

Boletín 273027/1915 9 006 2-1911 77609

SEÑOR.

JUEZ MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE - IBAGUÉ
(REPARTO)

E. S. D.

Ref. PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE.

DEMANDANTE: ELIZABETH DUQUE DIAZ.

DEMANDADO: JOSE FAVENCIO GUARNIZO

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.221.548 de Ibagué (Tol.), abogado titulado e inscrito, en ejercicio con la tarjeta profesional No. 142846 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la señora **ELIZABETH DUQUE DIAZ**, de conformidad con poder debidamente conferido a mí por la antes mencionada señora en su condición de **ARRENDADORA**, documento que adjunto a la presente, persona también mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.719.309 expedida en Bogotá D.C., ante Usted acudo, para a través del proceso declarativo verbal de mínima cuantía, formular **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** de única instancia, con destinación de carácter comercial, respecto del 50% (1.260 mts 2) del área total del lote de terreno ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 denominado lote B Barrio Villa Flor – Salado de Ibagué (Tol.), hoy según actualización y corrección de nomenclatura, identificado con dirección lote B calle 156 A # 8J BIS – 23 del Barrio Villa Flor el Salado, contra el señor **JOSE FAVENCIO GUARNIZO** en su condición de **ARRENDATARIO**, también mayor de edad, de esta vecindad, e identificado con la cedula de ciudadanía No 2.393.097 de Veñadillo (Tol.), fundamentado en los siguientes hechos:

1.- El señor **LEONARDO BARATO MORENO**, obrando en condición de **ARRENDADOR**, y el señor **JOSE FAVENCIO GUARNIZO** obrando en condición de **ARRENDATARIO**, el día 15 de octubre del año 2012 suscribieron un contrato de **ARRENDAMIENTO** que recayó sobre el inmueble identificado como lote B ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor el Salado, **predio constante de un área total de 2.520 metros cuadrados**, según dirección actualizada y protocolizada y corregida mediante la escritura pública No 2765 de fecha 16 de septiembre de 2005 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta misma ciudad, hoy se encuentra identificado como lote B ubicado en la calle 156 A # 8J – BIS 23 del Barrio Villa Flor el Salado de la ciudad de Ibagué.

2.- La totalidad del área (2.520 mts 2) del antes aludido **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** según su **cláusula tercera** era compartido en común y proindiviso en proporción de un 50% de área para cada uno, con la empresa de transporte urbano de Ibagué **EXPRESO IBAGUE**, compañía que, en esos momentos ya ostentaba en **ARRENDAMIENTO** el área total del inmueble desde el día 19 de enero de 2019 habiéndose pactado igualmente con dicha empresa desde su inicio que el contrato de arrendamiento sería compartido, predio con los siguientes linderos generales:

Linderos generales: ORIENTE en 75 metros y 34 metros para un total de 109 metros con la vía de acceso al Barrio Modelia OCCIDENTE, en longitud de 100 metros con predios de TERESA DELGADO GUTIERREZ, NORTE, en longitud de 50 metros con la vía que conduce a san Bernardo y por el SUR en longitud de 60 metros con terrenos de TERESA DELGADO DE GUTIERREZ y los siguientes linderos especiales:

Linderos especiales: De acuerdo con **OTRO SI**, establecido en documento que contiene la cesión del contrato de **ARRENDAMIENTO** suscrito el día 12 de octubre de 2013

2/15
N

debidamente autenticado el día 22 de abril de 2014 y firmado entre los señores LEONARDO BARATO MORENO, JOSE FAVENCIO GUARNIZO y la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, que se anexa a la presente, se aclara que, el contrato de ARRENDAMIENTO recae sobre el predio contenido e identificado en la escritura pública No 2581 de fecha 4 de octubre de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, respecto del cual, la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ es titular de la propiedad y dominio del 50% del área total arrendada y de linderos estipulados en dicho título de propiedad, como linderos especiales:

Lote de terreno denominado LOTE B ubicado en la calle 156 A numero 8 J BIS – 23 del Barrio Villa Flor el Salado de la ciudad de Ibagué, con un área superficial de 2.520 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, por el NORTE, en extensión de cincuenta y nueve metros (59 mts.) con el lote A; por el SUR, en extensión de sesenta metros (60 mts.) con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez hoy Urbanización Agudelo; por el ORIENTE, en extensión de veintinueve punto cincuenta y nueve (29.59 mts) y doce metros (12 mts) con la vía que conduce al Barrio Modelia; por el OCCIDENTE, en extensión de cuarenta metros (40 mts) con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez, inmueble distinguido con la ficha catastral No 01-10-0369-0066-00 y matricula inmobiliaria No 350 – 176034.

3.- El término de duración del contrato de arrendamiento suscrito inicialmente entre el señor LEONARDO BARATO MORENO y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO era de un año, esto es, desde el día 15 de octubre de 2012 al día 15 de octubre de 2013.

4.- El valor del canon de arrendamiento a pagar por parte del señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO era de \$300. 000.00 trescientos mil pesos mda cte., mensuales, pagaderos los 5 primeros días de cada mes contrato.

5.- De acuerdo con la **cláusula tercera del contrato**, el inmueble fue arrendado para ser destinado única y exclusivamente como parqueadero de vehículos, y su uso sería compartido en común y proindiviso entre el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, y la Empresa de transporte urbano de Ibagué, EXPRESO IBAGUE, empresa a la cual, el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS en condición de titular del dominio y propiedad del inmueble y ARRENDADOR le había entregado en arrendamiento el mismo lote de terreno desde el día 19 de enero de 2007.

6.- El señor LEONARDO BARATO MORENO, en su condición de ARRENDADOR, con fecha octubre 12 del año 20013 cedió, transfirió, endoso, el contrato de ARRENDAMIENTO del predio denominado lote B ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 denominado lote B Barrio Villa Flor – Salado de Ibagué (Tol.), con un área de 2.520 metros cuadrados, hoy según actualización y corrección de nomenclatura, ubicado en la calle 156 A # 8J BIS – 23 del Barrio Villa Flor el Salado lote B, de la ciudad de Ibagué (Tol.), suscrito entre él y el señor el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ cesión aceptada por el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO en su condición de ARRENDATARIO del inmueble, según aparece en documento contentivo de un OTRO SI que se anexa a la presente, instrumento debidamente autenticado por todos los intervinientes el día 22 de abril del año 2014.

NOTA: Se aclara que, El predio objeto del contrato de arrendamiento, se encuentra matriculado al FMI No 350 – 176034 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué y está integrado por dos lotes de terreno que, no han sido individualizados, al momento de suscripción del contrato de ARRENDAMIENTO citado en esta demanda, se encontraban en posesión material del señor LEONARDO BARATO MORENO, por entrega material que de ellos le hiciera el señor CARLOS BONILA CUBILOS, aún permanecen inscritos ante las dependencias del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" como un solo globo de terreno bajo el código catastral No 01-10-0369-0066-000 con un área total equivalente a 2.520 metros cuadrados, de igual manera, al momento de suscribirse el contrato de

3
16
M

ARRENDAMIENTO, dichos inmuebles se encontraban titulados a nombre del señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL mediante las escrituras públicas Nos 4102 de fecha 13 de diciembre de 2006 y la escritura No 1540 de fecha 18 de abril de 2008 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, debidamente inscritas al F.M.I No 350 - 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, predios que si bien es cierto, aparecen vendidos por parte del señor CARLOS BONILLA CUBILLOS mediante las escrituras públicas aquí citadas, nunca fueron materialmente entregados al señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, por circunstancia jurídicas y fácticas que afectaron la negociación.

Por otra parte, la escritura pública No 1540 de fecha 18 de abril de 2008 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, fue anulada por orden del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué mediante sentencia fechada 18 de abril de 2013 inmueble debidamente inscrito al F.M.I. No 350 - 176034 posteriormente el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS transfirió el dominio del 50% del área de terreno de dicho lote de terreno a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ mediante escritura No 2581 del 4 octubre de 2013 debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria antes citado, predio respecto del cual, con posterioridad, la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, transfirió el dominio y propiedad de dicha área, es decir el 50% del áreas total del lote de terreno, al señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA a través de la escritura pública No 163 de mayo 2 de 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué.

7.- El contrato de arrendamiento suscrito entre la Empresa de Transporte Urbano de Ibagué, EXPRESO IBAGUE, como ARRENDATARIA y CARLOS BONILLA CUBILLOS, como ARRENDADOR, suscrito el día 19 de enero del año 2007 se dio por terminado a partir del día 18 de enero de 2014, mediante transacción firmada el día 12 de diciembre de 2013 entre el Gerente de dicha empresa señor FREDY TORRES CERQUERA, y la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ en ese momento ya titular de la propiedad del 50% del área total del predio arrendado, razón por la que, el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO quedo como único ARRENDATARIO de la totalidad del área (2.520 mts 2) del lote de terreno denominado lote B de ubicación y linderos especificados en el punto 1 de la presente y contenidos en la escritura pública No 2581 de fecha 4 de octubre de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué que se anexa en copia autentica.

8.- Con posterioridad y con motivo de la transferencia de la propiedad y dominio del 50% del área total del inmueble con matrícula inmobiliaria No 350 - 176034 (1.260 mts 2) realizada por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ al señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA, el día 5 de febrero de 2015, la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, acordaron dar por terminado el contrato de ARRENDAMIENTO respecto del 50% del área total del lote de terreno denominado lote B, ubicado en la calle 156 A # 8J BIS - 23 del Barrio Villa Flor el Salado de la ciudad de Ibagué (Tol.); razón por la que, el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO hizo entrega del área correspondiente al 50% del área total ARRENDADA habiéndose alinderado debidamente el área objeto de la citada entrega así: NORTE, en extensión de 59 metros con lote A sobre el cual funcionaba la estación de servicio el Punto del A.C.P.M., por el SUR, en extensión de 60 metros con el mismo lote B, por el ORIENTE, en extensión de 21 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia, por el OCCIDENTE, en extensión de 21 metros con Urbanización Villa Camila, se anexa copia de documento debidamente autenticada.

9.- El área restante del predio objeto del contrato de ARRENDAMIENTO, es decir, el otro 50% del total del área del lote denominado lote B ubicado en la calle 156 A # 8J BIS - 23 del Barrio Villa Flor El Salado (1.260 mts 2) de linderos especiales especificados en el punto 1° de esta demanda y que, hacia parte del área arrendada inicialmente mediante contrato suscrito entre el señor LEONARDO BARATO MORENO como ARRENDADOR y el JOSE FAVENCIO GUARNIZO como ARRENDATARIO, se siguió rigiendo por el contrato de arrendamiento firmado el día 15 de octubre de 2012 entre los mencionados señores, contrato que fue cedido a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, de acuerdo con **OTRO SI**

firmado el día octubre 12 de 2013 entre la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, JOSE FAVENCIO GUARNIZO y LEONARDO BARATO MORENO.

10.- El CONTRATO DE ARRENDAMIENTO correspondiente al área restante, esto es, el otro 50% del área total del inmueble denominado lote B ubicado en la calle 156 A # 8J BIS – 23 del Barrio Villa Flor El Salado, de linderos especiales especificados en el punto 1 de la presente, contrato que fuera cedido por LEONARDO BARATO MORENO a la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ, se ha ido renovando automáticamente; de los linderos especiales especificados en el punto 1 del presente y escritura pública No 2581 de fecha 4 de octubre de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, y los linderos correspondientes al 50% del área entregada por JOSE FAVENCIO GUARNIZO y alinderada en el punto 8 de la presente, **se establecen los linderos del área que quedo bajo el contrato de arrendamiento** así: Por el SUR, en extensión de 60 metros (60 mts.) con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez hoy Urbanización Agudelo; por el NORTE en extensión de 60 metros (60 mts.) con el mismo lote B; por el ORIENTE en extensión de veintiún metros (21 mts.) con Urbanización Villa Camila; por el OCCIDENTE en extensión de veintiún metros (21 mts.) con Urbanización Villa Camila antes terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez.

11.- Al día de presentación de esta demanda, el señor JOSE FABENCIO GUARNIZO en condición de ARRENDATARIO del 50% del'área total del predio denominado lote B área equivalente a 1.260 metros cuadrados, adeuda el equivalente al valor de los cánones mensuales de arrendamiento desde el día 15 de abril de 2019 a la fecha, a razón de \$ 300.000 trescientos mil pesos mensuales, además de la suma de \$ 600.000.oo mil pesos, pactados en la cláusula DECIMA SEGUNDA del contrato como clausula penal por incumplimiento.

12.- La señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, en condición de ARRENDADORA con fecha 2 de agosto de 2019 requirió al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO en su condición de ARRENDATARIO a la entrega del inmueble, y al pago de los cánones de arrendamiento adeudados, dando por terminado el contrato de arredramiento, sin que a la fecha el mencionado señor haya entregado el inmueble, ni pagado el valor de los arrendamientos debidos, por lo anterior, la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ me ha conferido poder especial para entablar la correspondiente acción.

PRETENSIONES:

Conforme a la narración de los hechos, solicito de su despacho hacer las siguientes declaraciones;

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en documento suscrito el día 15 de octubre de 2012 entre los señores LEONARDO BARATO MORENO, como ARRENDADOR y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, como ARRENDATARIO, contrato posteriormente cedido con fecha octubre 12 de 2013 a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, teniendo como causal, la falta de pago en el canon mensual de la renta convenida, respecto del período comprendido entre los meses de abril 15 de 2019 a la fecha de presentación de esta demanda.

SEGUNDO: Solicito se condene al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO al pago de \$ 600.000.oo seiscientos mil pesos mda cte., por concepto de clausula penal por incumplimiento.

TERCERO: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido al demandante.

CUARTO: Que, de no efectuarse la entrega, dentro de ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de restitución.

QUINTO: Que se condene en costas al demandado.

DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1996 ss. y concordantes en especial lo contemplado en el artículo 2000 del Código Civil; además de los artículos 518 a 524 del código de Comercio y 384 del Código General del Proceso.

PRUEBAS:

Solicito se tengan como tales:

- 1.- Documento original contentivo del contrato de arrendamiento suscrito el día 15 de octubre de 2012 entre el señor LEONARDO BARATO MORENO y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO.
- 2.- Documento original contentivo de la cesión de contrato de ARRENDAMIENTO suscrito entre LEONARDO BARATO MORENO, JOSE FAVENCIO GUARNIZO, y la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, el día 12 de octubre de 2013 documento donde a su vez se aclara linderos especiales del área ARRENDADA, autenticado el día 22 de abril de 2014.
- 3.- Copia simple de la transacción suscrita entre el Gerente de la Empresa de Transporte urbano EXPRESO IBAGUE y la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, firmada el día 12 de diciembre de 2013.
- 4.- Copia autentica del acuerdo de terminación del contrato de arrendamiento respecto del equivalente al 50% del área total del inmueble arrendado firmada por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO el día 6 de febrero de 2015.
- 5.- Requerimiento a la entrega del predio arrendado y al pago de los cánones de arrendamiento adeudados, hecho el día 1° de agosto de 2019 por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, vía correo certificado INTERRAPIDISIMO con No guía 700027589701 con su correspondiente constancia de haber sido entregado en la dirección a la que se envió, sin respuesta alguna, por parte del mencionado señor.
- 6.- Copia autentica de la escritura pública No 2581 de 4 de octubre de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué – Tolima, contentiva de los linderos especiales de la totalidad del predio objeto de **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.
- 7.- Copia autentica de la escritura pública No 2765 del día 16 de septiembre de 2005 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, mediante la cual, se actualizo y corrigio la dirección del inmueble objeto del contrato de ARRENDAMIENTO.
- 8.- Poder para actuar.
- 9.- Copia de la demanda en medio magnatico.

ANEXOS:

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos relacionados en el acápite de pruebas, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para el archivo del juzgado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA:

Se trata de un proceso declarativo que debe ventilarse y decidirse por el procedimiento verbal según los artículos 368 y ss. y 384 del Código General del Proceso.

Por la ubicación del inmueble y la cuantía, la cual estimo en \$ 3.600.000. pesos mda cte., razón por la que, es usted competente Señor (a) Juez, para conocer de este litigio.

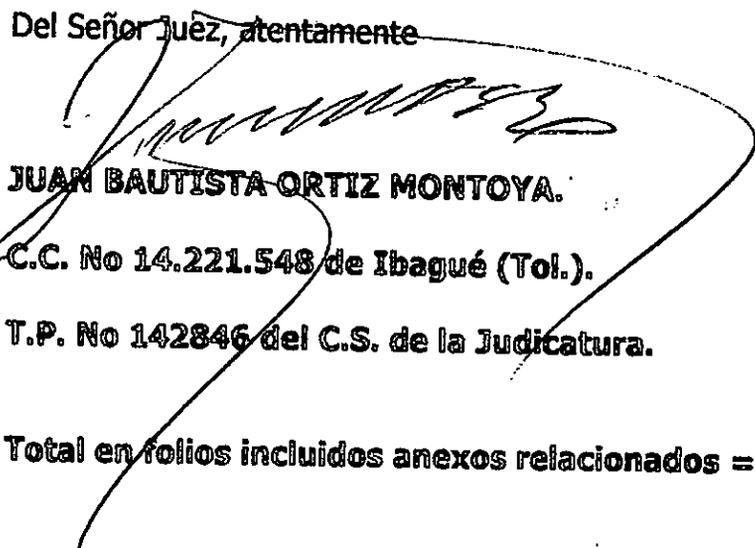
NOTIFICACIONES:

Mi poderdante en la manzana 61 casa 3 del Barrio El Topacio de esta ciudad, el demandado en la Carrera 14 No 154 - 36 Barrio Chico - Salado - Ibagué, Tolima.

El suscrito abogado en la secretaria de su despacho o en la oficina 402 de la calle 10 No 3 - 34 Oficina 402 Edificio Uconal de esta ciudad, móvil No 3156552669, correo electrónico

juanbortizmontoya@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente


JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA.

C.C. No 14.221.548 de Ibagué (Tol.).

T.P. No 142846 del C.S. de la Judicatura.

Total en folios incluidos anexos relacionados = 27



CEC No. 20 X

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO
 2 ARRENDADOR (ES): **Leonard Borrato Moreno**
 3 Nombre e identificación
 4 Nombre e identificación
 5 ARRENDATARIO (S): **Jose Fabian Cuervo**
 6 Nombre e identificación
 7 Nombre e identificación
 8 Dirección del inmueble: **Carrera 14 # 153 - 116 Barrio villa flor (el salado)**
 9 Precio o canon: **\$ 200.000 trescientos mil pesos m.c. 50%**
 10 Fecha de pago: **5 primeros días de cada mes**
 11 Sitio y lugar del pago: **El que**
 12 Término de duración del contrato: **15 un año**
 13 Fecha de iniciación del contrato: Día **15 de octubre** (15) Mes **octubre** Año (s) **2012**
 14 Año **2012** (15) Mes **octubre** Año **2013** Fecha de terminación del contrato: Día
 15 El inmueble tiene los servicios de: **Agua, luz eléctrica**
 16 Cuyo pago corresponde a: **Arrendatario**

19 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL
 20 CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (los) ARRENDADOR (es) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (s)
 21 el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS)
 22 ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros
 23 () días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará,
 24 en un () por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho
 25 una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. TERCERA.- DESTINACION: EL
 26 (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para **porque a -**
 27 **DERO DE VENTAS LOS AREA P. 520 METROS cuadrados**
 28 **Dicho porque a dero es en partido con el preso Inoque**
 29 **50% o más**
 30 y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRENDAMIENTO Y CESION: EL
 31 (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y
 32 escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA.- MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y
 33 escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL
 34 ARRENDADOR. SEXTA.- REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones localivas y aquellas que se
 35 causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los)
 36 inmueble (s). SEPTIMA.- INSPECCION: EL (los) ARRENDATARIO (s) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (los) ARRENDADOR (es)
 37 o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.
 38 OCTAVA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se
 39 modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). NOVENA.- RESTITUCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los)
 40 inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por
 41 el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a
 42 paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en
 43 vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas
 44 que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS)
 45 ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (LOS) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día (15)
 46 del mes **de octubre** del año **2013** (), junto con los elementos que lo integran
 47 en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de
 48 este contrato. DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS)
 49 ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del
 50 inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley u los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S)
 51 DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de
 52 este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de **\$600.000** () salarios mínimos mensuales vigentes a
 53 la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia
 54 del incumplimiento. DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento de
 55 término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado,
 56



57 mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación
58 consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS: Los impuestos que cause el
59 presente documento serán de cargo de / **Arrendador**

61 DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL
62 (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a
63 mayor y vecino de
64 , identificado con
65 mayor y vecino de

66 solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que
67 permanezca el inmueble en poder de éste (os). DECIMA SEXTA.- El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS)
68 ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMA SEPTIMA.- En caso de mora en el
69 pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí
70 pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la
71 presentación de este contrato. DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE: **Generales**

72 **Oriente en 75 metros y 34 metros, para un total de 109 metros con la**
73 **Via de Impedimento al Domo Modelo 19, así como, en longitud de 100 metros**
74 **con predios de terreno delgado de castaños, Norte en longitud**
75 **de 50 metros con la vía que conduce a los predios y por el**
76 **sur en longitud de 60 metros con terrenos de terreno delgado de**
77 **gobierno**

79 DECIMA NOVENA: Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea via fax, teléfono
80 correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

83 Arrendador(es) **Horacio Guevara D. / Reporio** Coarrendatario(s)
84 Oficina Oficina
85 Teléfono Teléfono
86 Fax Fax
87 Dirección Electrónica Dirección Electrónica

89 CLAUSULAS ADICIONALES:
90 Las partes acuerdan que el presente contrato
91 se pueda dar por terminado unilateralmente
92 por el arrendatario con 30 días de anticipación
93 para el otro y el arrendador desde que
94 devenga a cualquier fecha por haber
95 hecho entrega puntual del inmueble
96 y de sus mejoras para ser a los propietarios del inmueble
97 En constancia de lo anterior, se firmó por las partes el día
98 del mes de del año

103 del mes de del año

104
105
106
ARRENDADOR **[Signature]** ARRENDATARIO **[Signature]**
C.C. ó NIT. No. **19373857019** C.C. ó NIT. No. **239809742000**
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO () COARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No. C.C. ó NIT. No.



notaría 

NOTARÍA CUARTA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ
ALVARO ENRIQUE RENGIFO DONADO
14.226.208 -7

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

Diligencia de Reconocimiento Contenido y Autenticación de Firma (s)
(Artículo 58, Decreto 58, Decreto Ley 960 de 1970)

Debido a la falta de espacio para estampar los sellos correspondientes se adiciona esta hoja, para conservar la continuidad y forma única del documento, el cual cuenta con los sellos de unión al (los) que se anexan

[Handwritten signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
Circulo de Ibagué

notaría 

**RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO,
FIRMA Y HUELLA**

Ante la Notaria 4 del Circulo de Ibagué
COMPARECIÓ:
JOSE FAVENCIO GUARNIZO

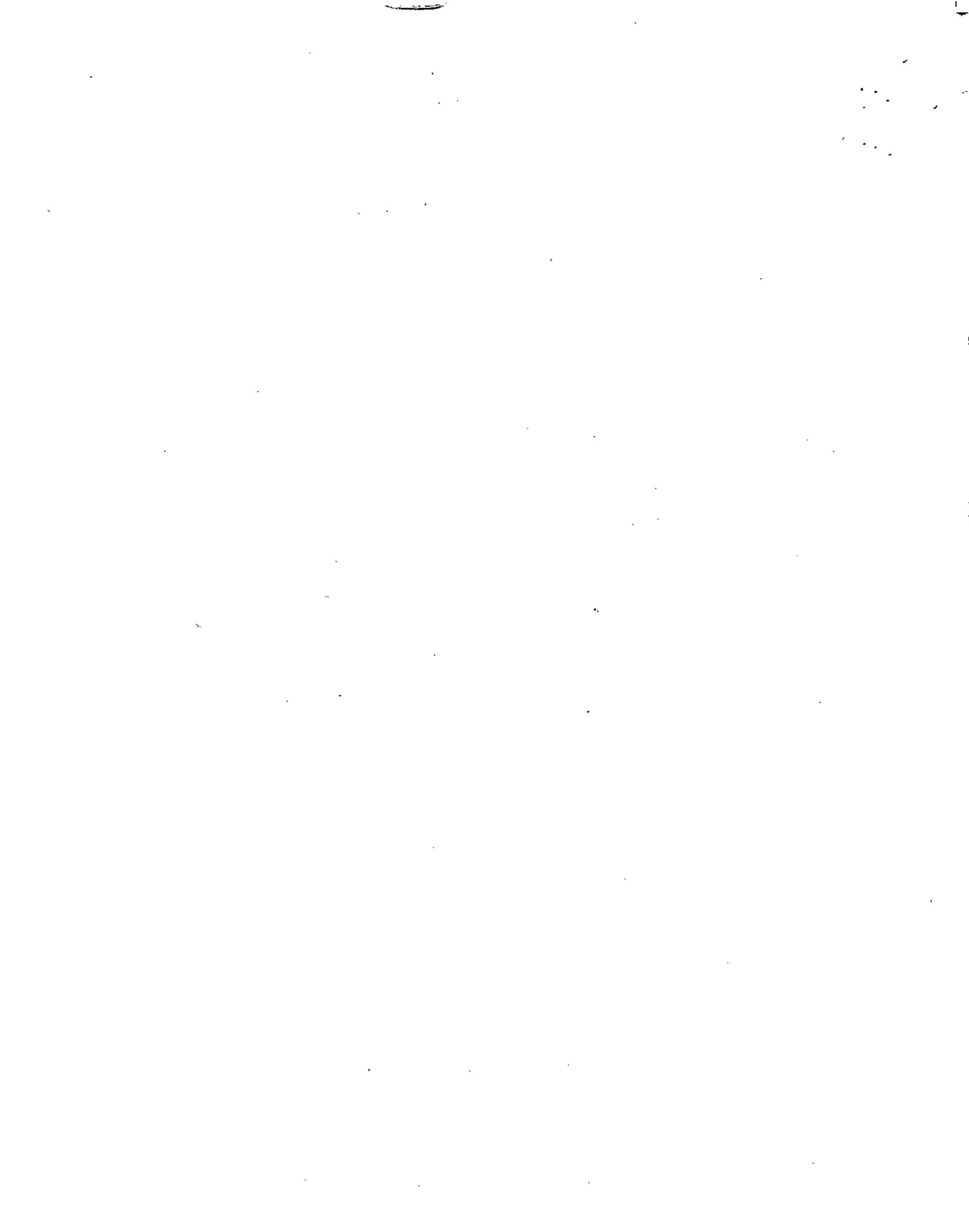
Quien se identificó con la:
CC N° 2.393.097 de VENADILLO
Y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

[Handwritten signature] 

ibagué 
martes, 16 de octubre de 2012 a las 10:40:31



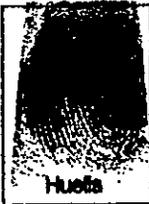
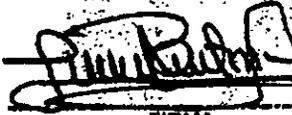
[Handwritten signature]

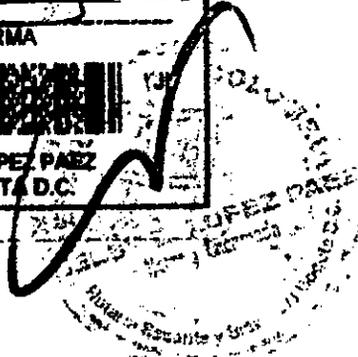


República de Colombia

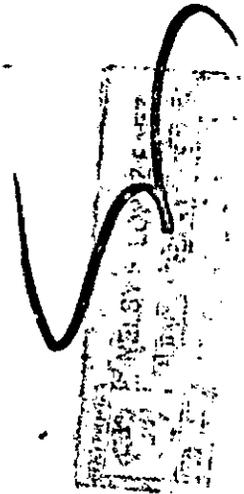
Papel de seguridad para diligencias notariales



NOTARIA 67	DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante la suscrita Notaria Sesenta y Siete del Circulo de Bogotá D.C. Compareció:	
BARATO MORENO LEONARDO quien se identificó con: C.C. 19373857	
y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.	
Bogotá D.C. 09/11/2012 a las 12:02:39 p.m. xvw3ce1vos1xs	
 Huella	 FIRMA
NELCY ESPERANZA LOPEZ PAEZ NOTARIA 67 (E) BOGOTÁ D.C.	



ESPACIO
EN BLANCO





Girardot (C.), octubre 12 de 2013.

REF. OTRO SI al Contrato de arrendamiento suscrito entre el señor LEONARDO BARATO MORENO en su condición de ARRENDADOR y JOSÉ FABENCIO GUARNIZO en su condición de ARRENDATARIO del lote de terreno B ubicado en la carrera 14 No 153 – 116, Barrio Villa Flor - El Salado de la ciudad de Ibagué (Tol.), suscrito el día 15 de octubre de 2012 autenticado por el primero de los antes mencionados (ARRENDADOR) el día 9 de noviembre de 2012 ante la Notaria 67 de Bogotá, y por el segundo (ARRENDATARIO) el día 16 de octubre de 2012 ante la Notaria 4ª de Ibagué.

LEONARDO BARATO MORENO identificado con la cedula de ciudadanía No 19.373.857 de Bogotá D.C., obrando en mi condición de ARRENDADOR, me permito manifestar que cedo, endoso y transfiero los derechos que poseo en el contrato de ARRENDAMIENTO de la referencia, a la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.719.309 de Bogotá D.C. quien es la nueva propietaria del lote B (50%), propiedad adquirida mediante la escritura pública No 2581 del 4 de octubre de 2013 de la Notaria 1ª de Ibagué, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué al folio de matrícula No 350 – 176034 predio objeto del contrato de arrendamiento descrito en la referencia; la mencionada señora manifiesta que acepta la cesion del contrato, en las mismas condiciones jurídicas establecidas al interior del documento contentivo del reseñado acto contractual.

CEDO, ENDOSO, TRANSFIERO EL CONTRATO DE LA REFERENCIA:



LEONARDO BARATO MORENO

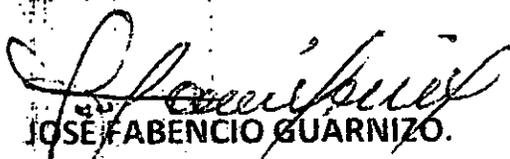
C.C. No 19.373.857 de Bogotá D.C.

ACEPTO CESION.



ELIZABETH DUQUE DÍAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.



JOSÉ FABENCIO GUARNIZO.

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.)

Notaria Primera de Ibaqué
Parato Moreno Leonardo

quienes se identificaron con la cédula de ciudadanía
Nos: 19373887 Pota
Elaborados y autorizados por el Notario del presente
Documento en Ibaqué y sus alrededores y sus barrios
Incluidos que aparecen en el presente Acta.
Los Declarantes:



21 ABR 2014

Jose Parato

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Ante la Notaria Primera de Ibaqué (Tolima), compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figuran en la parte inferior del código de barras, y expuso que el contenido de este documento es cierto que la firma puesta en él son suyas. En instancia se firma hoy.

Jose Parato 22 ABR 2014

JOSE FAVENCIO GUARNIZO



Cédula 2393097 22-04-2014 16:11

AUTENTICACION



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Ante la Notaria Primera de Ibaqué (Tolima), compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figuran en la parte inferior del código de barras, y expuso que el contenido de este documento es cierto que la firma puesta en él son suyas. En instancia se firma hoy.

Elizabeth Duque Diaz Jorge Ortiz 22 ABR 2014

ELIZABETH DUQUE DIAZ



Cédula 41719309 22-04-2014 16:12

AUTENTICACION





ACTA DE TRANSACCION

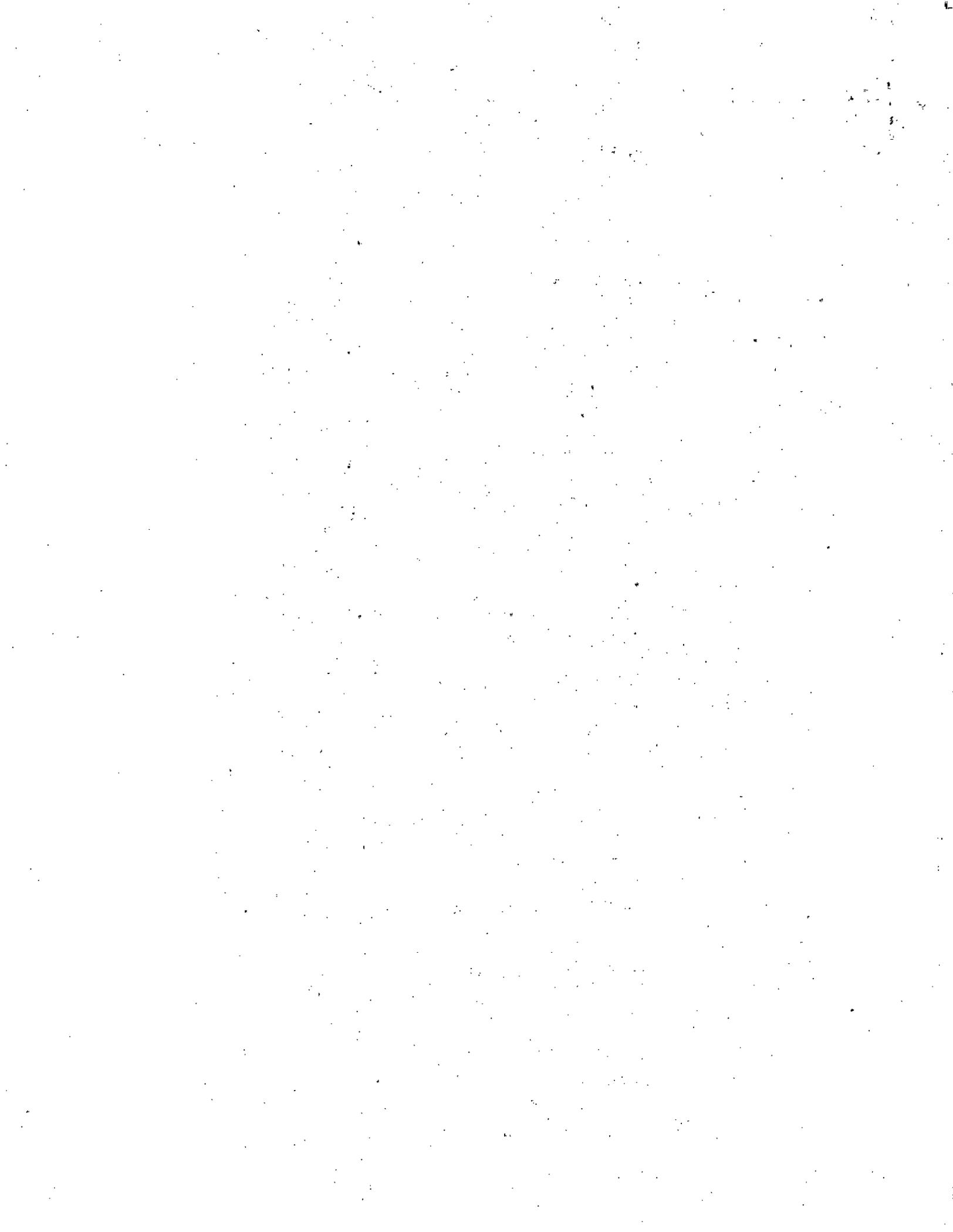
Entre los suscritos, de una parte la **COOPERATIVA TOLIMENSE DE TRANSPORTADORES EXPRESO IBAGUÉ** representada por **FREDY TORRES CERQUERA** en calidad de Gerente, vecino de esta ciudad identificado como aparece al pie de su correspondiente firma; y de otra parte **ELIZABETH DUQUE DIAZ**, mayor y vecina de la ciudad de Ibagué identificada con C.C No. 41.719.309 de Bogotá, domiciliada en esta ciudad, teléfono 3188033732, propietaria del inmueble ubicado en la carrera 14 No. 153-116 del barrio Villa Flor – El Salado de la ciudad de Ibagué, declaran que de manera libre y voluntaria celebran con la presente acta de transacción frente al contrato de arrendamiento suscrito entre la empresa y el propietario de la época sobre el inmueble ubicado en la carrera 14 No. 153-116 del barrio Villa Flor – El Salado de la ciudad de Ibagué, así:

PRIMERA. Que siendo las 4:00 p.m del día doce (12) de diciembre de dos mil trece (2013) la señora **ELIZABETH DUQUE DIAZ** y la **COOPERATIVA TOLIMENSE DE TRANSPORTADORES EXPRESO IBAGUÉ** representada por su gerente, acuerdan suscribir la presente acta de transacción acordando que **LA COOPERATIVA TOLIMENSE DE TRANSPORTADORES EXPRESO IBAGUÉ** en la fecha cancela la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.600.000,00)** que corresponde a los cánones de arrendamiento que se adeudan a enero 19 de 2014. Suma que es recibida a satisfacción por la señora **DUQUE DIAZ**, quedando hasta dicha fecha a paz y salvo por concepto de arrendamientos del inmueble ubicado en la carrera 14 No. 153-116 del barrio Villa Flor – El Salado de la ciudad de Ibagué.

SEGUNDA: Igualmente acuerdan que el contrato se da por terminado en forma bilateral de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la carrera 14 No. 153-116 del barrio Villa Flor – El Salado de la ciudad de Ibagué, lo cual no genera indemnizaciones ni compensaciones a favor de ninguna de las partes y que no hay lugar a iniciar acción judicial alguna relacionada con el contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble mencionado.

TERCERA: Que la **COOPERATIVA TOLIMENSE DE TRANSPORTADORES EXPRESO IBAGUÉ**, se compromete a hacer la entrega del inmueble el día dieciocho (18) de enero del año dos mil catorce a la propietaria del mismo señora **ELIZABETH DUQUE DIAZ**.

No siendo mas el objeto de la presente se termina y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes siendo las 4:30 horas del día doce (12) de diciembre de dos mil trece (2013).



12 25
22/12

EXPRESO IBAGUÉ

ACTA DE TRANSACCION

ARRENDADORA

Elizabeth Duque DIAZ
ELIZABETH DUQUE DIAZ
C.C No. 41.719.309 de Bogotá,

ARRENDATARIO:

FREDY TORRES CERQUERA
C.C. No. 93.389.237 de Ibagué
Gerente EXPRESO IBAGUÉ

NOTARIA 7°

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante mí, JOSÉ NESTOR VARGAS GARCIA
 Notario Septimo del Circuito de Ibagué
 Compareció Elizabeth Duque
DIAZ
 quien exhibió la C.C. 41.719.309
 expedida en Bogotá D.C.
 y declaró que la firma y huella que aparecen en
 el presente documento son tuyas y que el
 contenido del mismo es cierto.

Elizabeth Duque DIAZ

El Compareciente
 12 DIC 2018

IBAGUÉ

WIDR E DE PACHE



JACQUELIN VELEZ
C.C. 8.888.077
T.P. 178432 C.S.J.





2/6
13

ACUERDO DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO

PRIMERO: Entre los suscritos a saber de una parte la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Ibagué, obrando en su condición de **ARRENDADORA** del 50% del area total de un inmueble ubicado en la calle 156 A No 8J Bis - 23 barrio villa flor el salado de Ibagué, inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 350 - 176034 cuyos linderos especiales son: Por el Norte, en extensión de 59 metros con el lote A, sobre el cual actualmente funciona la estación de servicio; por el Sur, en extensión de 60 metros con el mismo lote B, por el Oriente en extensión de 21 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia y por el Occidente en extensión de 21 metros Urbanización Villa Camila, antes terrenos de propiedad de Teresa Gutiérrez. y el señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO**, también mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, obrando en su condición de **ARRENDATARIO**, mediante el presente hacemos constar que al día de hoy 5 de febrero de 2015 hemos dado por terminado el contrato de arrendamiento alinderado en este escrito, quedando las partes a paz y salvo por todo concepto de obligaciones que emanen de dicho contrato, razón por la que hoy mismo el **ARRENDATARIO**, hace entrega material del inmueble a la **ARRENDADORA**, y las dos partes se declaran a paz y salvo por todo concepto.

SEGUNDA: La terminación del contrato de arrendamiento y la entrega del inmueble por parte del **ARRENDATARIO** a la **ARRENDADORA** se lleva a cabo, teniendo en cuenta que, a partir del día de hoy pasa a ser nuevo titular del dominio, propiedad y poseedor material del inmueble de linderos aquí anotados el señor **MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA**.

TERCERA: De igual manera, mediante el presente el señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO** hace constar que, a la firma del presente, ha recibido de manos de la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ**, una suma de dinero equivalente a \$ 2.000.000.00 dos millones de pesos mda cte., en dinero efectivo, como un acto de mera liberalidad de la antes mencionada señora, para con el anotado señor, en reconocimiento al respeto con que el mencionado señor se comporto de cara a lo pactado al interior del contrato de arrendamiento y por la entrega del inmueble.

El presente documento contentivo de la terminación del contrato de **ARRENDAMIENTO** y constancia de entrega del inmueble **ARRENDADO**, suscrito entre la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ** en condición de **ARRENDADORA** y el señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO** en su condición de **ARRENDATARIO** se firma en constancia en dos folios y dos copias originales a los 5 días del mes de febrero de 2015.

Handwritten initials

ARRENDADORA.

Elizabeth Duque Diaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

ARRENDATARIO.

Jose Favencio Guarnizo
JOSE FABENCIO GUARNIZO
C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.).



REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria 7 Circulo de Ibague

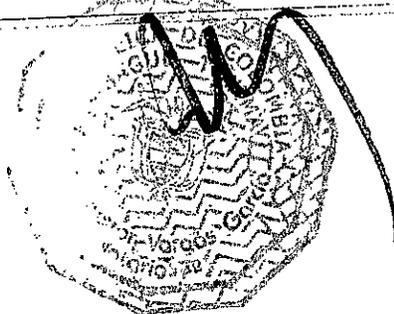
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Hoy (06) de Febrero de (2015) a las 10:21:27
Ante el suscrito notario compareció:
ELIZABETH DUQUE DIAZ
Identificado con C.C. N° 41719309 de BOGOTA



Y declaro que reconozco el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma y la huella que allí aparece es suya

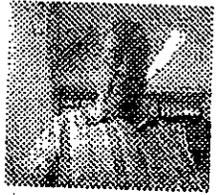
Elizabeth Duque Diaz
Firma del Declarante



REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria 7 Circulo de Ibague

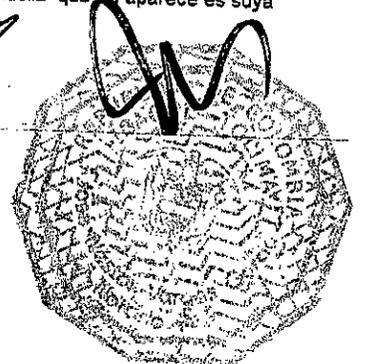
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Hoy (06) de Febrero de (2015) a las 10:23:41
Ante el suscrito notario compareció:
JOSE FAVENCIO GUARNIZO
Identificado con C.C. N° 2393097 de venadillo



Y declaro que reconozco el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma y la huella que allí aparece es suya

Jose Favencio Guarnizo
Firma del Declarante





20
15



CERTIFICADO DE ENTREGA



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 700027589701	Fecha y Hora de Admisión 01/08/2019 14:44:14
Ciudad de Origen IBAGUETOLICOL	Ciudad de Destino IBAGUETOLICOL
Dice Contener DOCUMENTOS	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 388 - PTO/IBAGUE/TOL/CALLE 9 # 1 - 118	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) ELIZABETH DUQUE DIAZ	Identificación 123456
Dirección IBAGUE	Teléfono 3111111111

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE FAVENCIO GUARNIZO	Identificación 12345
Dirección CARRERA 14 N 154 - 36 BARRIO CHICO SALADO	Teléfono 3111111111

INTER RAPIDISIMO S.A.
CARRERA 14 N 154 - 36 BARRIO CHICO SALADO
02/08/2019 02:28 p. m.
02/08/2019 02:00 p. m.

