECTA DE 28,35 MTS CON ROBERTO SIERRA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.-EL INSTITUTO IBAGUER/O DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL,IRVIS,HUBO EN MAYOR EXTENSION SEGUN CONSTA EN LAS ESCRITURAS 2741 DEL 27 DE JULIO DE 1993 Y 275 DEL 27 DE MAYO DE 1994,CORRIDAS AMBAS EN LA NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE,BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA 350-0027296. 02.- POR ESCRITURA NO. 392 DEL 7 DE JULIO DE 1898 DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE.REGISTRADA EL 19.08.1898 EN EL LIBRO DE 1DE DUPLICADOS TOMO 10. FOLIO 13 NO. 35 Y AL FOLIO DE MATRICULA 350-0027296..03.-POR ESCRITURA 312 DEL 15 DE AGOSTO DE 1919 DE LA NOTARIA 1 DE IBAGUE.REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO DE 1919 EN EL LIBRO 1 DE DUPLICADOS FOLIO 52 NO. 50 Y AL FOLIO DE MATRICULA 350-0027296.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 2 #34 C.- 25 BARRIO NACIONES UNIDAS
2) CARRERA 2 34 B. 25 K 2 34 C.25 SEGUN CATASTRO #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-01-1997 Radicación: 1997-2032

Doc: ESCRITURA 0018 DEL 10-01-1997 NOTARIA 3 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$861,392

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL 14700-734 DEL 310197 VALOR 4.500.OO Y 23.000.OO H. FEDERICO LLERAS A.

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

DE: INSTITUTO IBAGUER/O DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL IRVIS,ANTES CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE IBAGUE

"CAVIBAGUE"

A: MARTINEZ ABRIL JOSE IGNACIO

CC# 126757

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210703385744752624

Nro Matrícula: 350-131130

Pagina 2 TURNO: 2021-350-1-67359

Impreso el 3 de Julio de 2021 a las 09:26:13 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1997 Radicación: 1997-2032

Doc: ESCRITURA 0018 DEL 10-01-1997 NOTARIA 3 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTINEZ ABRIL JOSE IGNACIO

CC# 126757 X

A: FAVOR DE LOS HIJOS QUE HUBIERWE Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-07-1998 Radicación: 1998-13742

Doc: ESCRITURA 1268 DEL 02-07-1998 NOTARIA 5A DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA B.I.9175949-98

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

DE: MARTINEZ ABRIL JOSE IGNACIO

CC# 126757

A: FAVOR DE LOS HIJOS QUE HUBIERWE Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-07-1998 Radicación: 1998-13978

Doc: ESCRITURA 1299 DEL 06-07-1998 NOTARIA 5A DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.B.I.9172148-98

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

DE: MARTINEZ ABRIL JOSE IGNACIO

CC# 126757 X

A: PEREZ DE RAMIREZ MARIA DILIA

CC# 38241197

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-10-2000 Radicación: 2000-15757

Doc: OFICIO 1612 DEL 28-09-2000 JUZGADO 5 C. MPAL. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO--MEDIDA CAUTELAR

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

DE: PEREZ DE RAMIREZ MARIA DILIA

A: MARITNEZ ABRIL JOSE IGNACIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-05-2001 Radicación: 2001-7002

Doc: OFICIO 0562 DEL 15-05-2001 JUZGADO 5 C. MPAL. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO # 1612

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

DE: PEREZ DE RAMIREZ MARIA DILIA

CC# 38241197

A: MARTINEZ ABRIL JOSE IGNACIO

CC# 126757



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

Certificado generado con el Pin No: 210703385744752624

Nro Matrícula: 350-131130

Pagina 4 TURNO: 2021-350-1-67359

Impreso el 3 de Julio de 2021 a las 09:26:13 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: 2021-350-1-67359

FECHA: 03-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

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

República de Colombia



Departamento del Tolima

Notaría Segunda

Del Círculo de Ibagué

Calle 12 Nro. 3 - 49

Teléfonos: 2611713 - 2613297 - Fax: 2610872

Copia de la Escritura Pública No. 998

De fecha 24 de A B R I L de ~~XX~~ 2001

Contrato COMPRAVENTA.-

Otorgante JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL a: MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATINO

Matrícula Inmobiliaria 350-131130.-

JAIME BARRIOS MEJIA

MIEMBRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE COLOMBIA

AA 3583829



ESCRITURA NUMERO: NOVECIENTOS NOVENTA Y
 OCHO (998) -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24)
 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL UNO (2001) -----

 CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA. -----

NOTARIO: NORVY GUTIERREZ RONDON NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL
 CIRCULO DE IBAGUE. -----
 OTORGANTES: JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL (VENDEDOR) a
 MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATINO (COMPRADOR). -----
 INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: INMUEBLE URBANO. -----
 DIRECCION DEL INMUEBLE: CASA -LOTE DE TERRENO UBICADA EN LA
 CARRERA 2a. NUMERO 34C-25, BARRIO NACIONES UNIDAS, DE LA
 CIUDAD DE IBAGUE y (SEGUN CATASTRO K 2 34 B 25 K 2 34 C
 25. -----
 MATRICULA INMOBILIARIA: 350-131130. -----
 FICHA CATASTRAL: 01-06-0107-0046-000. -----
 En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República
 de Colombia, en esta fecha, ante este despacho, Compareció
 JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL, varón, mayor de edad,
 vecino de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía
 número 126.757 expedida en Bogotá, de estado civil casado
 con sociedad conyugal vigente, y dijo: -----
 PRIMERO: ----- Que transfiere a título de venta real
 y enajenación perpetua a favor y para el patrimonio
 de MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATINO, mujer, mayor(es) de
 edad, vecina(s) de Ibagué, identificada(s) con la(s)
 cédula(s) de ciudadanía número(s) 38.260.677 expedida(s)
 en Ibagué (Tolima), de estado civil casada con sociedad
 conyugal vigente, el derecho de dominio pleno y
 posesión efectiva que tiene y ejercita el (la)
 compareciente (s) vendedor (a) (s) sobre un inmueble
 urbano de su propiedad constituido por un lote de terreno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

propio que hizo parte de uno de mayor extensión, ubicado en la carrera 2a. número 34C-25 barrio Naciones Unidas y según catastro K 2 34B 25 K 2 34 C 25 de la ciudad de Ibagué, con una extensión superficial de ciento ochenta y tres metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (183.47 M2), junto con la casa de habitación con todas sus dependencias y anexidades, con los siguientes linderos y dimensiones: "Por el NORTE, en línea recta de siete metros ochenta y tres centímetros (7.83 mts) con Raúl Moreno; por el SUR, en línea recta de ocho metros cuarenta centímetros (8.40 mts) con futura avenida segunda; por el ORIENTE, en línea recta de veintiseis metros con setenta y un centímetros (26.71 mts) con Hector Lozano; por el OCCIDENTE, en línea recta de veintiocho metros con treinta y cinco centímetros (28.35 mts) con Roberto Sierra". inmueble distinguido con la ficha catastral número 01-06-0107-0046-000. - - - - -

No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto. - - - - -

SEGUNDO: ----- Que el inmueble materia de compraventa relacionado en la cláusula anterior, lo adquirió EL VENDEDOR, siendo casado, por compra que hizo al Instituto Ibaguereño de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social "IRVIS", conforme consta en los términos de la escritura pública número cero cero dieciocho (0018) de fecha diez (10) de Enero de mil novecientos noventa y siete (1.997), otorgada en la Notaría Tercera (3a.) del Circulo de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 350-131130. - - - - -

TERCERO: ----- El precio del inmueble, objeto de esta venta, es por la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que LA COMPRADORA pagó

AA 3583820



en el momento de la firma de este instrumento público y que EL VENDEDOR declara tener recibidos a entera satisfacción. - - - - -

CUARTO: ----- Que en la fecha hace entrega real, material y

efectiva del inmueble que transfiere como cuerpo cierto, con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, sin reservas de ninguna clase. - - - - -

QUINTO: ----- EL VENDEDOR, garantiza a LA COMPRADORA que el inmueble compravendido está libre de gravámenes y libre de limitaciones del dominio, censo e hipotecas no lo ha enajenado antes de ahora y que saldrá al saneamiento de lo compravendido en caso de evicción. - - - - -

Presente(s) la (los) Compradora(es) MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATINO, de las condiciones civiles ya anotadas dijo: --- a) Que acepta esta escritura, sus declaraciones, el contrato de compraventa en ella contenido y que declara tener recibido el inmueble a entera satisfacción. - - b) Que pagó el valor pactado. - - -

Presente nuevamente JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL, vendedor del inmueble objeto de esta compraventa, indagado por el, Notario manifiesta que es casado con sociedad conyugal vigente. De otra parte, bajo la gravedad del Juramento, declara que el inmueble NO está afectado a vivienda familiar. Art. 6o. de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996.

Presente nuevamente MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATINO, comprador del inmueble objeto de esta compraventa, indagado por el Notario manifiesta que es casada con sociedad vigente, y por tanto NO "AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR", el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento, por tratarse de una compra para inversión, conforme al Art.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

| |
|--|
| Bo. de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996. ----- |
| "El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece |
| que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos |
| jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda |
| familiar". ----- |
| El Vendedor, declara estar a paz y salvo con las |
| rentas del Municipio de Ibagué, con el comprobante que |
| se protocoliza con este instrumento y dice: ----- |
| PAZ Y SALVO No. 81311 ----- |
| FECHA DE EXPEDICION: 2001-04-23 ----- |
| VALIDO HASTA: 12-31-2001 ----- |
| REFERENCIA: 01-06-0107-0046-000 ----- |
| EL TESORERO MUNICIPAL DE IBAGUE, Previo informe de la |
| División de Ejecuciones Fiscales, Departamento de |
| Valorización, Irvis y Fondo de Vías Obras Públicas |
| Municipales. ----- |
| CERTIFICA Que: MARTINEZ ABRIL JOSE IGNACIO ----- |
| Se halla a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal de Ibagué, |
| por los impuestos y contribuciones. ----- |
| DIRECCION: K2 34B 25 K 2 34C 25 ----- |
| AVALUO: \$ 14.959.000.00 ----- |
| PAGO HASTA : 12-31-2001 ----- |
| RECIBO No. 00008687 DE 02-27-2001 ----- |
| FIRMADO ILEGIBLE. ----- |
| Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de |
| la formalidad del registro dentro del términos de dos (2) |
| meses siguientes contados a partir de la fecha, (Art. 231 de |
| La Ley 223 de 1.995), lo aprueban y firman junto conmigo, el |
| Notario de todo lo cual doy fé, haciendo constar que la |
| escritura matriz está elaborada en las hojas de papel |
| notarial números AA 3583829, AA 3583820, AA 3583830.- |
| ENMENDADO: "ENCARGADO DEL CIRCULO DE IBAGUE" SI VALE.- |
| Derechos \$ 52.534.00 |

AA 3583830



VIENE DE LA HOJA No. AA 3583820

Decreto No. 1681/96

Res. N. 5839/2000

Jose Tenacio Martinez
 JOSE TENACIO MARTINEZ
 C.C. N. 124757 de Bogota
 ABRIL



(VENDEDOR)

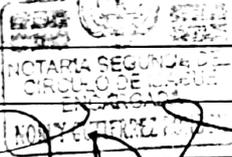
Martha Constanza Martinez Patino
 MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATINO
 C.C. No. 58260677 Ibague

(COMPRADOR)



EL NOTARIO

Norvy Gutierrez Rondon
 NORVY GUTIERREZ RONDON
 NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CIRCULO DE IBAGUE
 RESOLUCION 061 DEL 16 DE ABRIL DEL AÑO 2001 DE LA ALCALDIA DE IBAGUE



998 24 Abril de 2001
 3.- con destino a Martha Constanza
 Martinez Patino.-
 1a.- copia de la escritura 998/2001
 Abril 26 de 2001

NOTARIO SEGUNDO
Jaime Barros Mejia
 JAIME BARROS MEJIA
 NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE IBAGUE.-

LSO/VTAIGNACIO. ABRIL 24 DEL 2.001.