NOTIFICACIONES

IBAGUETOLICOL
JOSE FAVENCIO GUARNIZO 12345
CARRERA 14 N 154 - 36 BARRIO CHICO SALADO
3111111111

Valor Contador	\$10.000,00	Notificaciónes	\$4.800,00
Impuesto de Timbre	1	Impuesto de Timbre	\$8,00
Impuesto de Valor Agregado	0	Impuesto de Valor Agregado	\$208,00
Impuesto de Industria y Comercio	1	Impuesto de Industria y Comercio	\$2,00
Impuesto de Industria y Comercio	1	Impuesto de Industria y Comercio	\$4.000,00
Impuesto de Industria y Comercio	1	Impuesto de Industria y Comercio	CONTADO

ELIZABETH DUQUE DIAZ 123456
IBAGUE
3111111111
IBAGUETOLICOL

Nombre y Apellido

Destinatario: ELIZABETH DUQUE DIAZ 123456
CARRERA 14 N 154 - 36 BARRIO CHICO SALADO
3111111111

Fecha de entrega: 02/08/2019 02:00 p. m.

DÍA MES AÑO HORA MIN

02 08 2019 02 00

Nombres
Apellidos
Cédula o Nit

Nombre y apellido del remitente
Elizabeta Duque Diaz

Fecha y hora de entrega
02/08/2019 02:00 p. m.

Procedimiento de entrega
CONTADO

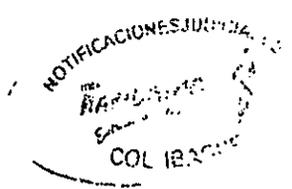
CIUC-ETPC-6-01

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) RECIBE CON SELLO	
Identificación .1111111	Fecha de Entrega 02/08/2019

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario JHON ALEXANDER FLORIAN MANYOMA	
Cargo CONTRATISTA	Fecha de Certificación 02/08/2019 23:20:51
Guía Certificación 3000206175077	Código PIN de Certificación 796d3785-cdbf-4ado-9a55-fd5485283514



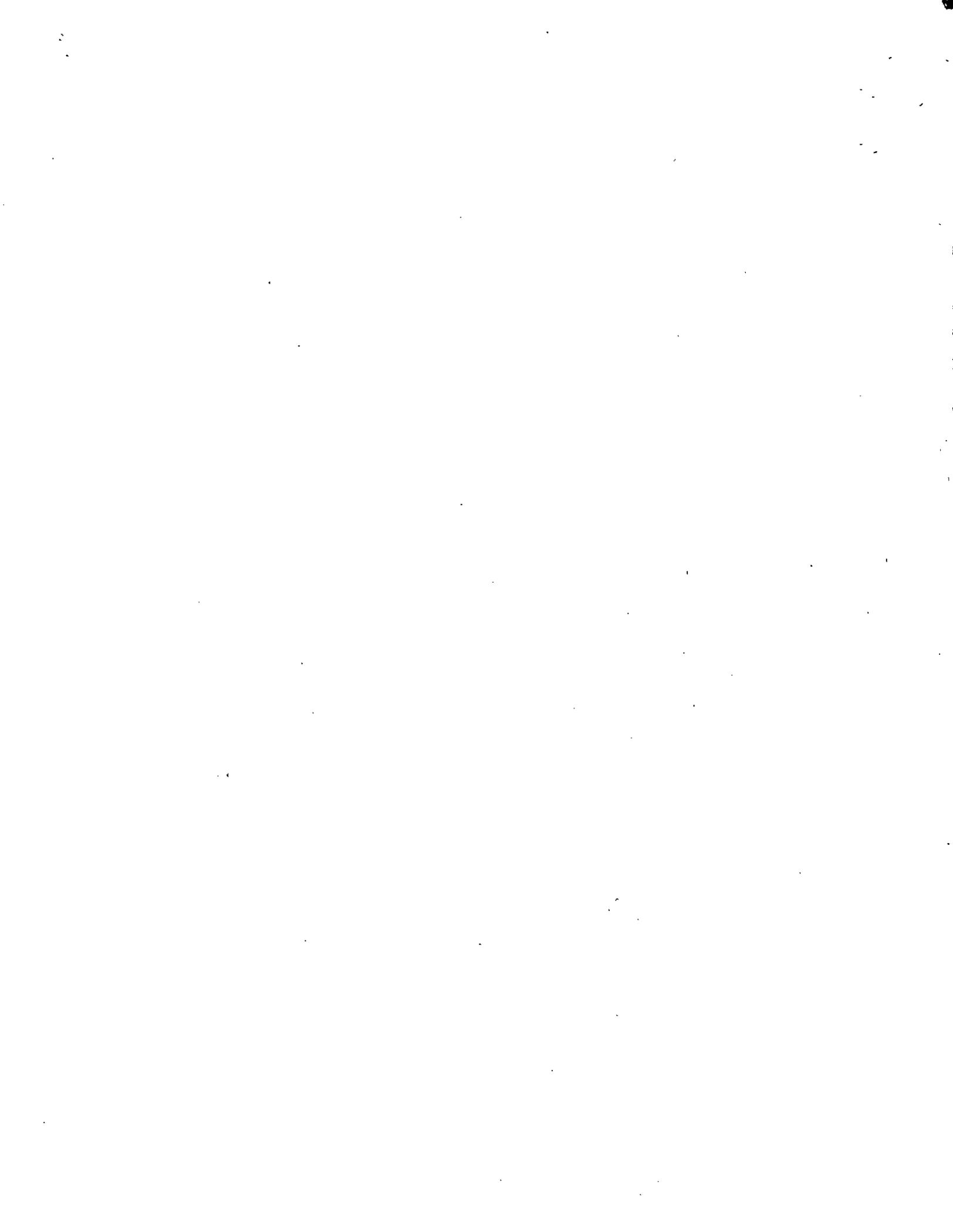
CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

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 e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidisimo.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.interrapidisimo.com - servicioclientedocumentos@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

PBX: 860 6000 Cel: 323 2554455





INTERRAPIDISIMO S.A
 NIT: 800251569-7
 Fecha y Hora de Admisión:
 01/08/2019 02:44 p. m.
 Tiempo estimado de entrega:
 02/08/2019 06:00 p. m.



700027589701

IBG 45
6

NOTIFICACIONES

IBAGUE\TOLI\COL

JOSE FAVENCIO GUARNIZO CC 12345
CARRERA 14 N 154 - 36 BARRIO CHICO SALADO
3111111111

Tipo de empaque: SOBRE MANILA
Valor Comercial: \$10.000,00
No. de esta Píez: 1
Peso por Volumen: 0
Peso en Kilos: 1
Bolsa de seguridad:
Dice Contener: **DOCUMENTOS**

Notificaciones
Valor Flete: \$6.300,00
Valor Descuento: \$0,00
Valor sobre flete: \$200,00
Valor otros conceptos: \$0,00
Valor total: \$6.500,00
Forma de pago: CONTADO

ELIZABETH DUQUE DIAZ CC 123456
IBAGUE
3111111111
IBAGUE\TOLI\COL

Nombre y sello

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. usará en caso de dolo o pérdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios expresado de manera clara y carga ubicada en la página web: www.interrapidisimo.com o en el parca de venta. De igual forma AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO S.A. el tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1591 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía consulte a su sitio web.

Observaciones



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455 O MANDANDO WHATS 01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx: 5605000
 Oficina IBAGUE: CRA 5 # 19-59
 Oficina IBAGUE: CRA 5 # 19-59

www.interrapidisimo.com - defensorinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá DC.
 Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455

700027589701

GMC-GMC-R-07

REMITENTE



SEÑOR.

JOSE FAVENCIO GUARNIZO.

DIRECCION: Carrera 14 No 154 – 36 Barrio Chico – Salado – Ibagué (Tol.).

L.C.

Ref. Requerimiento al pago de cánones de arrendamiento adeudados - terminación de contrato de arrendamiento y entrega de inmueble arrendado.

ELIZABETH DUQUE DÍAZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, domiciliada y residente en la ciudad de Ibagué, manzana 61 casa 3 del Barrio el Topacio, teléfono 2783160 obrando en mi condición de **ARRENDADORA** del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 del barrio villa flor el Salado – Ibagué, dirección que una vez actualizada la nomenclatura de la ciudad, quedo como la calle 156 A No 8J – Bis - 23 contrato firmado el día 15 de octubre del año 2012 entre Usted en condición de **ARRENDATARIO** y el señor **LEONARDO BARATO MORENO** en condición de **ARRENDADOR**, contrato de **ARRENDAMIENTO** que me fuera cedido con fecha octubre 12 de 2013 por el señor **LEONARDO BARTO MORENO** cesión aceptada y firmada por Usted mismo, señor **JOSE FAVENCIO GUARNIZO** en condición de **ARRENDATARIO**, a Usted, atentamente me permito dirigirme con el fin de comunicarle que he decidido dar por terminado dicho contrato, terminación que se agota tal y como aparece acordado al interior de la cláusula adicional del contrato inicial firmado entre Usted y el mencionado señor **BARATO**, lo anterior, adicionado a su incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, inciso 1º artículo 9º ley 820 de 2003; en el evento de no realizarse la entrega dentro de los términos acordados en cláusula adicional del contrato, contados a partir del día de entrega de este requerimiento en la dirección de su destino, procederé a iniciar el proceso de restitución de inmueble.

De igual manera, me permito requerirlo al pago de los cánones de arrendamiento por Usted adeudados y causados desde el día 15 de abril de 2019 a la fecha, los cuales se encuentran aún impagados,

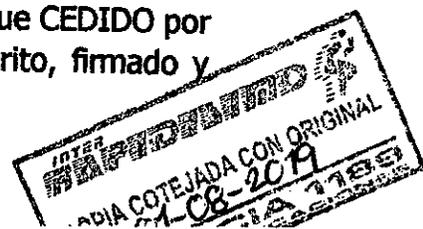
Por lo anterior, solicito la entrega inmediata del inmueble objeto de contrato de arrendamiento.

Cabe precisar que:

1.- Se acordó que el área arrendada era compartida con la empresa de Transporte Urbano Expreso Ibagué, y que recaía sobre un lote de terreno inicialmente constante de un área equivalente a 2.520 metros cuadrados, cuyos linderos generales eran:

Por el **ORIENTE**, en 75 metros y 34 metros para un total de 109 metros con vía de ingreso al Barrio Modelia; por el **OCCIDENTE**; en longitud de 100 metros con predios de **TERESA DELGADO GUTIERREZ** hoy Villa Camila; por el **NORTE** en longitud de 50 metros con lote A; por el **SUR** en longitud de 60 metros con terrenos de **TERESA DELGADO DE GUTIERREZ**.

2.- El contrato a que hago referencia en inmediata anterioridad, me fue **CEDIDO** por el señor **LEONARDO BARATO MORENO**, mediante documento suscrito, firmado y





debidamente autenticado entre los intervinientes, esto es, el señor LEONARDO BARATO MORENO, Usted señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO y quien suscribe el presente, señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, el día 12 de octubre de 2013, contrato que al igual que el primer mencionado instrumento se encuentran debidamente autenticados por todos los intervinientes.

3.- Mediante acuerdo suscrito entre Usted señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO en su condición de ARRENDATARIO y la suscrita en condición de ARRENDADORA, mediante documento firmado y debidamente autenticado el día 6 de febrero de 2015 se acordó la terminación del contrato de arrendamiento respecto del área correspondiente al 50% del área total del lote B y por Usted se me hizo entrega material de dicha área de terreno, el cual se alindera de la siguiente manera:

Por el NORTE en extensión de 59 metros con el lote A; sobre el cual actualmente funciona la Estación de Servicio; por el SUR, en extensión de 60 metros con el mismo lote B, por el ORIENTE, en extensión de 21 metros con la Urbanización VILLA CAMILA, antes terrenos de propiedad de TERESA GUTIERREZ,

4.- El resto del área del lote B, esto es 1.125 metros cuadrados, quedaron regidos por el contrato de ARRENDAMIENTO suscrito el día 15 de octubre de 2012 documento firmado y debidamente autenticado entre Usted y el señor LEONARDO BARATO MORENO, posteriormente a mi cedido, cesión por Usted aceptada, predio contenido en los siguientes linderos:

Por el NORTE, en 59 metros con el otro 50% del mismo lote B; SUR, en extensión de 21 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia; ORIENTE en extensión de 21 metros con Urbanización Villa Camila.

5.- El mismo día 6 de febrero de 2015 por solicitud mía el señor MARCO TULIO QUIROGA en su condición de nuevo propietario del lote de terreno descrito en el numeral 2 de este escrito, el ultimo mencionado señor, le concedió a Usted, un permiso de ingreso a través de su predio al predio contiguo que aún se encuentra arrendado de mi parte en condición de ARRENDADORA a Usted, en condición de ARRENDATARIO permiso concedido por el termino de 60 días ya concluidos, lo que se hizo a través de documento al interior del cual se establecen los linderos de los dos predios el predio sirviente hoy propiedad y posesión del señor MARCO TUKIO QUIROGA y el predio objeto del contrato de ARRENDAMIENTO suscrito entre nosotros.

Anexos: 1.- copia simple contrato de arrendamiento suscrito entre usted, en condición de ARRENDATARIO y el señor LEONARDO BARATO MORENO en condición de ARRENDADOR.

2.- Documento contentivo de la cesión del contrato antes relacionado.

Atentamente,


ELIZABETH DUQUE DIAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

En 6 folios incluido anexos.





57 mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación
58 consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS: Los impuestos que cause el
59 presente documento serán de cargo del ARRENDADOR



61 DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL
62 (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario(s) a
63 mayor y vecino de _____, identificado con _____ y
64 mayor y vecino de _____, identificado con _____

65 quien(es) declara(n) que se obliga(n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prerrogas y por el tiempo que
66 permanezca el inmueble en poder de éste (os). DECIMA SEXTA.- El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta(n) expresamente a EL (LOS)
67 ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMA SEPTIMA.- En caso de mora en el
68 pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí
69 pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la
70 presentación de este contrato. DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE: Generales:

71 ORIENTE en 75 METROS y 84 METROS, para un total de 109 metros con la
72 VIA DE IMPEDIO al BARRIO MODELIQ; del Norte en longitud de 100 METROS
73 con predios de terreno delgado de cotiverrez; NORTE en longitud 1
74 de 50 METROS con la vía que conduce al predio 11062, el
75 SUR en longitud de 60 METROS con terreno de terreno delgado de
76 cotiverrez.

79 DECIMA NOVENA: Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono
80 correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

83 Arrendador(es) <u>Mariana Grajales R. Topacio</u>	Coarrendatario(s)
84 Oficina	Oficina
85 Teléfono	Teléfono
86 Fax	Fax
87 Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

89 CLAUSULAS ADICIONALES:

90 Las partes acuerdan que el presente contrato
91 se puede dar por terminado unilateralmente
92 por el arrendatario con 30 días de anticipación
93 para el aviso y el arrendador desde que
94 comience a cual para renovación por 12 meses
95 para el arrendatario y para el arrendador
96 y de las mejores pararas a las propiedades del arrendatario

102 En constancia de lo anterior, se firma por las partes a día _____
103 del mes de _____ del año _____

ARRENDADOR

C.C. & NIT. No. 19373851019
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO

C.C. & NIT. No. 239309742000
COARRENDATARIO

C.C. & NIT. No.

C.C. & NIT. No.

33
20



notaría 4

NOTARÍA CUARTA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ
ALVARO ENRIQUE RENGIFO DONADO
14.226.208 -7

Diligencia de Reconocimiento Contenido y Autenticación de Firma (s)
(Artículo 58, Decreto 58, Decreto Ley 960 de 1970)

Debido a la falta de espacio para estampar los sellos correspondientes se adiciona esta hoja, para conservar la continuidad y forma única del documento, el cual cuenta con los sellos de unión al (los) que se anexan

REPUBLICA DE COLOMBIA
Circulo de Ibagué

notaría 4

**RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO,
FIRMA Y HUELLA**

Ante la Notaria 4 del Circulo de Ibagué
COMPARECIÓ:
JOSE FAVENCIO GUARNIZO

Quien se identificó con la:
CC N° 2.393.097 de VENADILLO
Y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

[Handwritten signature]

[Fingerprint]

ibagué

martes, 16 de octubre de 2012 a las 10:40:31



INTER
RÁPIDO

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL

Fecha: 01-08-2019

LICENCIA N° 1213

Girardot (C.), octubre 12 de 2013.

34

REF. OTRO SI al Contrato de arrendamiento suscrito entre el señor LEONARDO BARATO MORENO en su condición de ARRENDADOR y JOSÉ FABENCIO GUARNIZO en su condición de ARRENDATARIO del lote de terreno ubicado en la carrera 14 No 153 - 116, Barrio Villa Flor - El Salado de la ciudad de Ibagué (Tol.), suscrito el día 15 de octubre de 2012 autenticado por el primero de los antes mencionados (ARRENDADOR) el día 9 de noviembre de 2012 ante la Notaria 67 de Bogotá, y por el segundo (ARRENDATARIO) el día 16 de octubre de 2012 ante la Notaria 4ª de Ibagué.

LEONARDO BARATO MORENO identificado con la cedula de ciudadanía No 19.373.857 de Bogotá D.C., obrando en mi condición de ARRENDADOR, me permito manifestar que cedo, endoso y transfiere los derechos que poseo en el contrato de ARRENDAMIENTO de la referencia a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.719.309 de Bogotá D.C. quien es la nueva propietaria del lote B (50%), propiedad adquirida mediante la escritura pública No 2581 del 4 de octubre de 2013 de la Notaria 1ª de Ibagué, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué al folio de matrícula No 350 - 76034 predio objeto del contrato de arrendamiento descrito en la referencia; la mencionada señora manifiesta que acepta la cesion del contrato, en las mismas condiciones jurídicas establecidas al interior del documento contentivo del reseñado acto contractual.

CEDO, ENDOSO, TRANSFIERO EL CONTRATO DE LA REFERENCIA:

LEONARDO BARATO MORENO

C.C. No 19.373.857 de Bogotá D.C.

ACEPTO CESION

ELIZABETH DUQUE DIAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

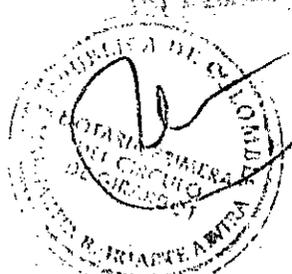
JOSÉ FABENCIO GUARNIZO.

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.)

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 01-08-2019

Leonardo Parato Moreno
19373887 Nota

21 ABR 2014
[Signature]



DILIGENCIA DE RECOGNICIÓN DE FIRMA Y CONTENIDO

Ante la Notaría Primera de Bogotá (Bogotá), compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figuran en la parte inferior del código de barras, y expuso que el contenido de este documento es cierto que la firma puesta en él es suya. En esta instancia se firmó hoy.

[Signature] 22 ABR 2014

JOSE FAVENCIO GUARNIZO
Cédula 2393097
22-04-2014 16:11
AUTENTICACION



DILIGENCIA DE RECOGNICIÓN DE FIRMA Y CONTENIDO

Ante la Notaría Primera de Bogotá (Bogotá), compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figuran en la parte inferior del código de barras, y expuso que el contenido de este documento es cierto que la firma puesta en él es suya. En esta instancia se firmó hoy.

[Signature] 22 ABR 2014

ELIZABETH DUQUE DIAZ
Cédula 41719309
22-04-2014 16:12
AUTENTICACION



3/22

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



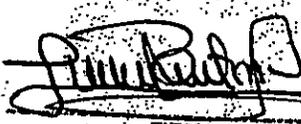
NOTARIA 67 **DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Ante la suscrita Notaria Sesenta y Siete del Circuito de Bogotá D.C. Compareció:

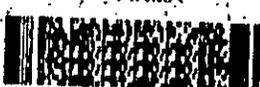
BARATO MORENO LEONARDO
 quien se identificó con: C.C. 19373857

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

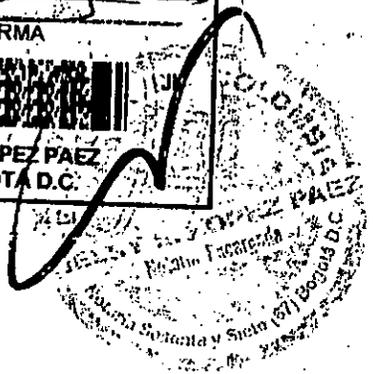
Bogotá D.C. 09/11/2012 a las 12:02:39 p.m.
 xvew3ce1vxs1xs

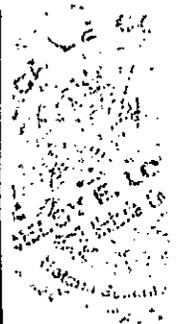
Huella FIRMA

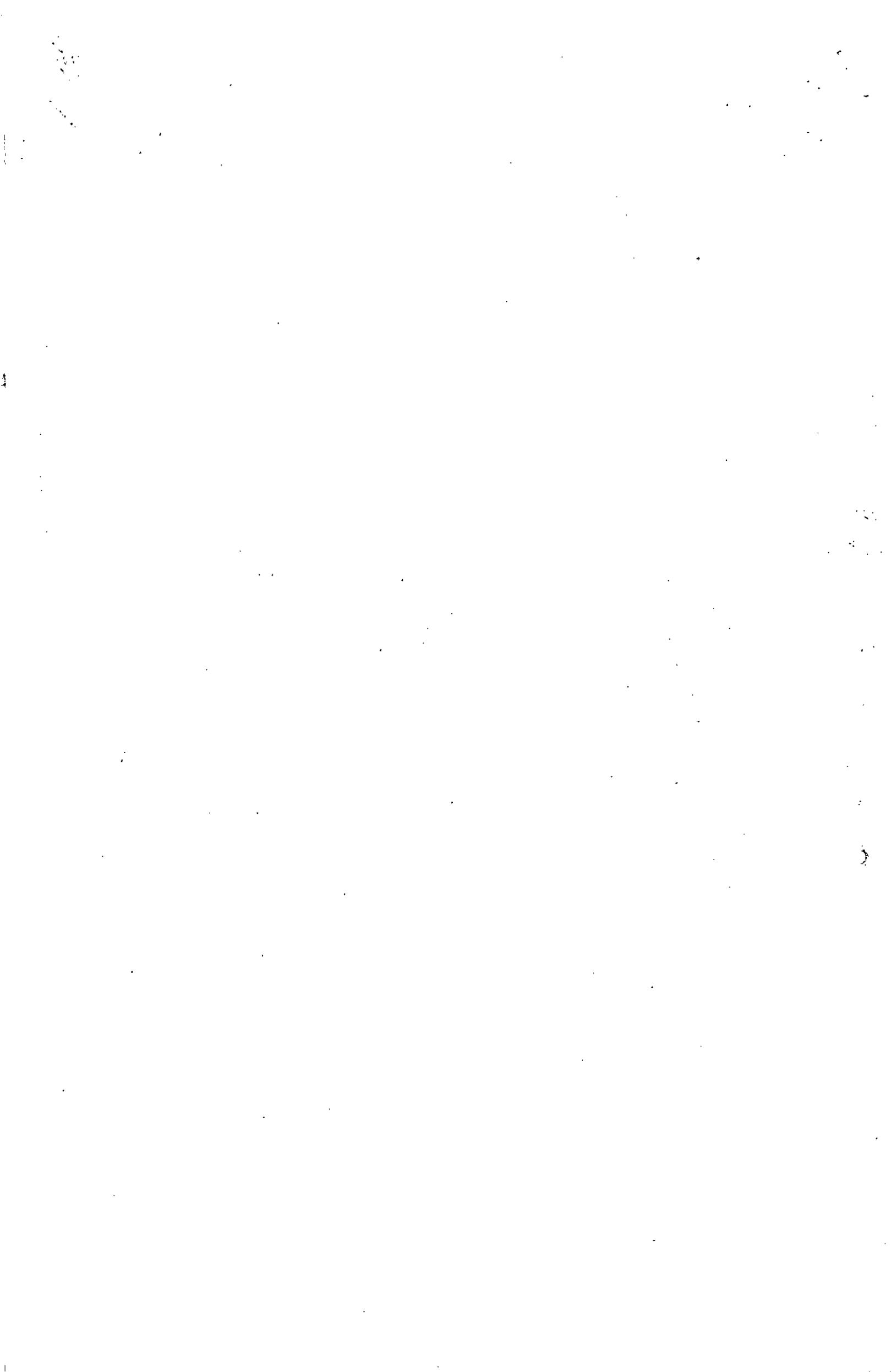


NELCY ESPERANZA LOPEZ PAEZ
 NOTARIA 67 (E) BOGOTÁ D.C.



ESPACIO EN BLANCO







República de Colombia



A3008477692

36 22
1ª COPIA
07-OCT-2013 18:08
25

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (2581) DÓS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO.

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (04) DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE (2013).

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-
- FORMATO DE CALIFICACIÓN.-

DATOS DEL INMUÉBLE:

NOMBRE Y UBICACIÓN: LOTE DE TIERRENO DENOMINADO LOTE B, UBICADO EN LA CALLE 156-A NÚMERO 11 BIS 23 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

MATRICULA INMOBILIARIA:

CODIGO CATASTRAL: 01-40-036-0066-000

DATOS DEL ACTO JURÍDICO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

VENTA

\$99.000.000

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PARTE VENDEDORA:

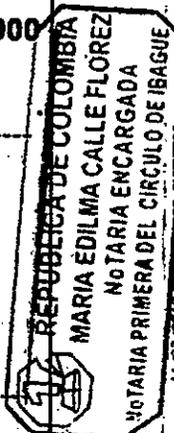
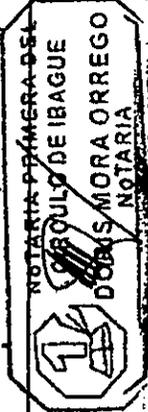
CARLOS BONILLA CUBILLOS

C.C. No. 19.278.336 EXPEDIDA EN BOGOTA

PARTE COMPRADORA:

ELIZABETH DUQUE DIAZ

C.C. No. 41.719.309 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C.



SCC718424186

ZOMEWSXRJ7LPDCTU

2170872019

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificados y documentos del archibe notarial

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 expedido por el Gobierno Nacional.

En el Municipio de Ibagué Capital del Departamento de Tolima, República de Colombia, a los CUATRO (04) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013), al despacho de la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE a cargo de la **Notaria DORIS MORA ORREGO**.

Comparecieron **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, de estado civil soltero, identificado como aparece en la primera parte de la presente escritura pública, quien obra en su propio nombre y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y por otra parte **ELIZABETH DUQUE DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en Ibagué, identificada como aparece en la primera parte de la presente escritura pública, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** contenido dentro de las siguientes cláusulas:

MANIFESTACIONES

PRIMERO: OBJETO: EL **VENDEDOR** transfiere a título de venta real y enajenación perpetua, a favor y para el patrimonio de la compradora, el derecho de dominio y la posesión real y efectiva que el compareciente tiene y ejercita sobre el 50% del siguiente inmueble:

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS: **LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE B, UBICADO EN LA CALLE 156 A NUMERO 8J BIS 23 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, con un área superficial de dos mil quinientos veinte metros cuadrados (2.520 M2), comprendido dentro de los siguiente linderos: Por el **NORTE**, en extensión de cincuenta y nueve metros (59.00 mts) con el lote número A; Por el **SUR**, en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con terrenos de Teresa Delgado de



República de Colombia



SCC218424184

Aa008477693

24

contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto – Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

ADVERTENCIA NOTARIAL: la suscrita notaría primera de Ibagué de conformidad con la instrucción administrativa no. 01-09 de fecha 7 de mayo de 2001, les informa a los otorgantes que el registro de esta escritura deberá hacerse en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos dentro de los dos (2) meses calendario contados a partir de la fecha de este otorgamiento, cuyo retardo causará intereses moratorios por mes o fracción.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de su formalidad, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita notaria quien da fe y lo autoriza.

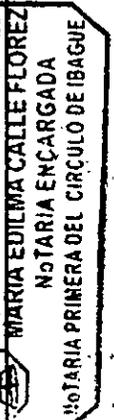
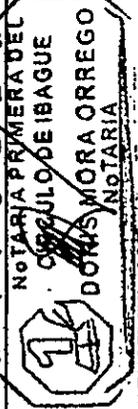
DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN

PAZ Y SALVO No: 2028 ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUE BURITICA LEAL JAIME-FRANCISCO, con identificación No. 31322917, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesorero Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, igualmente, no presenta obligación pendiente por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION. **PREDIO: 129431 VALOR AVALUO: \$98.916.000 FICHA:011003690066000 MATRICULA: 350-176034, DIRECCION PPAL: K 14 153 116 Lo B; VENCIMIENTO: 31/12/2013; FECHA DE EXPEDICION: 23/09/2013.**

LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES NUMEROS: Aa008477692/8477691/8477693.

LA PARTE VENDEDORA, cancela la suma de \$990.000= por concepto impuesto de retención en la fuente, Ley 75-de 1986.

IVA: \$ 60.482= RECAUDOS: \$ 13.300= DERECHOS NOTARIALES : \$ 312.401= Decreto 188 del 12 de Febrero del año 2.013.



SCC218424184

CS8XOS8FP0DF14KV

19139900-999077

27/08/2019

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

Car. Bonilla Cubillos

CARLOS BONILLA CUBILLOS

C.C. No. *19278306 BOC*

DIRECCIÓN: *AV AMBALA 64-28*

TELÉFONO: *3114665995*



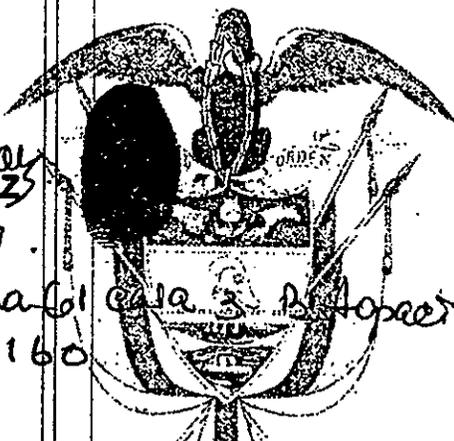
Elizabeth Duque Diaz

ELIZABETH DUQUE DIAZ

C.C. No. *41.719.309*

DIRECCIÓN: *Manzana del Calle 3 B. A. Orrego*

TELÉFONO: *2783160*



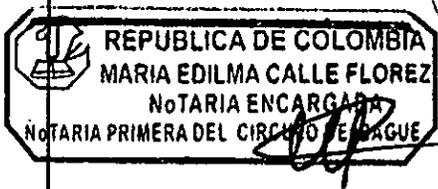
DORIS MORA ORREGO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE

Es 6^a copia tomada de su original y autorizo en 3 hojas útiles con destino a interés Ibagué.



19 SEP 2019

DORIS MORA ORREGO
Notaria



República de Colombia



SCC918424185

Aa008477691

25

Gutiérrez, hoy Urbanización Agudelo; Por el **ORIENTE**, en extensión de veintinueve metros cincuenta y nueve centímetros (29.59 mts) y doce metros (12.00 mts) con la vía que conduce al Barrio Modelia; Por el **OCCIDENTE**, en extensión de cuarenta metros (40.00 mts) con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez.

Inmueble identificado con ficha catastral número **01-10-0369-0066-000** y matrícula inmobiliaria número **350-176034**.

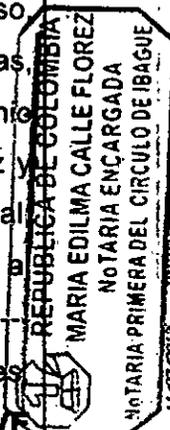
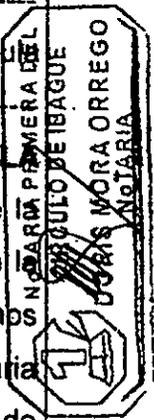
SEGUNDO TRADICIÓN: Que el 50% de este inmueble fue adquirido por **PARTE VENDEDORA** por compra en mayor extensión según los términos de escritura pública número 2094 de fecha 01 de Diciembre de 2003, otorgada en Notaria Quinta de Ibagué, posteriormente realizó la división material en los términos de la escritura pública número 1062 de fecha 28 de Abril del 2005 de la Notaria Primera de Ibagué, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, al que se le otorgó matrícula inmobiliaria número **350-176034**.

TERCERO: No obstante la descripción, cabida y linderos anteriores, la compraventa se hará como cuerpo cierto.

CUARTO: Que **LA PARTE VENDEDORA**, garantiza que el 50% objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censó, embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir a saneamiento en los casos de ley.

QUINTO: Que el precio de venta con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$99.000.000.00 m/cto)**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibida, en dinero de contado, a entera satisfacción de **LA PARTE COMPRADORA** a la firma de esta escritura.

SEXTO: Que **LA PARTE VENDEDORA** desde hoy mismo deja a **LA PARTE**



SCC918424185



EYL2MADCCFOGFYMO5

2708872019



República de Colombia

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

COMPRADORA en posesión y dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes.

SEPTIMO.- GASTOS: Los gastos notariales que demande la presente venta, serán cancelados por partes iguales entre las partes, la retención en la fuente la cancelará EL VENDEDOR; los gastos de Beneficencia y Registro serán a cargo de LA COMPRADORA.

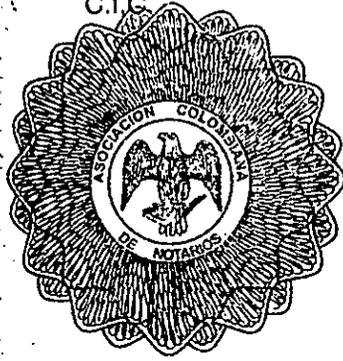
OCTAVO. ACEPTACIÓN: Presente LA COMPRADORA **ELIZABETH DUQUE DIAZ**, de condiciones civiles ya indicadas, dijo: a) Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción. b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble cuyo 50 % adquiere.

DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996. La Suscrita Notaria, indagó a LA PARTE **VENDEDORA** sobre la afectación a vivienda familiar quien manifestó que el inmueble cuyo 50% transfieren no se encuentra afectado a vivienda familiar.

Nuevamente indagó a la compradora sobre su estado civil quien manifestó ser casada con sociedad conyugal vigente y en cumplimiento a lo ordenado por la Ley 258 de 1996, dijeron que el inmueble que adquieren por medio de este instrumento, **NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY.**

CONSTANCIAS DE LOS OTORGANTES

LOS OTORGANTES HACEN CONSTAR QUE: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no **OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con la Suscrita Notaria que da fe, declarando los comparecientes estar **NOTIFICADOS** de que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los



WVK 1942294

SCC51842418

ESCRITURA NUMERO: 2765
DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO

FECHA: DIECISEIS (16) DE SEPTIEMBRE
DE DOS MIL CINCO (2005)

CONTRATO: ACTUALIZACIÓN DE

NOMENCLATURA

OTORGANTE:

CARLOS BONILLA CUBILLOS

En la Ciudad de Ibagué, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, a la NOTARIA PRIMERA DE IBAGUÉ, de la cual es titular el doctor **JOSÉ LIBARDO BOCANEGRA MORALES**, compareció **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.278.336 expedida en Bogotá, quien manifestó ser varón, de estado civil soltero, domiciliado en Ibagué y dijo:

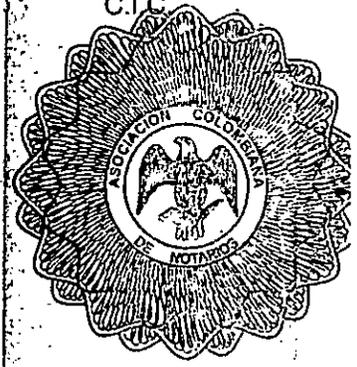
PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número dos noventa y cuatro tres (2.094) de fecha primero (1º) de Diciembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Quinta de Ibagué, compareciente compró un lote de terreno junto con las mejoras en construidas, lote de terreno que hizo parte de otro de mayor extensión situado en la Fracción de La Ceiba, antiguo Corregimiento de El Salado, barrio especial del mismo nombre, según catastro Carrera 14 Número 153-166 Villa Flor, inmueble distinguido con la ficha catastral número 01-10-0369-0028-000 y matrícula inmobiliaria número 350-89056, alinderado como consta en dicha escritura.

SEGUNDO: Que mediante la escritura pública número mil sesenta y dos (1062) de fecha veintiocho (28) de Abril de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaria Primera de Ibagué, el compareciente realizó

Se dio 1-2 copias 14-09-2005
3ª COPIA 30 MAR 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MARIA EDILMA CALLE FLOREZ
NOTARIA ENCARGADA

C.I.C.



una división material de dicho inmueble, en dos lotes, los cuales en la mencionada escritura se denominaron **LOTE A Y LOTE B**, escritura que fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, correspondiéndoles las siguientes matrículas inmobiliarias: **LOTE A: 350-176033 Y LOTE B: 350-176034.** -----

TERCERO: Que por medio de la presente escritura, el compareciente **ACTUALIZA** la ubicación de los inmuebles antes determinados, de conformidad con las Certificaciones números 273 y 274 expedidas por el Curador Urbano Número Uno (1) de Ibagué, las cuales se protocolizan y que son: -----

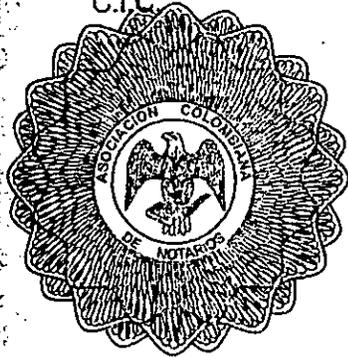
LOTE A: CALLE 156 A NÚMERO 8J BIS - 69
LOTE B: CALLE 156 A NÚMERO 8J BIS - 23

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: Ha verificado cuidadosamente su nombre completo y el número de su documento de identidad. Igualmente declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----
Leído este instrumento a la compareciente y advertida de la formalidad de su registro, lo aprobó y firmó junto conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe. La presente escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial números: **Wk 1942294 WK 1942295 x 2** ---

Derechos Notariales: \$ 38.340.00 (Resolución 6810/2004)

IVA: \$ 9.467.00 (Instrucción Administrativa 01-26 del 08/Junio/2001)

C.I.C.



Viene de la hoja WK 1942294

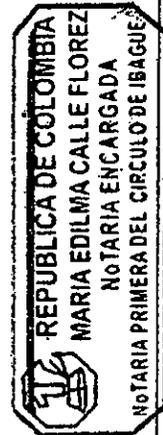
Carlos Bonilla Cubillos
CARLOS BONILLA CUBILLOS



INDICE DERECHO



JOSÉ LIBARDO BOCANEGRA MORALES
Notario Primero de Ibagué



SCC318424188



844FRHFBEZURC89D

21/08/2019

los cuales en
A Y LOTE B,
cina de Registro de
oles las siguientes
Y LOTE B: 350-

nte escritura, el
inmuebles antes
es números 273 y
de Ibagué, las

J.E.S. - 69

J.E. - 23

Ha verificado
de su documento
as informaciones
rectas y que, en
de cualquier
el Notario
tos que autoriza,
interesados.

advertida de la
nmi el Notario,
elaborada en las
1942295 x 2 ---

ución 6810/2004)

el 08/Junio/2001)

Vertical stamp: **Notario** (repeated vertically)

Vertical text: *Para notarial por uso de un solo ejemplar de copias de estructuras públicas. certificate of copies of public structures.*

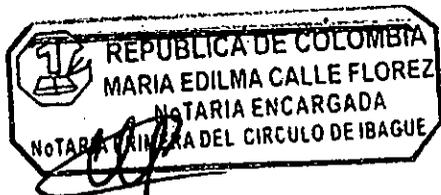


**NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE**

Es 4^a copia tomada de su original y
autorizo en 2 hojas útiles con destino a
interesado
Ibagué.

19 SEP 2019

DORIS MORA ORREGO
NOTARIA



SEÑOR.

JUEZ MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE -
IBAGUÉ (REPARTO)

E. S. D.

Ref. PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE.

DEMANDANTE: ELIZABETH DUQUE DIAZ.

DEMANDADO: JOSE FAVENCIO GUARNIZO.

REFERENCIA: Poder para actuar

ELIZABETH DUQUE DIAZ, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.719.309 de Bogotá D.C., obrando en mi condición de ARRENDADORA, al señor Juez, atentamente me permito dirigirme con el fin de manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, también mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 14.221.548 de Ibagué, con domicilio en esta misma ciudad, abogado titulado e inscrito, en ejercicio con la tarjeta profesional No 142846 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, mediante el procedimiento declarativo verbal de mínima cuantía, inicie y lleve hasta su culminación con la correspondiente entrega del inmueble, DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO con destinación de carácter comercial, que recae sobre el 50% del área total del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor el Salado, predio constante de un área total de 2.520 metros cuadrados hoy según actualización de nomenclatura realizada a través de la escritura pública No 2765 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, ubicado en la calle 156 A # 8J – BIS 23 del Barrio Villa Flor el Salado de la ciudad de Ibagué, matriculado al folio de matrícula inmobiliaria No 350 – 176034 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, de linderos contenidos en la escritura pública No 2581 de 4 de octubre de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, Departamento del Tolima, contra el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, en su condición de ARRENDATARIO también mayor de edad y de esta vecindad e identificado con la cedula de ciudadanía No 2.393.097 de Venadillo (Tol.).

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, solicitar y tramitar incidentes de nulidad, interponer los recursos de ley que sean conducentes y necesarios y vayan en pro de la defensa de mis intereses dentro de este proceso y demás que le otorga el artículo 77 del C.G.P.

Confiero Poder,


ELIZABETH DUQUE DIAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

Acepto Poder,


JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA.

C.C. No 14.221.548 de Ibagué (Tol.).

T.P. No 142846 del C.S. de la Judicatura.

NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito fue presentado personalmente ante la Notaría Cuarta del círculo de Ibagué por:

DUQUE DIAZ ELIZABETH

Identificado (a) con C.C. No. 41719309

Dirigido a: JUIZ MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE - IBAGUE
Ibagué, 2019-09-24 11:03:15



Documento: 4r649

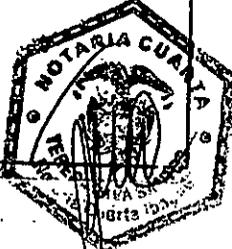
www.notariaria.com



x *Elizabeth Duque Diaz*
El compareciente

933-43a5c981

TERESA PAVA SANTOS
NOTARIA 4 DEL CÍRCULO DE IBAGUE



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

4/2
1

Fecha : 25/sep/2019

Página

CORPORACION
JUZGADOS MUNICIPALES PEQUEÑAS CAUSAS
REPARTIDO AL DESPACHO

GRUPO PROCESOS VERBALES (DE MINIMA CUANTI
CD. DESP SECUENCIA:
006 11042

FECHA DE REPARTO
25/sep/2019

JUZGADO 6 DE PEQ. CAUSAS Y COMPET. MULT. IBA

IDENTIFICACION NOMBRE APELLIDO PARTE
41719309 ELIZABETH DUQUE DIAZ 01 ***

01719309 01719309 01719309

OFJREPPENAL01

OFJREPPE


EMPLEADO

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

Ahora

SEXTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

~~Ibague Toluca, septiembre treinta (30) de dos mil diecinueve (2019)~~

RAD: 73001-41-89-006-2019-00776-00

Como quiera que la demanda reúne los requisitos y exigencias de Ley, admitase la ~~presente demanda de restitución de bienes inmueble arrendado promovida por~~ **ELIZABETH DUQUE DIAZ** por intermedio de apoderado judicial contra **JOSE FAVENCIO GUARNIZO**.

De ella y sus anexos córrase traslado al demandado por el término legal de veinte ~~(20) días para que la conteste por sí mismo o por medio de apoderado.~~

El traslado se surtirá mediante la notificación personal de esta providencia a los demandados y con la entrega de las copias de la demanda y de sus anexos para los fines de Ley.

A esta actuación désele el trámite consagrado en el Libro Tercero, Título I, Capítulos II, ART. 384 del C. G. del P., en armonía con el Art. 368. De la obra en cita.

Archívese la copia de la demanda.

Como la demanda se fundamenta por falta de pago, los demandados no serán oídos en el proceso, hasta tanto no cumpla con las exigencias del inciso segundo, numeral cuarto Art. 384 Ibídem.

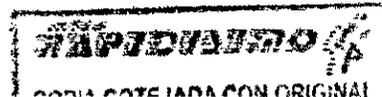
Reconócese al Dr. ~~JUAN BAPTISTA ORTIZ MONTOYA~~ como apoderado judicial de la demandante **ELIZABETH DUQUE DIAZ**. En los términos y para los efectos a que se refiere el mandato conferido.

NOTIFIQUESE

El Juez,



ERNEY FIERRO TORRES.-



43
20

SEÑOR.

**JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL AHORA SEXTO TRANSITORIO
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.**

IBAGUE – TOLIMA.

E.S.D.

Ref. Proceso de Restitución de Inmueble de **ELIZABETH DUQUE DIAZ** contra **JOSE FAVENCIO GUARNIZO.**

RADICACION No: 73001-4189-006-2019-00-776-00.

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante, dentro del proceso en referencia, al señor Juez, atentamente me permito dirigirme, con el fin de incorporar al expediente contentivo del proceso, como anexo de este escrito, el oficio de citación a notificación personal enviado al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO (demandado) por parte de la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ (demandante) tal y como lo ordena el artículo 291 del C.G.P., remitido el día 11 de agosto del año 2019 a través de correo certificado vía INTERRAPIDISIMO S.A., además de copia de la guía No 700029341913 de esa misma fecha, con su respectivo certificado de entrega en el lugar de destino el día 12 de agosto del año 2019, con constancia de haber sido recibido por el mismo demandado, sin que hasta este momento se haya hecho presente a notificarse personalmente.

ANEXOS:

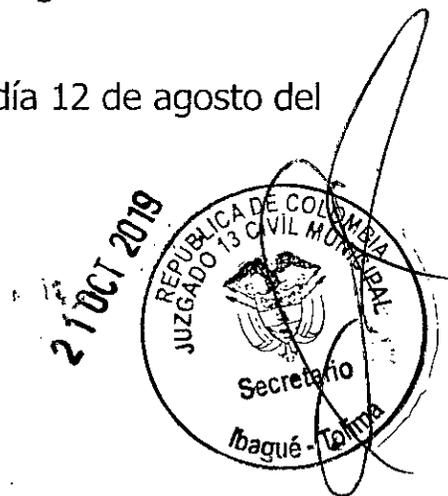
- 1.- Oficio citación mediante correo certificado en comentario.
- 2.- Copia guía No 700029341913 de fecha 11 de agosto de 2019 – INTERRAPIDISIMO S.A.
- 3.- Certificado de entrega en el lugar de destino el día 12 de agosto del año 2019.

Atentamente,

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA.

C.C. No 14.221.548 de Ibagué (Tol.).

T.P. No 142846 del C. S. de la Judicatura.



M 2 45

Régimen Comial, Grandes Contribuyentes Res. 000076 de 01 Dic. 2016, Retenciones de IVA y Autorizaciones de Retiro Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012, Resolución DIAN No. 18762007189285 de 2010/04/02 Desde 700017633000 hasta 700100000000, Licencia MINTIC 001189, Licencia Min. Transporte 00585,



INTERRAPIDISIMO S.A
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
11/10/2019 03:12 p. m.
Tiempo estimado de entrega:
15/10/2019 06:00 p. m.



IBG 45
6

NOTIFICACIONES

DESTINATARIO:
IBAGUE\TOLI\COL
JOSE FAVENCIO GUARNIZO CC
CARRERA 14 # 154 - 36 BARRIO CHICO SALADO
0

DATOS DEL ENVÍO:
Tipo de empaque: **SOBRE CARTA**
Valor Comercial: **\$10.000,00**
No. de esta Pieza: **1**
Peso por Volumen: **0**
Peso en Kilos: **1**
Bolsa de seguridad:

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO:
Notificaciones
Valor Flete: **\$6.800,00**
Valor Descuentos: **\$0,00**
Valor sobre flete: **\$200,00**
Valor otros conceptos: **\$0,00**
Valor total: **\$7.000,00**
Forma de pago: **CONTADO**

Dice Contener: **NOTIFICACION PERSONAL (ART 291 DEL CGP)**

REMITENTE:
JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE AHORA 6 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE 18
PALACIO DE JUSTICIA
3131313131
IBAGUE\TOLI\COL

Como remitente declara que este envío es emitido dentro en efectivo, joyas, valores negociables u otros, prohibidos por la ley y al valor de declaración es el que corresponde a la dirección de destino y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. que será el caso de envío aceptado, asumiendo en el momento de prestación de servicios expresos de transporte y carga sufragada por el cliente en el momento de la entrega en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO S.A. el tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la compañía accese a www.interrapidisimo.com

Observaciones

RECOGIDAS SIN RECARGO

DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455 01 8000 942 - 777




Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx 5605000
Oficina IBAGUE, CRA 5 # 19-59
Oficina IBAGUE, CRA 5 # 19-59
www.interrapidisimo.com - defensorcinterno@interrapidisimo.com - sup.deficientes@interrapidisimo.com Bogotá DC.
Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455
700029341913

GMC-GMC-R-07 REMITENTE



No. Consecutivo

46
73

**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL
AHORA SEXTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE
Palacio de Justicia Ibagué Oficina 802**

Citación Para Diligencia de Notificación Personal

Señor(a) José Favencio Guavirizo Fecha: DD MM AAAA
Nombre José Favencio Guavirizo DD MM AAAA
Dirección CRA: 147154-36 B/CHICO-Salada 11/10/19
Ciudad Ibagué Servicio postal autorizado

No. de Radicación del proceso 73001418900620190077600 Naturaleza del proceso Rest.-Inmueble Fecha providencia DD MM AAAA
30-09-19

Demandante Elizabeth Duque Diaz Demandado José Favencio Guavirizo
Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato 5 o dentro de los 10 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, a fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado Responsable

Parte interesada

Elizabeth Duque Diaz

Nombres y apellidos

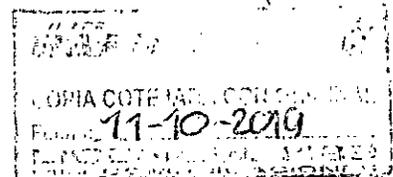
Nombres y apellidos

Firma

Elizabeth Duque Diaz

Firma 41719309
No. Cédula de Ciudadanía

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.



J.P. Ortiz 48 / 100
[Handwritten initials]

SEÑOR.

JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL AHORA SEXTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.

IBAGUE – TOLIMA.

E.S.D.



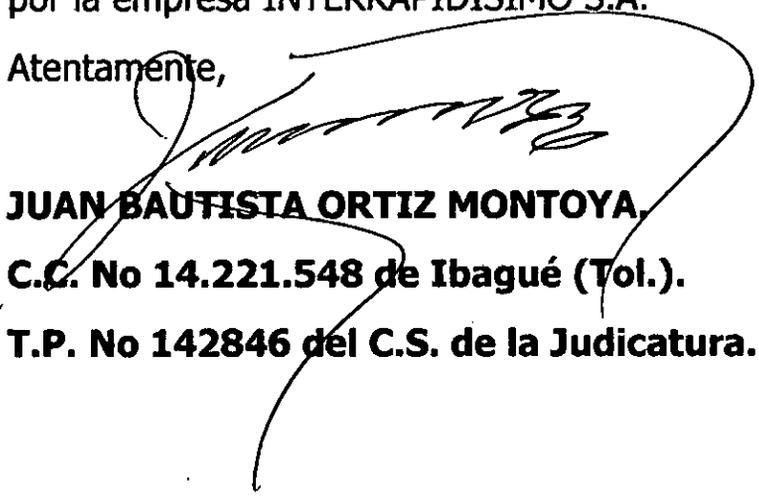
Ref. Proceso de Restitución de Inmueble de ELIZABETH DUQUE DIAZ contra JOSE FAVENCIO GUARNIZO.

RADICACION No: 73001-4189-006-2019-00-776-00.

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante, dentro del proceso en referencia, al señor Juez, atentamente me permito dirigirme, con el fin de incorporar al expediente contentivo del proceso, **la notificación por aviso realizada al demandado el día 22 de octubre del año 2019** a efecto de lo cual anexo los siguientes documentos:

- 1.-** Oficio contentivo de la notificación por aviso propiamente dicha, y como anexo de esta, copia informal del auto admisorio de la demanda, tal y como lo prevé el artículo 292 del C.G.P.
- 2.-** Copia de la guía No 700029524346 de fecha 21 de octubre de 2019 de INTERRAPIDISIMO S.A.
- 3.-** Copia del certificado de entrega en la dirección de destino expedido por la empresa INTERRAPIDISIMO S.A.

Atentamente,


JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA,

C.C. No 14.221.548 de Ibagué (Tol.).

T.P. No 142846 del C.S. de la Judicatura.

49
AK

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL
AHORA SEXTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE IBAGUE

Palacio de Justicia Ibagué Oficina 802.

NOTIFICACIÓN POR AVISO ART. 292 C.G.P.

Señor: JOSE FAVENCIO GUARNIZO.

Dirección: Carrera 14 No 154 – 36 Barrio Chico - Salado de la ciudad de Ibagué,
Departamento del Tolima.

Fecha: octubre 21 del año 2019 - INTERRAPIDISIMO.

Despacho Judicial de Origen: Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué, ahora,
Juzgado Sexto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, ubicado en
el Palacio de Justicia Oficina 802.

Ref. Naturaleza: Proceso declarativo verbal de restitución de bien inmueble
arrendado.

Demandante: Elizabeth Duque Díaz.

Demandado: José Favencio Guarnizo.

Fecha Providencia: Auto Admisorio de demanda de fecha 30 de septiembre del
año 2019 – ordena notificación de auto admisorio, existencia de proceso de
restitución de inmueble, corre traslado.

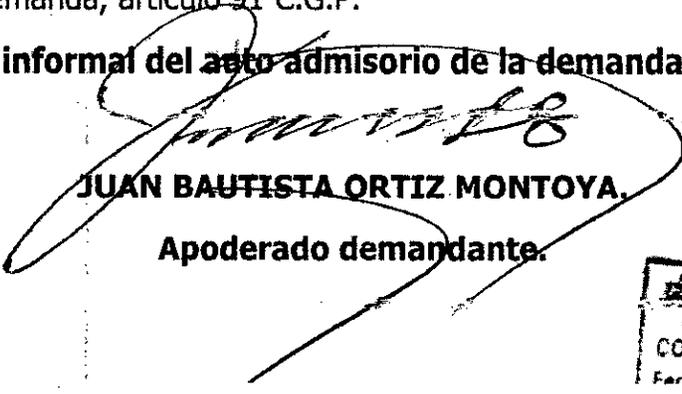
Radicación No: 73001-4189-006-2019-00-776-00.

Le comunico la existencia del proceso de restitución de bien inmueble arrendado en
referencia, como tal, que el Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué, ahora, Juzgado
Sexto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Ibagué, dicto
**providencia de fecha 30 de septiembre del año 2019 admitiendo la
demanda, ordenando notificar existencia de proceso de restitución de bien
inmueble arrendado, advirtiéndole que la notificación del mismo, se
entenderá surtida al finalizar el día siguiente al de fecha de entrega de
este aviso.**

~~Para surtir traslado de entrega de copias pertinentes, Usted dispone de 3 días para
su retiro, vencidos los cuales, comenzara a correr el término de ejecutoria y el
traslado de la demanda, artículo 91 C.G.P.~~

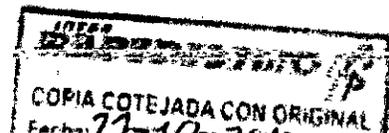
ANEXO: Copia informal del auto admisorio de la demanda.

Atentamente,


JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA,

Apoderado demandante.

En 2 toños



INTER RAPIDISIMO S.A.
 NIT 800231380-7
 CUA DE CORRESPONDENCIA INTERNA
 NO: 3000206510813
 RES: 11/11/11
 COL/IBAGUE/TOLI/COL/CRA 3 #
 CRA 3 # 11/11/11
 018000947322
 IBAGUE



CERTIFICADO DE ENTREGA



50
 14
 AD

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

IBAGUE

Guía certificada N° 700029524346

/10

Número de Envío 700029524346	Fecha y Hora de Admisión 21/10/2019 9:47:09
Ciudad de Origen IBAGUE/TOLI/COL	Ciudad de Destino IBAGUE/TOLI/COL
Dice Contener NOTIFICACION POR AVISO (ART 292 DEL CGP)	
Observaciones ANEXA COPIA DEL AUTO	
Centro Servicio Origen 4094 - PTO/IBAGUE/TOLI/COL/CL 9 # 1-122	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA	Identificación 1234567
Manzana 61 CASA 3 BARRIO TOPACIO	3123456789

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE FAVENCIO GUARNIZO	Identificación
Dirección CRA 14 N 154 - 35 BARRIO CHICO - SALADO	Teléfono

IBAGUE/TOLI/COL
 JOSE FAVENCIO GUARNIZO
 CRA 14 N 154 - 35 BARRIO CHICO - SALADO

NOTIFICACIONES

Notificaciones: 14.800.00
 Informes: 60.00
 Alertas: 1200.00
 Contador

NOTIFICACION POR AVISO (ART 292 DEL CGP)

MANIZANA 61 CASA 3 BARRIO TOPACIO 1794547
 Manzana 61 CASA 3 BARRIO TOPACIO
 1123456789
 IBAGUE/TOLI/COL

Nombre y Apellido: *FAVENCIO GUARNIZO*

Cédula o NIT: *123456789*

PRUEBA DE ENTREGA

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) FIRMA DE RECIBIDO	Identificación 23230570	Fecha de Entrega 22/10/2019
--	----------------------------	--------------------------------

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario JHON ALEXANDER FLORIAN MANYOMA	Fecha de Certificación 23/10/2019 0:01:38
Cargo CONTABILISTA	Código PIN de Certificación 273eb5d4-1fee-41be-81f4-a12ac02bde6e
Guía Certificación 3000206510813	



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 e inalterable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidisimo.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.interrapidisimo.com - servicioclientedocumentos@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45
 PBX: 660 6000 Cel: 323 2554455



INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT 800251569-7
CIUDADE CORRESPONDENCIA INTERNA

NO: 3000206510813

COL/IBAGUE/TOLI/COL/CRA 5 #
CRA 5 # 10-50
01800042727
IBAGUE



CERTIFICADO DE ENTREGA



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

IBAGUE

CONTENIDO:
Guía certificada N° 7000295243

ENVÍO

Número de Envío 700029524346	Fecha y Hora de Admisión 21/10/2019 9:47:09
Ciudad de Origen IBAGUE/TOLICOL	Ciudad de Destino IBAGUE/TOLICOL
Dice Contener NOTIFICACION POR AVISO (ART 292 DEL CGP)	
Observaciones ANEXA COPIA DEL AUTO	
Centro Servicio Origen 4094 - PTO/IBAGUE/TOLI/COL/CL # 9 1-122	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) JAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA	Identificación 1234567
Dirección Manzana 61 CASA 3 BARRIO TOPACIO	Teléfono 3123456789

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE FAVENCIO GUARNIZO	Identificación
Dirección CRA 14 N 154 - 36 BARRIO CHICO - SALADO	Teléfono 0

INTER RAPIDISIMO S.A.
Código de Envío: 700029524346
Fecha de Emisión: 21/10/2019 09:47 a.m.
Fecha de Entrega: 22/10/2019 06:30 p.m.

IBAGUE/TOLICOL
JOSE FAVENCIO GUARNIZO
CRA 14 N 154 - 36 BARRIO CHICO - SALADO

NOTIFICACIONES

Notificación	Valor
Tarifa Base	\$6.800,00
Valor Seguro	\$0,00
Costo Seguro	\$0,00
Costo Seguro	\$0,00
Tarifa de Entrega	\$1.000,00
Tarifa de Pago	CONTADO

REMITENTE
JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA 1784567
Manzana 61 CASA 3 BARRIO TOPACIO
1123456789

DESTINATARIO
Nombre y Apellido: *JOSE FAVENCIO GUARNIZO*
Apellidos: *GUARNIZO*
Cédula o NIT: *123456789*

Fecha de Entrega: 22/10/2019 06:30 p.m.

Nombre y Apellido: *Jhon Alexander Florian Manyoma*

Identificación: *3123456789*

Fecha de Emisión: 21/10/2019 09:47 a.m.

Fecha de Entrega: 22/10/2019 06:30 p.m.

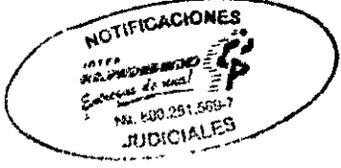
CIUDADE CORRESPONDENCIA INTERNA

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) FIRMA DE RECIBIDO	Identificación 33230570	Fecha de Entrega 22/10/2019
--	----------------------------	--------------------------------

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario JHON ALEXANDER FLORIAN MANYOMA	Fecha de Certificación 23/10/2019 0:01:39
Cargo CONTRATISTA	Código PIN de Certificación 273eb504-1fee-41be-81fa-a12ac02bde8e
Guía Certificación 3000206510813	



CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE Ó 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 e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidisimo.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.

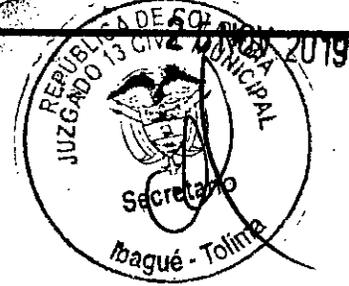
Aplica condiciones y Restricciones
www.interrapidisimo.com - serviciosedocumentos@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45
PBX: 660 6000 Cel: 323 2554455

Handwritten notes: 72, Mg



53
97

Ibagué Tolima 22 de NOVIEMBRE 2019



SEÑOR,

JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL AHORA SEXTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE IBAGUE - TOLIMA

RAD. 73001-41-89-006-2019-00776-00 PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE

DEMANDANDO: JOSE FAVENCIO GUARNIZO

DEMANDANTE: ELIZABETH DUQUE DIAZ

JOSE FAVENCIO GUARNIZO, mayor de edad, vecino de Ibagué, identificado conforme aparece al pie de mi firma, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al DR. RAMIRO SUAREZ PEÑA, igualmente mayor de edad y vecino de Ibagué, abogado en ejercicio, identificado con c.c. No 93.375.325 de Ibagué y T.P. No 178.286 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro del proceso declarativo verbal de mínima cuantía en referencia, hasta la terminación del mismo.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir, conciliar y demás facultades legalmente otorgadas conforme al art. 77 del C.G.P. Sírvase por lo tanto señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del poder conferido.

Atentamente,

JOSE FAVENCIO GUARNIZO

C.C. 2.393.097 de Venadillo Tolima

Acepto,

RAMIRO SUAREZ PEÑA

C.C. 93.375.325 de Ibague Tolima.

T.P. No 178.286 del C.S.J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Ante la Notaria Primera del Circulo de
Ibagué (Tolima), compareció la persona
cuyo nombre y cédula de ciudadanía
figura en la arte inferior del código de
barras, con T.P. _____ CSJ Y
presento el documento dirigido a

Juez 13 Civil Municipal c.

22 NOV 2019

JOSE FAVENCIO GUARNIZO

Cédula 2393097 22-11-2019





54
42
21

Señor:

JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL AHORA SEXTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Ibagué – Tolima.

Ref. Restitución inmueble

Demandante: Elizabeth Duque Díaz

Demandado: José Favencio Guarnizo

Radicación 2019-00776.

RAMIRO SUAREZ PEÑA mayor de edad, vecino de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.375.325 de Ibagué y tarjeta profesional No. 178.286 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, en el termino de ley descorro traslado de la acción de restitución invocada en su contra por la señora Elizabeth Duque Díaz, en los siguientes términos:

HECHOS:

Primero.- Parcialmente cierto, respecto a la fecha en que se suscribió el contrato de arrendamiento 15 de octubre de 2012, los demás soportes de este hecho, me atengo a lo probado en el trámite procesal.

Segundo.- No es cierto. En el contrato de arrendamiento se consignó clausula sobre la destinación del inmueble que atendiendo su nitidez y claridad no merece análisis ni cuestionamiento alguno.

Tercero.- Es parcialmente cierto. Al responder el hecho primero se acepta que el contrato nació al mundo jurídico el día 15 de octubre de 2012 y finalizo el día 5 de febrero de 2015, sin prorroga alguna. Tampoco celebros contrato verbal o escrito en fecha posterior que vinculara el mismo bien inmueble, finalización que consta por escrito y con el lleno de los requisitos legales.





9/1
9/3
2

Cuarto.- No es cierto. Mi patrocinado afirma que jamás cancelo de su propio peculio suma por canon de arrendamiento.

Quinto.- No es cierto. En la cláusula tercera del contrato aportado, se tiene por aceptada la fecha de inicio – 15 de octubre de 2012.

Sexto.- No es cierto. Pretende la parte demandante confundir con repeticiones de afirmaciones consideradas en el hecho primero y segundo.

Séptimo.- No es cierto. Se afirma la celebración de un contrato el día 19 de enero de 2007 que no se aportó a la contienda jurídica como también un acta de transacción en la que no participo el señor JOSE FABENCIO GUARNIZO.

Octavo.- No es cierto. Soporta una pretensión del 50% diferente a lo pretendido por el demandante, no es objeto de reclamación.

Noveno.- No es cierto, me atengo a lo probado.

Decimo.- No es cierto, me atengo a lo probado.

Undécimo.- Parcialmente cierto, si se refiere al único hecho de existir un oficio requiriendo al señor JOSE FABENCIO GUARNIZO.

Duodécimo.- No es cierto, se refiere a un hecho actual de un contrato de arrendamiento ineficaz e inexistente.

PRETENSIONES:

Nos oponemos rotundamente a las pretensiones perseguidas por el demandante puesto que carecen de fundamento factico y de derecho, por lo que se deberá negar todas las peticiones.

EXCEPCIONES DE MERITO:



5/0
AA
B

I. TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

Medio exceptivo de defensa que no merece cuestionamiento alguno, el documento aportado como anexo a la demanda celebrado el día 5 de febrero de 2015 entre ELIZBAETH DUQUE DIAZ y JOSE FAVENCIO GUARNIZO, debidamente autenticado, conduce a tener plena certeza que la vinculación del señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO con el inmueble allí determinado culminó desde el día 5 de febrero de 2015 y que desde entonces no existe prueba idónea aportada con la demanda que nos indique indubitablemente que luego de esa fecha el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO celebró nuevo contrato escrito o verbal para el goce del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-176034.-

II. INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DE ARRENDADOR:

Se soporta esta excepción en el hecho de que desde el día 5 del mes de febrero de 2015, el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO y la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ suscribieron concertando la terminación del contrato de arrendamiento sobre el 50% del inmueble ubicado en la calle 156 A No. 8 J bis – 23 barrio Villa Flor – El Salado Ibagué Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-176034, sin que al día de hoy se haya celebrado contrato verbal o escrito de arrendamiento que vincule el mismo inmueble.

Entonces como no existe contrato verbal ni escrito de arrendamiento que vincule al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO con el inmueble determinado en el libelo genitor pues tampoco existe suma alguna que se esté adeudando por este concepto.

Evoquemos algunas de las reglas que deben seguir la acción de restitución del inmueble arrendado cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado consagradas en el artículo 384 del Código General del Proceso:



5/1/03

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

En presente evento brilla por su ausencia contrato de arrendamiento suscrito por el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO que vincule al inmueble ya identificado. Tampoco se acompaña confesión realizada en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria que nos conduzca a concluir indubitablemente que existe un contrato de arrendamiento suscrito por el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la



58/48
13

excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Como ya se expresó, hay ausencia total de contrato verbal o escrito que vincule al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO con el inmueble determinado en el libelo genitor y como consecuencia de ello, tampoco adeuda suma alguna por concepto de arrendamientos, extraña que la parte demandante no haya pretendido el cumplimiento de este precepto, tal vez porque es consciente de que en verdad no existe contrato de arrendamiento con el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO.

Dice el artículo 7° del Código General del Proceso que los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina. Precisamente sobre este tema objeto la jurisprudencia constitucional en sentencia T- 067 de 2010, reitero las subreglas que sobre este tema a pronunciando en sus diferentes pronunciamientos, así:

"Subregla aplicable cuando hay serias dudas sobre la existencia de contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico para la aplicación de los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del CPC, y al demandado se le niega la posibilidad de ser oído dentro del proceso de restitución.

"Para absolver el tipo de pretensiones que hoy se ponen a consideración de esta Sala, la jurisprudencia constitucional ha precisado una subregla que ha de ser empleada cuando existen serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Según esta subregla, no debe exigírsele al demandado,



59
/ 07
10

para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior en razón de no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento. Al respecto, la Corte ha indicado: *la razón que en este asunto impone inaplicar la disposición, deriva en que el material probatorio obrante en el proceso de tutela, arroja una duda respecto de la existencia real de un contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado, es decir, que está en entredicho la presencia del supuesto hecho que regula la norma que se pretende aplicar.*

"Aceptar un proceder diferente conduciría a que la decisión carezca de un verdadero sustento jurídico y, por ende, a la vulneración de los derechos constitucionales (...) [e]l caso de la ostensible aplicación indebida de una norma, en cuya virtud se pretende lograr que los hechos quepan en ella, aun contra toda evidencia. Allí puede darse la vía de hecho, como lo ha admitido esta Corte, si por haberse forzado arbitrariamente el ordenamiento jurídico se han quebrantado o se amenazan derechos constitucionales fundamentales.

"Para el caso que nos ocupa interesa precisar que los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC de manera general contienen una regla según la cual los demandados dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, para ser oídos, tienen que consignar los cánones que supuestamente adeudan o en su defecto, demostrar que ya los cancelaron. Ahora bien, esa misma disposición en su párrafo 1º establece que a la demanda de esta clase de procesos deberá acompañarse, como anexo obligatorio, **prueba siquiera sumaria del contrato de arrendamiento**, de lo cual se desprende que si no se ha probado la existencia del respectivo negocio jurídico, no es posible la continuación del trámite procesal.

"Se deduce, por tanto, que la aplicación de la regla que establece la carga procesal en cabeza de los demandados presupone la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento, prueba que se torna fundamental para otorgar las consecuencias jurídicas que contiene la norma

que se pretende aplicar, esto es, limitar el derecho de defensa del demandado hasta tanto no cumpla con las cargas establecidas en la respectiva disposición.

“La Corte, a partir de la sentencia T-150 de 2007, reitera su jurisprudencia, específicamente en cuanto a que la inaplicación de las mencionadas disposiciones no es el resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad. Su inaplicación es el producto de la aplicación de los *principios de justicia y equidad en atención a las especificidades de cada caso* con el fin de *impedir los posibles excesos que se podría derivar de la aplicación mecánica de los preceptos a circunstancias cuya especificidad no fue prevista por el legislador*.”

“En conclusión, para esta Corporación resulta claro que la carga procesal contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC es constitucional; en ese sentido, esta sentencia no constituye un cambio jurisprudencial y tampoco desconoce los efectos de cosa juzgada de los fallos que decidieron la constitucionalidad de las normas aludidas; empero, a partir de 2004, la Corte ha dictado diferentes sentencias de tutela en las que ha ordenado inaplicar, en casos como el que está bajo análisis, la norma que determina que no puede ser oído en el proceso el demandado que no acredita el pago de los cánones de arrendamiento, por razones de justicia y equidad que están presentes cuando existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arriendo entre el demandante y el demandado”.

Para el presente evento la norma aplicable es el artículo 384 del Código General del Proceso que en lo pertinente reza literalmente las mismas exigencias.

III. TEMERIDAD Y MALA FE:

Definición de **temerario**. El vocablo latino *temerarius* llegó a nuestra lengua como **temerario**. Se trata de un adjetivo que permite calificar a la persona cuya **conducta** es muy imprudente y, por lo tanto, acarrea riesgos. Los actos de esta clase también se conocen como temerarios.



4/39
18

Temeridad o mala fe. Se presume que ha existido **temeridad o mala fe** en los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

Según el artículo 79 del Código General del Proceso, se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

"La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso." En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia". La temeridad es una situación que debe ser cuidadosamente valorada por los jueces con el fin de no incurrir en situaciones injustas. Por esta razón, la Corporación ha estimado que la conducta temeraria debe encontrarse plenamente acreditada y no puede ser inferida de la simple improcedencia de la acción de tutela".

Sentencia T-655 de 1998.

Derivado de la falta de contrato verbal o escrito de arrendamiento o medio de prueba contundente que vincule al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO con el inmueble tantas veces citado en el libelo genitor, la acción de restitución de inmueble arrendado y el cobro de cánones de arrendamiento adeudados y la cláusula penal, se torna temeraria y de mala fe, circunstancia que amerita en su momento procesal pertinente la compulsión de copias por ante el



Handwritten signature or initials in the top right corner.

competente para que investigue y sancione la conducta punible en que este incurso el demandante o personas que resultaren involucradas.

Conducta que en sentir de mi poderdante está presente en el actuar de la parte demandante, precisamente porque no ha celebrado contrato verbal ni escrito para el goce del bien inmueble identificado en la demanda.

MEDIOS DE PRUEBA:

DOCUMENTALES

1. Se tenga en cuenta el contrato de arrendamiento que obra en el proceso a Folio 19 ss 22.
2. Acuerdo de Terminación de Contrato de Arrendamiento Obrante a foliatura 13 y 14 en el proceso en comento.

TESTIMONIAL

- 1- Bajo la Gravedad del Juramento y demás formalidades legales, le solicito al Señor Juez de manera respetuosa, se le reciba declaración al Señor CARLOS BONILLA CUBILLOS, mayos de edad y quien puede ser notificado por intermedio del apoderado del accionado en mi oficina de abogados, en mi dirección Cra 4 # 7-44 Int. 101 Barrió la Pola, y quien depondrá todo lo que le conste referente a los hechos y contestación de esta demanda. Al señor Marco Tulio Quiroga Mendieta, mayor de edad y quien puede ser notificado en el Conjunto Residencial YURUPARI casa 04 de la ciudad de Ibagué, quien depondrá todo lo que le conste referente a los hechos , pretensiones y contestación de esta demanda.
- 2- Interrogatorio de parte a la Señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, que en forma escrita u oral le formulare, en la fecha y hora que su despacho determine.
- 3- Le ruego al despacho ordenar la recepción del testimonio del Señor Leonardo Barato Moreno, quien puede ser notificado por intermedio de la parte accionante, para que deponga todo lo que le conste sobre los



21
63
40

hechos de la demanda, contestación de esta, con relación al contrato de arrendamiento, otro si, acuerdo de terminación del contrato y cesión de derechos materia de Litis dentro del proceso.

Del señor Juez, atentamente,

RAMIRO SUAREZ PEÑA
C.C. No. 93.375.325 de Ibagué
T.P. No. 178.286 C.S.J.

C.I.C.



ESCRITURA NUMERO: --- 1062 ---

MIL SESENTA Y DOS. ---

FECHA: VEINTIOCHO (28) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CINCO (2005). ---

CONTRATO: DIVISION MATERIAL ---

OTORGANTES: ---

CARLOS BONILLA CUBILLOS ---

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: ---

PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 14 NÚMERO 153-116 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ --

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-89056

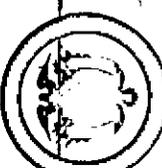
FICHA CATASTRAL: 01-10-0369-0028-000

En la Ciudad de Ibagué, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, a la NOTARIA PRIMERA DE IBAGUÉ, de la cual es titular el doctor JOSÉ LIBARDO BOCANEGRA MORA compareció CARLOS BONILLA CUBILLOS, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía números 19.278. expedida en Bogotá, quien manifestó ser varón, de estado soltero, domiciliado en Ibagué y dijo: ---

PRIMERO: Que el compareciente es propietario de un lote de terreno junto con las mejoras en el construidas, lote de terreno que hizo parte de otro de mayor extensión situado en la Fracción de La Ceiba, antiguo Corregimiento de El Salado, barrio especial del mismo nombre, según catastro Carrera 14 Número 153- 116 Villa Flor, inmueble distinguido con la ficha catastral número 01-10-0369-0028-

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ
DORIS MORA ORRIGO
44 (NOVARIA)

SGG023122523
2-2-01-05
SGG023122523
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ
DORIS MORA ORRIGO
44 (NOVARIA)
71 MAR 17 2019



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archibo notarial

000 y matrícula inmobiliaria número 350-89056, lote de terreno que según el certificado de tradición de fecha 20 de abril de 2005, tiene un área CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (5.747,50 M²), comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el ORIENTE, en longitud de setenta y cinco metros (75.00 mts) y treinta y cuatro metros (34.00 mts), o sea un total de ciento nueve metros (109.00 mts) con la vía de acceso al Barrio Modelia de reciente formación; por el OCCIDENTE, en longitud de cien metros (100.00 mts) con predios de Teresa Delgado Gutiérrez; por el NORTE, en longitud de cincuenta metros (50.00 mts) con vía que conduce a San Bernardo; por el SUR, en longitud de sesenta metros (60.00 mts) con terrenos de la vendedora Teresa Delgado Gutiérrez. -----

SEGUNDO: TRADICIÓN. Este inmueble fue adquirido por el compareciente en su actual estado civil por COMPRA según los términos de la escritura pública número dos mil noventa y cuatro tres (2.094) de fecha primero (1º) de Diciembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Quinta de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo la matrícula inmobiliaria número 350-89056. -----

TERCERO: Que siendo el compareciente el actual propietario del predio y plenamente capaz procede a efectuar la división material del inmueble antes determinado en dos (2) lotes, quedando los lotes divididos de la siguiente manera de conformidad a la Resolución número 292 de fecha 06 de Septiembre del año 2004, emanada del Curador Urbano No. 1 de Ibagué, licencia que fue debidamente notificada y ejecutoriada, cuya copia auténtica se protocoliza al igual que el plano del mismo, -----

LOTE NÚMERO A:

Con un área superficial de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS (3.227,00 M²), comprendido dentro de los

C.I.C.



en e
metrc
(mts)
exter
Delga

Con
MET
sigui
cinci
SUF
Tere
ORI
met
con
cua
aut
CU,
soli
inir
Cat
EL
cui
de

7.000

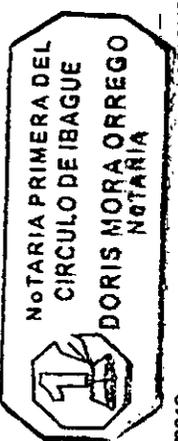


SCC123122525

REPUBLICA DE COLOMBIA
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 19-278-336
 DE Bogotá, D.E.
 APELLIDOS: BONILLA CUBILLOS
 NOMBRES: Carlos
 NACIDO: 24-Nov-1954-Ibagué (Tol.)
 ESTATURA: 1-75 COLOR: Trigo
 SEÑALES: Lunar cara
 FECHA: 9-Sep-76
 Firma del Ciudadano: *Carlos Bonilla Cubillos*
 Firma del Notario: *Doris Mora Orrego*



ARR
 ... que he tenido a la vista
 20 ABR 2005



SCC123122525



JFGDRRYWQDR8VY3A

11/12/2019

e, en
lquier
otario
oriza,



a de

ent

cu

jun

ra

498

200

200

0

República de Colombia

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

República de Colombia

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

República de Colombia

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

República de Colombia

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

República de Colombia

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

República de Colombia

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

República de Colombia

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

República de Colombia

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

República de Colombia

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

República de Colombia

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

República de Colombia

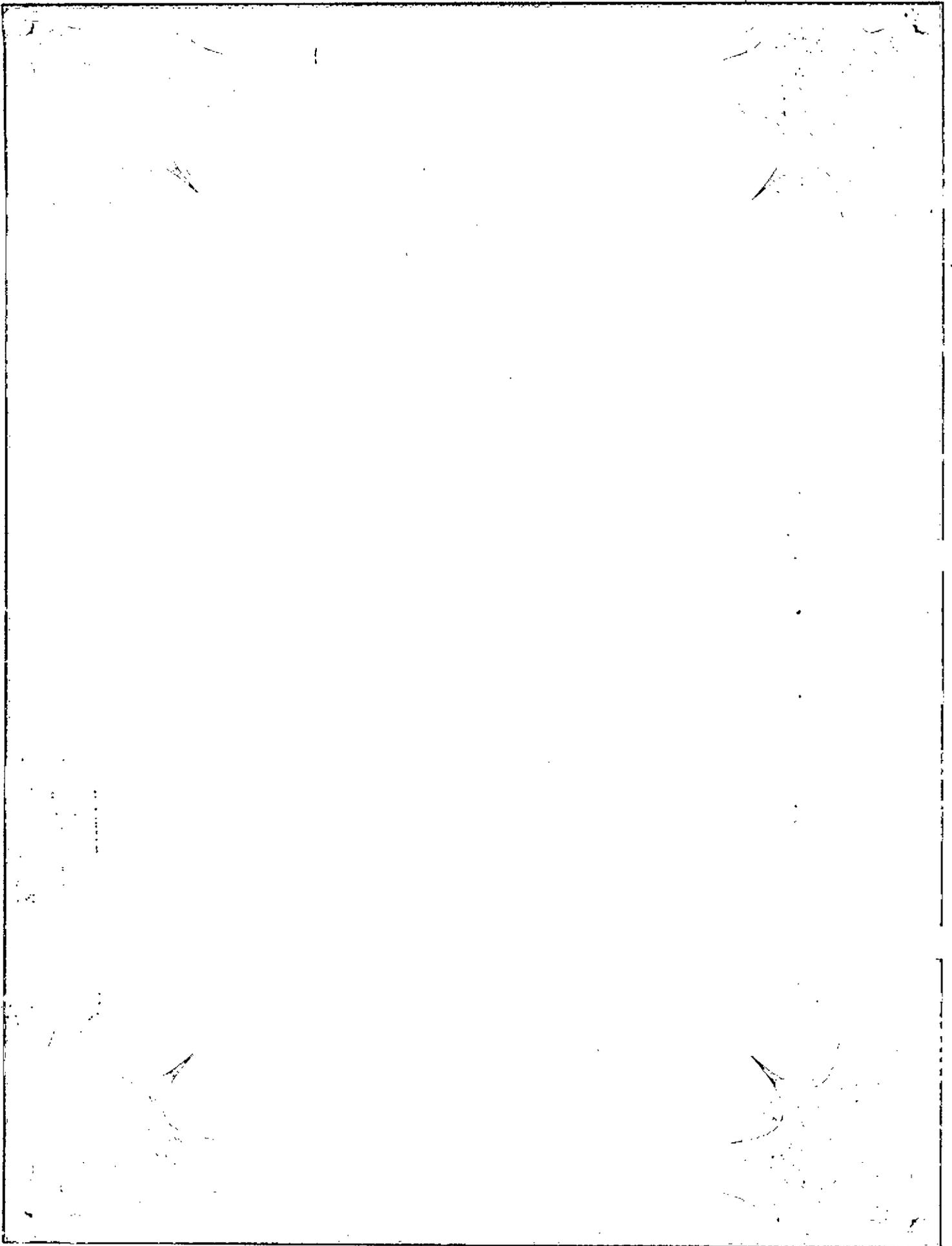
papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

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

República de Colombia

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



RESOLUCION NUMERO 292 DE 2004
(Septiembre 06)
Por medio de la cual se modifica un loteo

Artículo 4.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 50 del CCA, tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 1 y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los seis (06) días del mes de Septiembre de 2004.

Hugo Albarello Bahamon
HUGO ALBARELLO BAHAMON
 Curador Urbano No. 1 de Ibagué

En la fecha 16 SET. 2004 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador

Carlos Bonilla Cubillos
CARLOS BONILLA CUBILLOS
 C.C. 19.278.336 de Bogotá

Maria Luciana Guzman Umgo
MARIA LUCIANA GUZMAN UMGO

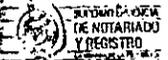
CURADOR URBANO NO. 1 DE IBAGUÉ
I.C. HUGO ALBARELLO BAHAMON

CERTIFICA:
23 SET 2004

Que el día 23 SET 2004 a las 8:00 p.m. contra los términos de que se interpusieron recursos de ley, quedando ejecutoriada la presente resolución.

Dada en Ibagué a los 17 MAR 2005

Hugo Albarello Bahamon



OFI

Página 1

CIRCULO REGISTRAL: 350 IBA
 FECHA APERTURA: 21:10-19:
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIV**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINI
 VER ESCRITURA N. 2984 DEL
 COMPLEMENTACION:

01.-DELGADO GUTIERREZ, TE
 NOTARIA 1.IBAGUE,REGISTR.
 ESCRITURA N. 1463 DEL 27-4
 RENGIFO, HUBO POR MAYOR
 REGISTRADA EL 0 84. C
 19-01-84, JUZ.2.C.C.I.D.IBAG
 COMPRA A CAYETANO ORT
 IMPAR TOMO 3. FOLIO 435 F
 RUBEN MORALES PÉREZ, P
 IMPAR TOMO 2. FOLIO 663.

DIRECCION DEL INMUEBLE TI
 1) LOTE PARTE 5.747.50 M
 2) CARRERA 14 #153-116

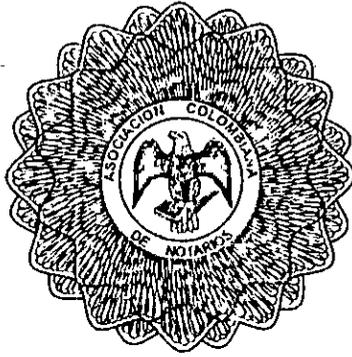
MATRICULA ABIERTA, CON B
 33640

ANOTACION: Nro 01 Fecha
 Doc: ESCRITURA 2984 del: 1
 ESPECIFICACION: 10% COMP
 PERSONAS QUE INTERVIENE
 DE: DELGADO GUTIERREZ TI
 A: MONTOYA DE OCAMPO P

ANOTACION: Nro 02 Fecha
 Doc: ESCRITURA 3 del: 2
 ESPECIFICACION: 99% ACLA
 ESTA SIENDO UTILIZADA CC
 LINDEROS.
 PERSONAS QUE INTERVIENE
 DE: DELGADO GUTIERREZ TI
 A: MONTOYA DE OCAMPO I

ANOTACION: Nro 03 Fecha
 Doc: ESCRITURA 4062 del: :
 ESPECIFICACION: 10% COMI
 PERSONAS QUE INTERVIENE
 OS: MONTOYA DE OCAMPO

C.I.C.



siguientes linderos especiales: Por el NORTE, en extensión de cincuenta metros (50.00 mts) con vía pública que conduce a San Bernardo, hoy Carrera 14 según la nomenclatura urbana; por el SUR, en extensión de cincuenta y nueve metros (59.00 mts) con el lote número B; por el ORIENTE,

en extensión de setenta y cinco metros (75.00 mts) y veintidós metros (22.00 mts) o sea un total de noventa y siete metros (97.00 mts) con vía de acceso al Barrio Modelia; por el OCCIDENTE, en extensión de sesenta metros (60.00 mts), con predios de Teresa Delgado de Gutiérrez. -----

LOTE NUMERO B:

Con un área superficial de DOS MIL QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (2.520,00 M²), comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Por el NORTE, en extensión de cincuenta y nueve metros (59.00 mts) con el lote número A; por el SUR, en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez, hoy Urbanización Agudelo; por el ORIENTE, en extensión de veintinueve punto cincuenta y nueve metros (29.59 mts) y doce metros (12.00 mts) con la vía que conduce al Barrio Modelia; por el OCCIDENTE, en extensión de cuarenta metros (40.00 mts), con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez. -----

CUARTO: Que el compareciente por medio del presente instrumento solicita a la Oficina de Registro se sirvan asignar nuevas matrículas inmobiliarias a los predios antes determinados así a la Oficina de Catastro asignar nuevas fichas catastrales. -----

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: Ha verificado cuidadosamente su nombre completo y el número de su documento de identidad. Igualmente declara que todas las informaciones

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BAGUE DORIS MORA ORREGO NOTARIA

ue
ene
TO
lido
de
el
dios
d
rdo
eno
or
1
tr
2000
na
rícula
io
ial
lo
il
da
mente
al igual
SIETE
de los



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

SCC42312524
SGM32DCLP6RXURQI
11/12/2019

consignadas en el presente instrumento son correctas y que, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 01-09 de fecha 7 de mayo de 2001, se le advierte al otorgante que el registro de esta escritura deberá hacerse en la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos dentro de los dos (2) meses siguientes calendario contados a partir de la fecha de este otorgamiento, cuyo retardo causará intereses moratorios por mes o fracción. -----

Leído este instrumento al compareciente, lo aprobó y firmó junto conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe. La presente escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial números: WK 1152498, WK 1152499.-----

Derechos Notariales: \$38.340.00 (Resolución 6810/2004)

IVA: \$15.195.00 (Instrucción Administrativa 01-26 del 08/Junio/2001)

ENMENDADO: 116. - SI VALE.-----

Carlos Bonilla Rueda

INDICE DERECHO

CARLOS BONILLA RUEDA
CIRCULO DE IBAGUE

Es copia tomada de su original y autorizo en 5 hojas útiles con destino a INTERESADO

Ibagué, 21 ENE 2001

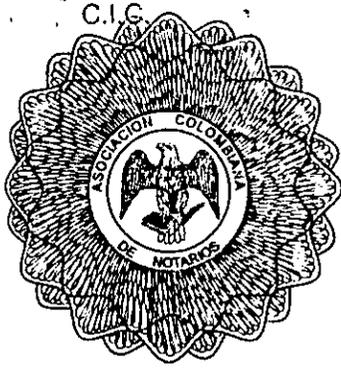
DORIS MORA ORREGO
Notaria

JOSÉ LIBARDO BOCANEGRA MORALES

Notario Primero de Ibagué



WK 1942294



ESCRITURA NUMERO: ---- 2765 ----
DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO

FECHA: DIECISEIS (16) DE SEPTIEMBRE
DE DOS MIL CINCO (2005) -----

CONTRATO: ACTUALIZACIÓN DE

NOMENCLATURA -----

OTORGANTE: -----
CARLOS BONILLA CUBILLOS -----

En la Ciudad de Ibagué, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, a la NOTARIA PRIMERA DE IBAGUÉ, de la cual es titular el doctor **JOSÉ LIBARDO BOCANEGRA MORALES**, compareció **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.278.336 expedida en Bogotá, quien manifestó ser varón, de estado civil soltero, domiciliado en Ibagué y dijo: -----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número dos mil noventa y cuatro tres (2.094) de fecha primero (1º) de Diciembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Quinta de Ibagué, compareciente compró un lote de terreno junto con las mejoras en construidas, lote de terreno que hizo parte de otro de mayor extensión situado en la Fracción de La Ceiba, antiguo Corregimiento de El Salado, barrio especial del mismo nombre, según catastro de la Carrera 14 Número 153-166 Villa Flor, inmueble distinguido con la ficha catastral número 01-10-0369-0028-000 y matrícula inmobiliaria número 350-89056, alhderado como consta en dicha escritura. -----

SEGUNDO: Que mediante la escritura pública número mil sesenta y dos (1062) de fecha veintiocho (28) de Abril de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaria Primera de Ibagué, el compareciente realizó

Handwritten notes and stamps on the right margin: "3ª COPIA 5002-50-61 ordoc-2-1 ordoc-2-1 ordoc-2-1", "3ª COPIA 3-1 MAR 2015", and "19 SEP 2013".

Stamp of the Notary: "NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE", "DORIS MORA ORREGO", "NOTARIA".

23/10/2019

T7Z2J7UQKGDY7SE



SCC320617985

una división material de dicho inmueble, en dos lotes, los cuales en la mencionada escritura se denominaron LOTE A Y LOTE B, escritura que fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, correspondiéndoles las siguientes matrículas inmobiliarias: **LOTE A: 350-176033 Y LOTE B: 350-176034.**

TERCERO: Que por medio de la presente escritura, el compareciente **ACTUALIZA** la ubicación de los inmuebles antes determinados, de conformidad con las Certificaciones números 273 y 274 expedidas por el Curador Urbano Número Uno (1) de Ibagué, las cuales se protocolizan y que son: -----

LOTE A: CALLE 156 A NÚMERO 8J BIS - 69

LOTE B: CALLE 156 A NÚMERO 8J BIS - 23

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: Ha verificado cuidadosamente su nombre completo y el número de su documento de identidad. Igualmente declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Leído este instrumento a la compareciente y advertida de la formalidad de su registro, lo aprobó y firmó junto conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe. La presente escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial números: **Wk 1942294 WK 1942295 x 2** ---

Derechos Notariales: \$ 38.340.00 (Resolución 6810/2004)

IVA: \$ 9.467.00 (Instrucción Administrativa 01-26 del 08/Junio/2001)

C.I.C.



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

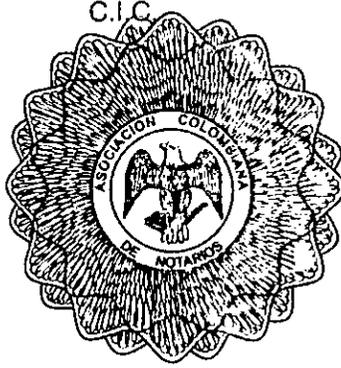
República de Colombia



598216022006



70
H



Viene de la hoja WK 1942294

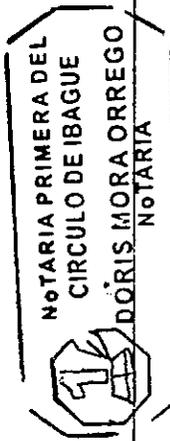
Carlos Bonilla Cubillos
CARLOS BONILLA CUBILLOS



INDICE DERECHO



JOSÉ LIBARDO BOCANEGRA MORALES
Notario Primero de Ibagué



otes, los cuales en
A Y LOTE B,
ina de Registro de
oles las siguientes
Y LOTE B: 350-

nte escritura, el
inmuebles antes
es números 273 y
(1) de Ibagué, las

J BIS - 69
J F - 23

E: Ha verificado
de su documento
las informaciones
rectas y que, en
erive de cualquier
e que el Notario
ntos que autoriza,
s interesados. ----
advertida de la
onr o, el Notario,
elaborada en las
1942295 x 2 ---

lución 6810/2004)

del 08/Junio/2001)

República de Colombia

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



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE

Es 5ª copia tomada de su original y autorizo en 2 hojas útiles con destino a interesado ibagué.

27 NOV 2013

DORIS MORA ORREGO
NOTARIA

23/10/2019

01TG3KHVDCXTLS14



SCC620817984



SCC620817984



U.T.T.



ESCRITURA NUMERO: 4102

CUATRO MIL CIENTO DOS

FECHA: TRECE (13) DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS (2006)

CONTRATO: VENTA

OTORGANTES:

VENDEDOR:

CARLOS BONILLA CUBILLOS

COMPRADOR:

JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL Representado en este acto por FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA

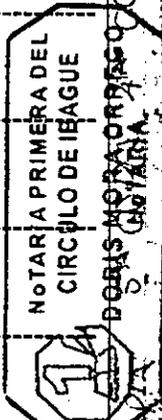
INMUEBLE OBJETO DEL ACTO:

LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE "B" UBICADO EN LA CALLE 156 A NÚMERO 8 J BIS - 23 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ.

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-176034

FICHA CATASTRAL: 01-10-0369-0066-000

CUANTÍA DE LA VENTA: \$40.000.000,00



En la ciudad de Ibagué, capital del departamento del Tolima, República de Colombia, a la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, de la cual es titular el Doctor JOSÉ LIBARDO BOCANEGRA MORALES, compareció CARLOS BONILLA CUBILLOS, mayor de

República de Colombia

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

SCC223122520

3 A COPIA 2006-12-13

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE

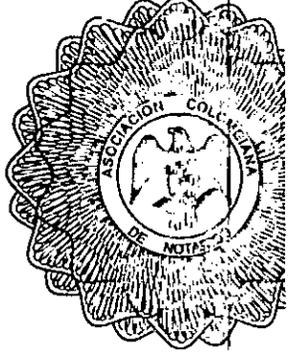
BOCAS MORALES

COPIA

6 A COPIA

11/12/06

U.T.T.



edad, identificado con la cédula de ciudadanía números 19.278.336 expedida en Bogotá, quien manifestó ser varón, de estado civil soltero, domiciliado en Ibagué y dijo: ----- **PRIMERO:** Que transfiere a título de venta real y enajenación perpetua, a favor y para el patrimonio de **JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL**, el derecho de dominio pleno y la posesión real y efectiva que el compareciente tiene y ejercita sobre el 50% vinculados en el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE "B" UBICADO EN LA CALLE 156 A NÚMERO 8 J BIS - 23 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ**, con un área superficial de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (2.520,00 M2)**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Por el NORTE, en extensión de cincuenta y nueve metros (59.00 mts) con el lote número A; por el SUR, en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez, hoy Urbanización Agudelo; por el ORIENTE, en extensión de veintinueve punto cincuenta y nueve metros (29.59 mts) y doce metros (12.00 mts) con la vía que conduce al Barrio Modelia; por el OCCIDENTE, en extensión de cuarenta metros (40.00 mts), con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez. ----- Inmueble distinguido con la ficha catastral número **01-10-0369-0066-000** y matrícula inmobiliaria número **350-176034**. ---- **PARÁGRAFO:** Que no obstante la cabida y linderos antes mencionados, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO:** Este inmueble fue adquirido por el compareciente en su actual estado civil por compra en mayor extensión, según los términos de la escritura pública número dos mil noventa y cuatro (2.094) de fecha primero (1º) de Diciembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Quinta de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo la matrícula inmobiliaria número 350-89056; Posteriormente realizó la división material en los términos de la escritura pública número mil sesenta y dos (1062) del veintiocho (28) de abril del año dos mil cinco

pública número
dieciséis (16)
Notaría Prim
TERCERO: ()
forma antes
servidumbres
CUARTA FA
CORRIENTE
acto en dine
comprador,)
material y
garantizando
condiciones
saneamiento
acción real q
Presente, Fl
edad, domici
ciudadanía)
estado civil)
nombre y er
LEAL, mayo
ciudadanía)
estado civil)
con el poder
número 2208

8º COPIA
15 MAR 2013



Primera de Girardot (Cundinamarca), cuya copia debidamente autenticada se protocoliza junto con la vigencia del mismo y dijo: Que en nombre de su poderdante acepta esta escritura, sus declaraciones y el contrato de venta en ella contenido; que se encuentra en posesión del 50% del inmueble compra-vendido y que pagó el precio estipulado. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de sus documentos de identidad, igualmente declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----- El inmueble materia de esta escritura se encuentra a paz y salvo con el tesoro Municipal con comprobante que se agrega al protocolo y que en lo pertinente dice:

PAZ Y SALVO NUMERO: 61823-2006

EXPEDIDO POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE IBAGUÉ

REFERENCIA: 01 10 0369 0066 000

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 DE AGOSTO DE 2006

VÁLIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2006

AVALÚO CATASTRAL: \$17.322.000.00

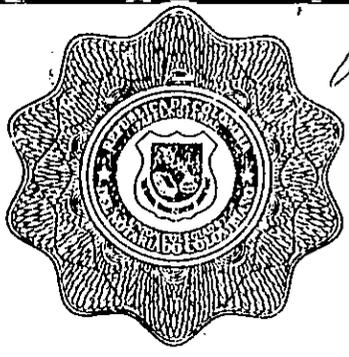
De conformidad con la instrucción administrativa No. 01-09 de fecha 7 de mayo de 2.001, se les advierte a los otorgantes que el registro de esta escritura deberá hacerse en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los dos (2) meses siguientes calendario contados a partir de la fecha de este otorgamiento, cuyo retardo causará intereses moratorios por mes o fracción. Leído este instrumento a los comparecientes, lo aprobaron y firmaron junto conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe. La

Derechos

CARLE

FRANCIS

AA-27020033



No. 2.208. - NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS OCHO
En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los catorce (14) días del mes de OCTUBRE del dos mil seiscientos (2.006) ante mi, MARGARITA ROSA-IRIARTE ALVIRA NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT,



República de Colombia

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

Compareció : JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.322.917 expedida en Girardot, de estado civil casado con sociedad vigente - - - - , domiciliado y residente en la ciudad de Girardot, obrando en su propio nombre y manifestó: - PRIMERO: Que otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente al señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA, mayor de edad, vecino de Girardot, identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.292.783 expedida en Girardot, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, para que obrando en mi nombre y representación, me represente en todos los actos o contratos relacionados con mis bienes, derechos y obligaciones, y en especial en los siguientes:... a) Para que inicie por sí y lleve a término los correspondientes juicios ordinarios o especiales, tendientes a obtener para el otorgante posesión de los bienes que por cualquier causa ha perdido... b) Para que administre tales bienes y aquellos de que tenga posesión la mandante, sus rendimientos y productos y celebre con relación a ellos toda clase de contratos relativos a su administración; c) para que solicite, cobre o perciba cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies que se le adeuden, los recibos y haga las cancelaciones correspondientes, d) para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a su favor, admitan en pago a los

NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT
CIRILO DE BAGUE
DORIS MORA GREGO
NOTARIA

PRIMERO DE PAGAR...
que esta fotocopia...
una fotocopia...
do a la vista.
13 DIC

SOC423122562

QRIVJKT825VF1Q

11/12/2019



deudores bienes y especies distintos de aquellos que están obligados a dar, y para rematar o hacer rematar tales bienes, e) para que exija cuentas a los que tengan obligación de rendirlas, pudiendo aprobar o improbar, pagar o recibir, según el caso, el saldo y otorgar el finiquito correspondiente, f) para que cancele los créditos constituidos o que se constituyen a su favor, sea que consten en simple documento privado, ya sea en escrituras publicas, por estar garantizados con hipotecas, para que cancelen dichas escrituras y reciban lo que por ellas se les adeuda, g) para adquirir a favor del mandante bienes raíces o cualquier titulo y para vender estos y los que ya posee el compareciente; para gravarlos con hipotecas y servidumbres; para permutarlos, para constituir en usufructo sobre ellos o derechos de uso o de habitación, para los mismos efectos relacionados con sus bienes muebles, h) para dar en arrendamiento y con las limitaciones legales, sus bienes muebles e inmuebles, y para vender, comprar, permutar o dar en prenda los mismos bienes del mandante, i) Para intervenir privada o judicialmente en todo lo relacionado con las acciones o interés social en que el compareciente tenga interés o desee participar en sociedades civiles o comerciales, y para cubrir los aportes que se estipulen con los bienes muebles o inmuebles y para suscribir y pagar acciones que se emitan, j) para que transijan los pleitos, las deudas o diferencias que ocurran, relativos a los derechos del poderdante, y para comprometer en los mismos, k) para aceptar herencias o legados que se defieran al compareciente, con o sin beneficio de inventario y para todo lo relacionado con dichas herencias, l) para que tome para el poderdante o por

o func
 adminis
 simples
 mandante
 para que
 comprome
 judicial
 ten
 interven
 invierta
 para que
 las obli
 ante la
 de Renta,
 con todo
 esta misma
 Ente, g)
 poder pa
 judici
 r) para q
 mandante,
 que en n.
 negocios de
 o simplem
 de autenta
 ANTONIO BU
 relacionada
 presente e

EL JUEZ
 CU...
 13 DIC 2006

REPUBLICA DE CUBA
 NOTARIA PUBLICA
 MAGDALENA...
 13 DIC 2006

13 DIC 2006



conferido a su favor. (HASTA AQUI LA MINUTA) .- ADVERTENCIA

: El Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones rendidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe por el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que igualmente se les hizo la advertencia sobre la importancia de presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Decreto 650 de 1996 Art. 14 Decreto 1250 de 1970 art. 32. La Notaria advierte a los comparecientes el contenido de la ley 258 de enero 17 de 1996, sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de la matrícula Inmobiliaria, dirección y linderos del bien objeto de este instrumento. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume la responsabilidad que se derivan de cualquier inexactitud en la misma. Que cualquier aclaración respecto al instrumento correrán por cuenta de los otorgantes.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDA esta escritura por el (la) (los) compareciente (s) y habiéndosele (s) hecho las advertencias sobre las formalidades de rigor, dentro del termino legal, le imparte (n) su aprobación y en constancia la firma (n) ante mi, el

EL NOTARIO PROMETIÓ DE IDAQUE HACER UNA COPIA FOTOCOPIA DE ESTE INSTRUMENTO Y TOMADA DE UNA FOTOCOPIA AUTÉNTICA DE LA MISMA QUE SE ENTREGARÁ A LOS OTORGANTES.

FRANCI

c.c. N

R. ECC

TEL.:

Derecl

Iva :

Súper

MARCA
NOTA

LA NOTA
CONSTITU
TOMADA
QUE HAY
IDAQUE

Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.

AA 27020035



SCC02312564



notario que la autoriza: Estu
 escritura se extendió en
 las hojas de papel notarial Nos: AA-
 27020033, AA-27020034, AA-27020035. Enmendado
 GARCIA si valor
 JAIME FRANCISCO BURITICA

C.c. No. 11.322.917

DIRECCIÓN: Cra 11 #114A-61. Neto 101

Tel. 2142518

Francisco Antonio Buritica Garcia

FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA

c.c. No. 11.292.783

DIRECCIÓN: K7 / 29-115

TEL.: 8332779

Derechos : \$ 36.640.00 Rec. #

Iva : \$ 7.777

Super y Fondo. \$ 6.110.00

Margarita Rosa Iriarte A. Pina
 MARGARITA ROSA IRIARTE A. PINA
 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

EL NOTARIO PRIMERO DE IBAGUE HACE
 CONSTAR que esta fotocopia es
 tomada de una fotocopia autentica
 que he tenido a la vista.

Ibagué, 13 DIC 2008

RECIBO DE IBAGUE
 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE
 DORIS MORA ORREGO
 NOTARIA

NOTARIA PRIMERA DEL
 CIRCULO DE IBAGUE
 DORIS MORA ORREGO
 NOTARIA

VERTENCIA
 Que las
 er a la
 te en el
 n fines



ar esta
 ndi ne,
 : de la
 : de la
 mes O
 e 196
 ie a
 ar
 nul dad.
 id
 : on r
 le
 t
 ia
 nen
 las
 en

de IBAGUE HACE
 que esta fotocopia es
 la de una fotocopia autentica
 POR
 (S)
 de 2006

de
 el

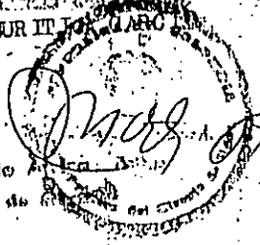
SCC02312564

5552WALK5FWXJDT0

11/12/2019

PRIMERAS DE LA ...
 2.208 del 14 de Octubre
 2006
 FRANCISCO ANTONIO BORTOLUCCI

15 OCT. 2006
Francisco Antonio Bortolucci
 Notario



SUPERINTENDENCIA
 REGIS

NOTARIA
 Cr. 3 No 11

ESCRITURA FUB

ENNA
 BONILLA CUBILLOS

INMUEBLE LO

VALOR EI
 TOTAL RET

VALOR EI

FECHA CERTIFIC

El enajenan

FRANCISCO ANTONIO BORTOLUCCI
 NOTARIO



**NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE**

Es 10^a copia tomada de su original y
autorizo en 3 hojas útiles con destino a
INTERESADO

Ibagué.

24 ENE 2020

DORIS MORA ORREGO
NotARIA



República de Colombia



Aa008477692

SCC320817990

1ª COPIA
07 OCT. 2019

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (2581) DÓS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO.

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (04) DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE (2013).

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-
- FORMATO DE CALIFICACIÓN.-

DATOS DEL INMUEBLE:

NOMBRE Y UBICACIÓN: LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE B, UBICADO EN LA CALLE 156 A NUMERO 21 BIS 23 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-176034

CODIGO CATASTRAL: 01-10-0369-0066-000

DATOS DEL ACTO JURÍDICO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

VENTA

\$99.000.000

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO X

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PARTE VENDEDORA:

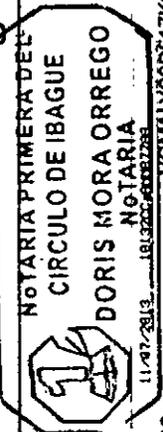
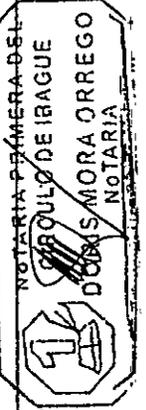
CARLOS BONILLA CUBILLOS

C.C. No. 19.278.336 EXPEDIDA EN BOGOTA

PARTE COMPRADORA:

ELIZABETH DUQUE DIAZ

C.C. No. 41.719.309 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C.



SCC320817990

VGMALYS9D517KQGS

23/10/2019

República de Colombia

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



Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 expedido por el Gobierno Nacional.

En el Municipio de Ibagué Capital del Departamento de Tolima, República de Colombia, a los CUATRO (04) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013), al despacho de la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE a cargo de la **Notaria DORIS MORA ORREGO.**

Comparecieron **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, de estado civil soltero, identificado como aparece en la primera parte de la presente escritura pública, quien obra en su propio nombre y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y por otra parte **ELIZABETH DUQUE DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en Ibagué, identificada como aparece en la primera parte de la presente escritura pública, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** contenido dentro de las siguientes cláusulas:

MANIFESTACIONES

PRIMERO: OBJETO: EL **VENDEDOR** transfiere a título de venta real y enajenación perpetua, a favor y para el patrimonio de la compradora, el derecho de dominio y la posesión real y efectiva que el compareciente tiene y ejerce sobre el 50% del siguiente inmueble:

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS: **LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE B, UBICADO EN LA CALLE 156 A NUMERO 8J BIS 23 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, con un área superficial de dos mil quinientos veinte metros cuadrados (2.520 M2), comprendido dentro de los siguiente linderos: Por el **NORTE**, en extensión de cincuenta y nueve metros (59.00 mts) con el lote número A; Por el **SUR**, en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con terrenos de Teresa Delgado de



República de Colombia



Aa008477691

SCC520817989

Gutiérrez, hoy Urbanización Agudelo; Por el **ORIENTE**, en extensión de veintinueve metros cincuenta y nueve centímetros (29.59 mts) y doce metros (12.00 mts) con la vía que conduce al Barrio Modelia; Por el **OCCIDENTE**, en extensión de cuarenta metros (40.00 mts) con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez.

Inmueble identificado con ficha catastral número **01-10-0369-0066-000** y matrícula inmobiliaria número **350-176034**.

SEGUNDO TRADICIÓN: Que el 50% de este inmueble fue adquirido por **PARTE VENDEDORA** por compra en mayor extensión según los términos de la escritura pública número 2094 de fecha 01 de Diciembre de 2003, otorgada en la Notaria Quinta de Ibagué, posteriormente realizó la división material en los términos de la escritura pública número 1062 de fecha 28 de Abril del 2005 de la Notaria Primera de Ibagué, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué; al folio de matrícula inmobiliaria número **350-176034**.

TERCERO: No obstante la descripción cabida y linderos anteriores, la compraventa se hará como cuerpo cierto.

CUARTO: Que LA PARTE VENDEDORA garantiza que el 50% objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censó, embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir saneamiento en los casos de ley.

QUINTO: Que el precio de venta con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$99.000.000.00 m/cte)**, que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida, en dinero de contado, a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura.

SEXTO: Que LA PARTE VENDEDORA desde hoy mismo deja a LA PARTE

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA



República de Colombia

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

SCC520817989
YBSUMRC06KUQZVAM
18131441977400
11/07/2013
23/10/2019

COMPRADORA en posesión y dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes.

SEPTIMO.- GASTOS: Los gastos notariales que demande la presente venta, serán cancelados por partes iguales entre las partes, la retención en la fuente la cancelará EL VENDEDOR; los gastos de Beneficencia y Registro serán a cargo de LA COMPRADORA.

OCTAVO. ACEPTACIÓN: Presente LA COMPRADORA **ELIZABETH DUQUE DIAZ**, de condiciones civiles ya indicadas, dijo: a) Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción. b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble cuyo 50 % adquiere.

DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996. La Suscrita Notaria, indagó a LA PARTE **VENDEDORA** sobre la afectación a vivienda familiar quien manifestó que el inmueble cuyo 50% transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. Nuevamente indagó a la compradora sobre su estado civil quien manifestó ser casada con sociedad conyugal vigente y en cumplimiento a lo ordenado por la Ley 258 de 1996, dijeron que el inmueble que adquieren por medio de este instrumento, **NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY.**

CONSTANCIAS DE LOS OTORGANTES

LOS OTORGANTES HACEN CONSTAR QUE: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no **OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con la Suscrita Notaria que da fe, declarando los comparecientes estar **NOTIFICADOS** de que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los



República de Colombia



SCC720817988

Aa008477693

226

contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto – Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

ADVERTENCIA NOTARIAL: la suscrita notaría primera de Ibagué de conformidad con la instrucción administrativa no. 01-09 de fecha 7 de mayo de 2001, les informa a los otorgantes que el registro de esta escritura deberá hacerse en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos dentro de los dos (2) meses calendario contados a partir de la fecha de este otorgamiento, cuyo retardo causará intereses moratorios por mes o fracción.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de su formalidad, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita notaria quien da fe y lo autoriza.

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN

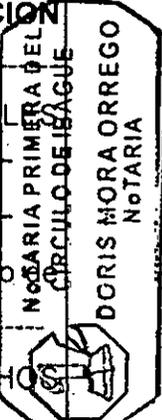
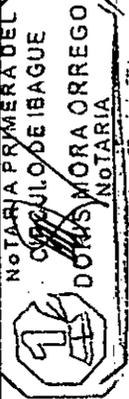
PAZ Y SALVO No: 2028 ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUE BURITICA LEAL JAIME-FRANCISCO, con identificación No. 41322917, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesorero Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, igualmente, no presenta obligación pendiente por concepto de CONTRIBUCCION DE VALORIZACION. **PREDIO: 129431 VALOR AVALUO: \$98.916.000 FICHA: 011003690066000 MATRICULA: 350-176034 DIRECCION PPAL: K 14 153 116 Lo B; VENCIMIENTO: 31/12/2013; FECHA DE EXPEDICION 23/09/2013.**

LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES NUMEROS: Aa008477692/8477691/8477693.

LA PARTE VENDEDORA, cancela la suma de \$990.000= por concepto impuesto de retención en la fuente, Ley 75 de 1986.

IVA: \$ 60.482= RECAUDOS: \$ 13.300= DERECHOS

NOTARIALES : \$ 312.401= Decreto 188 del 12 de Febrero del año 2.013.



SCC720817988

6FA48PWXGLPRF68

161338902-000127

11/07/2013

23/10/2019

Escritura No. 23/10/2019



República de Colombia

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

Carlos Bonilla Cubillos



CARLOS BONILLA CUBILLOS

C.C. No. *19278396 B09*

DIRECCIÓN: *AV AMIGALA 64-28*

TELÉFONO: *3114665995*

Elizabeth Duque Diaz

ELIZABETH DUQUE DIAZ

C.C. No. *41719309*

DIRECCIÓN: *Hauzua Col casa 3 B Topaco*

TELÉFONO: *2783160*



DORIS MORA ORREGO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE

Es *78* copia tomada de su original y autorizo en *3* hojas útiles con destino a *MAFRESADO*

ibagué,

27 NOV 2013

Doris Mora Orrego
DORIS MORA ORREGO
NotARIA

Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 expedido por el Gobierno Nacional. -----

En el Municipio de Ibagué, Departamento del Tolimá, República de Colombia, a los **ONCE (11) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)**, al despacho de **DORIS MORA ORREGO** Notaria PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE. -----

Compareció, **ELIZABETH DUQUE DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en Ibagué, identificada como aparece en la primera parte de la presente escritura pública, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y en adelante se denominará **LA HIPOTECANTE** y **MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA**, mayor de edad, identificado como aparece en la primera parte de la presente escritura, domiciliado en Ibagué de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en el texto de esta escritura se denominará **EL ACREEDOR**, y dijeron que han celebrado el contrato que se contienen en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA. --- Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber a **EL ACREEDOR** en razón de los préstamos que éste le ha otorgado o le otorgue y de las demás obligaciones adquiridas en los pagarés otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, **LA HIPOTECANTE**, además de comprometer su responsabilidad personal, haciendo uso de la facultad consagrada por los artículos 2438 y 2455 del Código Civil, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA**, sobre el 50% del inmueble que se determina en la cláusula **DECIMA CUARTA** de esta escritura, a favor de **MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA**. -----

PARÁGRAFO: Esta hipoteca comprende dicho inmueble, con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos o mejoras que reciba, junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del Código Civil se consideran inmuebles por destinación, extendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2446 del Código Civil. -----



República de Colombia



Aa013848442



SCC520817994

SEGUNDA: ALCANCE DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE.

Con esta hipoteca LA HIPOTECANTE garantiza a EL ACREEDOR toda clase de obligaciones a su cargo ya causadas o que se causen por cualquier motivo en el futuro a su favor, directas o indirectas y que consten en documentos con su firma, conjunta o separadamente con una u otras firmas, ya se trate de préstamos, descuentos, endosos, cesiones o negociaciones de títulos valores o de otros créditos o documentos de crédito o por concepto de avales o de garantías de cualquier índole que figuren en pagarés, letras de cambio, cheques, tarjetas de crédito, pólizas o cualesquiera otros documentos públicos o privados contentivos de las respectivas obligaciones, garantizándose además y adicionalmente con la hipoteca, las sobre-tasas, los intereses del plazo y mora, las primas de los seguros, los gastos y costos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado si hubiere lugar a cobro judicial o prejudicial, todo hasta el pago efectivo y total.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA HIPOTECANTE se obligan a pagar a EL ACREEDOR o a su orden, las obligaciones a su favor, dentro de los plazos, condiciones, forma de amortización e intereses corrientes y de mora que se convengan en el respectivo pagaré o documentos de deber.

TERCERA: IMPUTACIÓN DE PAGOS. De cualquier pago que hicieren LA HIPOTECANTE a EL ACREEDOR, se imputará primero a los gastos que haya tenido que hacer en razón del presente contrato o de los títulos valores correspondientes, luego a los gastos que ocasione el cobro, después a las primas de seguros o reembolsos de las mismas y, posteriormente, en su orden, a comisiones, sobre-tasas, intereses moratorios, intereses corrientes y por último a capital.

CUARTA: ACELERACIÓN DEL PLAZO. EL ACREEDOR podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que faltare y exigir judicialmente el pago completo de todas las obligaciones amparadas por esta hipoteca, junto con los intereses, primas de los seguros, avalúos, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, sin necesidad de requerimiento previo, cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos: a). - Cuando el inmueble que se hipoteca fuere enajenado en todo o en parte, o hipoteca nuevamente sin consentimiento expreso del ACREEDOR, manifestando por escrito antes del otorgamiento de la escritura de enajenación o constitución del gravamen;

NOTARIA PRIMERA DEL
DEPARTAMENTO DE IBAGUE
DOMINIO Y MORA ORREGO
Notaria

SCC520817994

NZB81WKNH8NJDMACY

1018298816489900

27-12-2013

23/10/2018

Cedente S.A. N° 100-990340

República de Colombia

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



b). - Si dicho inmueble fuere perseguido judicialmente por un tercero, o por el mismo ACREEDOR o sufre desmejoras o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no preste suficiente garantía a juicio del ACREEDOR. c). -- En los demás casos previstos en los documentos de deber. -----

PARÁGRAFO: --- Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas bastará la afirmación por parte de EL ACREEDOR de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. -----

QUINTA: --- INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA. --- Esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por EL ACREEDOR o su representante, siendo entendido que como tal respaldará todas las obligaciones que se hayan contraído con anterioridad a su vigencia o que se contraigan o resulten durante su vigencia, aún cuando LA HIPOTECANTE y actual propietaria hiciera enajenaciones totales o parciales de inmueble hipotecado y aún en el evento de que se presenten prórrogas, renovaciones, novaciones, reestructuraciones o transacciones, etcétera, de las obligaciones que garantiza. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: --- Esta hipoteca se constituye por un término de contados desde su inscripción, prorrogable a voluntad de las partes, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran antes o durante su vigencia. -

SEXTA: CESIÓN DEL CRÉDITO Y GARANTÍAS. LA HIPOTECANTE acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso, cesión, endoso, titularización o movilización, etcétera, que EL ACREEDOR haga de los créditos a su favor y de las garantías que lo amparan. -----

SÉPTIMA: COSTAS Y GASTOS EXTRAJUDICIALES Y JUDICIALES. Serán de cargo de LA HIPOTECANTE todos los gastos de cobro extrajudicial y judicial de la deuda, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de registro y anotación y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, derechos notariales, y los de la expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario



República de Colombia



Aa013848443



SCC720817993

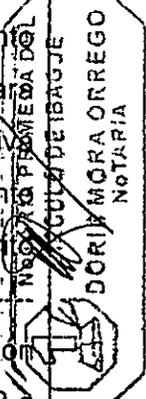
sobre su mérito ejecutivo para EL ACREEDOR, los del folio de matrícula inmobiliaria (o certificado de Tradición y Libertad del inmueble hipotecado en este contrato, debidamente complementado por un periodo de veinte (20) años y los relacionados con el estudio de títulos y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento. -----

OCTAVA: EXPEDICIÓN DE COPIAS. LA HIPOTECANTE, por este instrumento confiere poder irrevocable, especial, amplio y suficiente a EL ACREEDOR, para que en su nombre y representación solicite a la Notaria expedir una copia sustitutiva de esta escritura que preste mérito ejecutivo a favor del ACREEDOR, en el evento en que, por cualquier circunstancia, la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviare o destruyere. -----

NOVENA: Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta, la firma de este instrumento no obliga a EL ACREEDOR a dar o entregar suma alguna ni al perfeccionamiento de contrato de mutuo. -----

DECIMA: TRADICION Y SANEAMIENTO. Los derechos de cuota sobre el inmueble que se hipoteca, fue adquirido por LA HIPOTECANTE, por compra al señor CARLOS BONILLA CUBILLOS, mediante escritura pública número 2581 del 04 de Octubre del 2013 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Ibagué, y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo la matrícula inmobiliaria número **350-176034.** -----

DECIMA PRIMERA: Los derechos de cuota sobre el inmueble que se hipoteca lo posee materialmente no lo ha enajenado por acto anterior y lo garantiza libre de gravámenes, usufructo, uso y habitación, de servidumbre, de condiciones resolutorias de dominio, embargos y litigios pendientes, movilización o titularización, censo, arrendamientos por escritura pública o documento privado, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación o afectación del dominio, obligándose en todo caso LA HIPOTECANTE al saneamiento del bien hipotecado en los casos de Ley, así como a entregar a EL ACREEDOR el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y la primera copia de este instrumento debidamente registrada con la manifestación del Notario sobre su



República de Colombia

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

SCC720817993
RSIME5M1G0NSVBGN
27-12-2013
23/10/2019
5 = YN

merito ejecutivo a favor de EL ACREEDOR. -----

DECIMA SEGUNDA.- INTERESES DE PLAZO: Sobre las obligaciones la deudora cancelara intereses de común acuerdo o la tasa máxima autorizada por la Ley, los cuales serán pagados dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, en la ciudad de Ibagué y un interés del uno por ciento (1%) adicional mensual en caso de mora. -----

DECIMA TERCERA. - EXIGIBILIDAD: Que, **MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA**, podrá dar por terminado o insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda y exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios, en los siguientes casos: a). - en caso de mora de dos (2) mensualidades consecutivas anticipadas; b).- Si el inmueble que por este instrumento se hipoteca fuere entregado o perseguido por terceros en ejercicio de cualquier acción, lo enajenare, hipotecare, gravare o arrendare sin consentimiento expreso y escrito del señor **MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA**; c.- Si el inmueble hipotecado perece o sufre de deterioro o deprecio, cualquiera que sea la causa, si a juicio del señor **MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA**, deja de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios. -----

DECIMA CUARTA: --- DESCRIPCIÓN DEL BIEN HIPOTECADO. El inmueble que se constituye a favor de EL ACREEDOR de acuerdo a la cláusula PRIMERA de esta escritura es el siguiente: El 50% del **LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE B, UBICADO EN LA CALLE 156 A NUMERO 8J BIS 23 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, con un área superficial de dos mil quinientos veinte metros cuadrados (2.520 M2), comprendido dentro de los siguiente linderos: Por el **NORTE**, en extensión de cincuenta y nueve metros (59.00 mts) con el lote número A; Por el **SUR**, en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez, hoy Urbanización Agudelo; Por el **ORIENTE**, en extensión de veintinueve metros cincuenta y nueve centímetros (29.59 mts) y doce metros (12.00 mts) con la vía que conduce al Barrio Modelia; Por el **OCCIDENTE**, en extensión de cuarenta metros (40.00 mts) con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez.-----

Inmueble identificado con ficha catastral número **01-10-0369-0066-000** y matrícula inmobiliaria número **350-176034**.-----



República de Colombia



Aa013848470



SCCS20817992

[Handwritten signature]

PARÁGRAFO: Quedan incluidas en esta hipoteca todas las mejoras presentes y las que se establezcan en el futuro sobre el citado inmueble que se hipoteca. -----

Presente el señor **MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA** de condiciones civiles antes mencionadas, manifiesta que acepta esta escritura, sus declaraciones y la hipoteca que en su favor se constituye, para garantía del crédito. -----

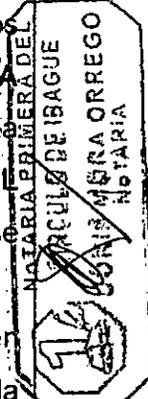
Manifiesta la parte **HIPOTECANTE** bajo la gravedad del juramento que los derechos de cuota del inmueble objeto de esta hipoteca **NO SE ENCUENTRA AFECTADO** **VIVIENDA FAMILIAR** de que trata la ley 258 del 17 de enero de 1996. -----

liquidación de los derechos notariales se hace con base a la carta enviada por el **ACREEDOR** sobre base cupo crédito que es la suma de **\$30.000.000.00**, la cual se protocoliza. -----

LOS OTORGANTES HACEN CONSTAR QUE: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no **OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar **NOTIFICADOS** de que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto - Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: La suscrita Notaria primera de Ibagué de conformidad con la instrucción administrativa no. 01-09 de fecha 7 de mayo de 2001, se les advierte a los otorgantes que el registro de esta escritura deberá hacerse en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos dentro de los noventa (90) días siguientes cuyo incumplimiento la dejará sin valor o efecto alguno, debiéndose constituir nuevamente. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de su formalidad, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita notaria quien da fe y lo autoriza. -----



SCCS20817992



JCE0H6G4WBLD444F

1018564090000318

27-12-2013

23/10/2019

7:27 YN



República de Colombia

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

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: PAZ Y SALVO No: 2014-010706;
TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUE, BURITICA LEAL JAIME -FRANCISCO,
con identificación No. 11322917 se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro
Municipal hasta el 31 de Diciembre de 2014 por concepto de IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO, de igual manera se debe tener en cuenta la siguiente anotación:
Valorización: No presenta actuaciones pendientes. **DATOS DEL PREDIO:** Ficha
Catastral: 01-10-0369-0066-000; Dirección: K 14 153 116 Lo B; Avalúo:
\$101.883.000; Se expide en Ibagué, a los 22 días del mes de Julio de 2014; Valido
para: ESCRITURA. -----

LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES
NUMEROS: Aa013848441/8442/8443/8470/8445-----
IVA:\$ 33.679----- RECAUDOS \$ 13.900----- DERECHOS
NOTARIALES : \$ 105.694----- Resolución 0088 del 08 de Enero del año 2.014. -


Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No. 41-719-309.