Republica de Colombia



Departamento del Tolima

Notaría Segunda

Del Círculo de Ibagué

Calle 12 Nro. 3-49

Teléfonos: 2611713 - 2613297 - Fax: 2610872

Copia de la Escritura Pública No. 2381

De fecha VEINTINUEVE (29) de OCTUBRE de 2009

Contrato COMPRAVENTA

Otorgante MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO A: JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO
HEBERT MARTINEZ PATIÑO, MARIA HERLY MARTINEZ PATIÑO .-

Matrícula Inmobiliaria 350-131130

JAIME BARRIOS MEJIA

Dentro del Círculo Notarial de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Segunda de la circunscripción mencionada, a los VEINTINUEVE -- (29) días del mes de OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009), actuando como Notario titular el Doctor JAIME BARRIOS MEJIA, se otorgó la presente escritura pública de COMPRAVENTA, que se consignó en los siguientes términos: - - - - -

COMPARECENCIA: Compareció la señora MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.260.677 expedida en Ibagué-Tolima, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la Manzana J Casa 16 A Barrio El Pedregal teléfono 2718444 de la ciudad de Ibagué, quien obra en nombre propio; y dijo : - - - - -

PRIMERO: Que obrando en la calidad antes anotada por medio de la presente escritura transfiere a título de venta EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) EN COMUN Y PROINDIVISO a favor y para el patrimonio de: JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO en la proporción del VEINTITRES POR CIENTO (23%); para HEBERT MARTINEZ PATIÑO, en la proporción del DIECISIETE POR CIENTO (17%); y para MARIA HERLY MARTINEZ PATIÑO, en la proporción del TREINTA Y CINCO POR CIENTO (35%), RESERVANDOSE PARA SI, EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) EN COMUN Y PROINDIVISO, sobre el siguiente bien inmueble constituido por CASA-LOTE - UBICADA EN LA CARRERA SEGUNDA (29) NUMERO 34 C-25 BARRIO NACIONES UNIDAS DE LA CIUDAD DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA Y SEGUN CENSAIRO K 2 34 B 25 K 2 34 C 25, con una extensión superficial de CIENTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (183.47M²),



junto con la casa de habitación con todas sus dependencias y anexidades, con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, en línea recta de siete metros ochenta y tres centímetros (7.83mts) con Raúl Moreno; POR EL

SUR, en línea recta de ocho metros cuarenta centímetros (8.40mts), con futura avenida segunda; POR EL ORIENTE, en línea recta de veintitrés metros con setenta y un centímetros (23.71mts) con HECTOR LOZANO; POR EL OCCIDENTE, en línea recta de veintiocho metros con treinta y cinco centímetros (28.35mts) con ROBERTO SIERRA.-----

Este inmueble se identifica con la ficha catastral número 01-06-0107-0016-000 y la matrícula inmobiliaria número 350-131130.-

-SEGUNDO.- TRADICION : La vendedora, adquirió (eron) el inmueble del cual transfiere el 75% proindiviso en las proporciones indicadas, por compra que hizo a JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL, en los términos de la escritura pública número novecientos noventa y ocho (998) de fecha veinticuatro (24) de Abril del año dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Ibagué, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Ibagué, al folio de matrícula inmobiliaria número 350-131130.-----

TERCERO: - - Que hace(n) la venta del 75% proindiviso en las proporciones indicadas sobre el inmueble anteriormente descrito y adquirido en la forma indicada con todas sus mejoras usos costumbres y servidumbres sin reservas de ninguna clase por la suma de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SEVEIENTOS CINCUENTA PESOS MANDADO A PAGAR

satisfacción, así: La suma de \$ 5.154.070,00 por el 23% de JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO; la suma de \$ 3.809.530,00, POR EL 17% de HEBERT MARTINEZ PATIÑO; y la suma de \$ 7.843.150,00, por el 35% de MARIA HERLY MARTINEZ PATIÑO.--

--CUARTO.-- - Manifiesta la compareciente vendedor(a)(es) que, desde esta fecha declara y deja a la (los) comprador(a) (es) en posesión de lo compravendido, garantizándole que lo transfiere libre de gravámenes y contribuciones, censo, anticresis, uso, usufructo, habitación, arrendamiento por escritura pública, condición resolutoria de dominio, demanda civil, embargo judicial y patrimonio de familia e hipotecas.-- Igualmente declara que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones y servicios públicos domiciliarios.

----- Instrucción administrativa No. 10 de Abril 1 de 2004 de la Superintendencia de Notariado y Registro).-----

-- QUINTO.-- - Que de acuerdo con la Ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido pueda resultar.

SEXTO: Los derechos Notariales, ReteFuente y los de Registro, serán cancelados conforme a lo de Ley.

--ACEPTACION: Presente en este acto el (la)(los) comprador(a)(es) JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.228.193 expedida en Ibagué-Tolima, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de nacionalidad colombiano, con domicilio en los Multifamiliares El Jordán Apartamento 301 Bloque 24 teléfono 2745017 de la ciudad de Ibagué, HEBERT MARTINEZ PATIÑO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.230.913 expedida en Ibagué-Tolima, de nacionalidad colombiano, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente,



con domicilio en la Carrera 10 número 34-29 Barrio Gaitán teléfono 2667908 de la ciudad de Ibagué, y MARIA HERLY MARTINEZ PATIÑO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.253.286 expedida en Ibagué,

de nacionalidad colombiana, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, con domicilio en la Carrera 87 C número 22-15 Mayorca II Cabrera 5- Apartamento 404 teléfono 4182915 de la ciudad de Bogotá, y manifestó(aron): -----a) Que ACEPTA(N) la presente escritura, sus declaraciones y el contrato de Compraventa en ella contenido a su favor sobre el inmueble descrito en la cláusula primera anterior, en las proporciones de: 13% para JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO; 17% PARA HEBERT MARTINEZ PATIÑO Y DEL 35% PARA MARIA HERLY MARTINEZ PATIÑO en común y proindiviso, b) que pagó(aron) el precio estipulado y que ya se encuentran en posesión de lo compravendido; y c) que la vendedora se reservó para sí, el 25% proindiviso.

----- Los COMPARECIENTES acreditó(aron) que el(los) inmueble(s) materia de este contrato se encuentra(n) a paz y salvo con las rentas de este municipio, conforme a paz y salvo que se agrega al protocolo y que dice: -----

TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUE -PAZ Y SALVO IMPUESTO

PREDIAL No.121504-2009 - PORQUE IBAGUE ... ESTA PRIMERO -----

GENERADO EL 19- OCTUBRE - 2009 - - - - -

- - - - - CON DESTINO A ASUNTOS NOTARIALES-- REFERENCIA

- - - - - 01-06- 0107-0016-000 - - - - -

-VALIDO HASTA 31 DICIEMBRE 2009--EL TESORERO MUNICIPAL DE IBAGUE - CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 27 DE LA

27

Notario Publico
 Ibague, Sucre
 19 de Octubre de 2009

ESTA AL PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL DE IBAGUE
POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL PREDIO
UBICADO EN LA DIRECCION: K.2 350-19 - - - -
CON UN AVALUO DE \$22409000 PARA EL AÑO 2009; PAGO HASTA:
2009-12-31 - CON EL RECIBO No. 2141333 - - - APLICADO EL
DIA 2009-09-15 - - - - - (Firmado

ilegible). - NOTA: ESTA CONSTANCIA NO INCLUYE EL
ESTADO TRIBUTARIO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE
VALORIZACIÓN.--- NO OBSTANTE COMO LA BASE DE DATOS SE
ENCUENTRA EN REVISIÓN, LOS SALDOS QUE RESULTAN A CARGO
SERÁ APLICADOS.-----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION - 2009
TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUE - PAZ Y SALVO DE
VALORIZACION MUNICIPAL No. 121504-2009-----

PORQUE IBAGUE... ESTA PRIMERO -----
19-October-2009

GENERADO EL CON DESTINO A ASUNTOS NOTARIALES-- -EL
TESORERO MUNICIPAL DE IBAGUE - CONFORME A LO DISPUESTO
EN EL ARTICULO 27 DE LA LEY 14 DE 1983 Y AL ARTICULO 101
DEL ACUERDO 023 DE 2005 -- CERTIFICA QUE ACTUALMENTE EL
PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 01-06- 0107-
0016-000 - - - DE PROPIEDAD DE MARTINEZ PATIÑO MARTHA, CONSTANZA - -
UBICADO EN LA DIRECCION:, K.2 350--19 - - - - -

NO TIENE OBLIGACION PENDIENTE CON EL TESORO MUNICIPAL
DE IBAGUE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE
VALORIZACION.-----

(Firmado ilegible).-----

---Leído el presente instrumento a los comparecientes y advertidos
de la formalidad de su registro dentro del término de los dos meses
siguientes a la firma de la presente escritura, (Art. 231 de la Ley

AA 40960110



223 de 1995) y en concordancia con la Instrucción Administrativa No. 01-09 de fecha Mayo 7 de 2001, " A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente,

dentro del término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo", para los efectos legales lo aprobaron y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fé. Se deja constancia que el presente instrumento se asentó en las hojas de papel notarial números: AA- 40960107- AA-40960108, AA- 40960109 y AA- 40960110.-
FIRMENDADO "01-06-0107-0016-000" SI VALE.-

Derechos \$62.275.00 IVA \$ 18.700.00
Referente \$168.068 R.Super \$3.465 --- R.Fondo \$ 3.465 - Decreto 1681 de 1996 y Resolución 9500 de Diciembre 31 de 2008 .-----

Handwritten mark

VENDEDORA

Handwritten signature of Constanza Martínez Patiño

MARCELA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO
C.C. 38.260.677



Vertical handwritten text: T. P. en Seguridad

COMPRADORES:

[Handwritten signature]



JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO

C.C. 14.228.193

[Handwritten signature]



HERIBERTO MARTINEZ PATIÑO

C.C. 14.239.918

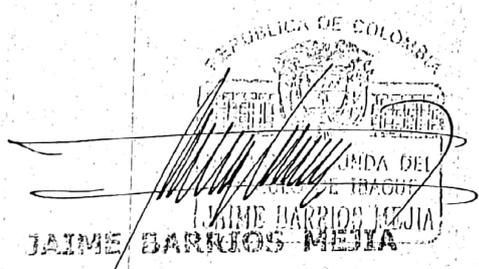
[Handwritten signature]



MARIA HERLY MARTINEZ PATIÑO

C.C. 38.253.286

EL NOTARIO,



NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE IBAGUÈ

NGR/VENTA PORCENTAJES- MARTINEZ PATIÑO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA: Ibagué, 14 mayo de 2001

ARRENDADOR: José Ignacio Martínez Patiño . C.C. 14.228.193 de Ibagué
José Ignacio Martínez Abril C.C. 126.757 de Bogotá

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de tres apartamentos independientes: parte superior dos apartamentos, cada uno con una alcoba, sala comedor, cocina, lavadero alberca y baño sanitario; parte inferior una alcoba, sala comedor, cocina, lavadero alberca, baño sanitario y garaje. Todo techado en teja de eternit.

DIRECCIÓN: Barrio Naciones Unidas, Cra. 2ª No 34 C - 25, en la ciudad de Ibagué.

CANON: Setenta mil pesos moneda corriente (\$ 70.000,00) mensuales. Pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden.

TERMINO DE DURACIÓN: Dos (2) años.

FECHA DE INICIACIÓN: 14 de mayo de 2001.

SERVICIOS DE: Agua, Gas domiciliario, energía eléctrica por cuenta de los arrendatarios; si no los cancelan en su oportunidad y como consecuencia la empresa los suspende y/o los retira,

El canon se reajustara de común acuerdo de padre e hijos.

El arrendador y arrendatario convienen en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Destinación El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda y en caso que quiera subarrendar, verificara el uso para que no incomode a él, ni al vecindario.

SEGUNDA. Entrega El arrendador entrega al arrendatario el inmueble con los elementos que lo integran a saber: Medidor de agua; de gas domiciliario y de energía eléctrica..|

El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado que lo recibe, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo. Tanto el arrendador como el arrendatario podrán dar como terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (artículo 15, ley 56 de 1985, inciso final)

El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 y 2035 del C. C. Y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento y el lanzamiento mediante la caución a que se refiere el citado artículo 2035 del C. C..

TERCERA. Verificación El arrendador puede en cualquier tiempo penetrar al inmueble para verificar su uso.

El contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado, si tanto el arrendador como el arrendatario no se manifiestan en continuar o cesar el mismo.

CUARTA. Linderos Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son: NORTE, en línea recta de 7 metros 83cm. con Raúl Moreno SUR en línea recta de 8 metros 40cm. con futura avenida segunda. ORIENTE en línea recta de 23 metros con 71 cm. con Héctor Lozano, OCCIDENTE en línea recta de 28 metros con 35cm con Roberto Sierra.

En común acuerdo, los hijos del arrendatario, convienen, que el inmueble lo ocupara su padre hasta el día de su fallecimiento.

Para constancia firman las partes, el día 14 de mayo de 2001.

Arrendador _____
C.C.

Arrendatario *José Santiago Cabal*
C.C. *126457 de Bogotá*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA: Ibagué, 13 de febrero de 2007

ARRENDADOR: José Ignacio Martínez Patiño . C.C. 14.228.193 de Ibagué
José Ignacio Martínez Abril C.C. 126.757 de Bogotá

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de tres apartamentos independientes: parte superior dos apartamentos, cada uno con una alcoba, sala comedor, cocina, lavadero alberca y baño sanitario; parte inferior una alcoba, sala comedor, cocina, lavadero alberca, baño sanitario y garaje. . Todo techado en teja de eternit.

DIRECCIÓN: Barrio Naciones Unidas, Cra. 2ª No 34 C - 25, en la ciudad de Ibagué.

CANON: Ochenta mil pesos moneda corriente (\$ 80.000,00) mensuales. Pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden.

TERMINO DE DURACIÓN: Dos (2) años.

FECHA DE INICIACIÓN: 13 de febrero de 2007.

SERVICIOS DE: Agua, Gas domiciliario, energía eléctrica por cuenta de los arrendatarios; si no los cancelan en su oportunidad y como consecuencia la empresa los suspende y/o los retira, El canon se reajustara de común acuerdo de padre e hijos.

Destinación El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda y en caso que quiera subarrendar, verificara el uso para que no incomode a él, ni al vecindario.

Entrega El arrendador entrega al arrendatario el inmueble con los elementos que lo integran a saber: Medidor de agua; de gas domiciliario y de energía eléctrica..|

El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado que lo recibe, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo.

Tanto el arrendador como el arrendatario podrán dar como terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (artículo 15, ley 56 de 1985, inciso final)

El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 y 2035 del C. C. Y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento y el lanzamiento mediante la caución a que se refiere el citado artículo 2035 del C. C..

Verificación El arrendador puede en cualquier tiempo penetrar al inmueble para verificar su uso. El contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado, si tanto el arrendador como el arrendatario no se manifiestan en continuar o cesar el mismo.

Linderos Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son: NORTE, en línea recta de 7 metros 83cm. con Raúl Moreno SUR en línea recta de 8 metros 40cm. con futura avenida segunda. ORIENTE en línea recta de 23 metros con 71 cm. con Héctor Lozano, OCCIDENTE en línea recta de 28 metros con 35cm con Roberto Sierra.

En común acuerdo, los hijos del arrendatario, convienen, que el inmueble lo ocupara su padre hasta el día de su fallecimiento.

Para constancia firman las partes, el día 13 de febrero de 2007

Arrendador _____
C.C.

Arrendatario José Martínez Abil
C.C. 1 26757 de Bogotá

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA: Ibagué, 16 de abril de 2013

ARRENDADOR: José Ignacio Martínez Patiño . C.C. 14.228.193 de Ibagué
José Ignacio Martínez Abril C.C. 126.757 de Bogotá

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de tres apartamentos independientes: parte superior dos apartamentos, cada uno con una alcoba, sala comedor, cocina, lavadero alberca y baño sanitario; parte inferior una alcoba, sala comedor, cocina, lavadero alberca, baño sanitario y garaje. . Todo techado en teja de eternit.

DIRECCIÓN: Barrio Naciones Unidas, Cra. 2ª No 34 C - 25, en la ciudad de Ibagué.

CANON: Cien mil pesos moneda corriente (\$100.000,00) mensuales. Pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden.

TERMINO DE DURACIÓN: Dos (2) años.

FECHA DE INICIACIÓN: 16 de febrero de 2013.

SERVICIOS DE: Agua, Gas domiciliario, energía eléctrica por cuenta de los arrendatarios; si no los cancelan en su oportunidad y como consecuencia la empresa los suspende y/o los retira, El canon se reajustara de común acuerdo de padre e hijos.

El arrendador y el arrendatario convienen en las siguientes cláusulas:

PRIMERA Destinación El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda y en caso que quiera subarrendar, verificara el uso para que no incomode a él, ni al vecindario.

SEGUNDA Entrega El arrendador entrega al arrendatario el inmueble con los elementos que lo integran a saber: Medidor de agua; de gas domiciliario y de energía eléctrica..| El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado que lo recibe, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo.

Tanto el arrendador como el arrendatario podrán dar como terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (artículo 15, ley 56 de 1985, inciso final)

El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 y 2035 del C. C. Y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento y el lanzamiento mediante la caución a que se refiere el citado artículo 2035 del C. C..

TERCERA Verificación El arrendador puede en cualquier tiempo penetrar al inmueble para verificar su uso.

El contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado, si tanto el arrendador como el arrendatario no se manifiestan en continuar o cesar el mismo.

CUARTA Linderos Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son: NORTE, en línea recta de 7 metros 83cm. con Raúl Moreno SUR en línea recta de 8 metros 40cm. con futura avenida segunda. ORIENTE en línea recta de 23 metros con 71 cm. con Héctor Lozano, OCCIDENTE en línea recta de 28 metros con 35cm con Roberto Sierra.

En común acuerdo, los hijos del arrendatario, convienen, que el inmueble lo ocupara su padre hasta el día de su fallecimiento.

Para constancia firman las partes, el día 16 de abril de 2013

Arrendador _____
C.C.

Arrendatario *José Matheu Albal*
C. 126757 de Bogalá



DY-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: *Ybagac 12 Junio 2016*

Nombre e identificación del ARRENDADOR (1): *Jose Ignacio Martinez Patiño*

Nombre e identificación del ARRENDADOR (2): *CC 14.228.193 de Ybagac*

Nombre e identificación del ARRENDATARIO (1): *Jose Ignacio Martinez Abril*

Nombre e identificación del ARRENDATARIO (2): *CC 126.757 de Bogotá*

Ubicación del inmueble:

Barrio Naciones Unidas Cra 29 # 34C-25

El inmueble consta de: *tres Apartamentos independientes, cada uno con Alcobas, sala comedor, cocina, lavadero, Alcobas y baño sanitario y garaje en*

El inmueble tiene los servicios de: *Agua, Luz, Gas Natural, Telefono*

Cuyo pago corresponde a: *1 Arrendatario*

Precio y forma de pago: *Cien mil pesos Mcte. (\$ 100.000) mensuales*

Pagaderos dentro de los *5* primeros días de cada mes por anticipado.

Termino de duración del contrato: *1 AÑO UN AÑO*

Contados a partir del *12* (día) *DOCE* (mes) *Junio* (año) *2016*

hasta *DOCE* (día) *12* (mes) *Junio* (año) *2017*

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) concede(n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIOS (S) el goce del (los) inmuebles(s) comprendido bajo los siguientes linderos:

*Norte en línea recta de 7 metros 83 cms con Raul Moreno
sur en línea recta de 8 mts 40 cms con Futura que queda segunda
oriente en línea recta de 23 mts con 7 l.c.m. con Hector Lozano
occidente en línea recta de 28 mts con 35 cm. con Roberto Sicora*

SEGUNDA.- PAGO Y REAJUSTE: EL (LOS) ARRENDATARIO (ES) se obliga a pagar al (LOS) ARRENDADOR(ES) por el goce del inmueble y además elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes. La suma de *cien mil pesos Mcte. (\$ 100.000) mensuales*. Que podrá ser Reajustado Anualmente según el porcentaje autorizado por la ley. TERCERA.- DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para vivienda. CUARTA.- RECIBO: Tanto EL(LOS) ARRENDADOR(ES) como EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a entregar el inmueble y demás elementos en buen estado y a paz y salvo por todo concepto, el cual hace parte de este contrato. QUINTA.- REPARACIONES: Las reparaciones locativas efectuadas por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) sin previa autorización escrita DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) serán propiedad DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) y no podrán retirarlas ni exigir ningún reembolso, por otra parte si EL(LOS) ARRENDATARIO(S) realiza(n) reparaciones necesarias que causen sin su culpa, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) descontar el costo de la reparación del canon de arrendamiento según acuerdo con EL(LOS) ARRENDATARIO(S). SEXTA: A) CAUSAS UNILATERALES PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR: a) La no cancelación por parte DEL (LOS) ARRENDATARIOS(S) de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de expensas comunes cuando su pago estuviere al cargo DEL (LOS) ARRENDATARIO(S). c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte DE (LOS) ARRENDATARIO(S) sin la expresa autorización DE(LOS) ARRENDADOR(ES). d) La incursión reiterada DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S). f) La violación por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL (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 obligado a restituir el inmueble. h) EL (LOS) ARRENDADORES (ES) podrá por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento

del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito AL (LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado por una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución. 1) 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. 2) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originales de un contrato de compraventa. 3) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su habitación, por un término no menor de un (1) año. 4) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. EL (LOS) ARRENDADOR(ES) deberá(n) indemnizar AL (LOS) ARRENDATARIO(S) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales 1, 2, 3, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) acompañará(n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio de arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal 4, el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. SEXTA.- B) CAUSALES UNILATERALES PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S): a) Suspensión de la prestación de los servicios públicos por acción premeditada DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) o porque incurra en mora en pagos que estuvieran a su cargo. b) El desconocimiento por parte DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) de derechos reconocidos AL (LOS) ARRENDATARIO(S) por la ley. c) EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL (LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente a el precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL (LOS) ARRENDADOR(ES) estará(n) obligado(s) a recibir el inmueble, si no lo hiciera(n), EL (LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. d) 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 previo aviso escrito AL (LOS) ARRENDADORES) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha del vencimiento. En este caso EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no está(n) obligado(s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar AL (LOS) ARRENDADOR(ES). De no mediar constancia por escrito del previo aviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. SÉPTIMA.- MORA: Con el incumplimiento en el pago de arrendamiento por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S), EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la entrega del inmueble. OCTAVA.- 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 (LOS) ARRENDATARIO(S), se avenga(n) a los reajustes de la renta autorizados por la ley (Art. 6 Ley 820 de 2003). 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 parte por la suma de _____ (—) 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 de incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, 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 del 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.- GASTOS: Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA PRIMERA.- OTRAS DISPOSICIONES: Tanto para EL (LOS) ARRENDADOR(ES) como para EL (LOS) ARRENDATARIO(S) este contrato se rige por los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en los Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen.

CLAUSULAS ADICIONALES: *De comun acuerdo los hijos del Arrendatario convienen que el inmueble lo ocupara su padre hasta el dia de su fallecimiento.*

ARRENDATARIO(S)

ARRENDADOR(ES)

NOMBRE

NOMBRE

José Matuzabal

C.C. o NIT. No. *126757 de Bogotá*

C.C. o NIT. No.

Dirección:

Dirección:

Tel.

Tel.



DY-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: *Elbaque 16 Abril 2019*

Nombre e identificación del ARRENDADOR (1): *José IGNACIO MARTÍNEZ PATIÑO*

Nombre e identificación del ARRENDADOR (2): *CC 14 228.193 de Elbaque*

Nombre e identificación del ARRENDATARIO (1): *José IGNACIO MARTÍNEZ ABRIEL*

Nombre e identificación del ARRENDATARIO (2): *CC 126.757 de Bogotá*

Ubicación del inmueble:

BARRIO NOCIONES UNIDAS CRA 22 # 34C-25

El inmueble consta de: *tres Apts independientes, cada uno con Alcobá, sala comedor, cocina, lavadero, Alberca y baño sanitario y garage en un solo piso*

El inmueble tiene los servicios de: *Agua, Luz, Gas Natural, teléfono*

Cuyo pago corresponde a: *1 arrendatario*

Precio y forma de pago: *cin mil pesos mte. (\$ 100.000) mensuales*

Pagaderos dentro de los *5* primeros días de cada mes por anticipado.

Termino de duración del contrato: *+ AÑO UN AÑO*

Contados a partir del *16* (día) *dieciséis* (mes) *Abril* (año) *2019*

hasta *dieciséis* (día) *16* (mes) *Abril* (año) *2020*

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) concede(n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIOS (S) el goce del (los) inmuebles(s) comprendido bajo los siguientes linderos:

Norte en línea recta de 7 metros 83 cm. con Raúl Morcho sur en línea recta de 8 metros 40 cm. con futura averda segunda Oriente en línea recta de 23mts con 71 cm. con Hector Lozano Occidente en línea recta de 28mts con 35 cm. con Roberto Sierra

SEGUNDA.- PAGO Y REAJUSTE: EL (LOS) ARRENDATARIO (ES) se obliga a pagar al (LOS) ARRENDADOR(ES) por el goce del inmueble y además elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes. La suma de *cin mil pesos mte. (\$ 100.000) mensuales. Que podrá ser Reajustado*

Anualmente según el porcentaje autorizado por la ley. TERCERA.- DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para vivienda. CUARTA.- RECIBO: Tanto EL(LOS) ARRENDADOR(ES) como EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a entregar el inmueble y demás elementos en buen estado y a paz y salvo por todo concepto, el cual hace parte de este contrato. QUINTA.- REPARACIONES: Las reparaciones locativas efectuadas por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) sin previa autorización escrita DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) serán propiedad DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) y no podrán retirarlas ni exigir ningún reembolso, por otra parte si EL(LOS) ARRENDATARIO(S) realiza(n) reparaciones necesarias que causen sin su culpa, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) descontar el costo de la reparación del canon de arrendamiento según acuerdo con EL(LOS) ARRENDATARIO(S). SEXTA: A) CAUSAS UNILATERALES PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR: a) La no cancelación por parte DEL (LOS) ARRENDATARIOS(S) de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de expensas comunes cuando su pago estuviere al cargo DEL (LOS) ARRENDATARIO(S). c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte DE (LOS) ARRENDATARIO(S) sin la expresa autorización DE(LOS) ARRENDADOR(ES). d) La incursión reiterada DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S). f) La violación por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL (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 obligado a restituir el inmueble. h) EL (LOS) ARRENDADORES (ES) podrá por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento

del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito AL (LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado por una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución. 1) 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. 2) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originales de un contrato de compraventa. 3) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su habitación, por un término no menor de un (1) año. 4) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. EL (LOS) ARRENDADOR(ES) deberá(n) indemnizar AL (LOS) ARRENDATARIO(S) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales 1, 2, 3, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) acompañará(n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio de arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal 4, el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. SEXTA.- B) CAUSALES UNILATERALES PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S): a) Suspensión de la prestación de los servicios públicos por acción premeditada DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) o porque incurra en mora en pagos que estuvieran a su cargo. b) El desconocimiento por parte DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) de derechos reconocidos AL (LOS) ARRENDATARIO(S) por la ley. c) EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL (LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente a el precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL (LOS) ARRENDADOR(ES) estará(n) obligado(s) a recibir el inmueble, si no lo hiciere(n), EL (LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. d) 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 previo aviso escrito AL (LOS) ARRENDADOR(ES) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha del vencimiento. En este caso EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no está(n) obligado(s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar AL (LOS) ARRENDADOR(ES). De no mediar constancia por escrito del previo aviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. SÉPTIMA.- MORA: Con el incumplimiento en el pago de arrendamiento por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S), EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la entrega del inmueble. OCTAVA.- 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 (LOS) ARRENDATARIO(S), se avenga(n) a los reajustes de la renta autorizados por la ley (Art. 6 Ley 820 de 2003). 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 parte por la suma de _____ (—) 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 de incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, 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 del 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.- GASTOS: Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA PRIMERA.- OTRAS DISPOSICIONES: Tanto para EL (LOS) ARRENDADOR(ES) como para EL (LOS) ARRENDATARIO(S) este contrato se rige por los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en los Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen.

CLAUSULAS ADICIONALES: *de comun acuerdo los hijos del arrendatario convienen que el inmueble lo ocupa su padre hasta el día de su fallecimiento*

ARRENDATARIO(S)

ARRENDADOR(ES)

NOMBRE

José Matamoros Al

NOMBRE

José Ignacio Matamoros P.

C.C. o NIT. No.

126757 de Bogotá

C.C. o NIT. No.

14228153 Ideme.

Dirección:

Tel.

Dirección:

Mul. B.3 Apdo 30 tel. 3183544257



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo
Serial

03974028

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría Notaría Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código 6 0 1 8
 País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
 COLOMBIA TOLIMA IBAGUE .-

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio
 COLOMBIA TOLIMA IBAGUE .-

Fecha de celebración
 Año 2 0 0 0 Mes O C T Día 2 8 Clase de matrimonio
 Civil Religioso

Documento que acredita el matrimonio
 Tipo de documento Número Notaría, juzgado, parroquia, otra.
 Acta religiosa Escritura de protocolización L. 4 F. 6 SAN JUDAS TADEO

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos
 MARTINEZ ABRIL JOSE IGNACIO .-

Documento de identificación (Clase y número)
 C.C. 126.757 DE BOGOTA .-

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos
 ROMERO RAMIREZ MARIA ANTONIA .-

Documento de identificación (Clase y número)
 C.C. 28.515.994 DE IBAGUE .-

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
 ROMERO RAMIREZ MARIA ANTONIA .-

Documento de identificación (Clase y número)
 C.C. 28.515.994 DE IBAGUE (TOLIMA) .-

Fecha de inscripción
 Año 2 0 0 1 Mes M A Y Día 3 0
 Nombre y firma del funcionario que autoriza
 ISAIAS CARDENAS AXEL YESID SANCHEZ

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

| Lugar otorgamiento de la escritura | No. Notaría | No. Escritura | Fecha de otorgamiento de la escritura | | |
|------------------------------------|-------------|---------------|---------------------------------------|-----|-----|
| | | | Año | Mes | Día |
| | | | | | |

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

| Nombres y apellidos completos | Identificación (Clase y número) | Indicativo serial de nacimiento |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |

PROVIDENCIAS

| Tipo de providencia | No. Escritura o Sentencia | Notaría o Juzgado | Lugar y fecha | Firma funcionario |
|---------------------|---------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

ESPACIO PARA NOTAS

1876654
058646

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 10109087



Datos de la oficina de registro

| | | | | | | | |
|--|-----------|----------|-------------|---------------|------------------|--------|---------|
| Clase de oficina | Registros | Protesta | Consulencia | Corregimiento | Insp. de Policía | Código | T 2 3 1 |
| Municipio: Muzo - Departamento: Tolima - Corregimiento: a la Inspección de Policía | | | | | | | |
| COLOMBIA-TOLIMA-ISBAGUE | | | | | | | |

Datos del muerto

Apellido y nombre completo: MARTINEZ ABRIL JOSE IGNACIO

Documento de identificación (Clase y número): C.G. 126757 de BOGOTÁ D.C.

Sexo (en Letras): Masculino

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: Muzo - Departamento: Tolima - Corregimiento: a la Inspección de Policía

COLOMBIA-TOLIMA-ISBAGUE

Fecha de la defunción

| | | | | | | | |
|-----|------|-----|-----|-----|----|------|-------|
| Año | 2020 | Mes | SEP | Día | 19 | Hora | 13:30 |
|-----|------|-----|-----|-----|----|------|-------|

Notas al registrante de defunción: 72810442-3

Lugar del funeral o enterramiento

X . X . X . X . X . X . X . X

Fecha de la inhumación

| | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|---|---|
| Año | X | X | X | X | Mes | X | X | X | Día | X | X |
|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|---|---|

Identificación del lugar de la inhumación

Autopanteo local Cementerio Público DRA. RUBY DOMEZ MONTOYA

Datos del denunciante

Apellido y nombre completo: GERMAN OCHOA (DR. CECILIA)

Documento de identificación (Clase y número): C.C. 65775716 de ISBAGUE

[Firma]

Primer testigo

Apellido y nombre completo: -----

Documento de identificación (Clase y número): -----

[Firma]

Segundo testigo

Apellido y nombre completo: -----

Documento de identificación (Clase y número): -----

[Firma]

Fecha de inscripción

| | | | | | |
|-----|------|-----|-----|-----|----|
| Año | 2020 | Mes | SEP | Día | 21 |
|-----|------|-----|-----|-----|----|

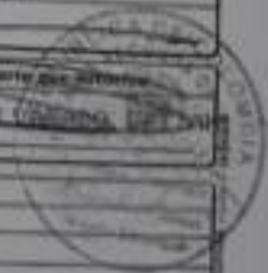
Nombre y firma del funcionario que autoriza

GERMAN EMBERTO ALVARADO GONZALEZ

ESPACIO PARA NOTAS

NOTARIA SECUNDA DE ISBAGUE

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



Ibagué, octubre 07 de 2020.

Señora:

María Antonia Romero Ramírez

C.C. 28.515.994 de Ibagué

Dirección: Cra 2 N° 34C-25 Barrio Naciones Unidas Ibagué, Tolima

Ref.: terminación de contrato de arrendamiento para vivienda urbana, según proforma DY N° 2203804462748.

Yo José Ignacio Martínez Patiño en calidad de arrendador y copropietario del inmueble ubicado en la cra 2 N° 34C-25 del barrio naciones unidas de la ciudad de Ibagué en virtud del luctuoso hecho de la muerte del suscrito arrendatario José Ignacio Martínez Abril, el día 19 de septiembre del año en curso; quien firmaba como arrendatario el mencionado contrato y toda vez que dentro del mismo contrato de arrendamiento se estableció como voluntad de las partes que dicho contrato tendría vigencia hasta el día del fallecimiento del arrendatario y ya que dicha condición se encuentra cumplida, me permito notificarle que se da por terminado el contrato de arrendamiento de que se trata, por el hecho de la muerte del arrendatario tal y como quedó establecido dentro del contrato de arrendamiento en su cláusula adicional, aceptando su propuesta hecha en reunión que tuvimos la semana pasada, de que se le permita un tiempo de dos (2) meses más para entregar el inmueble totalmente desocupado.

Por todo lo anterior espero que el inmueble arriba referido, sea entregado por usted a más tardar el día 7 de diciembre de 2020 a las 3:30 de la tarde.

Sin otro motivo y para terminar este escrito, le agradezco su atención y le deseo bienestar y salud.

Cordialmente,

El arrendador:



JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO

C.C. N° 14.228.193 de Ibagué

Celular de contacto: 318 354 4251

Dirección para notificaciones: Bloque 3 apartamento 301 Multifamiliares El Jordán - Ibagué, Tolima.



CONSTANCIA DE NO ACUERDO VIRTUAL NO. 00517 DE 2021

| |
|--|
| CONVOCANTE: JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO – MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA: 14.228.193 DE Ibagué - 38.260.677 de Ibagué |
| LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: Ibagué, 22 de septiembre de 1958. IBAGUÉ, 24 DE NOVIEMBRE DE 1963 |
| DIRECCIÓN: Multifamiliares del Jordán bloque 3, apto 301 - Manzana j casa 16a barrio el pedregal |
| TELÉFONO: 3183544251- 3163311222 |
| CORREO ELECTRÓNICO: jag0317@hotmail.com - tatica2463@gmail.com |
| CONVOCADO: MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA: 28.515.994 de Ibagué |
| LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: 16 noviembre 1939, Santa Isabel – Tolima |
| DIRECCIÓN: Carrera 2 # 34c – 25 Barrio Naciones Unidas |
| TELÉFONO: 3228665909-3168703769 |
| CORREO ELECTRÓNICO: erikacubillos2020@gmail.com |
| FECHA DE SOLICITUD: 21 DE MAYO DE 2021 |
| FECHA DE CONVOCATORIA: 11 DE JUNIO DE 2021 |
| FECHA DE AUDIENCIA: 18 DE JUNIO DE 2021 |
| HORA: 04:00 P.M |
| LUGAR : CONCILIACIÓN VIRTUAL |
| CONCILIADOR: GABRIELA RIOS DIAZ |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA: 1.234.644.333 |
| COORDINADORA DEL CENTRO: SANDRA MAGALLY MUÑOZ OTALORA |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA: 38.360.577 DE IBAGUÉ TP. 249.145 DEL C.S DE LA JUDICATURA. |

En la ciudad de Ibagué, en la fecha y hora arriba señalada, asistieron las personas mencionadas e identificadas como convocante y convocado de forma voluntaria a AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN VIRTUAL, convocada por el Consultorio Jurídico y Centro de Conciliación de la universidad de Ibagué, siendo atendidos en calidad de conciliadora por **GABRIELA RIOS DIAZ** con cedula de ciudadanía N° **1.234.644.333** de Ibagué, y orientados por la Coordinadora del Centro de Conciliación del Consultorio Jurídico, con el fin de llegar a un acuerdo por medio de la conciliación de un asunto de naturaleza CIVIL, derivado de la RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO Y PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO conforme a la solicitud realizada.