DIRECCION: *Manizales 61 e.3 Topacio*

TELEFONO: 2783160

EMAIL:

ESTADO CIVIL: *Casado*

ACTIVIDAD ECONOMICA:


Marco Tulio Quiroga Mendieta
MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA

C.C. No. *6752301 de Tunja*

DIRECCION: *Yumboni casa 4. Av. Ambala*



República de Colombia



SCC120817901

A3013848445

TELEFONO: 3176489498.
 EMAIL: *uterviasingenieria@hotmail.com*
 ESTADO CIVIL: *Casado*
 ACTIVIDAD ECONOMICA: *Independiente*
Ugueniero

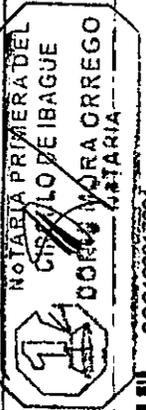


DORIS MORA ORREGO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

ESCRITURACION

RECIBIDO	Maria E. RADICO	Doris M
DIGITO	Yaneth N. Jo. Bo.	MORA E
IDENTIFICO	Blenda BUELLAS	Blendemar
LIQUIDÓ	Julie B. CERRO	Blendemar
REV/LEGAL	Maria	ORGANIZO
COPIAS	Oscar G.	ARCHIVO



SCC120817901

05NW9QOW4C80XVOS

27-12-2013

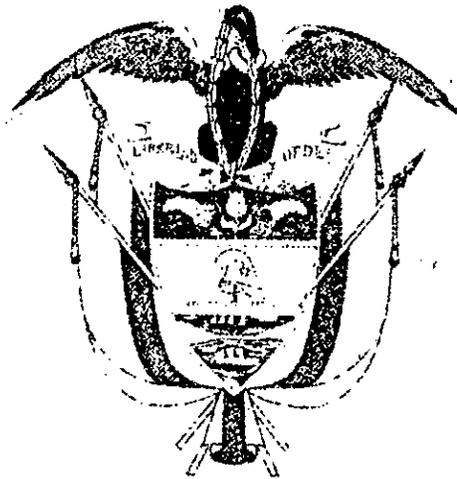
23/10/2019

9 - YN



República de Colombia

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



**NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE**

Es 38 copia tomada de su original y
autorizo en 5 hojas útiles con destino a
17-2125000
Ibagué,

27 NOV 2019


DORIS MORA ORREGO
NotARIA



República de Colombia



Aa019325608



SCC020818000

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO SESENTA Y TRES (163). -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: FEBRERO CINCO (5) DEL DOS MIL QUINCE (2015). -----

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO: DEL TOLIMA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-
- FORMATO DE CALIFICACIÓN.-

DATOS DEL INMUEBLE:

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-176034
CODIGO CATASTRAL: 01-10-0369-0066-000

DIRECCION: LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE B, UBICADO EN LA CALLE 156 A NUMERO 8J BIS 23 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

DATOS DEL ACTO JURÍDICO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

CANCELACION HIPOTECA

VALOR DEL ACTO: \$30.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

PARTE ACREEDORA:

MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA

CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 6.752.501 EXPEDIDA EN TUNJA

PARTE DEUDORA:

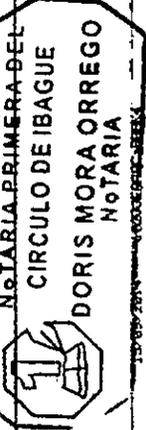
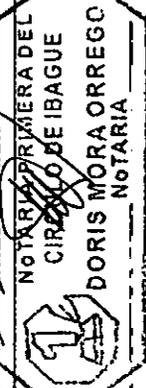
ELIZABETH DUQUE DIAZ

CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 41.719.309 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 expedido

06 FEB 2015

Calificación



SCC020818000



EG09LBZOLA158ASH

23/10/2018



República de Colombia

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

por el Gobierno Nacional. -----

En el Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, a los **CINCO (5) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)**, al despacho de **DORIS MORA ORREGO** Notaria PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE. -----

COMPARECIO MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número **6.752.501** expedida en Tunja, hábil para contratar y obligarse, manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número **2052** de fecha **11 de Agosto de 2014** otorgada en la **Notaría Primera del Círculo de Ibagué**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **350-176034** y ficha catastral número **01-10-0369-0066-000**, la señora **ELIZABETH DUQUE DIAZ** identificada con la cédula de ciudadanía número **41.719.309** expedida en **Bogotá D.C.**, constituyó **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor del señor **MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA**, por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000.00 M/CTE)**, sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE B, UBICADO EN LA CALLE 156 A NUMERO 8J BIS 23 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, determinado y alinderado como consta en dicha escritura. -----

SEGUNDO: Que la deudora ha cancelado la totalidad de la deuda más los intereses, encontrándose en la fecha a paz y salvo por todo concepto, motivo por el cual el compareciente, por este instrumento declara **CANCELADA LA HIPOTECA** constituida por la escritura pública número **2052** de fecha **11 de Agosto de 2014** otorgada en la **Notaría Primera del Círculo de Ibagué**, sobre el inmueble anteriormente citado, quedando por lo tanto la deudora, libre de toda responsabilidad personal y el inmueble libre del gravamen que lo afectaba. -----

CONSTANCIAS DEL COMPARECIENTE: Se advirtió al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar,



República de Colombia



República de Colombia

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

modificar o corregir lo que le (s) pareciere a la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de (l) (los) otorgante (s) y del notario. En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de unā nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). Leído este instrumento a la compareciente y advertida de la formalidad del registro dentro del término legal de Dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causa intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo encontré conforme y firma junto conmigo la Notaria que lo autoriza haciendo constar que la escritura matriz está elaborada en las hojas números Aa019325608-609.

IVA: \$20.333= DERECHOS NOTARIALES: \$106.279= RECAUDOS: \$4.500=
RESOLUCION 0641 DEL 23. ENERO DEL 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FIRMAS

[Signature]
MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA
C.C. No. 6752501 de Tunja.
DIRECCION: Yurupari Casa 4
TELEFONO: 3176489498.
EMAIL:
ESTADO CIVIL: Casado.
ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ

Notaria Primera del Círculo de Ibagué
DORIS MORA ORREGO
Notaria

84
23

SCC420817999
RTZAWSLITW2PIJAP
23/10/2019

ESCRITURACION

RECIBIO	DorisM	RADICO	DorisM
DIGITO	Katheryneb	Vo.Bo.	María E
IDENTIFICO	Aldemar	HUELLAS	Aldemar
LIQUIDO	JulieP	CERRO	Katheryneb
REV/LEGAL	María E	ORGANIZO	Katheryneb
COPIAS	OscarG	ARCHIVO	



NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE

Es 2 copia tomada de su original y
autorizo en 2 hojas útiles con destino a
Interesado
Ibagué.

27 NOV 2019

DORIS MORA ORREGO
NotARIA



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO SESENTA Y CUATRO (164),

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (5) DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE (2015).

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-

- - FORMATO DE CALIFICACIÓN. - -

DATOS DEL INMUEBLE:

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-176034

CEDULA CATASTRAL: 01-10-0369-0066-000

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE B, UBICADO EN LA CALLE 156 A NUMERO 8J BIS 23 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

DATOS DE LOS ACTOS JURÍDICOS

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS	CUANTIA
VENTA DE DERECHOS DE CUOTA	\$53.000.000
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	NO: <u>X</u>

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORA:

ELIZABETH DUQUE DIAZ
CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 41.719.309 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C.

COMPRADOR:

MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA
CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 6.752.501 EXPEDIDA EN TUNJA.

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de

COPIA
07 FEB 2015
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA



República de Colombia

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

marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 expedido por el Gobierno Nacional. -----

En el Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, a los **CINCO (5) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)**, al despacho de **DORIS MORA ORREGO**, Notaria **PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE**. -----

Comparecieron **ELIZABETH DUQUE DIAZ**, vecina de Ibagué e identificada como aparece en la primera parte de la presente escritura, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quien en adelante se denominara **LA VENDEDORA**; y por otro lado, **MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA**, vecino de Ibagué, e identificado como aparece en la primera parte de la presente escritura de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quien en adelante se denominara **EL COMPRADOR**, han celebrado el contrato de compraventa de derechos de cuotas que se rige por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO: OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a título de venta a favor y para el patrimonio de **EL COMPRADOR**, el derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) que en común y pro indiviso tiene sobre el bien inmueble que se describe a continuación **LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE B, UBICADO EN LA CALLE 156 A NUMERO 8J BIS 23 DEL BARRIO VILLA FLOR EL SALADO DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, con un área superficial de dos mil quinientos veinte metros cuadrados (2.520 M2), comprendido dentro de los siguiente linderos: Por el **NORTE**, en extensión de cincuenta y nueve metros (59.00 mts) con el lote número A; Por el **SUR**, en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez, hoy Urbanización Agudelo; Por el **ORIENTE**, en extensión de veintinueve metros cincuenta y nueve centímetros (29.59 mts) y doce metros (12.00 mts) con la vía que conduce al Barrio Modelía; Por el **OCCIDENTE**, en extensión de cuarenta metros (40.00 mts) con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez.-----



República de Colombia



Aa019325963



SCC623122518

Inmueble identificado con ficha catastral número 01-10-0369-0066-000 y matrícula inmobiliaria número 350-176034.

SEGUNDO: TRADICIÓN: Que LA VENDEDORA adquirió el cincuenta por ciento (50%) en común y proindiviso del anterior inmueble objeto de esta venta, por compra hecha a CARLOS BONILLA CUBILLOS mediante la escritura pública número 2581 de fecha 4 de octubre de 2013 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Ibagué, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 350-176034.

TERCERO: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA, garantiza que el derecho de cuota del cincuenta por ciento (50%) en común y pro indiviso del inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, embargo, judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose LA VENDEDORA, a salir al saneamiento en los casos de ley.

CUARTO.- PRECIO: Que el precio de venta del cincuenta por ciento (50%) en común y proindiviso del anterior inmueble, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$53.000.000) MONEDA CORRIENTE** que LA VENDEDORA, declara tener recibidos, en dinero de contado, a entera satisfacción de parte de EL COMPRADOR a la firma de esta escritura.

QUINTO. POSESIÓN: LA VENDEDORA desde hoy mismo deja a EL COMPRADOR en posesión y dominio del inmueble, cuyo cincuenta por ciento (50%) le vende.

SEXTO.- GASTOS: Los gastos notariales que demande la presente venta, serán cancelados por partes iguales entre las partes, la retención en la fuente la cancelará LA VENDEDORA; los gastos de Beneficencia y Registro serán a cargo de EL COMPRADOR.

Notaría Primera del Circulo de Ibague
Doris Mora Orrego
No. 1927



Notaría Primera del Circulo de Ibague
Doris Mora Orrego
No. 1927



1252EACG0E33N9
1927
1927



República de Colombia

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

SEPTIMO. ACEPTACIÓN: Presente, **EL COMPRADOR**, quien obra en su propio nombre, dijo: a. Que acepta el presente instrumento público y en consecuencia la venta en él realizada a su favor, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado. b. Que acepta a su entera satisfacción el cincuenta por ciento (50%) en común y proindiviso del inmueble vendido, conforme a los términos señalados en el presente instrumento. c. Que declara realmente recibido el inmueble cuyo 50% aquí se le vende.-----

OCTAVO: Que **LA VENDEDORA** y el **COMPRADOR** renuncian expresamente a la lesión enorme que eventualmente pudiera presentarse por el precio de la compra - venta frente al valor comercial del inmueble al momento de la venta, dándole el carácter de firme e irresoluble a la presente escritura pública.-----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: PAZ Y SALVO No: 2015-137.-----

ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUE BURITICA LEAL JAIME-FRANCISCO, con identificación 11322917 se encuentra a **PAZ Y SALVO** con el Tesorero Municipal por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**, de igual manera se debe tener en cuenta la siguiente anotación: **Valorización:** No presenta actuaciones pendientes. **Ficha Catastral:** 01-10-0369-0066-000; **Dirección:** K 14 153 116 Lo B **avalúo:** \$104.939.000; Se expide en Ibagué, a los 4 días del mes de Febrero de 2015; **Valido para:** **ESCRITURA.**-----

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. La suscrita Notaria indagó a **LA VENDEDORA** sobre su estado civil, quien manifestó bajo la gravedad de juramento que es casada con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble cuyo derecho de cuota vende no está afectado a vivienda familiar.-----

Igualmente, la suscrita Notaria indagó a **EL COMPRADOR** sobre su estado civil, quienes manifestó bajo la gravedad de juramento que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y en cumplimiento a lo ordenado por la Ley 258 de 1996; **NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SOBRE EL INMUEBLE CUYO DERECHO DE CUOTA ADQUIERE, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY.**-----



República de Colombia



LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con la Suscrita Notaria que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que UN ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto - Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

ADVERTENCIA NOTARIAL: 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 (2) 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, según lo dispuesto en el Artículo 14 del Decreto 650 del 1996. Finalmente se les advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaria no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de los otorgantes.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de su formalidad, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita notaria quien da fe y lo autoriza.

LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES NUMEROS: Aa019325960/5963/5962
 IVA: \$ 38.941 - RÉCAUDOS: \$ 14.500 RÉTENCION EN LA FUENTE: \$ 530.000
 DERECHOS NOTARIALES: \$ 175.279 - RESOLUCION 0641 DEL 23 ENERO DEL 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FIRMAS

NOTARIA PRIMERA DE
 CIRCULO DE IBAGUE
 DORIS MORA ORREGO
 NOTARIA

NOTARIA PRIMERA DEL
 CIRCULO DE IBAGUE
 DORIS MORA ORREGO
 NOTARIA



República de Colombia

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

PWTKQWV43T6UM19B SCC823122517 11/2/2018

Elizabeth Duque Diaz
ELIZABETH DUQUE DIAZ

C.C. No. 41719309

DIRECCION: *Playana 61-03 Topacio*

TELEFONO: 2783160

EMAIL:

ESTADO CIVIL: *Casada*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Cama de Casa*



Marco Tulio Quiroga Mendieta
MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA

C.C. No. 6752501 *de Tunja*

DIRECCION: *Yurupari Cda 4*

TELEFONO: 3176489498

EMAIL:

ESTADO CIVIL: *Casado*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Comerciante*

Doris Mora Orrego
DORIS MORA ORREGO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE

ESCRITURACION



NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE

RECIBIO	DorisM	RADICO	DorisM
DIGITO	NelsonB	Vo.Bo.	M ^o E
IDENTIFICÓ	Nelson	HUELLAS	Nelson
LIQUIDÓ	Jorge P	CERRO	Aldemar
REV/LEGAL	M ^o E	ORGANIZO	
COPIAS	RSOR	ARCHIVO	

Es copia tomada de su original y autorizo en 3 hojas útiles con destino INTERESADO

Ibagué,

24 ENE 2020

Doris Mora Orrego
DORIS MORA ORREGO
NotARIA



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

Handwritten initials 'gp' and a signature.

Certificado generado con el Pin No: 200125880927478554

Nro Matricula: 350-176034

Pagina 1

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 02:27:40 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-05-2005 RADICACIÓN: 2005-7060 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2005

CODIGO CATASTRAL: 011003690066000 COD CATASTRAL ANT: 73001011003690066000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1062 de fecha 28-04-2005 en NOTARIA 1 de IBAGUE LOTE # B.K.14 CALLE 153 B/VILLA FLOR DEL SALADO, con area de 2.520.00M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

06.- 05-12-2003 ESCRITURA 2094 DEL 01-12-2003 NOTARIA 5 DE IBAGUE COMPRAVENTA POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: GARZON MENDOZA JAIME ALFREDO, GARIBELLO TRIANA HUGO ALFONSO, GRIJALBA DELGADO SARA, A: BONILLA CUBILLOS CARLOS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 89056.- 05.- 31-10-2003 ESCRITURA 2531 DEL 31-10-2003 NOTARIA 4 DE IBAGUE COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 10,250,000.00 DE: MONTOYA DE OCAMPO MARIA DEL AMPARO, A: GARZON MENDOZA JAIME ALFREDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 89056.- 04.- 26-09-2003 ESCRITURA 2224 DEL 24-09-2003 NOTARIA 4 DE IBAGUE COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 10,250,000.00 DE: GARZON MENDOZA JAIME ALFREDO, A: MONTOYA DE OCAMPO MARIA DEL AMPARO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 89056.- 03.- 19-10-1993 ESCRITURA 4062 DEL 28-09-1993 NOTARIA 1 DE IBAGUE COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 5,500,000.00 DE: MONTOYA DE OCAMPO MARIA DEL AMPARO, A: GARIBELLO TRIANA HUGO ALFONSO, GARZON MENDOZA JAIME ALFREDO, GRIJALBA DELGADO SARA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 89056.- 02.- 10-09-1993 ESCRITURA 3241 DEL 27-08-1993 NOTARIA 4. DE IBAGUE ACLARA ESC.2964 EN CUANTO CEDE A TITULO GRATUITO UNA FRANJA DE TERRENO A CAMBIO DE OTRA QUE ESTA SIENDO UTILIZADA COMO TRANSITO Y ESTA A SU VEZ QUEDANDO DE PROPIEDAD DE LA VENDEDORA.Y ESPECIFICAN NUEVOS LINDEROS. DE: DELGADO GUTIERREZ TERESA, A: MONTOYA DE OCAMPO MARIA DEL AMPARO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 89056.- 01.- 01-10-1992 ESCRITURA 2964 DEL 16-09-1992 NOTARIA 4. DE IBAGUE COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,000,000.00 DE: DELGADO GUTIERREZ TERESA, A: MONTOYA DE OCAMPO MARIA DEL AMPARO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 89056.-01.-DELGADO GUTIERREZ, TERESA, HUBO POR COMPRA A MEJIA RENGIFO ,LUIS ALONSO, POR ESCRITURA N. 1849 DEL 08-08-84 NOTARIA 1.IBAGUE,REGISTRADA EL 22-08-84 FOLIO 350-0033640. 02.-MEJIA RENGIFO, LUIS ALFONSO, HUBO RESERVA POR ESCRITURA N. 1463 DEL 27-06-84 NOTARIA 1.IBAGUE,REGISTRADA EL 03-07-84 FOLIO 350-0033640.- 03.-LUIS ALFONSO MEJIA RENGIFO, HUBO POR MAYOR EXTENSION DE AMADOR DE JESUS RENGIFO, POR ESC.1216 DEL 01-06-84, NOTARIA 1.IBAGUE, REGISTRADA EL 05-06-84. 04.-AMADOR DE JESUS RENGIFO R. HUBO EN EL JUICIO DE PERTENENCIA POR SENTENCIA DEL 19-01-84, JUZ.2.C.CTO.IBAGUE, REGISTRADA EL 05-06-84.- 05.-AMADOR DE JESUS RENGIFO R. HUBO PARTE DE DERECHO, POR COMPRA A CAYETANO ORTEGA PINTO POR ESC. 1455 DEL 22-11-55. NOTARIA 1.IBAGUE, REGISTRADA EL 06-12-55, LIBRO 1. IMPAR TOMO 3. FOLIO 435 PARTIDA 546.- 06.-CAYETANO ORTEGA, PINTO, HUBO POR COMPRA A MARIA CELIA MORALES DE VARGAS, Y RUBEN MORALES PEREZ, POR ESC. 1485. DEL 05-08-53. NOTARIA 2. IBAGUE, REGISTRADA EL 13-08-53. EN EL LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. FOLIO 663. N. 736.-

CLASIFICACION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE B.CARRERA 14 CALLE 153.B/VILLA FLOR DEL SALADO.

2) CALLE 156 A # 8J BIS 23 #

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

350 - 89056

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-2005 Radicación: 2005-7060

Doc: ESCRITURA 1062 DEL 28-04-2005 NOTARIA 1 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: BONILLA CUBILLOS CARLOS

CC# 19278336 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200125880927478554

Nro Matrícula: 350-176034

Pagina 2

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 02:27:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-09-2005 Radicación: 2005-15678

Doc: ESCRITURA 2765 DEL 16-09-2005 NOTARIA 1 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: BONILLA CUBILLOS CARLOS

CC# 19278336

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-2006 Radicación: 2006-350-6-21485

Doc: ESCRITURA 4102 DEL 13-12-2006 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

BONILLA CUBILLOS CARLOS

CC# 19278336

A: BURITICA LEAL JAIME FRANCISCO

CC# 11322917 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-2007 Radicación: 2007-350-6-14583

Doc: OFICIO 1083 DEL 30-07-2007 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: MORALES RODRIGUEZ CESAR

A: BONILLA CUBILLOS CARLOS

CC# 19278336

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-08-2007 Radicación: 2007-350-6-16325

Doc: OFICIO 1218 DEL 23-08-2007 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DERECHO 50% OFICIO NUMERO 1083.

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

DE: MORALES RODRIGUEZ CESAR E.

A: BONILLA CUBILLOS CARLOS

CC# 19278336

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-04-2008 Radicación: 2008-350-6-7335

Doc: ESCRITURA 1540 DEL 18-04-2008 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: BONILLA CUBILLOS CARLOS

CC# 19278336

A: BURITICA LEAL JAIME FRANCISCO

CC# 11322917 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-2013 Radicación: 2013-350-6-19862



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

Handwritten initials and marks in the top right corner.

Certificado generado con el Pin No: 200125880927478554

Nro Matrícula: 350-176034

Pagina 3

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 02:27:40 PM

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

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

Doc: SENTENCIA SIN DEL 18-04-2013 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL POR SIMULACION Y CONSECUENTE NULIDAD DE LA ESCRITURA
1540 DEL 18/4/2008 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

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

DE: BURITICA LEAL JAIME FRANCISCO

CC# 11322917

A: BONILLA CUBILLOS CARLOS

CC# 19278336 X



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-10-2013 Radicación: 2013-350-6-19863

Doc: ESCRITURA 2581 DEL 04-10-2013 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$99,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: BONILLA CUBILLOS CARLOS

CC# 19278336



A: DUQUE DIAZ ELIZABETH

CC# 41719309 X 50%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-08-2014 Radicación: 2014-350-6-16060

Doc: ESCRITURA 2052 DEL 11-08-2014 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SOBRE EL 50%

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

DE: DUQUE DIAZ ELIZABETH

CC# 41719309 X

A: QUIROGA MENDIETA MARCO TULIO

CC# 6752501

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-02-2015 Radicación: 2015-350-6-2304

Doc: ESCRITURA 163 DEL 05-02-2015 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$30,000,000

cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA NUMERO 2052.

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

DE: QUIROGA MENDIETA MARCO TULIO

CC# 6752501

A: DUQUE DIAZ ELIZABETH

CC# 41719309

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-02-2015 Radicación: 2015-350-6-2305

Doc: ESCRITURA 164 DEL 05-02-2015 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$53,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% EN COMUN Y PROINDIVISO.

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

DE: DUQUE DIAZ ELIZABETH

CC# 41719309

A: QUIROGA MENDIETA MARCO TULIO

CC# 6752501 X



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

93
8

Certificado generado con el Pin No: 200125880927478554

Nro Matrícula: 350-176034

Página 4

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 02:27:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-05-2019 Radicación: 2019-350-6-9414

Doc: OFICIO 2076 DEL 17-05-2019 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 73001-31-03-006-2019-00096-00.

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

DE: FAVENCIO GUARNIZO JOSE

CC# 2393097

A: BURITICA LEAL JAIME FRANCISCO

CC# 11322917

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: QUIROGA MENDIETA MARCO TULIO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**
CC# 6752501

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-350-3-1122

Fecha: 16-07-2011

La guarda de la fe pública

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-350-3-1251

Fecha: 05-07-2011

SE CORRIGE PARA INCLUIR CIUDADANO COMPRADOR CORRECTO, CONFORME NEGOCIO JURIDICO Y DOCUMENTO INSCRITO * A: BURITICA LEAL JAIME FRANCISCO * VALE ART 35 DTO 1250/70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-350-1-7597

FECHA: 25-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

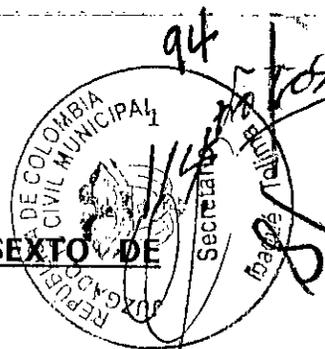
El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

SEÑOR.

JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE HOY JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.

IBAGUE – TOLIMA.

E.S.D.



31 ENE 2020

Ref. Proceso de restitución de inmueble de mínima cuantía de ELIZABETH DUQUE DIAZ contra JOSE FAVENCIO GUARNIZO.

Radicación No: 73001418900620190077600

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, obrando en mi condición de apoderado de la accionante dentro del proceso en referencia, señora **ELIZABETH DUQUE DIAZ**, actuando dentro del término del traslado de las excepciones propuestas por la demandada, al Señor Juez, atentamente me permito dirigirme con el fin de referirme a ellas y solicitar medios de prueba, acogiéndome a lo previsto en el artículo 370 del C.G.P.

La demanda en referencia, gravita en el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del demandado, quien no dio cumplimiento a lo previsto en los referidos incisos 2° al 5° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., apte el incumplimiento de la carga procesal que tenía el demandado, no se puede perder de vista que, **no puede ser oído** dentro de este proceso.

Obran como anexos de la demanda, medios de prueba consistentes en documentos contentivos del contrato de arrendamiento y cesión del mismo, este último mencionado instrumento, **que anuncia un otro si adicional** que lo hace parte integral del primeramente citado contrato, instrumentos fechados 15 de octubre del año 2012 y 12 de octubre del año 2013 respectivamente, firmados y debidamente autenticados por el mismo demandado, sin que en lo concerniente a dichos documentos el apoderado de la demandada al contestar la demanda, haya propuesto el instrumento procesal de la tacha, tal y como lo ordenan el inciso 1° del artículo 269 del C.G.P., el inciso 1° del artículo 270 del mismo código y lo previsto en los incisos 1°, 2° y en especial el inciso 6° del artículo 272 del C.G.P., lo anterior resultaba jurídica y procesalmente imperativo, como quiera que, lo que procura el apoderado accionado es desconocer el carácter de arrendador de mi cliente.

De lo preliminar, se concluye que, el apoderado de la demandada, en su réplica para desconocer la condición de arrendador de mi poderdante, no lleno los requisitos exigidos para el efecto como sería la tacha de los documentos que así lo acreditan, no se puede perder de vista que, los medios de prueba antes aludidos se encuentran debidamente autenticados por el mismo demandado.

Lo anterior ocurrió, pasando igualmente por alto el apoderado de la parte demandada, lo previsto en los incisos 1 y 2° del artículo 244 del C.G.P., razón por la que, dichos documentos constituyen medios de prueba conducente, se les debe conceder plenamente los efectos previstos en el artículo 250 del C.G.P.

MEDIOS DE PRUEBA QUE SE PRESENTAN ANEXOS A ESTE ESCRITO RESPECTO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO PROPUESTAS:

Solicito se tengan como medios de prueba los siguientes documentos:

1.- Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS y el señor GUSTAVO RAMOS ARJONA como Gerente de la empresa de

9/5
2

transporte urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE y la relación de pagos que por concepto del canon de arrendamiento hizo la mencionada empresa al señor BONILLA CUBILLOS desde el año 2008 con las advertencias insertas en el inciso b del oficio de presentación (fl. 15) documentos aportados por la asesora jurídica de la citada empresa de transporte al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué, el día 6 de agosto del año 2012, dentro del proceso de simulación de contrato de CARLOS BONILLA CUBILLOS contra JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL con radicación No 73001-31-03-006-2010-00270-00 con certificación secretarial acerca de la presentación de dichos documentos al Juzgado Civil en comento por EXPRESO IBAGUE (fls 10 al 17) documentos que se deben tener como auténticos, lo anterior, de acuerdo con lo previsto en los incisos 3° y 5° del artículo 244 del C.G.P.

Se resalta que, se anexo a la demanda copia autentica de la escritura pública No 2765 de fecha 16 de septiembre de 2005 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, debidamente registrada al F.M.I No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, dentro de la cual, se protocoliza la actualización de la dirección del inmueble, hoy denominado lote B ubicado en la calle 156 A No 8J – BIS – 23 del Barrio Villa Flor el Salado, **antes** correspondiente a la carrera 14 No 153 – 116 del mismo barrio Villa Flor, en ese entonces Corregimiento del Salado de esta ciudad.

2.- Documento original debidamente autenticado, contentivo del contrato de cesión de derechos litigiosos firmado entre el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS y el señor LEONARDO BARATO MORENO el día 7 de septiembre del año 2010 que interesa la totalidad del área superficial del inmueble matriculado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué al F.M.I., No 350 – 176034 predio objeto de la litis (fls 18 al 22).

3.- Copia del documento contentivo de la cesión del contrato de arrendamiento presentado por el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS ante la empresa de transporte urbano EXPRESO IBAGUE posteriormente presentado por el apoderado del señor CARLOS BONILLA CUBILLOS Dr. CAMILO GOMEZ al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué y proceso de simulación de contrato de CARLOS BONILLA CUBILLOS contra JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL RAD. No 73001-31-03-006-2010-00270-00 (fls 23 al 27).

4.- Copia original del requerimiento presentado por la señora ELIZABETH DUQUE DI AZ, a través del abogado JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA a la empresa EXPRESO IBAGUE con fecha 16 de octubre del año 2013 con constancia de recibido por la empresa en comento (fls 28 al 31).

5.- Documento original del oficio enviado por el Gerente de la Empresa de Transporte urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE, en ese entonces el señor FREDY TORRES CERQUERA al abogado JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA en condición de apoderado de la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ con fecha 13 de noviembre del año 2013 (fl. 32).

6.- Copia del original del poder otorgado por el señor LEONARDO BARATO MORENO a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ con fecha 9 de noviembre del año 2012 y dirigido al Gerente de la empresa EXPRESO IBAGUE (fls 33 al 36).

7.- Copias de los documentos originales contentivos de las cuentas Nos 1 al 11 presentadas por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ como apoderada del señor LEONARDO BARATO MORENO para el cobro de los arrendamientos correspondientes al predio objeto del litigio, acordes con la dirección anterior del predio arrendado, esto es, la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor, Corregimiento del Salado, hoy según actualización catastral, inmueble denominado lote B ubicado en la calle 156 A No 8J – BIS 23 Del Barrio Villa flor, el Salado de Ibagué (fls. 37 al 48).

96
83

8. Copia al carbón de los comprobantes de egreso de dineros de la empresa de transporte urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE pagados por concepto de arrendamiento a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, inicialmente como apoderada del señor LEONARDO BARATO MORENO (fls. 49 al 53).

9.- Documento original contentivo de la cuenta de cobro presentada por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ en condición de cesionaria del contrato de arrendamiento, para el cobro de los arrendamientos correspondientes a los meses que van del 19 de septiembre del año 2013 al 19 de enero del año 2014 y copia al carbón de su correspondiente comprobante de pago hecho por EXPRESO IBAGUE a dicha señora, (fls. 54 y 55).

10.- Copia debidamente autenticada con base en su original de permiso temporal de servidumbre de tránsito suscrito entre el señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, al interior del cual, firman como testigos la arrendadora señora ELIZABETH DUQUE DIAZ y este abogado JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, dentro de dicho instrumento aparece debidamente alinderada el área correspondiente al otro 50% del área total del predio hoy arrendado, es decir, 1.260 metros cuadrados, que quedan amparados por el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor LEONARDO BARATO MORENO y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, documento firmado el día 15 de octubre del año 2012 (fls. 56 al 58).

11.- Copia debidamente autenticada con base en su original del contrato de promesa de compra venta firmado entre la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ y el señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA que recayó sobre el 50% (1.260 mts 2) del área superficial total del inmueble inicialmente en su totalidad arrendado según contrato de arrendamiento suscrito entre el señor LEONARDO BARATO MORENO (arrendador) y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO (arrendatario) en un porcentaje igual al 100% de la cabida total del inmueble, esto es, sobre los 2.520 mts 2 (fls. 59 al 62).

12.- Copia debidamente autenticada con base en su original del acta de entrega del 50% de la cabida superficial total del predio objeto de compraventa hecha por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ al señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA. (fl. 63).

13.- Copia de documento autenticado con base en su original donde consta el recibo de dineros por parte del señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO y pagados por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, el día 29 de octubre del año 2013 por concepto de trabajos realizados por el arrendatario al inmueble objeto de demanda en referencia, además de documento anexo suscrito en su totalidad de puño y letra por el mismo demandado, donde relaciona los materiales comprados y los jornales cobrados a la demandante por concepto de mejoras al predio objeto de la litis. (fl.64 y 65).

14.- Copia simple de la factura No 80251 fechada 22 de mayo del año 2014 expedida en la FERRETERIA FELIPE GEFER que contiene la compra de materiales de parte de la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, la cual en su reverso el demandado y arrendatario señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO firma dando por recibido de manos de la demandante por trabajos realizados al predio objeto del contrato de arrendamiento la suma de \$ 130. 000.00 ciento treinta mil pesos mda cte., por concepto de jornales laborados para el arreglo cercas del inmueble.

15.- Copia debidamente autenticada de la escritura Pública No 1062 de fecha 28 de abril del año 2005 de la Notaría Primera de Ibagué, que incluye en su protocolo la resolución No 292 de la Curaduría urbana No 1 de Ibagué, y el plano que contiene la subdivisión del predio de mayor extensión debidamente registrada al F.M.I No 350 89056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, lote de terreno de donde proviene el

97
88

predio objeto del contrato de arrendamiento, es decir, el lote B y su dirección anterior, esto es, la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor el Salado.(fls. 67 al 72), hoy calle 156 A número 8J – BIS – 23 Barrio Villa Flor el Salado de Ibagué, de acuerdo con la escritura pública No 2765 de fecha 16 de septiembre del año 2005 que aparece anexa a la demanda, contentiva de la protocolización de la actualización de la dirección.

16.- Copia autentica de la escritura pública Nos 4102 de fecha 13 de diciembre del año 2006 debidamente registrada al F.M.I No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, que contiene el 50% del total del área arrendada (fls 73 al 76).

17.- Copia autentica de la escritura pública No 1540 de fecha 18 de abril del año 2008 debidamente registrada al F.M.I No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, contentiva del otro 50% del área total del predio objeto de la litis, posteriormente anulada mediante sentencia proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué (fls. 77 al 79).

18.- Copia simple de la sentencia de fecha 18 de abril del año 2013 mediante la cual se anuló la escritura pública No 1540 de fecha 18 de abril del año 2008 proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué, dentro del proceso de simulación de contrato con radicación No 73001-31-03-006-2010-00270-00 (fls. 80 al 98).

19.- Copia autentica de la escritura pública No 164 de fecha 5 de febrero del año 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué debidamente registrada al F.M.I No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (fls. 99 al 101).

20.- Certificado de tradición y libertad del F.M.I No 350- 176034 correspondiente al inmueble arrendado (fls. 102 al 105) expedido el día 20 de enero del año 2020.

21.- Copia de documento original contentivo de algunas constancias de pago de arrendamiento hechos por el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ inicialmente en representación del señor LEONARDO BARATO MORENO (fls. 106 al 114).

TÉNGASE COMO MEDIO DE PRUEBA, lo previsto en la cláusula tercera del acuerdo firmado el día 5 de febrero del año 2015, que obra como anexo de la demanda de restitución de inmueble, que contempla los dineros recibidos por el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO como indemnización por la entrega del 50% del área arrendada en sumas de dinero equivalentes a \$2.000. 000.oo dos millones de pesos mda cte.

HECHO DUODECIMO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA: En lo concerniente a este hecho, me referiré más adelante al resolver lo referente a la excepción de mérito propuesta y que el apoderado del demandado llamo **TEMERIDAD Y MALA FE.**

PRUEBA DOCUMENTAL ADICIONAL QUE SE SOLICITA SEA DECRETADA:

1.- DOCUMENTAL ADICIONAL- OFICIOS. Solicito se oficie a la Empresa de transporte urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE, ubicada en la calle 42 No 2 – 28 Barrio Casa Club de Ibagué, con el fin de que con destino a este Juzgado y proceso en referencia, a mi costa se sirva remitir copia de la transacción firmada el día 12 de diciembre del año 2013 entre la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ y el Gerente de esa empresa, en ese entonces señor FREDY TORRES CERQUERA, dando por terminado el contrato de arrendamiento del predio ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor el Salado, utilizado como parqueadero de la ruta 11, para efecto de lo cual solicito a ese Juzgado, se sirva ordenar se anexe copia simple de dicha transacción, medio de prueba que se requiere, por cuanto, el documento que se anexo a la demanda no tiene implantada la firma del

Gerente de ese entonces, pero si podría reputarse como copia autentica de acuerdo con lo previsto en el inciso 3° del artículo 244 del C.G.P.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se cite y haga comparecer a declarar sobre los hechos que interesan la demanda, su contestación, las excepciones propuestas, los medios de prueba anexos a este escrito, y demás pertinentes, al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO quien deberá ser citado en la carrera 14 No 154 – 36 Barrio Chico – Salado de la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima.

3.- Me reservo el derecho de contrainterrogar los testigos que habrá de presentar la demandada en el momento procesal indicado.

Por último, permito aclarar que, desconozco la actual dirección o sitio de ubicación del señor LEONARDO BARATO MORENO, se deja constancia de que, es testigo de la parte demandada, razón por la que la carga procesal de citación del testigo y la ubicación de su dirección recae sobre ese costado procesal.

DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO PROPUESTAS:

De entrada, se solicita que las excepciones de mérito propuestas por la demandada, dentro del proceso en referencia, sean despachadas desfavorablemente, en razón que:

1.- LA DENOMINADA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia SC – 19730 de fecha 27 de noviembre de 2017 establece que:

“la inexistencia del contrato se genera por la omisión total de las formalidades ad substantiam actus”.

Nulidad absoluta del contrato - Se genera con la omisión de algún requisito o formalidad para el valor de ciertos actos o contratos. Distinción de las formalidades “ad substantiam actus” con los requisitos “ad probationem”. (subrayas y negrilla fuera de texto).

La falta de requisitos ad substantiam actus, esto es, las formalidades que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, el objeto ilícito, la causa ilícita de un contrato, el error, el dolo o la fuerza que afecten el consentimiento, generan la nulidad absoluta del contrato arts. 1.508 y 1.741 del C.C. Colombiano, el apoderado demandado nada dijo al interior del libelo que contiene la contestación de la demanda y las excepciones de mérito propuestas a cerca de las razones de índole jurídico en que cimenta la excepción de inexistencia del contrato, lo cierto es que, los documentos aportados como anexos de la demanda no se encuentran investidos de ninguno de los anteriores reseñados vicios del consentimiento y el contrato de arrendamiento no requiere de ninguna formalidad ad substantiam actus que, en el concreto caso afecte su existencia o valides, están contenidos en un escrito, debidamente autenticado por las partes, contiene la dirección del inmueble, el valor del canon mensual de arrendamiento, fecha de iniciación y terminación, se establece claramente su destinación y en especial que se trata de un contrato de arrendamiento compartido, sobre la determinación específica del inmueble me referiré más adelante, en este mismo escrito.

2.-TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y DESCONOCIMIENTO DEL CARACTER DE ARRENDADOR: El documento que contiene el contrato de arrendamiento adiado 15 de octubre del año 2012 firmado y autenticado entre los señores LEONARDO BARATO MORENO (arrendador) y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO (arrendatario), el instrumento contentivo de la cesión de dicho acto jurídico contractual fechado 12 de octubre de 2013 firmado y también debidamente autenticado por los antes mencionados y por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ en condición de cesionaria del contrato de arrendamiento en cita, constituyen plena prueba de la existencia de un

contrato de arrendamiento, pero el togado del demandado, al plantear esta excepción pretende hacer perder de vista que:

Por tratarse de un lote de terreno, el contrato de arrendamiento se suscribió teniendo en cuenta **la cabida superficial total del inmueble**, dado que, al interior del documento que lo contiene en su cláusula tercera, establece en forma clara y precisa que, **el área superficial arrendada equivale a un total de 2.520 metros cuadrados**, igualmente, en forma taxativa reza que, el arrendamiento **era compartido** con la Empresa de Transporte Urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE, en su interior se implanta un 50% del área total del predio para cada arrendatario, sin que se especifique mediante la inserción en dicho instrumento de los linderos especiales correspondientes a la cuota parte sobre la cual, cada uno de los arrendatarios ejercía sus derechos derivados de la mera tenencia del inmueble, por cuanto el inmueble fue arrendado tal y como lo prevé el art. 1.980 del C.C., el contrato se ha venido prorrogando como lo dispone el artículo 518 del C. Co.

Al interior del contrato de arrendamiento calendado 15 de octubre del año 2012 anexo a la demanda, aparecen incluidos claramente los linderos generales del inmueble, contenidos en la escritura pública No 1062 de fecha 28 de abril del año 2005 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No 350 – 89056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, que se anexa al presente en copia autentica (fis. 67 al 72), ficha catastral No 01-10-0369-0028-000 del "IGAC" Seccional Tolima, la dirección antigua del inmueble, esto es, la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor, Corregimiento del Salado de la ciudad de Ibagué, perteneciente al lote de mayor extensión de donde proviene el inmueble arrendado.

Al interior de la escritura pública antes en mención aparece el plano de la subdivisión en lotes A y lote B, debidamente aprobado por la Curaduría Urbana de Ibagué mediante la resolución No 292 del 6 de septiembre del año 2004 además del levantamiento planimétrico correspondiente, que fuera levantado utilizando el sistema de medida métrico decimal actualmente exigido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", donde aparece plenamente determinado el predio denominado lote B y establece que este último mencionado lote de terreno tiene una cabida superficial total equivalente a 2.520 mts cuadrados, predio sobre el cual inicialmente recaía el contrato de arrendamiento en mención, documentos y área insertos al interior de la escritura pública aquí citada.

Cierto es que, dentro del documento contentivo del contrato de arrendamiento firmado el día 15 de octubre del año 2012 no se encuentran enclavados los linderos especiales del predio arrendado, pero, **dicha falencia se suple** al interior del documento contentivo de la cesión de dicho contrato firmado el día 12 de octubre del año 2013 debidamente autenticado, entre el cedente de dicho acto jurídico contractual señor LEONARDO BARATO MORENO, la cesionaria señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, igualmente firmado por el arrendatario señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, instrumento contentivo **de un otro si**, dentro del cual se precisa que, la cesión se realiza en las mismas condiciones jurídicas del contrato de arrendamiento en reseña, que el predio sobre el cual recae el antes mencionado contrato de arrendamiento, es el contenido en la escritura pública No 2581 de fecha 4 de octubre del año 2013 de la Notaria Primera del Circulo de la ciudad de Ibagué, título traslativo de dominio que se anexo en copia debidamente autenticada a la demanda, **y en su interior le aparecen** perfectamente especificados los linderos especiales del inmueble arrendado, su dirección actualizada, esto es, predio denominado lote B ubicado en la calle 156 A No 8J – BIS 23 del Barrio Villa Flor El Salado de Ibagué, el folio de matrícula inmobiliaria perteneciente a dicho predio, es decir, el No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, **además aparece**

claramente anotado que, el inmueble consta de un cabida superficial total equivalente a 2.520 metros cuadrados, de tal manera que, mediante el título de propiedad en comento, se hacen claramente determinables los linderos especiales, la dirección actualizada del predio, su cabida superficial total equivalente a 2.520 metros cuadrados, área que corresponde con el área arrendada según reza el contrato arrendamiento.

Sumado a lo preliminar, dentro del certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble que reza el documento contentivo de la cesión del contrato de arrendamiento, es decir, el folio de matrícula inmobiliaria No 350 - 176034 (fls 102 al 105), en la anotación No 1 se observa que, dicho folio de matrícula inmobiliaria se abrió en base al folio de matrícula inmobiliaria No 350 - 89056 concerniente al predio de mayor extensión, perteneciente a la escritura pública 1062 de fecha 28 de abril del año 2005 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, dentro de la cual, también aparece alinderado el lote B objeto del contrato de arrendamiento de marras (fls. 67 al 72), los anteriores documentos determinan claramente y específicamente el inmueble sobre el cual recaía inicialmente el contrato de arrendamiento.

Aunado a lo anterior, como anexo de la demanda se presentó copia autentica de la escritura pública No 2765 de fecha 16 de septiembre del año 2005 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No 350 - 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, anotación No 002, especificando la actual dirección del inmueble arrendado, esto es, la calle 156 A No 8J - BIS 23 del Barrio Villa Flor del Barrio el salado de la ciudad de Ibagué.

Es el momento de recordar que, mediante sentencia SC - 19730 de fecha 27 de noviembre de 2017 proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en lo atinente a los requisitos "ad probationem" del contrato en sus páginas 45 y 46 establece que:

"En palabras de la Corte, "(...) cuando se está frente a una forma probatoria, la ausencia de ésta no lesiona la validez del acto o contrato, pues éste cobra vida con independencia de ella y es eficaz en sí mismo. Otra es la suerte del contrato en el evento de tener que probarse, pues es allí donde surge la dificultad por la ausencia de las formas predispuestas con dicha finalidad, pero sin que tal cosa signifique que el respectivo acto o contrato no pueda probarse, porque ese tipo de formalidades puede ser suplido, eventualmente, por otros medios de pruebas, como lo ha aceptado la práctica jurisprudencial, al contrario de lo que acontece con las formalidades ad solemnitatem que no pueden ser suplidas por ningún otro medio de prueba (...)"

En suma, un documento carece de eficacia probatoria, de un lado, cuando no reúne los requisitos formales para la validez del acto o contrato que contiene; y de otro, en los casos en que el negocio jurídico y su prueba ha sido recaudada con violación del debido proceso constitucional o con desconocimiento de los derechos fundamentales. En los demás eventos, en general, la irregularidad del documento, como elemento de juicio, no incide en la relación sustancial consensual documentada, pues es dable acreditarla con otros medios de convicción; y tampoco la afectación del acto o contrato deja sin efectos el respectivo instrumento de persuasión, pues éste se erigiría, precisamente, en la prueba de los vicios de aquél". (subrayas fuera de texto).

Se esclarece que, la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ el día 4 de octubre del año 2013 mediante la escritura pública No 2581 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, debidamente registrada al F.M.I No 350 - 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, anexa a la demanda, adquirió de manos del señor CARLOS BONILLA CUBILLOS, la propiedad del 50% de la cabida superficial total del inmueble objeto de la demanda de la referencia, esto es, de un área equivalente a 1.260 metros cuadrados, lo anterior, aunado al hecho de que, la demandante con la cesión de contrato de arrendamiento realizada de parte del señor LEONARDO BARATO MORENO a

mi procurada el día 12 de octubre del año 2013 mediante documento anexo a la demanda, paso a ser poseedora material con ánimo de señor y dueño del 100% del total de la cabida superficial de inmueble arrendado al demandado dentro del proceso en referencia, cesión que reitero fue aceptada por el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, según aparece en dicho documento, el cual, no fue objeto de tacha por parte del apoderado de la demandada al contestar la demanda.

Por otra parte, mediante transacción firmada entre el Gerente de la empresa EXPRESO IBAGUE y la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ el día 12 de diciembre del año 2013 se dio por terminado el contrato de arrendamiento firmado entre el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS y la citada empresa, terminación que opero a partir del día 18 de enero de 2014, áreas de terreno que compartía en arrendamiento con el demandado en común y proindiviso, consecuentemente, el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO paso a ser el único arrendatario de la totalidad del predio, esto es, de los 2.520 metros cuadrados que componían el total de su área superficial del predio arrendado, lo anterior, visto respecto de la mera tenencia del inmueble acorde con lo establecido en los artículos 1.495 y el numeral 1º artículo 2.340 del C.C.

Por último, y para aclarar en forma concluyente el asunto, el acuerdo de entrega y terminación del contrato de arrendamiento firmado entre la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO el día 5 de febrero de 2015 documento anexo a la demanda, no extinguió el contrato suscrito entre el señor LEONARDO BARATO MORENO y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO adiado 15 de octubre del año 2012 suscrito respecto de la totalidad del área del predio, esto es, sobre los 2.520 metros cuadrados inicialmente arrendados, contrato que con fecha 12 de octubre del año 2013 fuera cedido a mi cliente, no existe medio de prueba al plenario que así lo demuestre, conforme lo prevé el artículo 1757 del C.C., es decir, sobre los 2.520 metros cuadrados que lo componían primariamente.

Al tenor del texto del mencionado acuerdo el contrato se extinguió solo respecto del 50% del total del área del predio (1.260 metros cuadrados) habiéndose alinderado específicamente el área sobre la cual recayó la terminación de dicho contrato de arrendamiento, modificando el área que contenía el contrato inicial, hecho que aconteció con motivo de la venta de dicho 50% de cabida superficial del inmueble por parte de la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ al señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA, negociación respecto de la cual se anexa copia autentica de la escritura pública No 164 de fecha 5 de febrero del año 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué al presente (fls. 99 al 101) y copia debidamente autenticada en base al original del contrato de promesa de compra venta, firmado entre las antes mencionadas personas naturales (fls. 59 al 62), además copia del de acta de entrega debidamente autenticada en base al original (fl. 63 vto.).

Como colofón de todo lo expuesto, y como quiera que, los documentos en que se cimenta la demanda de restitución de inmueble en referencia, llenan los requisitos de ley y de ellos emerge la existencia actual del contrato de arrendamiento sobre el 50% del área inicialmente arrendada es decir, sobre 1.260 metros cuadrados, áreas que hacían parte de los 2.520 metros cuadrados, primeramente arrendados, sus linderos actuales son los mismos del predio inicialmente arrendado, solo se reducen en su extensión lineal en los costados ORIENTE y OCCIDENTE se determinan así: ORIENTE y OCCIDENTE los mismos del lote inicialmente arrendado, pero se reducen al 50% de su extensión lineal es decir de una extensión lineal antes equivalente a 29.59 mts y 12 mts lineales paso a 21 metros lineales y el lindero NORTE, coincide con el lindero SUR del otro 50% de área entregada en venta, esto es, en 59 metros, que se determinan al interior de la cláusula novena del

contrato de promesa de compraventa suscrito entre mi poderdante y el señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA (fls. 59 al 63) salvedad hecha del lindero SUR del predio inicialmente arrendado, pero con los tres linderos establecidos se determina clara y específicamente el área correspondiente al 50% de la cabida superficial total del inmueble actualmente arrendada al demandado.

Sumatoriamente, los linderos del área que actualmente se encuentra cobijada con el contrato de arrendamiento se determinan, sobreponiendo, contrastando los linderos especiales del área objeto de entrega mediante el acuerdo que contiene la terminación del contrato firmado el día 5 de febrero del año 2015 anexa a la demanda y firmada entre el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO (arrendatario) y la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ (cesionaria - arrendadora) con los linderos especiales del predio inicialmente arrendado contenidos en la escritura pública No 2581 de fecha octubre 15 del año 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué al F.M.I. No 350 - 176034 anexa a la demanda, como se describe el documento contentivo de la cesión del contrato de arrendamiento.

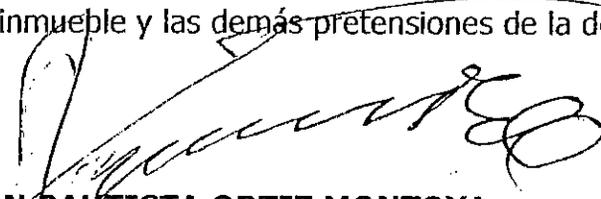
Así mismo, el 50% de área que aún queda regida por el contrato de arrendamiento firmado el día 15 de octubre del año 2012 aparece al interior del documento que contiene el permiso de servidumbre de tránsito temporal otorgado por el señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA, al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO siendo testigos la arrendadora señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, y este profesional del derecho, documento que se anexa al presente en copia debidamente autenticada con base en su original (fls. 56 al 58).

LA EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD Y MALA FE no amerita pronunciamiento alguno, pero solicito como medio de prueba:

1.- Se oficie al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué, donde al parecer el demandado presento proceso de pertenencia con radicación No 73001-3103-006 - 2019 - 00096 - 00 según aparece en la última anotación del certificado de tradición y libertad No 350 - 176034 correspondiente al inmueble de la litis (fl. 102 al 105) con el fin de que de ese juzgado y proceso a mi costa, se remita a este Juzgado y proceso en referencia, copia autentica de la demanda presentada por el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, demandado en restitución de inmueble, dentro de esta relación jurídico procesal, documento que servirá de prueba conducente de los actos fraudulentos, de mala fe en que, realmente incurre el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO.

Por todo lo expuesto, se **solicita** que conforme los documentos aportados en la demanda, los cuales llenan la totalidad de los requisitos de ley, y los medios de prueba aducidos al interior de este escrito, tal y como lo establece el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., **no se oiga al demandado**, dado que, no consigno los arrendamientos adeudados a partir del día 15 de abril del año 2019 y se proceda a dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble y las demás pretensiones de la demanda.

Atentamente,


JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA.

C.C. No 14.221.548 de Ibagué.

T.P. No 142846 del C.S. de la Judicatura.



CEC No.

103
11
R

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO
 2 ARRENDADOR (ES): **Leonardo Borrato Moreno**
 3 Nombre e identificación
 4 Nombre e identificación
 5 ARRENDATARIO (S): **Jose Fabian Cuervo**
 6 Nombre e identificación
 7 Nombre e identificación
 8 Dirección del inmueble **Carrera 14 # 15-3 - 116 Barrio Villa-Flor (El Sol)**
 9 Precio o canon: **\$ 800.000 trescientos mil pesos m.c. 50%**
 10 Fecha de Pago: **5 primeros días de cada mes**
 11 Sitio y lugar del pago: **El Sol**
 12 Término de duración del contrato: **(1) un año**
 13 Fecha de iniciación del contrato: Día **15 de octubre** (15) Mes **octubre** de **2012** Año(s)
 14 Año **2012** Fecha de terminación del contrato: Día () Mes () Año ()
 15 El inmueble tiene los servicios de: **(15) Mes octubre Año 2013**
 16 **Agua, luz eléctrica**
 17 Cuyo pago corresponde a: **Arrendata + IO**
 18
 19

20 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL
 21 CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S)
 22 el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS)
 23 ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros
 24 () días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará,
 25 en un () por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho
 26 una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. TERCERA.- DESTINACION: EL
 27 (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para **depo de vehículos -**
 28 **depo de vehículos - área 2: 520 metros cuadrados -**
 29 **Dicho depo de vehículos es en partido con empresa Ino que**
 30 **50% lo paga**
 31 y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION: EL
 32 (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y
 33 escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA.- MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y
 34 escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL
 35 ARRENDADOR. SEXTA.- REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se
 36 causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los)
 37 inmueble (s). SEPTIMA.- INSPECCION: EL (los) ARRENDATARIO (s) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (los) ARRENDADOR (es)
 38 o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.
 39 OCTAVA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se
 40 modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). NOVENA.- RESTITUCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los)
 41 inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por
 42 el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a
 43 paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en
 44 vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas
 45 que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS)
 46 ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (LOS) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día **(15)**
 47 del mes **de octubre** del año **2013** (), junto con los elementos que lo integran
 48 en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de
 49 este contrato. DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS)
 50 ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del
 51 inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley u los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S)
 52 DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de
 53 este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de **\$600.000** () salvas mínimas mensuales vigentes a
 54 la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudiere ocasionarse como consecuencia
 55 del incumplimiento. DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente contrato se celebró en la ciudad de Bogotá, D.C. el día **19 de septiembre** de **2019**
 56 término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado,

19 SEP 2019
 MARIA EDILMA CALLE F.
 Notaria Encargada



57 mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación
58 consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS: Los impuestos que cause el
59 presente documento serán de cargo de **ARRENDADOR**

61 DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL
62 (LOS) ARRENDATARIO(S) tienen como coarrendatario(s) a
63 mayor y vecino de _____, identificado con _____ y
64 _____, mayor y vecino de _____

65 _____, identificado con _____, quien(es) declara(n) que se obliga(n)
66 solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que
67 permanezca el inmueble en poder de éste (os). DECIMA SEXTA.- El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta(n) expresamente a EL (LOS)
68 ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMA SEPTIMA.- En caso de mora en el
69 pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí
70 pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la
71 presentación de este contrato. DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE: **Expendes:**

72 **Oriente en 75 metros y 34 metros para un total de 109 metros con la**
73 **Via de Ingreso al Barrio Modelia, así como, en longitud de 100 metros**
74 **con predios de Teresa Velasco de Cortinez, Noreste en longitud**
75 **de 50 metros con la Via que conduce a San Fernando y por el**
76 **Sur en longitud de 60 metros con terrenos de Teresa Velasco de**
77 **Gutiérrez.**

79 DECIMA NOVENA: Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea via fax, teléfono
80 correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

82
83 Arrendador(es) **Mariana Grajales R. Topacio** Coarrendatario(s) _____
84 Oficina _____ Oficina _____
85 Teléfono _____ Teléfono _____
86 Fax _____ Fax _____
87 Dirección Electrónica _____ Dirección Electrónica _____

89 CLAUSULAS ADICIONALES:
90 Las partes acuerdan que el presente contrato
91 se pacta por terminado unilateralmente
92 por el arrendador con notificación fehaciente
93 para el arrendatario desde que
94 comienza a cualquier fecha por incumplimiento
95 de las obligaciones pactadas por el inmueble
96 y demás mejoras pasivas a las propiedades del arrendatario.

102 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____
103 del mes de _____ del año _____

Doc fe que esta fotocopia coincide con original que tuve a la vista.
19 SEP 2019
MARIA EDILMA CALLE F.
NOTARIA ENCARGADA

ARRENDADOR

C.C. & NIT. No. **19373857019**
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO

C.C. & NIT. No. **23980974000**
COARRENDATARIO



notaria 4

NOTARÍA CUARTA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ
ALVARO ENRIQUE RENGIFO DONADO
14.226.208 -7

27/10/12

Diligencia de Reconocimiento Contenido y Autenticación de Firma (s)
(Artículo 58, Decreto 58, Decreto Ley 960 de 1970)

Debido a la falta de espacio para estampar los sellos correspondientes se adiciona esta hoja, para conservar la continuidad y forma única del documento, el cual cuenta con los sellos de unión al (los) que se anexan

REPUBLICA DE COLOMBIA
Circulo de Ibagué
notaria 4

**RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO,
FIRMA Y HUELLA**

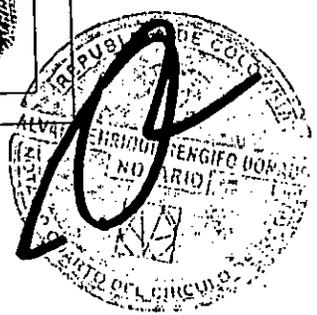
Ante la Notaria 4 del Circulo de Ibagué
COMPARECIÓ:
JOSE FAVENCIO GUARNIZO

Quien se identificó con la:
CC N° 2.393.097 de VENADILLO
Y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

[Handwritten signature]
FIRMA

[Fingerprint]
HUELLA

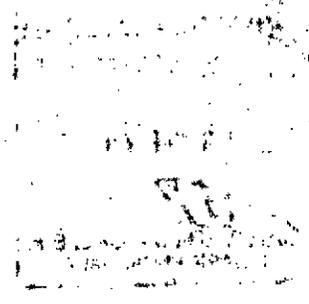
Ibagué
martes, 16 de octubre de 2012 a las 10:40:31



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE
Doy fe que esta fotocopia coincide con original que tuve a la vista

19 SEP 2019

[Signature]
MARIA EDILMA CALLE F.
NotARIA ENCARGADA



**ESPACIO
EN BLANCO**

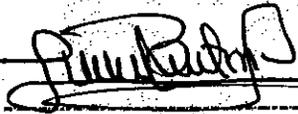
República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



NOTARIA ENCARGADA
MARIA EDILMA CALLE F.
19 SEP 2012
Deje que esta fotocopia coincida con original que tiene a la vista

NOTARIA 67 **DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**
Ante la suscrita Notaria Sesenta y Siete del Circulo de Bogotá D.C. Comparecio:
BARATO MORENO LEONARDO
quien se identificó con: C.C. 19373857
y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.
Bogotá D.C. 09/11/2012 a las 12:02:39 p.m.
xvwew3ce1vxs1xs

 
Huella FIRMA



NELCY ESPERANZA LOPEZ PAEZ
NOTARIA 67 (E) BOGOTÁ D.C.

ESPANCO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

106
19
93

Girardot (C.), octubre 12 de 2013.

REF. OTRO SI al Contrato de arrendamiento suscrito entre el señor LEONARDO BARATO MORENO en su condición de ARRENDADOR y JOSÉ FABENCIO GUARNIZO en su condición de ARRENDATARIO del lote de terreno B ubicado en la carrera 14 No 153 – 116, Barrio Villa Flor - El Salado de la ciudad de Ibagué (Tol.), suscrito el día 15 de octubre de 2012 autenticado por el primero de los antes mencionados (ARRENDADOR) el día 9 de noviembre de 2012 ante la Notaria 67 de Bogotá, y por el segundo (ARRENDATARIO) el día 16 de octubre de 2012 ante la Notaria 4ª de Ibagué.

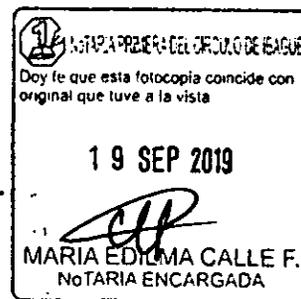
LEONARDO BARATO MORENO identificado con la cedula de ciudadanía No 19.373.857 de Bogotá D.C., obrando en mi condición de ARRENDADOR, me permito manifestar que cedo, endoso y transfiere los derechos que poseo en el contrato de ARRENDAMIENTO de la referencia a la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.719.309 de Bogotá D.C. quien es la nueva propietaria del lote B (50%), propiedad adquirida mediante la escritura pública No 2581 del 4 de octubre de 2013 de la Notaria 1ª de Ibagué, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué al folio de matrícula No 350 – 176034 predio objeto del contrato de arrendamiento descrito en la referencia; la mencionada señora manifiesta que acepta la cesion del contrato, en las mismas condiciones jurídicas establecidas al interior del documento contentivo del reseñado acto contractual.

CEDO, ENDOSO, TRANSFIERO EL CONTRATO DE LA REFERENCIA:



LEONARDO BARATO MORENO

C.C. No 19.373.857 de Bogotá D.C.

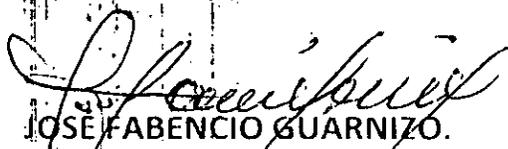


ACEPTO CESION:



ELIZABETH DUQUE DIAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

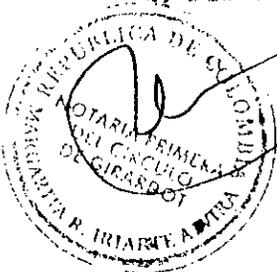


JOSÉ FABENCIO GUARNIZO.

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.)

Escuela de Girardot en participación Leonardo
Parato Moreno

quienes se identificaron con las Cédulas de Ciudadanía
Nos: 19373887 Pota
Respectivamente y declararon que el contenido del presente
Documento es cierto y verdadero en la forma y sus
accesorios que aparecen, y en sus términos y sus
Lug. Boquerones



21 ABR 2014
Juan Parato

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Ante la Notaria Primera de Ibagué (Tolima), compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figuran en la arte inferior del código de barras, y expuso que el contenido de este documento es cierto que la firma puesta en él son suyas. En onstancia se firma hoy.

Jose Favencio Guarnizo 22 ABR 2014

JOSE FAVENCIO GUARNIZO
Cédula 2393097 22-04-2014 16:11
AUTENTICACION



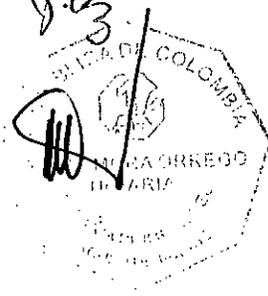
1 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE
Doy fe que esta fotocopia coincide con original que tuve a la vista
19 SEP 2019
Maria Edilma Calle F.
NOTARIA ENCARGADA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Ante la Notaria Primera de Ibagué (Tolima), compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figuran en la arte inferior del código de barras, y expuso que el contenido de este documento es cierto que la firma puesta en él son suyas. En onstancia se firma hoy.

Elizabeth Duque Diaz 22 ABR 2014

ELIZABETH DUQUE DIAZ
Cédula 41719309 22-04-2014 16:12
AUTENTICACION



ACUERDO DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO

107
24 SET. 2019

La suscrita Notaría Cuarta de este círculo hace constar que esta fotocopia coincide con su original que he tenido a la vista.

TERESA PAVA SANTOS
Notaría Cuarta (Ibagué) (Tol.)



PRIMERO: Entre los suscritos a saber de una parte la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Ibagué, obrando en su condición de **ARRENDADORA** del 50% del area total de un inmueble ubicado en la calle 156 A No 8J Bis - 23 barrio villa flor el salado de Ibagué, inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 350 - 176034 cuyos linderos especiales son: Por el Norte, en extensión de 59 metros con el lote A, sobre el cual actualmente funciona la estación de servicio; por el Sur, en extensión de 60 metros con el mismo lote B, por el Oriente en extensión de 21 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia y por el Occidente en extensión de 21 metros Urbanización Villa Camila, antes terrenos de propiedad de Teresa Gutiérrez. y el señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO**, también mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, obrando en su condición de **ARRENDATARIO**, mediante el presente hacemos constar que al día de hoy 5 de febrero de 2015 hemos dado por terminado el contrato de arrendamiento alinderado en este escrito, quedando las partes a paz y salvo por todo concepto de obligaciones que emanen de dicho contrato, razón por la que hoy mismo el **ARRENDATARIO**, hace entrega material del inmueble a la **ARRENDADORA**, y las dos partes se declaran a paz y salvo por todo concepto.

SEGUNDA: La terminación del contrato de arrendamiento y la entrega del inmueble por parte del **ARRENDATARIO** a la **ARRENDADORA** se lleva a cabo, teniendo en cuenta que, a partir del día de hoy pasa a ser nuevo titular del dominio, propiedad y poseedor material del inmueble de linderos aquí anotados el señor **MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA**.

TERCERA: De igual manera, mediante el presente el señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO** hace constar que, a la firma del presente, ha recibido de manos de la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ**, una suma de dinero equivalente a \$ 2.000.000.00 dos millones de pesos mda cte., en dinero efectivo, como un acto de mera liberalidad de la antes mencionada señora, para con el anotado señor, en reconocimiento al respeto con que el mencionado señor se comporto de cara a lo pactado al interior del contrato de arrendamiento y por la entrega del inmueble.

NOTARIA
TERESA
Notaria

COMERCIO

El presente documento contentivo de la terminación del contrato de **ARRENDAMIENTO** y constancia de entrega del inmueble **ARRENDADO**, suscrito entre la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ** en condición de **ARRENDADORA** y el señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO** en su condición de **ARRENDATARIO** se firma en constancia en dos folios y dos copias originales a los 5 días del mes de febrero de 2015.

24 SET. 2019

La suscrita Notaria Cuarta de este círculo hace constar que esta fotocopia coincide con su original que he tenido a la vista.

TERESA PAVA SANTOS
Notaria Cuarta Ibagué (Tol.)

ARRENDADORA.

Elizabeth Duque Diaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

ARRENDATARIO.

Jose Fabencio Guarnizo
JOSE FABENCIO GUARNIZO

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.).

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria 7 Circulo de Ibague

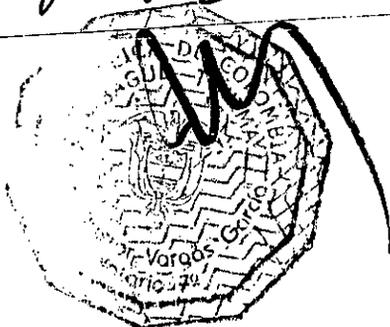
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Hoy (06) de Febrero de (2015) a las 10:21:27
Ante el suscrito notario comparecio:
ELIZABETH DUQUE DIAZ
Identificado con C.C. N° 41719309 de BOGOTA



Y declaro que reconozco el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma y la huella que allí aparece es suya

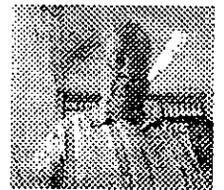
Elizabeth Duque Diaz
Firma del Declarante



REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria 7 Circulo de Ibague

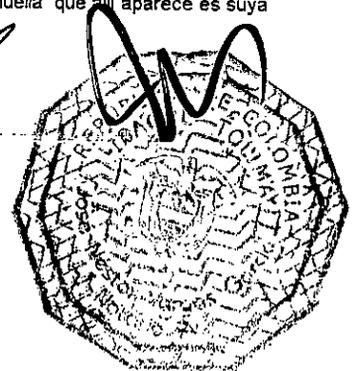
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Hoy (06) de Febrero de (2015) a las 10:23:41
Ante el suscrito notario comparecio:
JOSE FAVENCIO GUARNIZO
Identificado con C.C. N° 2393097 de venadillo



Y declaro que reconozco el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma y la huella que allí aparece es suya

Jose Favencio Guarnizo
Firma del Declarante



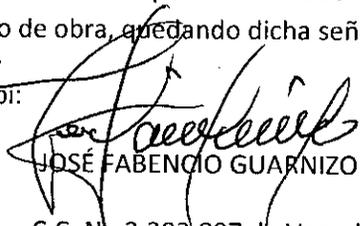
EXBLANC

OR 109

Ibagué, 29 de octubre de 2013.

Recibí de la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.719.309 de Bogotá la suma de \$ 250.000= por concepto de pago de servicios prestados por el sistema de obra realizada, trabajos efectuados en su nombre y representación, en su calidad de poseedora y propietaria, y consistentes en el cercamiento de la parte frontal del lote de terreno ubicado en la carrera 14 No 153 – 156 lote B del Barrio Villa Flor El Salado, zona de parqueo de dicho lote de terreno, esto incluye los materiales como postes de madera, alambre púa, y demás que se requirieron para la labor incluida la mano de obra, quedando dicha señora a paz y salvo por dicho concepto.

Recibi:



JOSE FABENCIO GUARNIZO.

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.).

16 Postes	$5000 \times 16 =$	80.000	10
Traída de los palos		30.000	
Alambre de puas		46.000	
1 libra de grasas		4.000	
3 jornales de Trabajo		90.000	
		<hr/>	
		250.000	

Familiares
 Q 2393097
 Domicilio

000003

= 000000

000000

000000

000000

000000

000000

000000

000000

000000

000000

000000

000000

000000

000000

000000

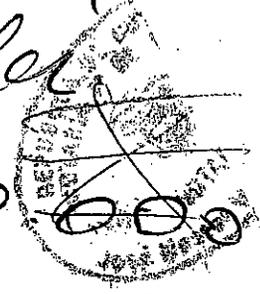
000000

000000

000000
000000
000000
000000
000000
000000
000000
000000
000000
000000

Solde

Inesperado para el
Reinado de Elizabeth
Según Dios le
suma de \$130 000
para más de por la
costo de por los cerca
trabaja el día 21 de
mayo/2014 por el Sr.
Diego Antonio Quintana
en medio de propiedad
de la misma en la finca
trabaja por los cerca y
no cubre el lo el
que describe esta factura
Recibe



[Signature]
23830970

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

Entre los suscritos a saber, de un lado la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ**, Mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Ibagué (Tol.), identificada con la C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C., quien en adelante para efectos del presente acto jurídico contractual, se llamara la **PROMITENTE VENDEDORA**, y por otro lado el señor **MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA**, también mayor de edad, con residencia y domicilio en esta misma ciudad, identificado con la C. C. No 6.752.501 de Tunja - Boyacá, quien en adelante para efectos del presente contrato se llamara el **PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de la propiedad y posesión material del 50% de un inmueble ubicado en Villa Flor Barrio especial el Salado de esta ciudad de Ibagué, bajo las siguientes cláusulas:

1.- LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete desde ya a dar en venta real y enajenación perpetua de su exclusivo patrimonio, para el patrimonio del **PROMITENTE COMPRADOR** la propiedad y posesión que ejerce en los actuales momentos sobre el 50% del total del area de un lote de terreno denominado lote B ubicado en la calle 156A No 8J – BIS - 23 del Barrio Villa Flor el Salado de la ciudad de Ibagué, constante de un area superficial de 2.520 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos generales por EL NORTE en extensión de 59 metros con el lote A, por el SUR, en extensión de 60 metros con terrenos de Teresa Delgado Gutiérrez, hoy Urbanización Agudelo; por el ORIENTE en extensión de 29.59 metros y 12 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia, por el OCCIDENTE, en extensión de 40 metros con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez, inmueble distinguido con la ficha catastral No 01-10-0369-00966-000 y matricula inmobiliaria No 350 – 176034 predio respecto del cual es propietaria y poseedora la **PROMITENTE VENDEDORA**.

2.- Por su parte el **PROMITENTE COMPRADOR**, como contraprestación pagara como **PRECIO** total de la compra del 50% del inmueble la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MDA CTE. \$ 200.000.000.00, que se cancelaran en la siguiente forma: LA SUMA DE SETENTA MILLONES DE PESOS MDA CTE., \$ 70.000.000.00 a la firma de este contrato, los cuales declara recibidos a la firma del presente **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de manos del **PROMITENTE**

10/13
8



COMPRADOR, como arras confirmatorias de este acto jurídico contractual se establece la suma de \$ 30.000.000.00 treinta millones de pesos mda cte., el saldo del precio total aquí pactado, esto es, la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MDA CTE., \$ 30.000.000.00 deberán ser cancelados de parte del PROMITENTE COMPRADOR, a la firma de la escritura pública correspondiente, la cual se correrá ante la Notaria Primera del Circulo de la ciudad de Ibagué el día 18 de febrero del año 2015 a las 5 P.M.

3.- En caso de incumplimiento de alguna de las partes, la parte incumplida pagara a la parte cumplida la suma de \$ 30.000.000.00 treinta millones de pesos mda cte., como arras confirmatorias así: Si la parte incumplida en el contrato fuese La **PROMITENTE VENDEDORA** devolverá al **PROMITENTE COMPRADOR**, la suma recibida como arras confirmatorias doblada y si quien incumpliere el presente contrato fuere el **PROMITENTE COMPRADOR**, perderá el total de las arras confirmatorias pactadas a la firma de este acto jurídico contractual

4.- **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real, material y jurídica del inmueble el día que se firme la escritura pública y haya recibido la totalidad de la suma de dinero aquí pactada como precio total de la negociación, lo que se entenderá realizado una vez suscrito el referido titulo traslativo de dominio.

5.- **LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete desde ya entregar el inmueble libre de contratos, de arrendamiento de gravámenes hipotecarios, embargos, demandas civiles, condiciones resolutorias, patrimonio de familia el día 18 de febrero de 2015 y en cualquier evento, se compromete desde ya a salir al saneamiento por evicción.

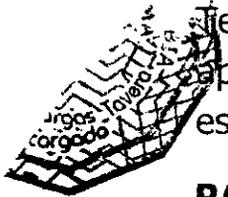
6.- **TRADICIÓN DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA** adquirió la propiedad y posesión del inmueble mediante compra que de él hiciera al señor **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, mediante la escritura pública No 2581 otorgada el día 4 de octubre del año 2013 debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tol.), al folio de matricula inmobiliaria No 350 - 176034.

7.- **GASTOS NOTARIALES:** los de levantamiento de la hipoteca serán a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA, los correspondientes a la venta, serán a cargo de los contratantes en un porcentaje

medios especiales son: Por el NORTE, en extensión de 59 metros con el lote A; por el SUR, en extensión de 60 metros con el mismo lote B;

por el ORIENTE, en extensión aproximada de 21 metros con la hoy denominada Urbanización Villa Camila, antes terrenos de propiedad de Teresa Delgado de Gutiérrez por el OCCIDENTE, en una extensión aproximada de 21 metros con vía que conduce al Barrio Modelia de esta ciudad.

4
1/15
102



PARÁGRAFO: La posesión que ostenta LA PROMITENTE VENDEDORA fue cedida, entregada por el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS, quien la adquirió en el año 2003 fecha mediante compra que hiciera de lote de mayor extensión, en los términos de la escritura pública No 2.094 de fecha 1º de diciembre de 2003 de la Notaria Quinta del Circulo de Ibagué, antes inscrita al folio de matricula inmobiliaria No 350 – 89056.

10.- En adelante se considerara parte integral de esta promesa de contrato de compraventa la sentencia calendada 18 de abril de 2013 proferida en sede del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué, dentro del proceso ordinario de Nulidad de contrato de CARLOS BONILLA CUBILLOS contra JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL.

El presente documento se firma en 2 copias y 4 folios, una copia para cada uno de los contratantes, a los 18 días del mes de diciembre de 2014.


ELIZABETH DUQUE DÍAZ

EL PROMITENTE VENDEDOR

C.C. No 41.719.309 de Bogotá (Cund.).


MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA.
EL PROMITENTE COMPRADOR.

C.C. No 6.752.501 de Tunja (Boyacá).

En 4 folios.

REFERENCIA: Contrato de promesa de compraventa de inmueble perfeccionado mediante escritura pública suscrita ante la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, hoy día 5 de febrero del año 2015 respecto del 50% del bien inmueble ubicado en la calle 156 A No 8J Bis - 23 barrio villa flor el salado de Ibagué, inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 350 – 176034 suscrito entre:

VENDEDORA: ELIZABETH DUQUE DÍAZ C.C. 41.719.309 DE BOGOTÁ

COMPRADOR: MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA C.C. No 6.752.501 DE TUNJA.

Dando cumplimiento a lo pactado, respecto del inmueble alinderado en la clausula novena 9ª del contrato de promesa de compraventa de la referencia la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ – VENDEDORA el día de hoy 5 de febrero del año 2015, hace entrega real y material del inmueble objeto de dicho contrato al señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA - COMPRADOR, quien mediante el presente, declara haber recibido a plena satisfacción la posesión del predio de manos de la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ, esto es, libre de contrato de arrendamiento suscrito por la mencionada señora con el señor JOSÉ FABENCIO GUARNIZO y de cualquier otra circunstancia material, que afecte la posesión, totalmente desocupado tal y como se pacto en el acto jurídico contractual inicial, en la clausula antes anotada.

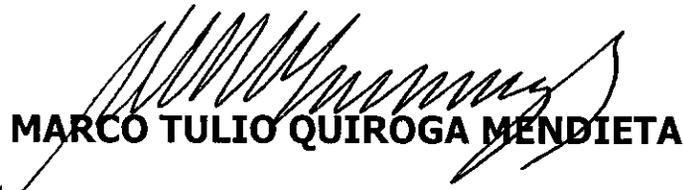
El presente documento se firma entre las partes intervinientes las partes intervinientes, a los 5 días del mes de febrero del año 2015.

LA VENDEDORA.


ELIZABETH DUQUE DÍAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá

EL COMPRADOR


MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA

C.C. No 6.752.501 de Tunja (B.).

Handwritten notes:
1/6
(5)

Entre los suscritos a saber, de una parte el señor **MARCO TULLIO QUIROGA MENDIETA**, en su condición de nuevo propietario y poseedor del 50% del area total del inmueble denominado lote B ubicado en la calle 156 A No 8J Bis - 23 barrio villa flor el salado de Ibagué, inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo el folio de matricula inmobiliaria No 350 – 176034 cuyos linderos especiales son: Por el Norte, en extensión de 59 metros con el lote A, sobre el cual actualmente funciona la estación de servicio; por el Sur, en extensión de 60 metros con el mismo lote B, por el Oriente en extensión de 21 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia y por el Occidente en extensión de 21 metros Urbanización Villa Camila, antes terrenos de propiedad de Teresa Gutiérrez, **mediante el presente hace constar** que concede **permiso especial de ingreso de vehículos** automotores al parqueadero ubicado en el lote contiguo por el termino de 60 días contados a partir del día de hoy 6 de febrero de 2015 hasta máximo el día 6 de abril de este mismo año, al señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO** permiso que otorga mientras este ultimo aquí mencionado señor, construye la entrada al lote contiguo por la vía de entrada al Barrio Modelia, predio donde funciona un parqueadero y que se encuentra alinderado en la siguiente forma: Por el Norte, en 59 metros con el otro 505 del lote B, Sur en extensión de 60 metros con Urbanización Villa Camila, Oriente en extensión de 21 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia, Oriente en extensión de 21 metros con Urbanización Villa Camila.

Los inmuebles alinderados en inmediata anterioridad en este escrito son colindantes y desmembrados de un lote de terreno de mayor extensión compuesto por dichos predios, la identificación del inmueble y linderos generales del lote de terreno son:

Inmueble denominado lote B ubicado en la calle 156 A No 8J Bis - 23 barrio villa flor - el salado de Ibagué, inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo el folio de matricula inmobiliaria No 350 – 176034; Norte, en extensión de 59 metros con el predio denominado lote A; por el Sur, en extensión de 60 metros con terrenos de teresa Gutiérrez hoy Urbanización Villa Camila, por el Oriente, en extensión de 29.59metros y 12 metros más con la vía que conduce al Barrio Modelia de Ibagué, por el Occidente, en extensión de 40 metros con terrenos del Barrio Villa Camila antes de propiedad de Teresa Delgado de Gutiérrez.

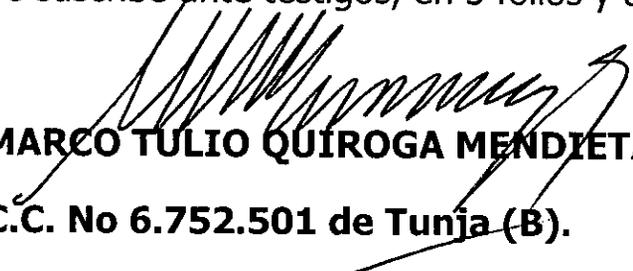
104

1/8/15

El presente permiso, terminara el día aquí anotado y no tendrá de parte del señor JOSÉ FABENCIO GUARNIZO al señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA, retribución alguna de dinero, ni ninguna otra contraprestación y este ultimo anotado señor, otorga el permiso, como un acto de mera liberalidad, esto no significa que entre ellos no existe contrato alguno, se trata de que el señor QUIROGA MENDIETA, quiere colaborarle mientras el señor GUARNIZO soluciona y construye su propia entrada, pero se entenderá terminado automáticamente el día aquí estipulado, y en el evento de que de parte del señor JOSÉ FABENCIO GUARNIZO parquee vehículo automotor o mueble alguno sobre el predio de propiedad del señor QUIROGA MENDIETA o antes del vencimiento del término aquí estipulado, si el señor GUARNIZO ya ha construido su propia entrada.

Se reitera, que este permiso no obliga jurídicamente al señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA, desde ningún punto de vista y el señor JOSÉ FABENCIO GUARNIZO, no podrá iniciar ninguna acción judicial por su existencia o permanencia del mismo, tampoco podra parquear vehículos automotores, ni mueble alguno en el lote de terreno de propiedad del señor QUIROGA MENDIETA, de linderos aquí anotados, en razón a que este permiso se concede para solo transitar hacia el lote donde funciona el parqueadero de linderos aquí descritos, en constancia se firma hoy 6 de febrero de 2015.

Se suscribe ante testigos, en 3 folios y dos copias originales.


MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA
C.C. No 6.752.501 de Tunja (B).

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Ante la Notaría Primera de Ibagué (Bolívia), compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figuran en la parte inferior del código de barras, y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma puesta en él son suyas. En constancia se firma hoy. **06 FEB 2015**

ACEPTO LAS CONDICIONES:


JOSÉ FABENCIO GUARNIZO.
C.C. No 2.293.097 de Venadi

TESTIGOS:


MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA
Cédula 8752501
06-02-2015 11:21
AUTENTICACION DE FIRMA
NOTARIA
PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE

106
11/19



Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

Juan Bautista Ortiz Montoya
JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA.
C.C. No 14.221.548 de Ibagué (Tol.).

SEÑOR.

GERENTE EXPRESO IBAGUÉ.

Calle 42 No 2 - 28 Casa Club.

Teléfonos 2643616 - 2642648

IBAGUÉ - TOLIMA.



4 folios y anexos.

Ref. Requerimiento al pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses que van desde el día 19 de agosto al día 19 de septiembre y de este ultimo anotado día al 19 de octubre de 2013, al cumplimiento del contrato de Arrendamiento de Inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 - 116 Barrio Villa Flor - El Salado de la ciudad de Ibagué.

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, abogado titulado e inscrito, en ejercicio con Tarjeta Profesional No 142846 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cedula de ciudadanía No 14.221.548 de esta misma ciudad, obrando en nombre y representación de la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ, según poder a ella conferido por el señor LEONARDO BARATO MORENO, cesionario del señor CARLOS BONILLA CUBILLOS, cedente del contrato de arrendamiento del inmueble de la referencia, acto jurídico contractual, al interior del cual, aparece como arrendadora esa compañía de transporte urbano de la ciudad de Ibagué (T.), a Usted, atentamente me permito dirigirme, teniendo en cuenta que:

1.- El día 19 de enero del año 2007 entre el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS identificado con la cedula de ciudadanía No 19.278.336 de Bogotá, obrando en calidad de propietario y ARRENDADOR y el señor GUSTAVO RAMOS ARJONA, identificado con la cedula de ciudadanía No 17.015.661 quien obro en nombre y representación de la Compañía de Transporte Urbano de la Ciudad de Ibagué, (T.), EXPRESO IBAGUÉ, en su calidad de GERENTE, compañía que se identifica con el Nit No 890.700.186-4 en su calidad de ARRENDATARIA, se suscribió contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 - 116 del Barrio Villa Flor - El Salado, habiéndose especificado al interior del

documento contentivo del mismo, de un lado, que el valor del canon de arrendamiento equivalía a la suma de \$400.000 pesos mda cte., pagaderos en periodos mensuales, de otro lado que, la destinación del lote de terreno era la de parqueadero de vehículos de esa Entidad de Carácter Privado

2.-El contrato de arrendamiento en cita en el numeral que antecede, se ha venido renovando automáticamente hasta el punto de encontrarse vigente al día de hoy, esto es que, ha estado vigente durante un periodo equivalente a seis (6) años y siete (7) meses, contados a partir del día de suscripción del acto jurídico contractual correspondiente (se anexa copia informal del contrato).

3.- Previa negociación que intereso el inmueble objeto del contrato de arrendamiento aquí en cita, suscrita entre los señores **CARLOS BONILLA CUBILLOS** y el señor **LEONARDO BARATO MORENO**, el primero de los antes anotados señores, cedió el contrato de arrendamiento al segundo de ellos, situación que le fue notificada oportunamente a esa Compañía de transportes, adicionalmente, ante las oficinas de esa Empresa, se radico por parte del último mencionado señor, poder debidamente autenticado, mediante el cual se autorizo a la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ**, para gestionar el cobro de arrendamientos, recibir los dineros correspondientes y adelantar las gestiones encaminadas a hacer efectivas las obligaciones derivadas del contrato en reseña, según documentos que se anexan a este escrito en copia informal.

4.- Esa compañía en una clara señal de aceptación de la cesion del contrato de arrendamiento antes en cita, ha cancelado a la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ**, los cánones de arrendamiento mensuales correspondientes al predio objeto del contrato desde el día 19 de septiembre de 2012 hasta el día 19 de agosto de 2013, esto es, hace exactamente un año que esa compañía paga a la referida señora los emolumentos económicos correspondientes al canon de arrendamiento mensual del inmueble arrendado inicialmente por el señor **CARLOS BONILLA CUBILLOS** a Ustedes.