HECHOS

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



Manifiestan las partes convocantes que el señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL firmo contrato de arrendamiento con el señor JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO, el 16 de abril de 2019, en relación con el bien inmueble ubicado en la Cra 2 No. 34C-25, con un canon de arrendamiento de CIEN MIL PESOS (\$100.000) mensuales. Las partes de común acuerdo establecieron una cláusula adicional, en la que se determinó que el inmueble sería ocupado por el señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL hasta el momento de su muerte, entendiéndose así que la muerte era una condición para la terminación del contrato. Señala la parte convocada que el señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL falleció el 19 de septiembre de 2020 y hasta la fecha el inmueble ha sido ocupado por la Señora MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ quien no ha cumplido con el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre de 2020 y adicionalmente no ha restituido el bien inmueble arrendado, razón por la cual los convocantes solicitan la audiencia de conciliación.

PRUEBAS

Aportadas a la audiencia de conciliación

- **De la parte convocante:** copia del contrato de arrendamiento y cedula de las partes.
- **De la parte convocada:** ninguna

La suscrita conciliadora deja constancia que la audiencia de conciliación se llevó a cabo en la hora y fecha señalada, la cual se da inicio sin contratiempo con todas las partes que se encuentran señaladas en el encabezado de esta constancia, sin embargo, advierte la suscrita que antes de dar por terminada dicha audiencia y hacer la lectura final de la constancia de no acuerdo, la parte convocada, la señora MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ se retira o sale de la audiencia. Por medio de comunicación vía WhatsApp, la señora ERIKA CUBILLOS, quien estuvo presente en la audiencia y manifestó actuar en calidad de nieta de la señora MARIA ANTONIA, nos manifiesta que se retiran por los siguientes motivos; que la señora MARIA ANTONIA se encuentra indispuesta, de igual forma se le solicita a la señora ERIKA CUBILLOS si nos puede suministrar un correo electrónico para efectos de notificación de lo acontecido de la audiencia y el envío de la constancia de no acuerdo elevada el día de hoy, la cual nos envía efectivamente un correo el cual se anexa en la presente constancia que corresponde a su correo personal, de igual forma se deja constancia que el enlace para llevar a cabo la audiencia virtual el día de hoy se envía a través de WhatsApp al número telefónico aportado por la señora MARIA ANTONIA como el número de contacto de la persona que se identificó como la nieta de la misma ERIKA CUBILLOS.

La conciliadora, ilustra a los presentes sobre el objeto, alcance y límites de la conciliación y los invita a que lleguen a un acuerdo satisfactorio y justo para ambos comparecientes. Luego de escuchar las posiciones y las circunstancias de los hechos manifestada por cada una de las partes, y escuchada las propuestas de las partes convocantes, estas no fueron aceptadas por la parte convocada, razón por la cual se da por fracasada la conciliación y se deja en libertad a las partes para que acudan a la justicia ordinaria para solucionar su controversia.

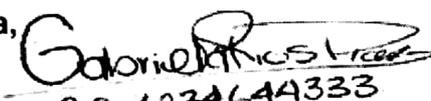
La suscrita conciliadora deja constancia igualmente que; "Dada la situación de emergencia sanitaria que se presenta en el Territorio Nacional, siguiendo las instrucciones y recomendaciones del Gobierno y en virtud de lo establecido por el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 "Por el cual se declara el

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



Estado Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional", y teniendo en cuenta las directrices emanadas del Ministerio de Justicia y del Derecho mediante la circular MJD-CIR20-0000015-GCE-2100 del 17 de marzo de 2020, las partes en expresa manifestación de su voluntad desarrollaron la audiencia de conciliación por medios electrónicos.

En fe de lo anterior, se levanta la siguiente constancia por quienes en ella intervinieron luego de ser leída y aprobada a viva voz. (la aceptación expresada por las partes de manera verbal de la presente constancia se encuentra grabada en audio y video, la cual quedará en los archivos de confidencialidad y reserva del Centro de Conciliación para efectos de su verificación y solo será disponibles a las autoridades competentes para los efectos pertinentes)

La conciliadora, 
CC 1234644333

GABRIELA RIOS DIAZ
C.C 1.234.644.333 DE IBAGUÉ

Los convocantes,

JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO
C.C 14.228.193 DE IBAGUÉ.

MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO
C.C38.260.677 DE IBAGUE

Apoderado de las partes convocantes

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA
C.C 16185194
T.P 164.214 C.S.J

La convocada,

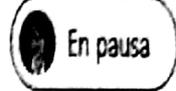
MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ
C.C 28.515.994 DE IBAGUÉ

Coordinadora del Centro,



SANDRA MAGALLY MUÑOZ OTALORA
CÉDULA DE CIUDADANÍA: 38.360.577 DE IBAGUÉ
TP. 249.145 DEL C.S DE LA JUDICATURA.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



+57 316 8703769



18/6/2021

Los mensajes están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Haz clic para obtener más información.

Buenas tardes, cordial saludo, te comparto el Enlace para dar inicio a la audiencia programada para el día de hoy con la señora María Antonia Romero, muchas gracias.

3:50 p. m. ✓

<https://meet.google.com/bnd-ggqd-erw>

3:50 p. m. ✓

chica estamos descargando la aplicación por que habíamos descargado otra

3:54 p. m.

ok dale no te preocupes

3:54 p. m. ✓

los esperamos

3:54 p. m. ✓

es Meet

3:55 p. m. ✓

doctora que pena mi abuelita esta indispueta

5:14 p. m.



+57 316 8703769 Q ⋮

Tienes algun correo donde pueda enviar la constancia 5:15 p.m. ✓

si sra 5:15 p.m.

erikacubillos2020@gmail.com 5:16 p.m.

Muchas gracias 5:16 p.m. ✓

pero mi abuelita no maneja nada de eso y yo estoy viviendo en ibague 5:16 p.m.

este es mi correo personal 5:17 p.m.



VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

Ahora

JUZGADO SEXTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE



Ibagué - Tolima, quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Restitución de Inmueble Arrendado de Mínima Cuantía de JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ PATIÑO Y MARTHA CONSTANZA MARTÍNEZ PATIÑO, contra MARÍA ANTONIO ROMERO RAMÍREZ.

Rad.: 73001-41-89-006-2021-00470-00.

Por reunir la presente demanda los requisitos de forma previstos en los artículos 82, 83 y 90 del Código General del Proceso, además de estar acompañada de los anexos generales y especiales señalados en los artículos 83, 84 y 384 ibídem, el juzgado,

RESUELVE:

1. **ADMITIR** la anterior demanda VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTÍA promovida por JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ PATIÑO y MARTHA CONSTANZA MARTÍNEZ PATIÑO, contra MARÍA ANTONIO ROMERO RAMÍREZ.

2. **NOTIFICAR** a la demandada esta providencia, conforme a lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, en concordancia con los artículos 291 y 292 del C.G.P., y, hágasele saber que dispone de veinte (20) días para que conteste la demanda.

3. Como quiera que la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre, por los medios previstos en la ley, que está al día en el pago del canon mensual de arrendamiento.

4. Dar a la presente demanda el trámite consagrado en los artículos 384, 390 y s.s. del C. G. del P.

5. Se señala la hora de las 9AM, del día 24, del mes de Septiembre del año 2021, para llevar a cabo la inspección judicial solicitada, en consecuencia, se designa como perito evaluador al señor JUAN CARLOS GRANJA GUALTERO. **Oficiese.**

Reconócese personería jurídica al abogado MARIO ALEJANDRO HUERTAS MOLINA, como apoderado judicial de la parte demandante, en los mismos términos y facultades del memorial poder a él conferido.

NOTIFIQUESE.

El Juez,



ERNEY FIERRO TORRES



Señor

JUZGADO SEXTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE IBAGUE

E. S. D.

| | |
|--------------|---|
| Proceso: | VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO |
| Radicación: | 73001-41-89-006- 2021-00470 -00. |
| Demandantes: | JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ PATIÑO MARTHA CONSTANZA MARTÍNEZ |
| Demandada: | MARÍA ANTONIA ROMERO MARTÍNEZ |

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA, en calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso en referencia, por medio del presente me permito solicitar, Señor Juez, se sirva tener por notificada a la señora MARÍA ANTONIA ROMERO MARTÍNEZ del auto admisorio de la demanda, el día **veintiuno (21) de julio del año dos mil veintiuno (2021)** y por tanto la contestación presentada por la demandada por intermedio de apoderada se tenga como extemporánea, en consecuencia no se tenga en cuenta ni se tramiten las excepciones formuladas en su escrito de contestación. La anterior solicitud la fundamento en lo siguiente:

1. El suscrito conoce la dirección de notificación electrónica personal de la demandada: erikacubillos2020@gmail.com porque ella misma lo manifestó en diligencia de conciliación que se llevó a cabo el día dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021), tal como consta en "Constancia de no acuerdo virtual No. 00517 de 2021", de la cual reposa una copia en este expediente.
2. El día diecisiete (17) de julio del año dos mil veintiuno (2021) con copia al correo electrónico del juzgado de conocimiento: j13cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co, se envió notificación personal dirigida a la demandada, junto con la demanda y sus respectivos anexos.
3. Que en escrito de "contestación de demanda" el cual fue remitido a la dirección electrónica del suscrito, en el acápite de notificaciones, manifiesta la demandada por intermedio de su apoderada que su dirección de notificación electrónica es: erikacubillos2020@gmail.com, por tanto, no obstante que se había indicado al Despacho de donde se obtuvo la dirección, la apoderada en su escrito la confirma.

Dado lo anterior, y conforme a los artículos 20,21 y 22 de la ley 527 de agosto de 1999, se presume la recepción del mensaje, no obstante, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia precisó: "**la recepción de un correo electrónico para la notificación personal puede acreditarse con cualquier medio de prueba** y no solo con el acuse de recibo del destinatario. En efecto, la Sala Civil tiene sentado sobre esta materia que lo relevante no es demostrar que el correo fue abierto, sino que debe demostrarse, conforme a las reglas que rigen la materia, que "el iniciador recepción acuse de recibo. **En otros términos, la notificación se entiende surtida cuando es recibido el correo electrónico como instrumento de enteramiento, mas no en una fecha posterior cuando el usuario abre su bandeja de entrada y da lectura a la comunicación, pues habilitar esta situación, agrega el fallo, implicaría que la notificación quedaría al arbitrio de su receptor (...)**" (negrilla y subraya fuera de texto original).



Así las cosas, queda más que probado que la dirección de notificación electrónica de la demanda es la que el suscrito indicó en el escrito de demanda y a la misma dirección que fue enviada la notificación personal en fecha diecisiete (17) de julio del año dos mil veintiuno (2021), ahora bien, en el mismo sentido, la Corte Suprema al respecto ha indicado que: “ el enteramiento por medios electrónicos puede probarse por cualquier medio de convicción pertinente, conducente y útil, incluyendo no solo la presunción que se deriva del acuse de recibo (y que puede ser desvirtuada), sino también su envío” (...) por tanto, y como no se desvirtuó por parte de la demandada dicha notificación, se presume que siendo esta la dirección electrónica personal utilizada por la demandada para todos los fines, tal como lo manifestó su apoderada, queda más que probado que dicha notificación fue recepcionada y por tanto la contestación de demanda presentada el día veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021) está fuera de los términos de ley.

Dado lo anterior, Señor Juez, reitero mi solicitud de tener notificada a la demandada en fecha veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021) y por tanto que se declare extemporáneo el escrito de contestación de demanda presentado por la apoderada de la señora MARIA ANTONIA ROMERO MARTÍNEZ y se proceda de conformidad.

Atentamente,

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA
CC. 16.185.194 de Florencia
T.P. 164.214 del CSJ



Señor

JUZGADO SEXTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE IBAGUE

E. S. D.

| | |
|--------------|---|
| Proceso: | VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO |
| Radicación: | 73001-41-89-006- 2021-00470 -00. |
| Demandantes: | JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ PATIÑO MARTHA CONSTANZA MARTÍNEZ |
| Demandada: | MARÍA ANTONIA ROMERO MARTÍNEZ |

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA, persona mayor e identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente me permito allegar:

1. Guía de envío No. 700058208673 de fecha 26 de julio de 2021 que ampara el envío de notificación personal a la demandada, señora MARIA ANTONIO ROMERO MARTINEZ. (01 folio)
2. Oficio de notificación personal, copia del auto admisorio de la demanda, demanda y poder con sello de cotejo de INTERRAPIDISIMO. (08 folios)
3. Certificado de entrega emitido por INTERRAPIDISIMO, donde consta que la notificación fue recibida por la demandada, señora ROMERO identificada con cédula de ciudadanía 28.515.994.
4. Copia del envío de notificación personal al correo electrónico de la demandada, el cual fue enviado el día 17 de julio de 2021 con copia al correo electrónico del juzgado: j13cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Igualmente y para los fines pertinentes, me permito manifestar bajo la gravedad de juramento que el correo electrónico: erikacubillos2020@gmail.com es el canal electrónico utilizado por la demandada, tal como consta en "Constancia de no acuerdo virtual No. 00517 de 2021" diligencia en la que se obtuvo dicha información y por lo tanto allego el documento en 05 folios.

Lo anterior a fin de surtir la notificación personal a la demandada.

Atentamente,

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA

CC. 16.185.194 de Florencia
T.P. 164.214 del CSJ

www.interrapidissimo.com - PQR'S: servicioalcliente@interrapidissimo.com Casa Matriz Bogotá D.C. Carrera 30 # 7 - 45 / Centro Logístico Bogotá D.C. Calle 18 # 65a - 03 - PBX 5905900 Cel: 323 255445 5504a25e-8060-4d07-9bc9-5e8319f69217 GLO.GLO.R-03 No.700058208673 1739/punto.1739

| | | | |
|---|--|--|--|
|  <p>1000000 con 18 meses de vigencia. Licencia MINTIC 001189. Fecha y Hora de Admisión: 26/07/2021 10:20 INTER RAPIDISIMO S.A No. 700058208673 Tiempo estimado de entrega: 27/07/2021 18:00 NIT: 800251569-7 Guía de Transporte Servicio: Notificaciones</p> | | NO VÁLIDO COMO FACTURA | |
| DESTINO Cod. postal: 730006427 | | ZONA URBANA DOCUMENTO D19 CARGA X4 | |
| IBAGUETOLICOL | | | |
| DESTINATARIO CC 28515994 MARIA ANTONIA ROMERO MARTINEZ KR 2 # 34 C - 25 BRR NACIONES UNIDAS 3104342579 | | REMITENTE CC 16185194 ALEJANDRO HUERTAS MOLINA . CL 5 # 85 - 29 OF 203 3104342579 CALIVALLICOL | |
| NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700058208673 | |  700058208673 | |
| DESPACHOS Casilleros → CLO 23 IBG 69 Puertas → 2-3 15-1 | | | |
| DATOS DEL ENVÍO Empaque: SOBRE MANILA Tipo Servicio: Notificaciones Vir Comercial: \$ 12.500,00 Piezas: 1 No. Bolsa: Peso x Vol: Peso en Kilos: 1 Dice Contener: DOCUMENTOS Observaciones: | | LIQUIDACIÓN Valor Flete: \$ 12.250,00 Valor sobre flete: Valor otros conceptos: Vir Imp. otros concep: \$ 0,00 Valor total: \$ 12.500,00 Forma de pago: CONTADO | |
| | | Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0 | |

700058208673 DESTINATARIO

www.interrapidissimo.com - PQR'S: servicioalcliente@interrapidissimo.com Casa Matriz Bogotá D.C. Carrera 30 # 7 - 45 / Centro Logístico Bogotá D.C. Calle 18 # 65a - 03 - PBX 5905900 Cel: 323 255445 5504a25e-8060-4d07-9bc9-5e8319f69217 GLO.GLO.R-03 No.700058208673 1739/punto.1739

| | | | |
|--|--|---|--|
|  <p>PRUEBA DE ENTREGA Fecha y Hora de Admisión: 26/07/2021 10:20 INTER RAPIDISIMO S.A Tiempo estimado de entrega: 27/07/2021 18:00 NIT: 800251569-7 No.700058208673 Guía de Transporte Servicio: Notificaciones</p> | | | |
| DESTINO Cod. postal: 730006427 | | ZONA URBANA DOCUMENTO D19 CARGA X4 | |
| IBAGUETOLICOL | | | |
| NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700058208673 | | Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0 | |
| Remite: ALEJANDRO HUERTAS MOLINA . CC 16185194 / Tel: 3104342579 CALIVALLICOL | | Como remitente Conozco el contrato, guía, remesa en www.interrapidissimo.com, autorizo <input checked="" type="checkbox"/> FIRMA Tratamiento de datos personales. | |
| Piezas: 1 Peso Kilos: 1 Vir Comercial: \$ 12.500,00 Dice Contener: DOCUMENTOS | | Valor Flete: \$ 12.250,00 Valor sobre flete: \$ 250,00 Valor otros conceptos: \$ 0,00 Vir Imp. otros concep: \$ 0,00 Forma de pago: CONTADO Valor total: \$ 12.500,00 | |
| PARA: MARIA ANTONIA ROMERO MARTINEZ KR 2 # 34 C - 25 BRR NACIONES UNIDAS 3104342579/ CC 28515994 | | | |
| RECIBIDO POR | | GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN: | |
| X | | 1-Entrega Exitosa 3-Dirección errada 5-Rehusado 5-otros 2-Desconocido 4-No Reclamo 6-No Reside | |
| No. Gestión | | Fecha 1er Intento de Entrega: DIA MES AÑO HORA | |
| No. Gestión | | Fecha 2do Intento de Entrega: DIA MES AÑO HORA | |
| Observaciones: | | <input type="checkbox"/> Mensajero: | |

No.700058208673



Julio 16 de 2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Señora
MARÍA ANTONIA ROMERO MARTÍNEZ
Carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas
erikacubillos2020@gmail.com
Ibagué – Tolima

| | |
|--------------|---|
| Proceso: | VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO |
| Radicación: | 73001-41-89-006-2021-00470-00. |
| Demandantes: | JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ PATIÑO MARTHA CONSTANZA MARTÍNEZ |
| Demandada: | MARÍA ANTONIA ROMERO MARTÍNEZ |

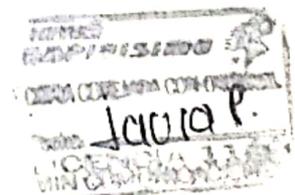
De conformidad con lo establecido en el C.G.P y la modificación que realizó el decreto legislativo 806 de 2020 expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, transcurrido dos días hábiles de este envío usted queda notificada del auto de fecha quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021) del Juzgado Sexto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Ibagué – Tolima dentro del proceso de la referencia y sus términos comenzarán a correr al día siguiente al de la notificación.

Para su conocimiento y fines pertinentes, el correo electrónico del Juzgado Sexto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Ibagué – Tolima es: j13cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se anexa copia del auto admisorio (1 folio) y copia de la demanda junto con sus anexos (44 folios); demás se le hace saber que de acuerdo con el artículo 3 del decreto 806 de 2020 "Cada memorial y actuación que realicen ante el juzgado deberá enviárselo a todos los demás sujetos procesales, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado". Por ello tanto la contestación como todos los correos dirigidos al juzgado debe remitirlo a este correo electrónico: alejandrohuertasmolina@gmail.com.

Atentamente,

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA
CC. 16.185.194 de Florencia
T.P. 164.214 del CSJ



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL
Ahora

JUZGADO SEXTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Ibagué - Tolima, quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Restitución de Inmueble Arrendado de Mínima Cuantía de JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ PATIÑO Y MARTHA CONSTANZA MARTÍNEZ PATIÑO, contra MARÍA ANTONIO ROMERO RAMÍREZ.

Rad.: 73001-41-89-006-2021-00470-00.

Por reunir la presente demanda los requisitos de forma previstos en los artículos 82, 83 y 90 del Código General del Proceso, además de estar acompañada de los anexos generales y especiales señalados en los artículos 83, 84 y 384 ibídem, el juzgado,

RESUELVE:

1. **ADMITIR** la anterior demanda VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTÍA promovida por JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ PATIÑO y MARTHA CONSTANZA MARTÍNEZ PATIÑO, contra MARÍA ANTONIO ROMERO RAMÍREZ.

2. **NOTIFICAR** a la demandada esta providencia, conforme a lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, en concordancia con los artículos 291 y 292 del C.G.P., y, hágasele saber que dispone de veinte (20) días para que conteste la demanda.

3. Como quiera que la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre, por los medios previstos en la ley, que está al día en el pago del canon mensual de arrendamiento.

4. Dar a la presente demanda el trámite consagrado en los artículos 384, 390 y s.s. del C. G. del P.

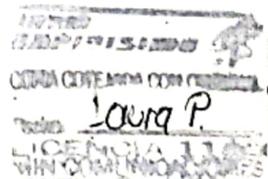
5. Se señala la hora de las 9AM del día 24 del mes de Septiembre del año 2021, para llevar a cabo la inspección judicial solicitada, en consecuencia, se designa como perito evaluador al señor JUAN CARLOS GRANJA GUALTERO. Oficiese.

Reconócese personería jurídica al abogado MARIO ALEJANDRO HUERTAS MOLINA, como apoderado judicial de la parte demandante, en los mismos términos y facultades del memorial poder a él conferido.

NOTIFIQUESE.

El Juez,


ERNEY FIERRO TORRES





Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE (Reparto)
E. S. D.

Referencia: **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**
Demandantes: **JOSÉ IGNACIO MARTINEZ PATIÑO C.C.: 14.228.193**
MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO C.C. 38.260.677
Demandada: **MARÍA ANTONIA ROMERO RAMIREZ C.C.: 28.515.994**

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali - Valle, identificado con la cedula de ciudadanía 16.185.194 de Florencia y portador de la Tarjeta Profesional de abogado 164.214 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica alejandrohuertasmolina@gmail.com obrando como apoderado de los señores **JOSÉ IGNACIO MARTINEZ PATIÑO**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 14.228.193 expedida en Ibagué (Tolima), con domicilio en la ciudad de Ibagué (Tolima) y dirección de notificación electrónica jag0317@hotmail.com y **MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO**, igualmente mayor e identificada con cédula de ciudadanía 38.260.677 expedida en Ibagué, con domicilio en la ciudad de Ibagué y dirección de notificación electrónica jag0317@hotmail.com, me permito formular ante su Despacho la presente **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** en contra de la señora **MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ**, mayor de edad, vecina de Ibagué (Tolima) identificada con cédula de ciudadanía 28.515.994 de Ibagué, domiciliada en el bien a restituir en la carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas, ubicado en la ciudad de Ibagué (Tolima) y dirección de notificación electrónica: erikacubillos2020@gmail.com

La demanda se fundamenta en los siguientes:

HECHOS:

Primero: Los demandantes **JOSÉ IGNACIO MARTINEZ PATIÑO** y **MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO** celebraron mediante documento privado de fecha catorce (14) de mayo de dos mil uno (2001) un contrato de arrendamiento con el señor **JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ ABRIL** como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas, ubicado en la ciudad de Ibagué (Tolima) determinado por los siguientes linderos tomados en la escritura pública 998 de fecha 24 de abril de 2001 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Ibagué: "Por el NORTE en línea recta de siete metros ochenta y tres centímetros (7.83 mts.) con Raúl Moreno; por el SUR en línea recta de ocho metros cuarenta centímetros (8.40 mts.) con futura avenida segunda; por el ORIENTE, en línea recta de veintiséis metros con setenta y un centímetros (26.71 mts.) con Héctor Lozano, por el OCCIDENTE en línea recta de veintiocho metros con treinta y cinco centímetros (28.35 mts.) con Roberto Sierra". Este lote se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 350-131130 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.