5.- A la fecha, esa compañía de transporte urbano, **EXPRESO IBAGUÉ**, adeuda el valor correspondiente a los cánones de arrendamiento que van desde el día 19 de agosto al día 19 de septiembre y de este último mencionado día al 19 de octubre del año 2013, adicionalmente, quiero recordarles que según las clausulas **DECIMA SEGUNDA** y **DECIMA TERCERA**, del citado contrato de arrendamiento, al interior del mismo, se pacto una clausula penal por incumplimiento y las formas de terminación del contrato.

6.- El día 30 de agosto de esta anualidad la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ**, presento para su respectivo cobro, ante esa Compañía, la cuenta correspondiente a los dineros objeto de desembolso a por esa Entidad, por concepto de pago del mes de arrendamiento que va del día 19 de agosto de 2013 al día 19 de

septiembre de este mismo año, según documento que se anexa en fotocopia simple al presente (cuenta No 10).

7.- Al día de presentación del presente oficio, por parte de esa Compañía de Transportes, aun no se ha cancelado el valor del canon de arrendamiento correspondiente al los meses que, según el acuerdo contractual, van del día 19 de agosto al 19 de septiembre y de este ultimo mencionado día al 19 de octubre de este año, aunado a lo anterior, al presentarse la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ**, ante la oficina de la tesorería el día 16 de septiembre de esta anualidad, en horas de la tarde, en dichas oficinas, se le manifestó que el pago de la cuenta no estaba autorizado, razón por la que, por recomendación de la secretaria de la Gerencia, acudió a dialogar al respecto con la profesional del derecho que, en ese momento se encontraba en la oficina respectiva y quien le manifestó no tener conocimiento de la existencia de dicho contrato, adicionalmente a lo anterior, manifestó que no se pagaba por que el inmueble ya no se estaba utilizando, ante el antecedente, me permito recordarle que, el contrato de arrendamiento es de carácter bilateral y no se puede dar por terminado en forma unilateral, de otro lado, los vehículos automotores adscritos a esa empresa han continuado utilizando los servicios del parqueadero.

8.- Al día de hoy, ante el incumplimiento antes en reseña, la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ** me ha conferido poder para iniciar las acciones legales correspondientes.

9.- Po lo antes expuesto, mediante el presente me permito **REQUERIRLO**, en su calidad de representante legal de la compañía de Transportes **EXPRESO IBAGUÉ** para que dentro del término de tres días contados a partir del recibo de la presente comunicación se sirvan dar fiel cumplimiento a lo pactado al interior del contrato de arrendamiento antes en comento, so pena de dar inicio a la acción civil abreviada de restitución de inmueble, con las consecuencias que ello conlleva, en el evento de que se decida dar por terminado el acto jurídico contractual, en tal caso, se dé fiel aplicación a lo estipulado en la clausula **DECIMA SEGUNDA** y **DECIMA SÉPTIMA** del contrato

ANEXOS:

1.- Copia informal del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **CARLOS BONILLA CUBILLOS** y el señor **GUSTAVO RAMOS ARJONA**, en su calidad de **GERENTE** de la Compañía de Transporte Urbano de la ciudad de Ibagué **EXPRESO IBAGUÉ**.

2.- Copia informal del poder debidamente conferido por el señor **LEONARDO BARATO MORENO** a la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ** para actuar.


709

Handwritten initials and numbers: 11/27/12

3.- Copia informal de oficio remisorio enviado por esa Compañía de Transportes al Juzgado Sexto Civil del Circuito, anexando una relación de los pagos realizados por esa Empresa al señor CARLOS BONILLA CUBILLOS, operador judicial ante el cual, se tramita un proceso ordinario de nulidad de contrato, relación jurídica procesal, dentro de la cual, mediante fallo que resolvió de fondo el asunto, saliera airoso el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS.

4.- Copia informal de la cuenta No 1 presentada para su respectivo cobro por mi poderdante ante las oficinas de esa Compañía con fecha 19 de noviembre del año 2012, y que se trata de la primera cuenta pagada a la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ, por concepto de arrendamiento

5.- Copias simples de las constancias de pago correspondientes a los cánones de arrendamiento ya sufragados por esa Compañía de Transportes a la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ.

6.- Copia simple de la cuenta de cobro No 10 ya presentada por la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ, ante esa Empresa, para su respectivo cobro, el día 30 de agosto de 2013, correspondiente al canon de arrendamiento del mes que va desde el día 19 de agosto al día 19 de septiembre de esta anualidad, la cual no ha sido cancelada.

6.- Copia simple de la cuenta de cobro No 11 mediante el cual se pretende el cobro y posterior pago de parte de esa Empresa de Transportes del arrendamiento correspondiente al canon de arrendamiento del mes que va del día 19 de septiembre al 19 de octubre de 2013.

Para efectos de cualquier comunicación se podrá hacer a la carrera 10ª No 3 - 34 oficina 402 del Edificio Uconal de la ciudad de Ibagué (T.). Celular No 315 - 6552669 o al teléfono fijo 2783160, mi cliente, se localiza en la manzana 61 casa 3 Barrio el Topacio de esta ciudad.

Atentamente,

Handwritten signature of Juan Bautista Ortiz Montoya
JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA.

C.C. No 14.221.548 de Ibagué (T.).

T. P. No 142846 del C. S. de la Judicatura

Ibagué, noviembre 13 de 2013.

Doctor
JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA.
Carrera 10 No. 3-34 oficina 402. Edificio Uconal.
Ciudad.

ASUNTO: REQUERIMIENTO PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 No. 153 – 116 Barrio Villa Flor barrio El Salado.

Cordial saludo:

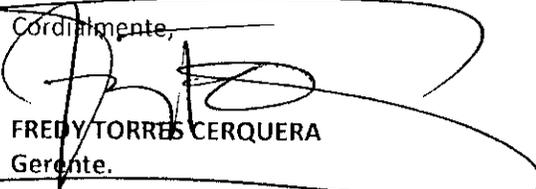
Atendiendo lo requerido por usted en oficio radicado ante esta empresa el pasado 16 de octubre del año en curso, y una vez realizadas las investigaciones internas, habida cuenta que ingrese como gerente en el mes de agosto y no tenía conocimiento del caso, encuentro que el contrato está vigente, y que esta pendiente por cancelar los meses correspondientes al periodo comprendido del 19 de agosto de 2013 al 18 de septiembre de 2013; del 19 de septiembre de 2013 hasta el 18 de octubre de 2013 y del 19 de octubre de 2013 al 19 de noviembre de 2013.

Igualmente, me permito informarle que para el pago de los cánones de arrendamiento, debe acercarse directamente la señora ELIZABETHH DUQUE DIAZ, quien debe allegar el original o copia autentica del poder impartido por el señor LEONARDO BARATO MORENO, la cesión original o copia autentica de la cesión del contrato de arrendamiento, o si usted como profesional en el derecho esta autorizado por dicho señor, allegar el poder conferido por el mismo.

Finalmente, y teniendo en cuenta lo estipulado en la parte final del contrato de arrendamiento me permito informarle la decisión de no prorrogar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No. 153 – 116 barrio Villa flor – El Salado de la ciudad de Ibagué, teniendo en cuenta que esta empresa adquirió unos terrenos donde se parquean los vehículos.

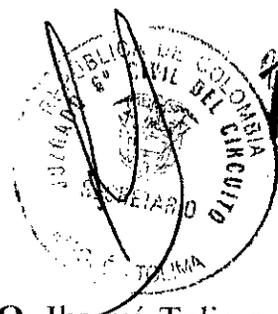
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ
Doy fe que esta fotocopia coincide con original que tuve a la vista.
11 DIC 2013
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA

Cordialmente,



FREDY TORRES CERQUERA
Gerente.

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO. Ibagué Tolima, Mayo diecisiete (17) del año dos mil once (2011). Siendo el día y la hora señalados para llevar a cabo la audiencia de conciliación dentro del proceso Ordinario de Nulidad de contrato instaurado por CARLOS BONILLA CUBILLOS hoy día por cesión LEONARDO BARATO MORENO contra JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL Y FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA, Radicación 2010-00270, la suscrita juez por ante su Secretario se constituyó en audiencia pública y declarándola abierta procedió de conformidad. En este estado de la audiencia se hacen presentes las siguientes personas: LEONARDO BARATO MORENO, identificado con la C.C.#19'373.857 de Bogotá, cesionario del demandante en el proceso. FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA identificado con la C.C.#11.292.783 de Girardot quien actúa en nombre propio y como apoderado general de JAIME FRANCISCO BURITICÁ LEAL, calidad que acredita con certificación de vigencia del mencionado poder. Finalmente comparecen los apoderados de las partes.

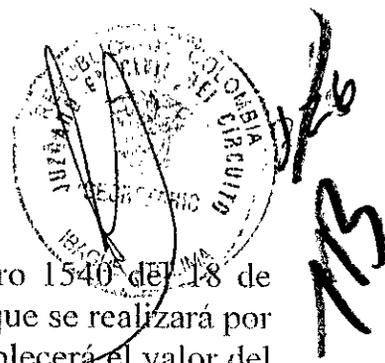
Presentes como se encuentran las partes, la suscrita Juez los insta para que dialoguen respecto de las pretensiones de la demanda, para lo cual les concede un término prudencial y les pone de presente las ventajas de esta clase de arreglos en tiempo y dinero.

Vencido dicho término el demandado manifiesta no tener ánimo conciliatorio. El demandante expresa que tampoco tiene ánimo conciliatorio.

Como de todas maneras no se logró un acuerdo directo entre las partes, a pesar de la insistencia de la señora Juez en este sentido, la misma procede de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 del C. de P.C., en concordancia con la Ley 446 de 1998, sin que implique prejuzgamiento de ninguna índole, a plantear la siguiente propuesta de arreglo: Que demandante y demandados accedan a anular por escritura pública el contenido de la escritura número 1540 del 18 de abril de 2008 de la Notaría Primera, volviendo de esta manera la propiedad del bien litigado al demandante Carlos Bonilla Cubillos en un 50%.

De esta propuesta se pone en conocimiento de las partes quienes manifestaron: El demandado manifiesta no aceptar esta propuesta. La parte demandante si aceptaría la propuesta porque es precisamente lo que se está persiguiendo.

Como quiera que no se aceptó esta propuesta, el Juzgado procede a proponer la siguiente fórmula de arreglo. Que el demandado JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL reconozca al cesionario del demandante la



diferencia entre el valor señalado en la escritura pública número 1540 del 18 de abril de 2008 y el valor real del inmueble, conforme a peritazgo que se realizará por auxiliar de la justicia designado por el Despacho, perito que establecerá el valor del bien a la fecha de la escritura. De este dictamen se correrá traslado a las partes sin que pueda ser objetado, pues solamente podrán solicitar adición, aclaración o complementación. Si no fuere rechazado el dictamen o si las partes guardan silencio dentro del término de traslado del mismo o del traslado de la adición, aclaración o complementación, de ser solicitadas, se aprobará y en consecuencia el Despacho señalará en auto separado la diferencia a reconocerse, providencia que prestará mérito ejecutivo, pudiéndose ejecutar su cumplimiento a continuación del presente trámite.

De ser rechazado el dictamen por alguna de las partes, se tendrá por evacuada la presente audiencia y se continuará el trámite del proceso.

De esta propuesta se corre traslado a las partes. La parte demandada manifiesta que no acepta esta propuesta. La parte demandante afirma que sería irrelevante aceptar porque no hay ninguna posibilidad de arreglo.

Como de todas maneras y a pesar de la insistencia de la suscrita Juez no fue posible lograr un acuerdo entre las partes, se procede a declarar fracasada la etapa conciliatoria en el presente proceso y consecuentemente evacuada la misma continuándose el trámite de la audiencia en los términos del artículo 101 del C. de P.C..

Sin embargo de proceder a continuación la práctica de los interrogatorios a las partes, el Despacho encuentra la necesidad de tomar la siguiente,

MEDIDA DE SANEAMIENTO DEL PROCESO.

Seguidamente la suscrita Juez atendiendo que en el presente evento está claramente determinado que quien compró el 50% del bien objeto de la litis fue el señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL y que el señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA solamente actuó como apoderado general del primero de los mencionados, el Juzgado propone a las partes, como medida de saneamiento, que se desvincule del proceso al señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA, sin condena de costas alguna, oficiándose a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, ordenando clarificar el registro correspondiente a la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria número 350-176034, en el sentido de que quien aparece como comprador es JAIME



Handwritten marks and numbers, including '114' and a signature.

FRANCISCO BURITICA LEAL y no FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA.

De la propuesta de la señora Juez, se corre traslado a las partes quienes manifiestan: Estamos de acuerdo con la propuesta del Juzgado.

En consecuencia, la suscrita Juez procede a proferir el siguiente AUTO: Como quiera que la totalidad de las partes han manifestado estar de acuerdo con la medida de saneamiento propuesta por la suscrita Juez, se procede a ordenar lo siguiente:

1.- **EXCLUIR** como demandado en el presente proceso al señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA como persona natural, sin condena de costas para las partes.

2.- **ORDENAR** oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ibagué, disponiendo clarificar el registro correspondiente a la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria número 350-176034, en el sentido de que quien aparece como comprador es JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL y no FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA, tal y como aparece en la Escritura pública numero 1540 del 18 de abril de 2008 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué. Se anexará fotocopia de la mencionada escritura.

INTERROGATORIOS A LAS PARTES.-

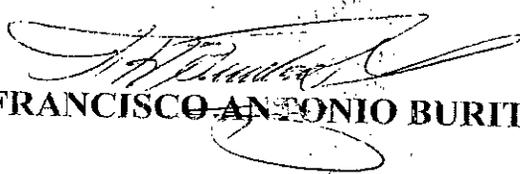
Se solicitaron interrogatorios a las partes. En consecuencia se procede a su evacuación.

Presente como se encuentra el señor **FRANCISCO ANTONIO BURITICÁ GARCÍA** identificado con la C.C.#11.292.783 de Girardot, en su calidad de apoderado general del demandado JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, la señora Juez procede a tomarle el Juramento de rigor, bajo cuya gravedad prometió decir la verdad y nada más que la verdad en lo que vá a declarar: Preguntado sobre sus generales de Ley manifestó: Me llamo e identifico como quedó dicho, tengo 61 años de edad, soy natural de Armenia, de estado civil casado, soy comerciante, alfabeto y represento como apoderado general al demandado en el presente proceso. Seguidamente se procede por parte de la señora Juez a interrogar al compareciente. PREGUNTADO: Dígale al Juzgado si usted en representación del señor JAIME FRANCISCO BURITICÁ LEAL pagó suma de dinero alguna por la compra del predio objeto de la litis. En caso afirmativo explique cómo pago la suma pactada como precio del citado predio. CONTESTÓ: Inicialmente como sucedieron los hechos: El señor Carlos Bonilla yo le compré el

50% de ese lote y el 50% de la estación que está pegado al lote. El señor Davivienda lo embargó al señor Carlos Bonilla, en ese momento el otro 50% del lote en mención, Davivienda no lo embargó, embargó fue la Estación y el lote donde está la Estación, entonces el señor Carlos Bonilla me llama a proponerme la venta del 50% del lote, en ese momento yo no tenía la plata, él me dijo yo necesito colocarle el 50% del lote restante antes de que me lo embarguen para que cuanto crucemos cuentas mirar cuanto me sale a deber, arreglo de cuentas, inclusive yo recuerdo que si no se hacia negocio, yo le firmé un papel en donde le devolvía el 50% del lote del citado negocio. Posteriormente él me hizo que arreglara la deuda con Davivienda y le recogiera la deuda con Davivienda y el negocio se hizo por \$500'000.000.00 tanto del lote como de la Estación del 50% restante. Y fue así que para los días de la escritura al señor se le entregaron dos millones de pesos en efectivo y millón trescientos setenta y un mil pesos para pagar el impuesto predial que él adeudaba. La suscrita Juez deja constancia que el absolvente consulta unos documentos, por lo cual se le requiere para que solicite permiso en caso de que necesite realizar dicha consulta. Continúa el absolvente. En ese momento quedó pendiente por arreglar los arriendos que devengaba el lote desde inicialmente la compra hasta ese día el 50% de esos arrendamientos que él me adeudaba y posteriormente él siguió cobrando esos arrendamientos que era a buena cuenta de la compra del lote. En el proceso de Davivienda se arregló por \$500'000.000.00 a Davivienda se le pagaron \$468'500.000.00 y al abogado que tenía el proceso de Davivienda si no estoy mal, no se si fueron siete o diez millones de pesos que le di de los honorarios. El citado señor Carlos Bonilla quedó de arreglar el problema laboral; porque a él lo tienen demandado los trabajadores de esa Estación y le tienen embargado el otro 50%. Davivienda si embargó el 100% de la Estación. PREGUNTADO: En la escritura objeto de este litigio se expresa que el valor de la compraventa del 50% del lote B fue de \$40'000.000.00. Usted afirma que pagó \$500'000.000.00 a Davivienda y que le entregó al demandante original otras sumas para el pago de impuestos. Explíqueme al Juzgado el porque la diferencia de estas sumas: CONTESTO: El 50% del lote B se compró por \$40'000.000.00, la otra parte esto es \$460'000.000.00 corresponde al 50% de la compra de la Bomba que fue lo que yo pagué a Davivienda. PREGUNTADO: Dígame al Juzgado si el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS le hizo entrega a usted o a su representado JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL del predio objeto de la compraventa, esto es del 50% del predio Lote B, ubicado en el sector de Villa Flor del Barrio El Salado. CONTESTO: El lote lo he tenido y con la confianza que ha existido, le he dicho don Carlos eso se entiende, entonces el contrato que usted tiene está arrendado entonces simplemente me endosa dicho contrato, sin embargo a la fecha todavía lo está usufructuando a sabiendas de que no es de él. PREGUNTADO: Dígame al Juzgado en la actualidad qué persona está explotando económicamente el 50% del predio Lote B, ubicado en el sector de Villa Flor del Barrio El Salado, que fuera objeto de contrato de compraventa en la escritura que se pretende anular en el presente proceso. CONTESTO: El señor Carlos Bonilla lo está explotando, pero ni siquiera el 50% sino el 100% del lote. PREGUNTADO: Dígame al Despacho cómo se está explotando económicamente el 50% del predio Lote B, ubicado en el sector de Villa Flor del Barrio El Salado que fuera objeto del contrato de compraventa que se demanda en el presente asunto. CONTESTO: Eso ahí lo tienen como en especie de parqueadero de los buses o busetas, porque como ahí se termina el recorrido, entonces para ese fin es que ha estado. No puedo decir de que empresa, pero he

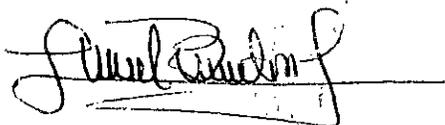


oído comentarios de que es Expreso Ibagué. No son más preguntas del Juzgado. Seguidamente se concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante para que practique su interrogatorio, quien manifiesta no tener preguntas para hacer. En consecuencia, se firma por el absolvente, luego de leída y aprobada.


FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA

Seguidamente se procede a evacuar el interrogatorio de el señor **LEONARDO BARATO MORENO** identificado con la C.C.#19.373.857 de Bogotá, cesionario del demandante, a quien la señora Juez procede a tomarle el Juramento de rigor, bajo cuya gravedad prometió decir la verdad y nada más que la verdad en lo que vá a declarar: Preguntado sobre sus generales de Ley manifestó: Me llamo e identifico como quedó dicho, tengo 53 años de edad, soy natural de Bogotá, de estado civil unión libre, soy comerciante, alfabeto y Cesionario del demandante en el presente proceso. Seguidamente se procede por parte de la señora juez a interrogar al compareciente. PREGUNTADO: Dígame al Juzgado si tiene conocimiento que el señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA a nombre de su poderdante JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL le hubiera cancelado el valor señalado en la escritura de compraventa del 50% del predio ubicado en Villa Flor barrio El Salado de esta ciudad, título al cual se refieren estas diligencias. CONTESTÓ: No se, no tengo idea de eso. PREGUNTADO: Dígame al Juzgado si tiene conocimiento que el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS hubiera entregado a los demandados el 50% del predio ubicado en Villa Flor barrio El Salado de esta ciudad, título al cual se refieren estas diligencias. CONTESTÓ: No se nada de eso. PREGUNTADO: Dígame al Juzgado si tiene conocimiento qué persona explota económicamente y de qué manera el 50% del predio ubicado en Villa Flor barrio El Salado de esta ciudad, al cual se refiere el título al cual se refieren estas diligencias. CONTESTÓ: Creo que eso estaba arrendado para un parqueadero. De resto yo no se. PREGUNTADO: Dígame al Juzgado si tiene conocimiento qué persona y de qué manera explota económicamente el otro 50% del predio ubicado en Villa Flor barrio El Salado de esta ciudad, al cual se refieren estas diligencias. CONTESTÓ: No se. PREGUNTADO: Usted ha manifestado desconocer todo lo relacionado con la negociación realizada por el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS Y JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL. En consecuencia, dígame al Juzgado el porqué y en qué condiciones accedió usted a ser cesionario de los derechos alegados por el demandante en el presente proceso. CONTESTÓ: Porque mire, él Carlos Bonilla estaba vendiendo unos apartamentos en Montichele; eso fue como a principios de 2007 y 2008 más o menos, en esos apartamentos yo le había dado \$65'000.000.00 y él me quedó mal porque esos apartamentos no los hicieron, habían hecho una torre pero la otra no la hicieron, fue cuando me dijo que me entregaba esos derechos hipotecarios, que él me respondía con eso, que no podía darme nada más porque él estaba quebrado, eso fue el año pasado. No son más preguntas del Juzgado. Seguidamente se concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandada para que practique su interrogatorio, quien procede a ello así: PRIMERA PREGUNTA: Dígame al Despacho si a usted le

6
entregaron el 50% del lote o si le hicieron entrega. CONTESTO: La verdad y ahí no se, a mi me entregaron los derechos litigiosos, pero no se como está ese derecho. SEGUNDA PREGUNTA: Concrétele al Despacho si recibió o no el 50%. CONTESTO: Yo no he recibido eso. No son más preguntas. En consecuencia, se firma por la absolvente luego de leída y aprobada.



LEONARDO BARATO MORENO

Continuando con la audiencia en los términos del artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, se procede a la,

RESOLUCIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS

Como quiera que no fueron presentadas esta clase de excepciones, por sustracción de materia no se hace pronunciamiento al respecto.

FIJACIÓN DE HECHOS, PRETENSIONES Y EXCEPCIONES PERENTORIAS.

El apoderado de la parte demandante manifiesta que se ratifica en los hechos y pretensiones de la demanda.

El apoderado de la parte demandado manifiesta que se ratifica en las excepciones perentorias formuladas.

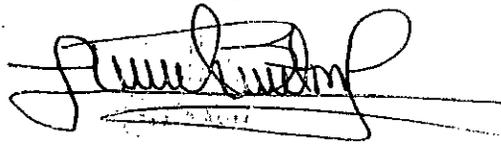
No siendo otro el objeto de la presente audiencia, se termina y se firma por los que en ella intervinieron luego de leída y aprobada.

La Juez,

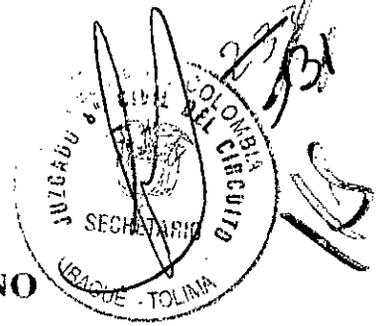


LUZ MARINA DÍAZ PARRA

El cesionario del demandante,



LEONARDO BARATO MORENO



El apoderado general del demandado,

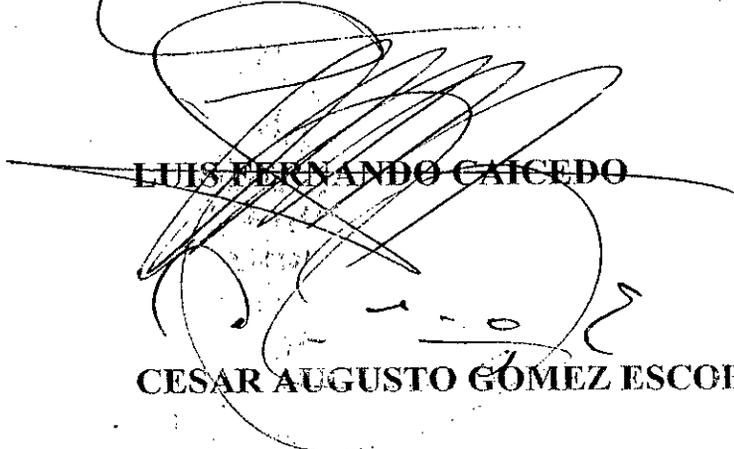


FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA

Los apoderados de las partes,



LUIS EVELIO GÓMEZ VELASCO



LUIS FERNANDO CAICEDO

CESAR AUGUSTO GÓMEZ ESCOBAR

El Secretario,



FERNANDO BERMÚDEZ ÁVILA

132

EL SECRETARIO DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE
IBAGUÉ TOLIMA

HACE CONSTAR:

Que las anteriores fotocopias son auténticas a los documentos (Audiencia de Conciliación) que reposan en el proceso Ordinario de Nulidad de Contrato instaurado por CARLOS BONILLA CUBILLOS por cesión LEONARDO BARATO MORENO contra JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL Y FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA, Radicación N° 73-001-31-03-006-2010-00270-00.

Constan de siete (7) folios.

Se expiden las presentes fotocopias, hoy catorce (14) de mayo del año dos mil catorce (2014).

El Secretario,


FERNANDO BERMÚDEZ ÁVILA



173
18
97
100

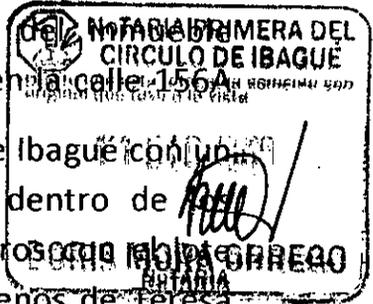
CONTRATO DE CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS.

Entre los suscritos a saber, de una parte **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No 19.278.336 de Bogotá D.C., Quien para efectos del presente acuerdo se denominara **EL CEDENTE**, y de otra parte el señor **LEONARDO BARATO MORENO**, también mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 19.373.857 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., con domicilio en esa misma ciudad, quien para efectos del presente en adelante se reputara **EL CESIONARIO**, hemos acordado **CEDER** todos los **DERECHOS LITIGIOSOS** reconocidos a **EL CEDENTE** dentro del proceso **ORDINARIO DE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** contenido en la escritura pública numero 1540 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Ibagué (T.), el día 18 de abril del año 2.008, como pretensión principal, proceso radicado bajo el numero 73001310300620100027000, además de los derechos que dentro del proceso

mentado, estén o sean reconocidos al **CEDENTE**, respecto a un lote de terreno denominado lote B ubicado en la calle 156A

número 8 J bis – 23 del Barrio Villa Flor el Salado de la ciudad de Ibagué con un área superficial de 2.520 metros cuadrados comprendido dentro de las siguientes linderos: por el **NORTE**, en extensión de 59.00 metros con terrenos de número A; por el **SUR** en extensión de 60.00 metros con terrenos de Teresa

Delgado de Gutiérrez, hoy Urbanización Agudelo; por el **ORIENTE** en extensión de 29.59 metros y 12.00 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia; por el **OCCIDENTE**, en extensión de 40.00 metros con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez, inmueble distinguido con la ficha catastral numero 01-10-0369-0066-000 y matricula inmobiliaria numero 350-176034; proceso dentro del cual de igual manera, son pretensiones subsidiarias de la principal en su orden la **DECLARATORIA DE SIMULACION DE LA ESCRITURA PUBLICA** antes anotada y como segunda pretensión subsidiaria la declaratoria de **RESCISION POR LESION ENORME** de la misma escritura pública, demanda impetrada por el señor **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, contra los señores **JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL** y **FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA**, también mayores de edad e identificados con las cedula de ciudadanía Nos 11.322.917 Y 11.292.783 respectivamente, ambos documentos de identidad expedidos en la ciudad de Girardot (C.), proceso que en la actualidad cursa en el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO** de Ibagué, bajo el numero de radicación ya anotado, previas los siguientes :



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
TERESA DELGADO DE GUTIERREZ



124
19
121

CONSIDERACIONES:

1.- El señor **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, a través de apoderado, presento demanda Ordinaria contra los señores **JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL** y **FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA**, la que por reparto correspondió al **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO** de Ibagué (T.).

2.- El proceso ordinario dentro del cual el señor **CARLOS BONILLA CUBILLOS** CEDE sus **DERECHOS LITIGIOSOS** al señor **LEONARDO BARATO MORENO**, obedece a una demanda ordinaria impetrada por este mismo señor y que fue admitida por el Despacho del **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**, con fecha mayo 31 de 2.010 y se ordeno el emplazamiento del demandado **JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL**, en la forma y términos establecidos en el art. 318 del C. de P. Civil Colombiano.

CONTRATO DE CESION:

El contrato de **CESION** aquí celebrado se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS DE CARLOS BONILLA CUBILLOS.

En su calidad de demandante dentro del proceso ordinario iniciado por este, en contra de los señores **JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL** y **FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA**, que actualmente se tramita ante el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO** de Ibagué (T.), bajo el numero de radicación **73001310300620100027000**, mediante el presente **CEDE** la totalidad de **DERECHOS LITIGIOSOS** que ostenta en la actualidad respecto del proceso en mención en este punto y que se encuentra en el estado descrito en el decapite de las consideraciones precedentes, de igual manera **CEDE** los derechos reconocidos y que se le reconozcan en la sentencia que defina este mismo proceso, respecto del bien inmueble identificado así: lote de terreno denominado lote B ubicado en la calle 156A número 8 J bis – 23 del Barrio Villa Flor el Salado de la ciudad de Ibagué con un área superficial de 2.520 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: por el **NORTE** en extensión de 59.00 metros con el lote numero A; por el **SUR** en extensión de 60.00 metros con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez, hoy Urbanización Agudelo; por el **ORIENTE** en extensión de 29.59 metros y 12.00 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia; por el **OCCIDENTE** en extensión de 40.00 metros con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez, inmueble distinguido con la ficha catastral numero 01-10-0369-0066-000 y matricula inmobiliaria numero 350-176034.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
DORIS MOLINA
NOTARIA

DE C
GUI
10.50
USAR
TARJ

DE C
GUI
10.50
USAR
TARJ

135
90
90
102

SEGUNDA: VALOR DE LA CESION. Se establece como valor a pagar por el **CESIONARIO**, señor **LEONARDO BARATO MORENO** al **CEDENTE**, señor **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, la suma de \$65.000.000.00 sesenta y cinco millones de pesos mda cte., dineros que el **CEDENTE**, declara recibidos a plena satisfacción en dinero efectivo, de manos del **CESIONARIO**, al momento de firmarse el presente contrato, quedando **EL CEDENTE** a paz y salvo por todo concepto.

PARAGRAFO: En caso de no ser aceptada la cesión por parte del Juzgado **SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO** de Ibagué (T.), el **CEDENTE**, reintegrara los dineros recibidos de manos del **CESIONARIO** en la cantidad anotada en la clausula precedente.

TERCERA: Se reconoce y se tiene al **CESIONARIO**, para todos los efectos legales como titular o subrogatorio de los derechos litigiosos y privilegios que le correspondan al **CEDENTE**, dentro del proceso ordinario de nulidad de contrato de compraventa de el señor **CARLOS BONILLA CUBILLOS** contra **JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL** y **FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA** radicado en el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**, bajo el numero **7300131030062010 0027000** y de los derechos que le sean reconocidos en la sentencia debidamente ejecutoriada, respecto del inmueble registrado en el Registro de Instrumentos públicos bajo el folio de matrícula **No 350- 176034** ficha catastral **No 01-10-0369-0066-000** de linderos determinados en el acápite inicial y de consideraciones del presente contrato.

en la sentencia
NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCUITO DE IBAGUÉ
Doy fe que esta fotocopia concuerda con
el original que tengo a la vista
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA

CUARTA: El señor **CARLOS BONILLA CUBILLOS** quien se reputa en el presente el **CEDENTE**, a través de su apoderado presentara y radicara ante el Juzgado **SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO** de Ibagué (T), el memorial mediante el cual se legaliza la presente **CESION** de derechos litigiosos.

QUINTA: **EL CEDENTE**, responde al **CESIONARIO**, de la existencia del proceso y declara no haber enajenado antes el crédito de la presente **CESION**, el **CESIONARIO**, declara que conoce el estado actual del proceso instaurado ante el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**, aceptando expresamente estas condiciones y renunciando las partes aquí contratantes a cualquier reclamación posterior frente a los derechos que aquí se **CEDEN**.

SEXTA: A partir del perfeccionamiento de la **CESION** aquí constituida, todas las costas judiciales correrán por cuenta del **CESIONARIO**, salvo los honorarios del apoderado que actualmente tramita el proceso, los que hasta la firma del presente contrato de compraventa de derechos litigiosos correrán a cargo del

NOTARIO
CASTRO PEREZ
NOTARIO DE
IBAGUÉ Y CANTÓN DE IBAGUÉ

RECIBI
NOTA
ARCA

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the number 124.

CONSTANCIA DE DESGLOSE

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO. Ibagué Tolima. Diciembre 16 de 2013:
En la fecha se desglosó el presente CONTRATO del proceso Ordinario de Nulidad instaurado por CARLOS BONILLA CUBILLOS contra JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, Radicación N° 73-001-31-03-006-2010-00270-00. Se deja constancia que el proceso terminó con sentencia favorable a la parte actora.

El Secretario,

Handwritten signature of Fernando Bermúdez Avila.



FERNANDO BERMÚDEZ AVILA



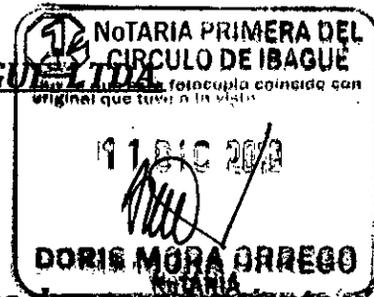
1
988 238
37
125

SEÑOR.

GERENTE.

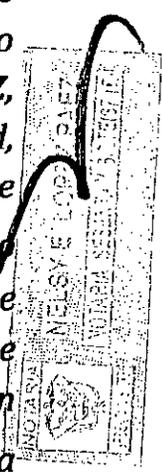
COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES EXPRESO IBAGUÉ LTDA.

IBAGUÉ - TOLIMA.



Ref. Poder especial para gestionar el cobro de cánones de arrendamiento y cumplimiento de las obligaciones del contrato.

LEONARDO BARATO MORENO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de **CESIONARIO - ARRENDADOR** del contrato de arrendamiento firmado entre esa **COOPERATIVA DE TRANSPORTES EXPRESO IBAGUÉ LTDA.**, con Nit No 890.700.186-4., en su calidad de **ARRENDATARIA** y el señor **CARLOS BONILLA CUBILLOS** en su calidad de **ARRENDADOR**, acto jurídico suscrito respecto del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 - 116 del Barrio Villa Flor - El Salado de la ciudad de Ibagué (T.), dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE**, en 75 metros y 34 metros, para un total de 109 metros, con la vía que conduce al Barrio Modelia, **OCCIDENTE**, en longitud de cien metros, con predios de Teresa Delgado de Gutiérrez, **NORTE**, en longitud de 50 metros con la vía que conduce a San Bernardo y por el **SUR**, en longitud de 60 metros con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez; cuya destinación se pacto exclusivamente para parqueadero de vehículos de dicha Empresa, y que recae sobre un lote de terreno constante de un área más o menos equivalente a 2.500 metros cuadrados, al señor **GERENTE** de esa cooperativa, mediante el presente, de la forma más atenta y cordial, me permito dirigirme con el fin de comunicarle que confiero poder especial, amplio y suficiente a la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ**, también mayor de edad, domiciliada y residente en esa misma ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.719.309 de Bogotá D.C., para que en mi nombre y representación, **firme y presente**, para su respectivo cobro y su consecuencial pago, las cuentas de cobro correspondientes a los cánones de arrendamiento, que en adelante deberán ser cancelados por esa Cooperativa de Transportes a mí, en mi calidad de cesionario del contrato de arrendamiento en comento, así mismo, para que **reciba** los dineros que interesan la correspondiente cancelación de parte de esa Compañía y en general para que en mi nombre y representación tramite las diligencias que sean precisas para el cumplimiento de las obligaciones contraídas al interior del reseñado contrato.



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



Ba001709304



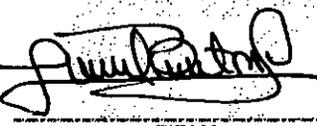
NOTARIA
67

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante la suscrita Notaria Sesenta y Siete del Circulo de Bogotá D.C. Comparecio:

BARATO MORENO LEONARDO
quien se identificó con: C.C. 19373857

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 09/11/2012 a las 12:02:40 p.m.
sf232vd3xfsswxsw

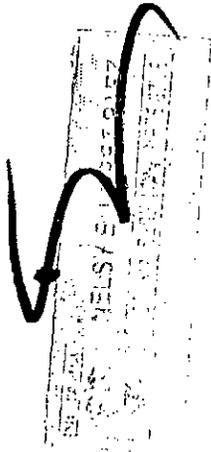
 
Huella FIRMA

 JL

NELCY ESPERANZA LOPEZ PAEZ
NOTARIA 67 (E) BOGOTÁ D.C.



ESPACIO
EN BLANCO



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



8a002465588



NOTARIA 7ª

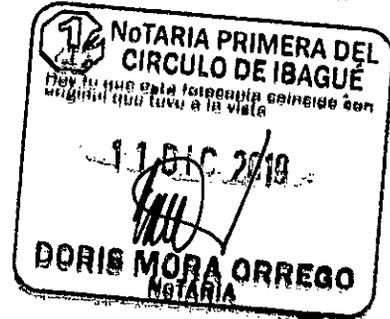
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 ante mí, JOSÉ NESTOR VARGAS GARCÍA
 Notario Segundo del Circuito de Ibagué
 Comparecme Elizabeth Duque Diaz
 Quien exhibió la C.C. 41.719.309
 expedida en Bogotá
 Y declaro que la firma (o firmas) que aparecen en
 el presente documento son suyas y que el
 contenido del mismo es cierto.

Elizabeth Duque D
 El Compareciente

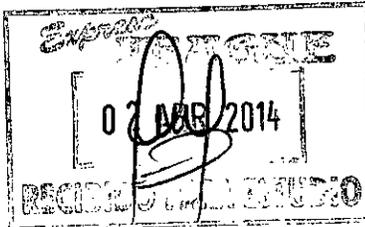
19 NOV 2012
 Ibagué.

IMPRESO DESDE

La certificación de nuevo curso
de derechos notariales según tarifa



NOTARIA 7ª
EN BLANCO



3:10 pm
13 Fojos

14/2
128

SEÑOR.

GERENTE EXPRESO IBAGUÉ.

Calle 42 No 2 – 28 Casa Club Teléfono 2654536.

IBAGUÉ – TOLIMA.

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado en ejercicio con T. P. No 142846 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ, a Usted de la manera más atenta, mediante el presente escrito a Usted atentamente me permito dirigirme, con el fin de poner de presente:

-. En días pasados mi representada se entero que el Señor DIEGO BURITICA LEAL, obrando en representación del señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, en los actuales momentos gestiona ante esa Empresa de Transporte, la suscripción de un contrato de arrendamiento del lote ubicado en el Barrio Villa Flor El Salado de la ciudad de Ibagué, identificado más precisamente con el numero 153 – 116 de la carrera 14 ante lo antes anotado me permito precisar y recordarle:

-. Es de su conocimiento personal que, dicho inmueble estuvo bajo contrato de arrendamiento suscrito entre esa Empresa y el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS desde el día 19 de enero de 2007 hasta el día 19 de enero de 2014, la anterior aseveración se hace, como quiera que, Usted personalmente autorizo gran cantidad de los pagos realizados por concepto del canon arrendamiento, inicialmente al señor CARLOS BONILLA CUBILLOS y posteriormente a la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ, razón por la que por conducta concluyente se encuentra Usted enterado de ello.

-. Adicionalmente a lo anterior, mediante escrito calendado 25 de noviembre de 2013 radicado en la Oficina encargada de la recepción de documentos de esa Compañía de Transportes, se puso en conocimiento de esa empresa la titularidad del dominio y posesión que ejerce la mencionada señora respecto del inmueble en cita, documento al cual, se anexo fotocopia debidamente autenticada de la escritura pública numero 2581 de fecha 4 de octubre de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué y el certificado de libertad y tradición correspondiente al folio de matricula No 350 – 176034 al interior del

143
129

cual aparece como propietaria en común y proindiviso del 50% del predio mi representada.

- El contrato de arrendamiento en cita al inicialmente, se dio por terminado por mutuo acuerdo entre las partes intervinientes, esto es, la Empresa que Usted dirige en ese entonces representada por el señor FREDDY TORRES CERQUERA, y la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ, mediante transacción suscrita el día 12 de diciembre de 2013 terminación que tuvo vigencia a partir del día 19 de enero de este año, a sea, hace apenas dos meses.

- En razón de lo anterior, cualquier contrato que se pretenda suscribir respecto del lote de terreno aquí en comento, deberá ser suscrito con la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ, que en el evento de realizarse contratación alguna que interese dicho predio, sin el concurso de su propietaria, ello sería perturbar posesión y propiedad de la antes reseñada señora, razón por la que nos veríamos precisados a instaurar las acciones civiles y penales correspondientes.

- Ahora bien, para los efectos conducentes, de igual manera, mediante el presente, me permito resaltar que, de un lado, quien aparece en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como propietario del otro 50% del predio, señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, a pesar de haber adquirido el inmueble en el porcentaje antes anotado, **también en común y proindiviso**, a la fecha han pasado 8 años y nunca le fue entregado el predio por parte del vendedor señor CARLOS BONILLA CUBILLOS, quien, si bien es cierto le vendió el mismo mediante escritura pública, la cual se encuentra debidamente registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, por razones inherentes al negocio jurídico o contrato de compraventa suscrito entre las partes y que no quedaron estipuladas al interior de la escritura pública, tampoco nunca ha reclamado su entrega por los medios que la ley otorga, legitimando con el transcurso del tiempo, la posesión en cabeza del señor CARLOS BONILLA CUBILLOS.