Segundo: Dicho contrato de arrendamiento se celebró por el término de dos (02) años contado a partir del catorce (14) de mayo de dos mil uno (2001) y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento un valor de setenta mil pesos m/cte. (\$70.000.00) mensuales.

Tercero: Conforme lo pactada en el contrato, el mismo se renovó automáticamente y por voluntad de las partes hasta el doce (12) de febrero de dos mil siete (2007)

Cuarto: El día trece (13) de febrero de dos mil siete (2007) las partes celebran un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, pactando un canon mensual la suma de ochenta mil pesos m/cte. (\$80.000.00), contrato que se prorrogó automáticamente y por voluntad de las partes hasta el quince (15) de abril de dos mil trece (2013)

Quinto: El día dieciséis (16) de abril de dos mil trece (2013) las partes celebran un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, pactando un canon mensual de cien mil pesos m/cte. (\$100.000.00), contrato que se prorrogó automáticamente y por voluntad de las partes hasta el once (11) de junio de dos mil dieciséis (2016).

Sexto: El día doce (12) de junio de dos mil dieciséis (2016) las partes celebran un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, pactando un canon mensual de cien mil pesos m/cte. (\$100.000.00), contrato que se prorrogó automáticamente y por voluntad de las partes hasta el quince (15) de abril de dos mil diecinueve (2019)

Séptimo: En cada uno de los contratos se pactó una clausula estipulando que el arrendatario ocuparía el inmueble en dicha calidad hasta el día de su fallecimiento, es decir que la muerte era una condición para la terminación del contrato.

Octavo: El arrendatario canceló oportunamente los cánones de arrendamiento hasta el mes de septiembre del año dos mil veinte (2020).

Noveno: El arrendatario, señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL, falleció el día diecinueve (19) de septiembre del año dos mil veinte (2020) en la ciudad de Ibagué (Tolima) conforme acta de defunción que se anexa.

Décimo: Conforme lo pactado contractualmente, el arrendador requirió a la señora MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ, quien fuera la última esposa del señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL (Q.E.P.D.) y que al fallecimiento de su esposo ocupaba el inmueble a restituir, a fin de que hiciera entrega formal del inmueble en mención, solicitud que envió por escrito el día siete (07) de octubre de dos mil veinte (2020).

Décimo Primero: La señora MARIA ANTONIA ROMERO, concedora de los contratos de arriendo suscritos entre su esposo y los propietarios del inmueble, solicitó de manera verbal un término de dos (02) meses para entregar el inmueble totalmente desocupado, a lo cual los arrendadores accedieron, pactando así fecha de entrega para el día siete (07) de diciembre del año dos mil veinte (2020), fecha que fue incumplida por parte de la señora MARIA ANTONIA.

Décimo Segundo: En vista del incumplimiento, los propietarios del inmueble adelantaron conciliación en el Centro de Conciliación de la Universidad de Ibagué, a fin de llegar a un acuerdo por medio de la conciliación con la señora MARIA

Laura P.



ANTONIA y efectuar así restitución del bien inmueble arrendado, así como el pago de los cánones adeudados; diligencia que fue fracasada, como consta en: "CONSTANCIA DE NO ACUERDO VIRTUAL No. 00517 de 2021"

Décimo Tercero: A la fecha no se ha efectuado la entrega del inmueble ni el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre del año dos mil veinte (2020).

Décimo Cuarto: Conforme el hecho anterior, los arrendatarios adeudan a la fecha los cánones correspondientes a los meses de OCTUBRE, NOVIEMBRE y DICIEMBRE de dos mil veinte (2020) y ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO y JULIO de dos mil veintiuno (2021) por un valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE. (\$1.000.000.00) y los demás que se causaren hasta la fecha en que se haga efectiva la entrega del inmueble.

Décimo Quinto: La señora MARIA ANTONIA ROMERO se ha rehusado a efectuar el pago de los cánones adeudados y no ha atendido el requerimiento de realizar la entrega del inmueble.

PRETENSIONES:

Primera: Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana sobre el inmueble ubicado en la carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas, ubicado en la ciudad de Ibagué (Tolima), identificado con matrícula inmobiliaria 350-131130 por haberse cumplido la condición convenida contractualmente y adicionalmente por el incumplimiento en que se ha incurrido por parte de los arrendatarios en cuanto a las obligaciones de pago de los cánones de arrendamiento.

Segunda: Que se condene a la demandada a restituir a los demandantes el inmueble mencionado en la primera pretensión.

Tercera: Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble a la demandante.

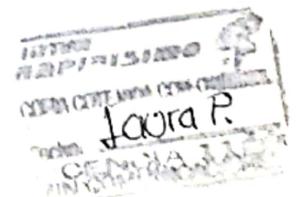
DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL

Sírvase Señor Juez ordenar la práctica de diligencia de Inspección Judicial conforme el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso a fin de verificar el estado en que se encuentra el inmueble y de hallarse desocupado o en estado grave de deterioro solicito se sirva ordenar la restitución provisional del inmueble.

PRUEBAS:

Téngase como **pruebas documentales** las siguientes:

1. Copia del Certificado de Tradición y Libertad 350-131130 del bien inmueble a restituir
2. Copia de la escritura pública 998 del 24 de abril de 2001.
3. Copia de la escritura pública 2381 del 29 de octubre de 2009.
4. Copia de los contratos de arrendamiento suscritos entre las partes, así:





- Contrato de fecha 14 de mayo de 2001 (1 folio)
 - Contrato de fecha 13 de febrero de 2007 (1 folio)
 - Contrato de fecha 16 de abril de 2013 (1 folio)
 - Contrato de fecha 12 de junio de 2016 (1 folio)
 - Contrato de fecha 16 de abril de 2019 (1 folio)
5. Copia del Registro Civil de Matrimonio, indicativo serial 03974028
 6. Copia del Registro Civil de Defunción del señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL (Q.E.P.D.)
 7. Copia de requerimiento dirigido a la señora MARIA ANTONIA ROMERO de fecha 07 de octubre de 2020.
 8. Copia de constancia de no acuerdo virtual 00517 de 2021 emitida por la Universidad de Ibagué.

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a la señora: **MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía 28.515.994 de Ibagué para que en audiencia absuelva interrogatorio de parte.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Esta demanda tiene fundamento jurídico en el Código civil: artículo 1608, 1973 y ss, Código General del Proceso: artículo 26, numeral 6 y artículo 384; Ley 820 de 2003.

COMPETENCIA Y CUANTIA:

Teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble arrendado, el domicilio de los demandados y la cuantía, la cual se estima en un valor de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$1.200.000)** es usted competente para conocer de esta demanda.

TRAMITE:

Para la solución de esta controversia, según dispone el Código General del Proceso, artículo 384, numeral 9, es de Única Instancia.

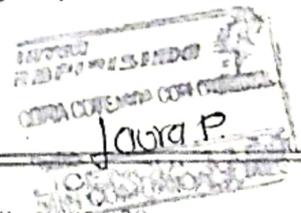
ANEXOS:

1. Poder otorgado a mi favor
2. Lo relacionado en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

La demandada recibe notificaciones en el inmueble a restituir: carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas, ubicado en la ciudad de Ibagué (Tolima) y dirección de notificación electrónica: erikacubillos2020@gmail.com

Los demandantes reciben en: Multifamiliares del Jordán bloque 3, atp. 301 – Manzana J, casa 16ª barrio El Pedregal de la ciudad de Ibagué y/o en la dirección de notificación electrónica: jag0317@hotmail.com





ABOGADOS CONSULTORES
& ASESORES SAS
Un equipo de especialistas a su servicio

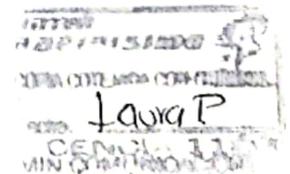


SU ABOGADO
INMOBILIARIO CO
BY IIMR
ESPECIALISTAS JURIDICOS

El suscrito en la calle 5 No. 85-29 ofc. 203 en la ciudad de Cali (Valle) y/o en la dirección de notificación electrónica: alejandrohuertasmolina@gmail.com

Atentamente,

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA
C.C. 16.185.194 de Florencia
T.P. 164.214 del C.S.J.





ABOGADOS CONSULTORES
& ASESORES S.A.S.

Trujillo - Ibagué - Bogotá - Medellín - Cali



SU ABOGADO
INMOBILIARIO
BY TIMR

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE (Reparto)

E. S. D.

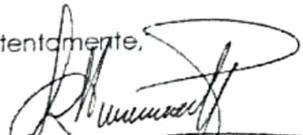
Referencia: **PODER**

JOSÉ IGNACIO MARTINEZ PATIÑO, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 14.228.193 expedida en Ibagué (Tolima), con domicilio en la ciudad de Ibagué (Tolima) y dirección de notificación electrónica jag0317@hotmail.com y **MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO**, igualmente mayor e identificada con cédula de ciudadanía 38.260.677 expedida en Ibagué, con domicilio en la ciudad de Ibagué y dirección de notificación electrónica jag0317@hotmail.com a usted manifestamos que en la fecha conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al **Dr. ALEJANDRO HUERTAS MOLINA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía **16.185.194** de Florencia, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, con **Tarjeta Profesional 164.214** del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica alejandrohuertasmolina@gmail.com, para que en nuestro nombre y representación defienda nuestros intereses iniciando y llevando a su culminación **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** en contra de la señora **MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ**, mayor de edad, vecina de Ibagué (Tolima) identificada con cédula de ciudadanía 28.515.994 de Ibagué, domiciliada en el bien a restituir en la carrera 2 No. 34C-25 Barrio Naciones Unidas, ubicado en la ciudad de Ibagué (Tolima) y dirección de notificación electrónica: erikacubillos2020@gmail.com.

Nuestro apoderado queda expresamente facultado para presentar demanda, proponer fórmulas de arreglo, presentar documentos, transigir, recibir, sustituir, desistir, reasumir, conciliar, pedir pruebas, interponer toda clase de recursos, proponer tachas, recibir el inmueble y/o las obligaciones adeudadas, proponer e intervenir en incidentes que se presentaren y sin limitación alguna hacer todo lo jurídicamente necesario en defensa de los intereses de la parte demandante.

Sírvase Señor Juez reconocer al **Dr. ALEJANDRO HUERTAS MOLINA** como nuestro apoderado en la forma y términos a que se contrae este memorial poder.

Atentamente,

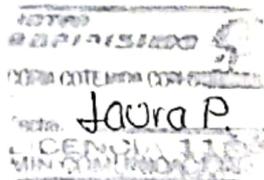

JOSÉ IGNACIO MARTINEZ PATIÑO
C.C. 14.228.193 de Ibagué


MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO
C.C. 38.260.677 de Ibagué

Acepto,


ALEJANDRO HUERTAS MOLINA
CC. 16.185.194 de Florencia
T.P. 164.214 del CSJ

gerencia@suabogadoinmobiliario.co (57) 310 134 2879 Carrera 29 #10 - 10 BX Santa Anita Cali



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

| | |
|--|---|
| Número de Envío 700058208673 | Fecha y Hora de Admisión 7/26/2021 10:20:26 AM |
| Ciudad de Origen CALIVALLICOL | Ciudad de Destino IBAGUETOLICOL |
| Dice Contener DOCUMENTOS | |
| Observaciones | |
| Centro Servicio Origen 1739 - PTO/CALIVALLICOL/CR 62 B # 2 A - 61 | |

REMITENTE

| | |
|---|----------------------------|
| Nombres y Apellidos (Razón Social) ALEJANDRO HUERTAS MOLINA. | Identificación 16185194 |
| Dirección CL 5 # 85 - 29 OF 203 | Teléfono 3104342579 |

DESTINATARIO

| | |
|--|----------------------------|
| Nombre y Apellidos (Razón Social) MARIA ANTONIA ROMERO MARTINEZ | Identificación 28515994 |
| Dirección KR 2 # 34 C - 25 BRR NACIONES UNIDAS | Teléfono 3104342579 |

ENTREGADO A:

| | |
|--|----------------------------|
| Nombre y Apellidos (Razón Social) MARTHA ROMERO | Identificación 28515994 |
| Fecha de Entrega 7/28/2021 | |

| | | |
|--|--|--|
| PRUEBA DE ENTREGA Inter Rapidísimo S.A. NIT: 900291999-7 | | Fecha y Hora de Admisión: 27/07/2021 Tiempo estimado de entrega: 7/27/2021 12:00:00 PM Guía de Transporte / Servicio: NOTIFICACIONES |
| NUMERO DE GUIA PARA SEGUIMIENTO 700058208673 | | 3 |
| DESTINO IBAGUETOLICOL | | |
| DESTINATARIO MARIA ANTONIA ROMERO MARTINEZ Dirección: KR 2 # 34 C - 25 BRR NACIONES UNIDAS Código: Tel.: 3104342579 CC: 28515994 Correo postal: 0 | | |
| REMITENTE ALEJANDRO HUERTAS MOLINA. Dirección: CL 5 # 85 - 29 OF 203 Código: Tel.: 3104342579 CC: 16185194 | | |
| Valor Total 12,500 | | |
| Observaciones de Admisión: | | |
| CONTRATO SERVICIO EXPRESSO (Ley 1359/09 y Res. 3078/11) Envío hasta 5 Kilos - El Remitente y/o Destinatario o quien actúe en su nombre con el uso del servicio ACEPTA las condiciones del contrato publicado en www.interrapidissimo.com o punto de venta. DECLARA que el envío no contiene dinero efectivo, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado es el que se asume en caso de siniestro. AUTORIZO notificaciones por medio de llamadas y/o mensajes de datos y al tratamiento de mis datos personales (Ley 1591) según política publicada en la página web. AUTORIZO recibir la prueba de admisión y de entrega por medio electrónico. AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO para consultar y/o registrar en centros de riesgo mi comportamiento financiero (Ley 1266), por lo que realizo el pago del servicio ALCORADO (pago sobre entrega) y todos asociados. | | |
| RECIBIDO POR: No Identificación.: 28515994 | | ESTADISTICA DE ENTREGAS Y DEVOLUCIONES 1. Entrega Exitosa 2. Cancelado 3. No Recibe 4. No Recibe 5. No Recibe 6. No Recibe |
| No Gestión | | Fecha 1er Intento Gestión |
| 1 | | 28 07 2021 15:07 |
| No Gestión | | Fecha 2do Intento Gestión |
| 0 | | 0 0 0 0 |
| Mensajero DIDACIO VALDERRAMA RAMIREZ | | |
| Observaciones: X | | |

CERTIFICADO POR:

| | |
|---|---|
| Nombre Funcionario VICTOR GABRIEL PUNTES | Fecha de Certificación 7/31/2021 3:30:55 AM |
| Cargo AUXILIAR OPERATIVO | Código PIN de Certificación 5504a25e-8060-4dd7-9bc9-5e83f99692f7 |
| Guía Certificación 3000208705910 | |

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidissimo.com/sigue-tu-envio> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO - Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional.

Aplica condiciones y Restricciones
www.interrapidissimo.com - serviciendocumentos@interrapidissimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45
PBX: 560 5000 Cel: 323 2554455



NOTIFICACIÓN PERSONAL - 2021-0470

1 mensaje

Alejandro Huertas Molina <alejandrohuertasmolina@gmail.com>

sáb., 17 jul. 2021 a la hora 9:57 a. m.

Para: erikacubillos2020@gmail.com

Cc: j13cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Buenos días,

Señora:

MARIA ANTONIA ROMERO MARTINEZ

Ibagué - Tolima

Referencia: NOTIFICACION PERSONAL

Por medio del presente, me permito adjuntar oficio de Notificación personal dentro de proceso de Restitución de Bien Inmueble arrendado con radicado 2021-0470 que cursa en el Juzgado Sexto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Ibagué -Tolima.

Anexo lo enunciado junto con el auto admisorio y la copia de la demanda con sus respectivos anexos

--



ABOGADOS CONSULTORES
& ASESORES



SU ABOGADO
INMOBILIARIO.co
BY HMR
ESPECIALISTAS JURIDICOS

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA

Gerente General

HMR ABOGADOS CONSULTORES & ASESORES

Tels. 375 60 00

Celular: 310 434 2579

Cra 59 # 10 - 10 B/ SANTA ANITA



CONSTANCIA DE NO ACUERDO VIRTUAL NO. 00517 DE 2021

| |
|--|
| CONVOCANTE: JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO – MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA: 14.228.193 DE Ibagué - 38.260.677 de Ibagué |
| LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: Ibagué, 22 de septiembre de 1958. IBAGUÉ, 24 DE NOVIEMBRE DE 1963 |
| DIRECCIÓN: Multifamiliares del jordán bloque 3, apto 301 - Manzana j casa 16a barrio el pedregal |
| TELÉFONO: 3183544251- 3163311222 |
| CORREO ELECTRÓNICO: jaq0317@hotmail.com - tatica2463@gmail.com |
| CONVOCADO: MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA: 28.515.994 de Ibagué |
| LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: 16 noviembre 1939, santa Isabel – Tolima |
| DIRECCIÓN: Carrera 2 # 34c – 25 Barrio Naciones Unidas |
| TELÉFONO: 3228665909-3168703769 |
| CORREO ELECTRÓNICO: erikacubillos2020@gmail.com |
| FECHA DE SOLICITUD: 21 DE MAYO DE 2021 |
| FECHA DE CONVOCATORIA: 11 DE JUNIO DE 2021 |
| FECHA DE AUDIENCIA: 18 DE JUNIO DE 2021 |
| HORA: 04:00 P.M |
| LUGAR : CONCILIACIÓN VIRTUAL |
| CONCILIADOR: GABRIELA RIOS DIAZ |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA: 1.234.644.333 |
| COORDINADORA DEL CENTRO: SANDRA MAGALLY MUÑOZ OTALORA |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA: 38.360.577 DE IBAGUÉ TP. 249.145 DEL C.S DE LA JUDICATURA. |

ciudad de Ibagué, en la fecha y hora arriba señalada, asistieron las personas mencionadas e
ficadas como convocante y convocado de forma voluntaria a AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN
JAL, convocada por el Consultorio Jurídico y Centro de Conciliación de la universidad de Ibagué,
o atendidos en calidad de conciliadora por **GABRIELA RIOS DIAZ** con cedula de ciudadanía
234.644.333 de Ibagué , y orientados por la Coordinadora del Centro de Conciliación del
ultorio Jurídico, con el fin de llegar a un acuerdo por medio de la conciliación de un asunto de
aleza CIVIL, derivado de la RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO Y PAGO DE
ONES DE ARRENDAMIENTO conforme a la solicitud realizada.

HECHOS

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



Manifiestan las partes convocantes que el señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL firmo contrato de arrendamiento con el señor JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO, el 16 de abril de 2019, en relación con el bien inmueble ubicado en la Cra 2 No. 34C-25, con un canon de arrendamiento de CIENTO MIL PESOS (\$100.000) mensuales. Las partes de común acuerdo establecieron una cláusula adicional, en la que se determinó que el inmueble sería ocupado por el señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL hasta el momento de su muerte, entendiéndose así que la muerte era una condición para la terminación del contrato. Señala la parte convocada que el señor JOSE IGNACIO MARTINEZ ABRIL falleció el 19 de septiembre de 2020 y hasta la fecha el inmueble ha sido ocupado por la Señora MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ quien no ha cumplido con el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre de 2020 y adicionalmente no ha restituido el bien inmueble arrendado, razón por la cual los convocantes solicitan la audiencia de conciliación.

PRUEBAS

Aportadas a la audiencia de conciliación

- **De la parte convocante:** copia del contrato de arrendamiento y cedula de las partes.
- **De la parte convocada:** ninguna

La suscrita conciliadora deja constancia que la audiencia de conciliación se llevó a cabo en la hora y fecha señalada, la cual se da inicio sin contratiempo con todas las partes que se encuentran señaladas en el encabezado de esta constancia, sin embargo, advierte la suscrita que antes de dar por terminada dicha audiencia y hacer la lectura final de la constancia de no acuerdo, la parte convocada, la señora MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ se retira o sale de la audiencia. Por medio de comunicación vía WhatsApp, la señora ERIKA CUBILLOS, quien estuvo presente en la audiencia y manifestó actuar en calidad de nieta de la señora MARIA ANTONIA, nos manifiesta que se retiran por los siguientes motivos; que la señora MARIA ANTONIA se encuentra indispuesta, de igual forma se le solicita a la señora ERIKA CUBILLOS si nos puede suministrar un correo electrónico para efectos de notificación de lo acontecido de la audiencia y el envío de la constancia de no acuerdo elevada el día de hoy, la cual nos envía efectivamente un correo el cual se anexa en la presente constancia que corresponde a su correo personal, de igual forma se deja constancia que el enlace para llevar a cabo la audiencia virtual el día de hoy se envía a través de WhatsApp al número telefónico aportado por la señora MARIA ANTONIA como el número de contacto de la persona que se identificó como la nieta de la misma ERIKA CUBILLOS.

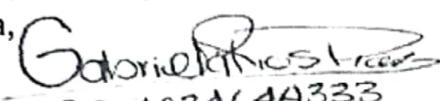
La conciliadora, ilustra a los presentes sobre el objeto, alcance y límites de la conciliación y los invita a que lleguen a un acuerdo satisfactorio y justo para ambos comparecientes. Luego de escuchar las posiciones y las circunstancias de los hechos manifestada por cada una de las partes, y escuchada las propuestas de las partes convocantes, estas no fueron aceptadas por la parte convocada, razón por la cual se da por fracasada la conciliación y se deja en libertad a las partes para que acudan a la justicia ordinaria para solucionar su controversia.

La suscrita conciliadora deja constancia igualmente que; "Dada la situación de emergencia sanitaria que se presenta en el Territorio Nacional, siguiendo las instrucciones y recomendaciones del Gobierno y en virtud de lo establecido por el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 "Por el cual se declara el

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Estado Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional", y teniendo en cuenta las directrices emanadas del Ministerio de Justicia y del Derecho mediante la circular MJD-CIR20-0000015-GCE-2100 del 17 de marzo de 2020, las partes en expresa manifestación de su voluntad desarrollaron la audiencia de conciliación por medios electrónicos.

En fe de lo anterior, se levanta la siguiente constancia por quienes en ella intervinieron luego de ser leída y aprobada a viva voz. (la aceptación expresada por las partes de manera verbal de la presente constancia se encuentra grabada en audio y video, la cual quedará en los archivos de confidencialidad y reserva del Centro de Conciliación para efectos de su verificación y solo será disponibles a las autoridades competentes para los efectos pertinentes)

La conciliadora, 
C.C. 1.234.644.333

GABRIELA RIOS DÍAZ
C.C 1.234.644.333 DE IBAGUÉ

Los convocantes,

JOSE IGNACIO MARTINEZ PATIÑO
C.C 14.228.193 DE IBAGUÉ.

MARTHA CONSTANZA MARTINEZ PATIÑO
C.C38.260.677 DE IBAGUE

Apoderado de las partes convocantes

ALEJANDRO HUERTAS MOLINA
C.C 16185194
T.P 164.214 C.S.J

La convocada,

MARIA ANTONIA ROMERO RAMIREZ
C.C 28.515.994 DE IBAGUÉ

Coordinadora del Centro,



SANDRA MAGALLY MUÑOZ OTALORA
CÉDULA DE CIUDADANÍA: 38.360.577 DE IBAGUÉ
TP. 249.145 DEL C.S DE LA JUDICATURA.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



En pausa



+57 316 8703769



18/6/2021

Los mensajes están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Haz clic para obtener más información.

Buenas tardes, cordial saludo, te comparto el Enlace para dar inicio a la audiencia programada para el día de hoy con la señora María Antonia Romero, muchas gracias.

3:50 p. m. ✓

<https://meet.google.com/bnd-ggqd-erw>

3:50 p. m. ✓

chica estamos descargando la aplicación por que habíamos descargado otra

3:54 p. m.

ok dale no te preocupes

3:54 p. m. ✓

los esperamos

3:54 p. m. ✓

es Meet

3:55 p. m. ✓

doctora que pena mi abuelita esta indispuesta

3:54 p. m.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