Ante lo antes dicho, descuella y se pone de presente a Usted en su calidad de Gerente de Expreso Ibagué, el hecho de que, el anotado señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, quien al interior de la correspondiente escritura pública, para efectos de la anotada negociación, obro a través de su representante legal señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA ya fallecido (q.e.p.d.), lo que pretende hoy a través del señor DIEGO BURITICA LEAL, suscribiendo un contrato de arrendamiento, con esa Empresa, no es otra cosa que, pretender legitimar a medias una posesión que nunca ha tenido, dando con ello la impresión de que, se encuentran en posesión del

144
120

predio, pretendiendo apoderarse por las vías de hecho del lote de terreno que nunca ha reclamado, muy a pesar de haber transcurrido tantos años de la suscripción del título traslativo de dominio correspondiente, sin que se efectuara entrega alguna del mismo por parte del reputado vendedor, lo que es de su conocimiento, percepción que se deriva con absoluta claridad del hecho de que el predio estuvo arrendado a esa Empresa obrando como arrendador el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS durante 7 años y nunca se presento reclamación alguna por el pago de los cánones de arrendamiento a este ultimo señor, de parte del antes anunciado señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, ante esa Empresa, o por parte de su representante legal, de otra parte, cualquier reclamación que pretenda hacer deberá formularla a través del accionar del aparato judicial correspondiente y no de facto como pretende hacerlo, ante lo cual, alguna intromisión de parte de esa compañía de transportes en actos perturbatorios de la posesión y la propiedad que ostenta la señora aquí en cita, lo interesaría a Usted como persona natural y a la empresa como persona jurídica.

- Lo anotado en precedencia, de ninguna manera se expresa, con el fin de que ello, signifique una amenaza, ni nada que se le asimile, simplemente lo que se pretende, no es otra cosa que, por Usted se tenga preciso conocimiento del daño que podría acarrear a mi procurada, y al señor CARLOS BONILLA CUBILLOS, por lo que cualquier accionar de nuestra parte constituiría, la defensa normal de los derechos de mi patrocinada y del señor BONILLA, pero que eventualmente por las razones expuestas anteriormente, que Usted conoce y se resaltan al interior de este escrito, en su calidad de Gerente de la Empresa contratante como nueva arrendataria del lote de terreno de marras, de así llegar a ocurrir, con el conocimiento claro de los antecedentes que aquí se exponen, Usted también, quedaría inmerso en el escenario civil y penal anunciado por la vulneración clara del derecho a la posesión y propiedad que ejercen los antes mencionados señores, entre ellos, mi representada.

Por último, quiero poner en su conocimiento que el lote de terreno se encuentra arrendado al señor JOSÉ FABENCIO GUARNIZO y que por ningún motivo se permitirá el ingreso de los automotores adscritos a esa Empresa, lo antes dicho, en el evento de presentarse algún contrato de arrendamiento entre esa Empresa y los BURITICA LEAL.

Por lo anterior, solicito que en aras del respeto que amerita los derechos a la propiedad y posesión, se sirva Usted, abstenerse de suscribir el contrato de arrendamiento alguno respecto del anotado lote de terreno, con los señores

BURITICA o cualquier otro diferente, mientras dicha negociación, no sea suscrita con la propietaria y poseedores actuales del predio.

NOTA: No se anexo poder alguno para actuar, como quiera que, en tiempos pretéritos ya se actuó en nombre y representación de la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ, ante esa Empresa, lo anterior, aunado al hecho de que, en razón del prestigio que embriaga la Empresa y Usted mismo en su calidad de representante legal de dicha compañía, se estima que, de parte de Ustedes se atenderá la presente solicitud sin que para ello se requiera de mas formalismos y mucho menos nos veamos precisados a iniciar las acciones judiciales correspondientes, las que obviamente requerirán el otorgamiento de un poder de parte de la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ.

Para su conocimiento anexo fotocopia simple del acta contentiva de la audiencia de conciliación llevada a cabo ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito, dentro del proceso ordinario de nulidad de contrato de CARLOS BONILLA CUBILLOS contra el señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, relación jurídica procesal dentro de la cual saliera airoso el demandante, quien con posterioridad al fallo antes en cita, vendió el 50% del inmueble a la señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ por medio de escritura pública debidamente registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, acta al interior de la cual, el señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA, actuando como apoderado general del señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, manifiesta que el predio siempre ha sido explotado por el señor BONILLA CUBILLOS, de la misma manera anota que nunca le fue entregado materialmente, lo que según la versión del mismo señor aquí en cita, ocurrió no solo respecto del 50% sino del 100% del inmueble.

Dejo clara constancia que hoy 2 de abril de 2014 fecha de radicación de este documento ante esas oficinas, más precisamente a las 11 am de la mañana se me informa telefónicamente por parte del señor FABENCIO GUARNIZO arrendatario actual del lote de terreno que, el señor DIEGO BURITICA se encuentra en la estación de servicio contigua al lote con algunos conductores de vehículos pertenecientes a esa Empresa tratando de ingresar al predio por las vías de hecho.

Por último se reitera que, la escritura pública que acredita a la señora ELIZABETH DUQUE DÍAS como propietaria del 50% del predio en común y proindiviso, como también el certificado de libertad y tradición correspondiente al folio de matrícula No 350-176034 al interior del cual se encuentra inscrita la mencionada señora ya reposan en esa Empresa,

132

documentos que fueron radicados como anexo del oficio presentado ante esas oficinas el día 25 de noviembre del año 2013.

Por la atención que se digne prestarle a la presente, quedo de Usted altamente agradecido.

Cualquier información por favor comunicarse con la Señora ELIZABETH DUQUE DÍAZ a la Manzana 61 casa 3 del Barrio El Topacio de Ibagué o al teléfono 318 – 8033732.

ANEXOS.

1.- fotocopia simple del acta contentiva de la audiencia de conciliación llevada a cabo ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito, dentro del proceso ordinario de nulidad de contrato de CARLOS BONILLA CUBILLOS contra el señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL.

2.- Solicitud de copia autentica que en el día de ayer 1 de abril de 2014 se presentara ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de la ciudad, con el fin de ser aportada con posterioridad

Atentamente,



JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA.
C.C. No 14.221.5448 de Ibagué (Tol.).
T.P. No 142846 del C. S. de la Judicatura.

En 5 folios.

total folios
Incluidos Anexos = 13

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO. Ibagué Tolima, Mayo diecisiete (17) del año dos mil once (2011). Siendo el día y la hora señalados para llevar a cabo la audiencia de conciliación dentro del proceso Ordinario de Nulidad de contrato instaurado por CARLOS BONILLA CUBILLOS hoy día por cesión LEONARDO BARATO MORENO contra JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL Y FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA, Radicación 2010-00270, la suscrita juez por ante su Secretario se constituyó en audiencia pública y declarándola abierta procedió de conformidad. En este estado de la audiencia se hacen presentes las siguientes personas: LEONARDO BARATO MORENO, identificado con la C.C.#19'373.857 de Bogotá, cesionario del demandante en el proceso. FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA identificado con la C.C.#11.292.783 de Girardot quien actúa en nombre propio y como apoderado general de JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, calidad que acredita con certificación de vigencia del mencionado poder. Finalmente comparecen los apoderados de las partes.

Presentes como se encuentran las partes, la suscrita Juez los insta para que dialoguen respecto de las pretensiones de la demanda, para lo cual les concede un término prudencial y les pone de presente las ventajas de esta clase de arreglos en tiempo y dinero.

Vencido dicho término el demandado manifiesta no tener ánimo conciliatorio. El demandante expresa que tampoco tiene ánimo conciliatorio.

Como de todas maneras no se logró un acuerdo directo entre las partes, a pesar de la insistencia de la señora Juez en este sentido, la misma procede de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 del C. de P.C., en concordancia con la Ley 446 de 1998, sin que implique prejuzgamiento de ninguna índole, a plantear la siguiente propuesta de arreglo: Que demandante y demandados accedan a anular por escritura pública el contenido de la escritura número 1540 del 18 de abril de 2008 de la Notaría Primera, volviendo de esta manera la propiedad del bien litigado al demandante Carlos Bonilla Cubillos en un 50%.

De esta propuesta se pone en conocimiento de las partes quienes manifestaron: El demandado manifiesta no aceptar esta propuesta. La parte demandante si aceptaría la propuesta porque es precisamente lo que se está persiguiendo.

Como quiera que no se aceptó esta propuesta, el Juzgado procede a proponer la siguiente fórmula de arreglo. Que el demandado JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL reconozca al cesionario del demandante la

148
228
134

diferencia entre el valor señalado en la escritura pública número 1540 del 18 de abril de 2008 y el valor real del inmueble, conforme a peritazgo que se realizará por auxiliar de la justicia designado por el Despacho, perito que establecerá el valor del bien a la fecha de la escritura. De este dictamen se correrá traslado a las partes sin que pueda ser objetado, pues solamente podrán solicitar adición, aclaración o complementación. Si no fuere rechazado el dictamen o si las partes guardan silencio dentro del término de traslado del mismo o del traslado de la adición, aclaración o complementación, de ser solicitadas, se aprobará y en consecuencia el Despacho señalará en auto separado la diferencia a reconocerse, providencia que prestará mérito ejecutivo, pudiéndose ejecutar su cumplimiento a continuación del presente trámite.

De ser rechazado el dictamen por alguna de las partes, se tendrá por evacuada la presente audiencia y se continuará el trámite del proceso.

De esta propuesta se corre traslado a las partes. La parte demandada manifiesta que no acepta esta propuesta. La parte demandante afirma que sería irrelevante aceptar porque no hay ninguna posibilidad de arreglo.

Como de todas maneras y a pesar de la insistencia de la suscrita Juez no fue posible lograr un acuerdo entre las partes, se procede a declarar fracasada la etapa conciliatoria en el presente proceso y consecuentemente evacuada la misma continuándose el trámite de la audiencia en los términos del artículo 101 del C. de P.C..

Sin embargo de proceder a continuación la práctica de los interrogatorios a las partes, el Despacho encuentra la necesidad de tomar la siguiente,

MEDIDA DE SANEAMIENTO DEL PROCESO.

Seguidamente la suscrita Juez atendiendo que en el presente evento está claramente determinado que quien compró el 50% del bien objeto de la litis fue el señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL y que el señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA solamente actuó como apoderado general del primero de los mencionados, el Juzgado propone a las partes, como medida de saneamiento, que se desvincule del proceso al señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA, sin condena de costas alguna, oficiándose a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, ordenando clarificar el registro correspondiente a la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria número 350-176034, en el sentido de que quien aparece como comprador es JAIME

149
229
135

FRANCISCO BURITICA LEAL y no FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA.

De la propuesta de la señora Juez, se corre traslado a las partes quienes manifiestan: Estamos de acuerdo con la propuesta del Juzgado.

En consecuencia, la suscrita Juez procede a proferir el siguiente AUTO: Como quiera que la totalidad de las partes han manifestado estar de acuerdo con la medida de saneamiento propuesta por la suscrita Juez, se procede a ordenar lo siguiente:

1.- EXCLUIR como demandado en el presente proceso al señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA como persona natural, sin condena de costas para las partes.

2.- ORDENAR oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ibagué, disponiendo clarificar el registro correspondiente a la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria número 350-176034, en el sentido de que quien aparece como comprador es JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL y no FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA, tal y como aparece en la Escritura pública numero 1540 del 18 de abril de 2008 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué. Se anexará fotocopia de la mencionada escritura.

INTERROGATORIOS A LAS PARTES.-

Se solicitaron interrogatorios a las partes. En consecuencia se procede a su evacuación.

Presente como se encuentra el señor **FRANCISCO ANTONIO BURITICÁ GARCÍA** identificado con la C.C.#11.292.783 de Girardot, en su calidad de apoderado general del demandado JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, la señora Juez procede a tomarle el Juramento de rigor, bajo cuya gravedad prometió decir la verdad y nada más que la verdad en lo que vá a declarar: Preguntado sobre sus generales de Ley manifestó: Me llamo e identifico como quedó dicho, tengo 61 años de edad, soy natural de Armenia, de estado civil casado, soy comerciante, alfabeto y represento como apoderado general al demandado en el presente proceso. Seguidamente se procede por parte de la señora Juez a interrogar al compareciente. PREGUNTADO: Dígame al Juzgado si usted en representación del señor JAIME FRANCISCO BURITICÁ LEAL pagó suma de dinero alguna por la compra del predio objeto de la litis. En caso afirmativo explique cómo pago la suma pactada como precio del citado predio. CONTESTÓ: Inicialmente como sucedieron los hechos. El señor Carlos Bonilla yo le compré el

130
131

50% de ese lote y el 50% de la estación que está pegado al lote. El señor Davivienda lo embargó al señor Carlos Bonilla, en ese momento el otro 50% del lote en mención, Davivienda no lo embargó, embargó fue la Estación y el lote donde está la Estación, entonces el señor Carlos Bonilla me llama a proponerme la venta del 50% del lote, en ese momento yo no tenía la plata, él me dijo yo necesito colocarle el 50% del lote restante antes de que me lo embarguen para que cuanto crucemos cuentas mirar cuanto me sale a deber, arreglo de cuentas, inclusive yo recuerdo que si no se hacia negocio, yo le firmé un papel en donde le devolvía el 50% del lote del citado negocio. Posteriormente él me hizo que arreglara la deuda con Davivienda y le recogiera la deuda con Davivienda y el negocio se hizo por \$500'000.000.oo tanto del lote como de la Estación del 50% restante. Y fue así que para los días de la escritura al señor se le entregaron dos millones de pesos en efectivo y millón trescientos setenta y un mil pesos para pagar el impuesto predial que él adeudaba. La suscrita Juez deja constancia que el absolvente consulta unos documentos, por lo cual se le requiere para que solicite permiso en caso de que necesite realizar dicha consulta. Continúa el absolvente. En ese momento quedó pendiente por arreglar los arriendos que devengaba el lote desde inicialmente la compra hasta ese día el 50% de esos arrendamientos que él me adeudaba y posteriormente él siguió cobrando esos arrendamientos que era a buena cuenta de la compra del lote. En el proceso de Davivienda se arregló por \$500'000.000.oo a Davivienda se le pagaron \$468'500.000.oo y al abogado que tenía el proceso de Davivienda si no estoy mal, no se si fueron siete o diez millones de pesos que le dí de los honorarios. El citado señor Carlos Bonilla quedó de arreglar el problema laboral, porque a él lo tienen demandado los trabajadores de esa Estación y le tienen embargado el otro 50%. Davivienda si embargó el 100% de la Estación.

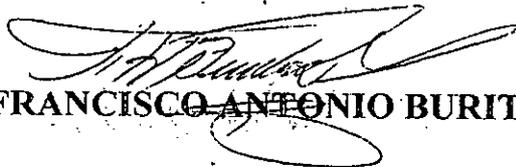
PREGUNTADO: En la escritura objeto de este litigio se expresa que el valor de la compraventa del 50% del lote B fue de \$40'000.000.oo. Usted afirma que pagó \$500'000.000.oo a Davivienda y que le entregó al demandante original otras sumas para el pago de impuestos. Explíqueme al Juzgado el porque la diferencia de estas sumas. CONTESTO: El 50% del lote B se compró por \$40'000.000.oo, la otra parte esto es \$460'000.000.oo corresponde al 50% de la compra de la Bomba que fue lo que yo pagué a Davivienda.

PREGUNTADO: Dígame al Juzgado si el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS le hizo entrega a usted o a su representado JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL del predio objeto de la compraventa, esto es del 50% del predio Lote B, ubicado en el sector de Villa Flor del Barrio El Salado. CONTESTO: El lote lo he tenido y con la confianza que ha existido, le he dicho don Carlos eso se entiende entonces el contrato que usted tiene está arrendado entonces simplemente me endosa dicho contrato, sin embargo a la fecha todavía lo está usufructuando a sabiendas de que no es de él.

PREGUNTADO: Dígame al Juzgado en la actualidad qué persona está explotando económicamente el 50% del predio Lote B, ubicado en el sector de Villa Flor del Barrio El Salado, que fuera objeto de contrato de compraventa en la escritura que se pretende anular en el presente proceso. CONTESTO: El señor Carlos Bonilla lo está explotando, pero ni siquiera el 50% sino el 100% del lote.

PREGUNTADO: Dígame al Despacho cómo se está explotando económicamente el 50% del predio Lote B, ubicado en el sector de Villa Flor del Barrio El Salado que fuera objeto del contrato de compraventa que se demanda en el presente asunto. CONTESTO: Eso ahí lo tienen como en especie de parqueadero de los buses o busetas, porque como ahí se termina el recorrido, entonces para ese fin es que ha estado. No puedo decir de que empresa, pero he

oído comentarios de que es Expreso Ibagué. No son más preguntas del Juzgado. Seguidamente se concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante para que practique su interrogatorio, quien manifiesta no tener preguntas para hacer. En consecuencia, se firma por el absolvente, luego de leída y aprobada.


FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA

Seguidamente se procede a evacuar el interrogatorio de el señor **LEONARDO BARATO MORENO** identificado con la C.C.#19.373.857 de Bogotá, cesionario del demandante, a quien la señora Juez procede a tomarle el Juramento de rigor, bajo cuya gravedad prometió decir la verdad y nada más que la verdad en lo que vá a declarar: Preguntado sobre sus generales de Ley manifestó: Me llamo e identifico como quedó dicho, tengo 53 años de edad, soy natural de Bogotá, de estado civil unión libre, soy comerciante, alfabeto y Cesionario del demandante en el presente proceso. Seguidamente se procede por parte de la señora Juez a interrogar al compareciente. PREGUNTADO: Dígame al Juzgado si tiene conocimiento que el señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCÍA a nombre de su poderdante JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL le hubiera cancelado el valor señalado en la escritura de compraventa del 50% del predio ubicado en Villa Flor barrio El Salado de esta ciudad, título al cual se refieren estas diligencias. CONTESTÓ: No se, no tengo idea de eso. PREGUNTADO: Dígame al Juzgado si tiene conocimiento que el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS hubiera entregado a los demandados el 50% del predio ubicado en Villa Flor barrio El Salado de esta ciudad, título al cual se refieren estas diligencias. CONTESTÓ: No se nada de eso. PREGUNTADO: Dígame al Juzgado si tiene conocimiento qué persona explota económicamente y de qué manera el 50% del predio ubicado en Villa Flor barrio El Salado de esta ciudad, al cual se refiere el título al cual se refieren estas diligencias. CONTESTÓ: Creo que eso estaba arrendado para un parqueadero. De resto yo no se. PREGUNTADO: Dígame al Juzgado si tiene conocimiento qué persona y de qué manera explota económicamente el otro 50% del predio ubicado en Villa Flor barrio El Salado de esta ciudad, al cual se refieren estas diligencias. CONTESTÓ: No se. PREGUNTADO: Usted ha manifestado desconocer todo lo relacionado con la negociación realizada por el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS Y JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL. En consecuencia, dígame al Juzgado el porqué y en qué condiciones accedió usted a ser cesionario de los derechos alegados por el demandante en el presente proceso. CONTESTÓ: Porque mire, él Carlos Bonilla estaba vendiendo unos apartamentos en Montichelo, eso fue como a principios de 2007 y 2008 más o menos, en esos apartamentos yo le había dado \$65'000.000.00 y él me quedó mal porque esos apartamentos no los hicieron, habían hecho una torre pero la otra no la hicieron, fue cuando me dijo que me entregaba esos derechos litigiosos, que él me respondía con eso, que no podía darme nada más porque él estaba quebrado, eso fue el año pasado. No son más preguntas del Juzgado. Seguidamente se concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandada para que practique su interrogatorio, quien procede a ello así: PRIMERA PREGUNTA: Dígame al Despacho si a usted le

SEÑORA.

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO.

IBAGUÉ - TOLIMA.

REF. PROCESO ORDINARIO DE NULIDAD DE CONTRATO DE CARLOS
BONILLA CUBILLOS CONTRA JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL.

RAD/2010 - 270

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, obrando en mi condición de apoderado del cesionario de derechos litigiosos dentro del proceso de la referencia, a la Señora Juez, atentamente me permito dirigirme para solicitar que, a mi costa, se sirva ordenar, me sean expididas tres copias debidamente autenticadas del acta contentiva de la audiencia de conciliación llevada a cabo dentro del referido proceso y obrante a folios números 227 a 233 del expediente.

Atentamente,


JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA.

C.C. No 14.221.548 de Ibagué.

T.P. No 142846 del C. S. de la Judicatura.



1 ABR 2014

154
140

CUENTA DE COBRO No 1

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 - 4

DEBE A:

LEONARDO BARATO MORENO

C.C. No 19.373.857 de Bogotá D.C.

LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

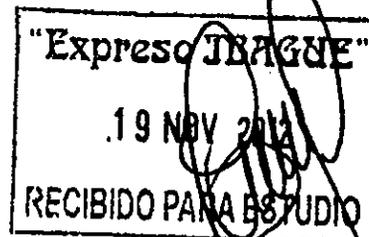
\$1.200.000.00 Mda cte.

CONCEPTO: pago de los cánones de arrendamiento de tres meses que van desde el día 19 de septiembre al día 19 de octubre, al día 19 de noviembre y al día 19 de diciembre de 2012 correspondientes al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 - 116 Barrio Villa Flor - El Salado, según contrato de arrendamiento cedido por **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, en calidad de arrendador, al señor **LEONARDO BARATO MORENO** y que es de su conocimiento.

Firma en nombre y representación de **LEONARDO BARATO MORENO**, la señora **ELIZABETH DUQUE DÍAZ** de conformidad con poder conferido y debidamente autenticado, que se anexa a la presente cuenta, acorde con el cual SE SOLICITA que el giro de títulos contentivos de los dineros correspondientes se haga a favor de **ELIZABETH DUQUE DÍAZ**.

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá



156
3/10/13

CUENTA DE COBRO No 2

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 – 4

DEBE A:

ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

\$400.000.00 Mda cte.

CONCEPTO: pago del canon de arrendamiento que va desde el día 19 de diciembre de 2012 al 19 de enero de 2013 correspondiente al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor – El Salado, según contrato cedido por **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, en calidad de arrendador, al señor **LEONARDO BARATO MORENO**.

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá

10:35 AM

"EXPRESO IBAGUÉ"
03 ENE 2013
RECIBIDO PARA ESTUDIO

CUENTA DE COBRO No 3

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 - 4

DEBE A:

ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

\$400.000.00 Mda cte.

CONCEPTO: pago del canon de arrendamiento que va desde el día 19 de enero al 19 de febrero de 2013 correspondiente al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 - 116 Barrio Villa Flor - El Salado, según contrato cedido por **CARLOS BONILLA CÚBILLOS**, en calidad de arrendador, al señor **LEONARDO BARATO MORENO**.

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá

RECIBIDO PARA ESTUDIO
MAR 2013
EXPRESO IBAGUÉ

10126 441

4
143

CUENTA DE COBRO No 4

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 - 4

DEBE A:

ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

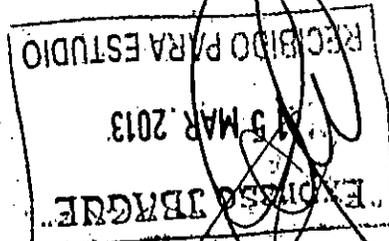
LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

\$400.000.00 Mda cte.

CONCEPTO: pago del canon de arrendamiento que va desde el día 19 de febrero al 19 de Marzo de 2013 correspondiente al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 - 116 Barrio Villa Flor - El Salado, según contrato cedido por **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, en calidad de arrendador, al señor **LEONARDO BARATO MORENO**.

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá



159
145

CUENTA DE COBRO No 5

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 - 4

DEBE A:

ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

\$400.000.00 Mda cte.

CONCEPTO: pago del canon de arrendamiento que va desde el día 19 de marzo al 19 de abril de 2013 correspondiente al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 - 116 Barrio Villa Flor - El Salado, según contrato cedido por **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, en calidad de arrendador, al señor **LEONARDO BARATO MORENO**.

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá

EXPRESO IBAGUÉ
26 MAR 2013
RECIBIDO PARA ESTUDIO

16:54 PM

CUENTA DE COBRO No 6

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 - 4

DEBE A:

ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

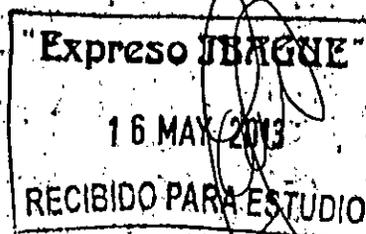
LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

\$400.000.00 Mda cte.

CONCEPTO: pago del canon de arrendamiento que va desde el día 19 de abril al 19 de mayo de 2013 correspondiente al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 - 116 Barrio Villa Flor - El Salado, según contrato cedido por **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, en calidad de arrendador, al señor **LEONARDO BARATO MORENO**.

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá



9130 AM

148
#9
148

CUENTA DE COBRO No 7

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 - 4

DEBE A:

ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

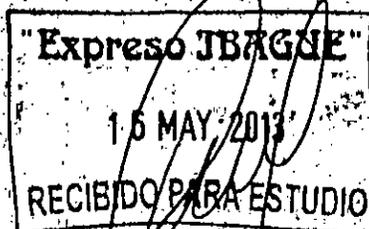
LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

\$400.000.00 Mda cte.

CONCEPTO: pago del canon de arrendamiento que va desde el día 19 de mayo al 19 de junio de 2013 correspondiente al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 - 116 Barrio Villa Flor - El Salado, según contrato cedido por **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, en calidad de arrendador, al señor **LEONARDO BARATO MORENO**.

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá.



CUENTA DE COBRO No. 8

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 – 4

DEBE A:

ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

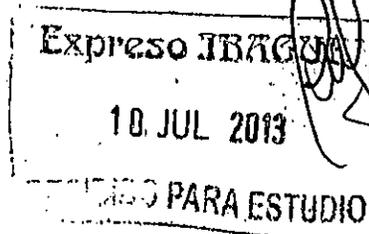
LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

\$400.000.00 Mda cte.

CONCEPTO: pago del canon de arrendamiento que va desde el día 19 de junio al 19 de julio de 2013 correspondiente al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor – El Salado, según contrato cedido por **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, en calidad de arrendador, al señor **LEONARDO BARATO MORENO**.

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá



163
46
149

CUENTA DE COBRO No 9

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 – 4

DEBE A:

ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

\$400.000.00 Mda cte.

CONCEPTO: pago del canon de arrendamiento que va desde el día 19 de julio al 19 de agosto de 2013 correspondiente al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor – El Salado, según contrato cedido por **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, en calidad de arrendador, al señor **LEONARDO BARATO MORENO**.

Elizabeth Duque Diaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá

15:35 PM

Expreso IBAGUÉ
01 AGO 2013
RECIBIDO PARA ESTUDIO

164
150

CUENTA DE COBRO No 10

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 – 4

DEBE A:

ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

\$400.000.00 Mda cte.

CONCEPTO: pago del canon de arrendamiento que va desde el día 19 de agosto al 19 de septiembre de 2013 correspondiente al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor – El Salado, según contrato cedido por **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, en calidad de arrendador, al señor **LEONARDO BARATO MORENO**.

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá

Expreso IBAGUÉ
30 AGO 2013
RECIBIDO PARA ESTUDIO

16:01 pm

CUENTA DE COBRO No 11

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 – 4

DEBE A:

ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

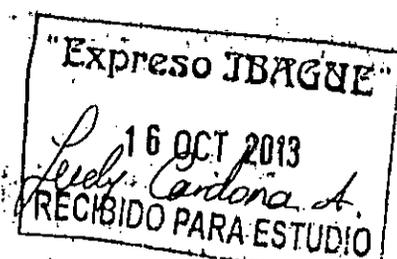
LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

\$400.000.00 Mda cte.

CONCEPTO: pago del canon de arrendamiento que va desde el día 19 de septiembre al 19 de octubre de 2013 correspondiente al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor – El Salado, según contrato cedido por **CARLOS BONILLA CUBILLOS**, en calidad de arrendador, al señor **LEONARDO BARATO MORENO**.

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá.



4:11 pm

DUQUE DIAZ ELIZABETH

UN MILLON CIENTO CINQUENTA Y OCHO MIL PESOS M.C.TE.

2012 12 03

1,158,000.00

Handwritten signature and initials

EXPRESO IBAGUE

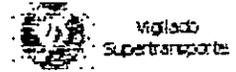
COOPERATIVA TOLIMENSE TRANSPORTADORES EXPRESO
Niti 890700186-4

Comprobante de Egreso No: **EG1 0000061992**

Fecha: Dic-03-2012

Pagado a: DUQUE DIAZ ELIZABETH

C.C. 41719309



Por concepto de:

CANCELA CUENTA DE COBRO N. 1 ARRENDAMIENTO RUTA 11

Handwritten number 152

Cuenta	Detalle	Debito	Credito
241535	CANCELA CUENTA DE COBRO N. 1 ARRENDAMIENTO RUTA 11	1,158,000.00	
111005002	CHEQ. #791941 A DUQUE DIAZ ELIZABETH CANCELA CUENTA DE COBRO N. 1 ARRENDAMIENTO R		1,158,000.00
Son : UN MILLON CIENTO CINQUENTA Y OCHO MIL PESOS M.C.TE.		1,158,000.00	1,158,000.00

Cheque No 791941 BANCOLOMBIA (066-400629-28) CONDUCTORES

Elaboró: DELY BARRAZAN Revisó: _____ Aprobó: _____

Recibi
Alzabeta Duque
C.C. No. 41719309

DUQUE DIAZ ELIZABETH
SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE

0 00 00

772,000.00

167
10
153

EXPRESO IBAGUE

COOPERATIVA TOLIMENSE TRANSPORTADORES EXPRESO
NIT: 890700186-4

Fecha: Mar-26-2013

Comprobante de Egreso No: **EG1 0000053396**

Pagado a: DUQUE DIAZ ELIZABETH

C.C: 41719309



Vigilado
Supertransporte

Por concepto de:

PAGO ARRENDAMIENTO PARQUEADERO RUTA 11 DEL 19/01/2013 AL 19/03/2013

Cuenta	Detalle	Debito	Credito
241535	PAGO ARRENDAMIENTO PARQUEADERO RUTA 11 DEL 19/01/2013 AL 19/03/2013	772,000.00	
110505	PAGO EFECT. A DUQUE DIAZ ELIZABETH PAGO ARRENDAMIENTO PARQUEADERO RUTA 11 DEL 19		772,000.00
Son: SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE.		772,000.00	772,000.00

Cheque No: EFECTIVO

Elaboró

Revisó

Aprobó

DANIELA RAMIREZ

Recibi

Cely Dely Duque Per

C.C. No. 41719309

DUQUE DIAZ ELIZABETH
TRESIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M.C.T.E.

Handwritten notes:
168
70
154

EXPRESO IBAGUE

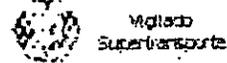
COOPERATIVA TOLIMENSE TRANSPORTADORES EXPRESO
Niti: 890700186-4

Fecha: Abr-09-2013

Comprobante de Egreso No: **EE1 0000053510**

Pagado a: DUQUE DIAZ ELIZABETH

C.C. 41719309



Por concepto de:

PAGO CTA. DE COBRO ARRIENDO PARQUEADERO RUTA EL SALADO

Cuenta	Detalle	Debito	Credito
241535	PAGO CTA. DE COBRO ARRIENDO PARQUEADERO RUTA EL SALADO	386,000.00	
110505	PAGO EFECT. A DUQUE DIAZ ELIZABETH PAGO CTA. DE COBRO ARRIENDO PARQUEADERO RUTA E		386,000.00
		386,000.00	386,000.00

Son: TRESIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M.C.T.E.

Cheque No: EFECTIVO

Elaboró	Revisó	Aprobó
DERLY BARRAGAN		

Recibí

Elizabeth Lopez

C.C. No. 41719309

DUQUE DIAZ ELIZABETH
SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE.

107
169
15

EXPRESO IBAGUE

COOPERATIVA TOLIMENSE TRANSPORTADORES EXPRESO
Niti 890700186-4

Comprobante de Egreso No: **EG1 0000054104**

Fecha: May-27-2013

Pagado a: DUQUE DIAZ ELIZABETH

C.C. 41719309



Mdltz
Supertransporte

Por concepto de:

PAGO ACTA DE COBRO ARRIENDO EL SALDO DEL 19/04/2013 AL 19/06/2013

Cuenta	Detalle	Debito	Credito
241535	PAGO ACTA DE COBRO ARRIENDO EL SALDO DEL 19/04/2013 AL 19/06/2013	772,000.00	
110505	PAGO EFECT. A DUQUE DIAZ ELIZABETH PAGO ACTA DE COBRO ARRIENDO EL SALDO DEL 19/04/2013		772,000.00
		772,000.00	772,000.00

Sum: SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE.

Cheque No: EFECTIVO

Elaboró	Revisó	Aprobó
DERLY BARRAGAN		

Recibi

 C.C. No. 41719309

DUQUE DIAZ ELIZABETH
TRESIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE

0 00 00

386,000.00

Handwritten notes:
16/07/13
17/0

EXPRESO IBAGUE

COOPERATIVA TOLIMENSE TRANSPORTADORES EXPRESO
NIT: 890700186-4

Fecha: Jul-19-2013

Comprobante de Egreso No: **EG1 0000054686**

Pagado a: DUQUE DIAZ ELIZABETH

C.C. 41719309



Unidad Super Transporte

Por concepto de:

PAGO CTA DE COBRO ARRIENDO RUTA EL SALADO DEL 19/06/2013 AL 19/07/2013

Cuenta	Detalle	Debito	Credito
241535	PAGO CTA DE COBRO ARRIENDO RUTA EL SALADO DEL 19/06/2013 AL 19/07/2013	386,000.00	
110505	PAGO EFECT. A DUQUE DIAZ ELIZABETH PAGO CTA DE COBRO ARRIENDO RUTA EL SALADO DEL		386,000.00
Son: TRESIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE.		386,000.00	386,000.00

Cheque No: EFFECTIVO

Elaboró <u>DERLY BARRAGAN</u>	Revisó	Aprobó
----------------------------------	--------	--------

Recibí
Elizabeth Duque
C.C. No. 41719309

DUQUE DIAZ ELIZABETH
TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE

0 00 00

385.000.00

Handwritten notes and signatures in the top right corner.

EXPRESO IBAGUE

COOPERATIVA TOLIMENSE TRANSPORTADORES EXPRESO
NIT: 890/00186-4

Comprobante de Egreso No: **EG1 0000055226**

Fecha: ago-30-2013

Pagado a: DUQUE DIAZ ELIZABETH

C.C. 41719309



Miembro Superaporte

Por concepto de:

PAGO CTA DE COBRO ARRIENDO DEL 19/07/2013 AL 19/08/2013 EL SALADO

Cuenta	Detalle	Debito	Credito
241505	PAGO CTA DE COBRO ARRIENDO DEL 19/07/2013 AL 19/08/2013 EL SALADO	385,000.00	
110505	PAGO EFECT. A DUQUE DIAZ ELIZABETH PAGO CTA DE COBRO ARRIENDO DEL 19/07/2013 AL		385,000.00
Son: TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE.		385,000.00	385,000.00

Cheque No: ELECTIVO

Elaboró	Revisó	Aprobó
<u>DERLY SARRAGAN</u>		

Recibi:

Elizabeth Duque

C.C. No. 41719309

DUQUE DIAZ ELIZABETH
UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE.

[Handwritten signatures and initials]

EXPRESO IBAGUE

COOPERATIVA TOLIMENSE TRANSPORTADORES EXPRESO
Niti: 898700186-4

Fecha: Dic-11-2013

Comprobante de Egreso No: **EG1 0000056390**

Pagado a: DUQUE DIAZ ELIZABETH

C.C: 41719309



Wallas Supertransporte

Por concepto de:

PAGO CTA DE COBRO ARRENDAMIENTO DEL 19/09/2013 AL 19/01/2014

Cuenta	Detalle	Debito	Credito
241525	PAGO CTA DE COBRO ARRENDAMIENTO DEL 19/09/2013 AL 19/01/2014	1,544,000.00	
110505	PAGO EFECT. A DUQUE DIAZ ELIZABETH PAGO CTA DE COBRO ARRENDAMIENTO DEL 19/09/2013		1,544,000.00
SOL: UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE.		1,544,000.00	1,544,000.00

Cheque No: EFFECTIVO

Elaboró	Revisó	Aprobó
<i>[Signature]</i> DELY BARRACAN		<i>[Signature]</i>

Recibí
[Signature]
C.C. No. 41719309

[Large handwritten signature]

CUENTA DE COBRO

EXPRESO IBAGUÉ NIT No 890.700.186 – 4

DEBE A:

ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

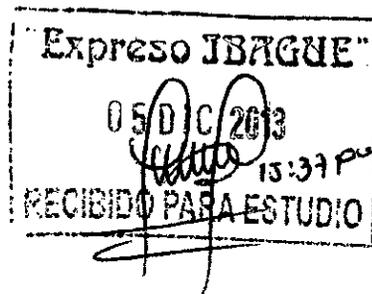
LA SUMA DE UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS MDA CTE.

\$1.600.000.oo Mda cte.

CONCEPTO: pago de los cánones de arrendamiento mensual (4 meses) que van desde el día 19 de septiembre, al 19 de octubre, al 19 de noviembre, al 19 de diciembre del año 2013, y de este y ultimo mencionado día y mes, al día 19 de enero del año 2014 correspondientes al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor – El Salado de la ciudad de Ibagué (T.).

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá



0 00 00

1.544.000.00

DUQUE DIAZ ELIZABETH

UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE.

EXPRESO IBAGUE

COOPERATIVA TOLIMENSE TRANSPORTADORES EXPRESO
NIT: 890700186-4

194
19/11/13
1691

Fecha: Dic-11-2013

Comprobante de Egreso No: **EG1 0000055390**

Pagado a: DUQUE DIAZ ELIZABETH

C.C. 41719309



Milado
Supertransporte

Por concepto de:

PAGO CTA DE COBRO ARRENDAMIENTO DEL 19/09/2013 AL 19/01/2014

Cuenta	Detalle	Debito	Credito
241535	PAGO CTA DE COBRO ARRENDAMIENTO DEL 19/09/2013 AL 19/01/2014	1,544,000.00	
110505	PAGO EFECT. A DUQUE DIAZ ELIZABETH PAGO CTA DE COBRO ARRENDAMIENTO DEL 19/09/2013		1,544,000.00
Som: UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE.		1,544,000.00	1,544,000.00

Cheque No: ELECTIVO

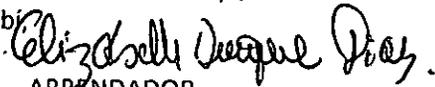
Elaboró <u>DEPLY EMERAGAN</u>	Revisó	Aprobó
----------------------------------	--------	--------

Recibi
Elizabeth Duque Diaz
C.C. No 41719309

Recibí del señor JOSÉ FABENCIO GUARNIZO, identificado con la cedula de ciudadanía No 2.393.097 de Venadillo (Tol.) en su calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor El Salado, lote B, de la ciudad de Ibagué por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes que va del día 15 Julio 2013 al día 15 Agosto 2013 la suma de \$300.000.00 trescientos mil pesos mda cte.

106
175
161

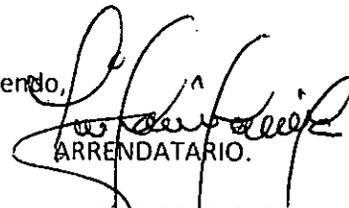
Recibí


ARRENDADOR

ELIZABETH DUQUE DÍAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá

Entregue arriendo,


ARRENDATARIO.

JOSÉ FABENCIO GUARNIZO

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.).

Ibagué

de 2013

107
176
162

Recibí del señor JOSÉ FABENCIO GUARNIZO, identificado con la cedula de ciudadanía No 2.393.097 de Venadillo (Tol.) en su calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor El Salado, lote B, de la ciudad de Ibagué por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes que va del día 15 de agosto 13 al día 15 de setiembre 2013 la suma de \$300.000.00 trescientos mil pesos mda cte.

Recibí, *Elizabeth Duque Diaz*
ARRENDADOR

ELIZABETH DUQUE DÍAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá

Entregue arriendo, *José Fabencio Guarnizo*
ARRENDATARIO.
JOSÉ FABENCIO GUARNIZO

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.).

Ibagué

de 2013

Recibí del señor JOSÉ FABENCIO GUARNIZO, identificado con la cedula de ciudadanía No 2.393.097 de Venadillo (Tol.) en su calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor El Salado, lote B, de la ciudad de Ibagué por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes que va del día 15 Septiembre 2013 al día 15 octubre 2013 la suma de \$300.000.00 trescientos mil pesos mda cte.

100
17
163

Recibí,

Elizabeth Duque Diaz
ARRENDADOR

ELIZABETH DUQUE DÍAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá

Entregue arriendo,

José Fabencio Guarnizo
ARRENDATARIO.

JOSÉ FABENCIO GUARNIZO

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol).

Ibagué

de 2013.

Recibí del señor JOSÉ FABENCIO GUARNIZO, identificado con la cedula de ciudadanía No 2.393.097 de Venadillo (Tol.) en su calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor El Salado, lote B, de la ciudad de Ibagué por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes que va del día 15 ~~octubre~~ 2013 al día 15 ~~noviembre~~ 2013 la suma de \$300.000.00 trescientos mil pesos mda cte.

109
178
164

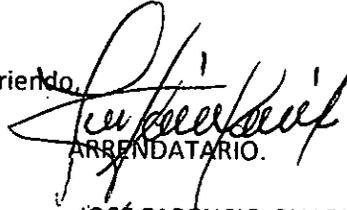
Recibí,


ARRENDADOR

ELIZABETH DUQUE DÍAZ.

C.C. No 41.719.309 de Bogotá

Entregue arriendo


ARRENDATARIO.

JOSÉ FABENCIO GUARNIZO

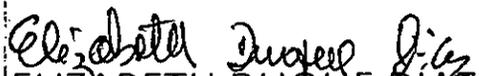
C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol).

Ibagué

de 2013.

Obrando en mi calidad de **ARRENDADORA**, del predio ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor El Salado de la ciudad de Ibagué de manos del señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO** en su calidad de **ARRENDATARIO** la suma de \$300.000.00 trescientos mil pesos mda cte., por concepto de pago de arrendamiento de lote de terreno - parqueadero lo que comprende el periodo que va del día 15 de marzo de 2014 al día 15 del mes de abril del mismo año.

Recibí.


ELIZABETH DUQUE DIAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D. C.

Entregue valor canon de Arrendamiento


JOSE FABENCIO GUARNIZO

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.).

118
591

Obrando en mi calidad de **ARRENDADORA**, del predio ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor El Salado de la ciudad de Ibagué de manos del señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO** en su calidad de **ARRENDATARIO** la suma de \$300.000.00 trescientos mil pesos mda cte., por concepto de pago de arrendamiento de lote de terreno - parqueadero lo que comprende el periodo que va del día 15 de febrero de 2014 al día 15 del mes de marzo del mismo año.

Recibí.

Elizabeth Duque Díaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D. C.

Entregue valor canon de Arrendamiento

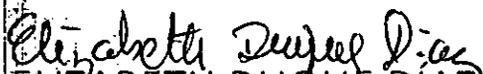
Jose Fabencio Guarnizo
JOSÉ FABENCIO GUARNIZO

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.).

165
1691

Obrando en mi calidad de **ARRENDADORA**, del predio ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor El Salado de la ciudad de Ibagué de manos del señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO** en su calidad de **ARRENDATARIO** la suma de \$300.000.00 trescientos mil pesos mda cte., por concepto de pago de arrendamiento de lote de terreno - parqueadero lo que comprende el periodo que va del día 15 de enero de 2014 al día 15 del mes de febrero del mismo año.

Recibí.


ELIZABETH DUQUE DIAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D. C.

Entregue valor canon de Arrendamiento


JOSE FABENCIO GUARNIZO

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.).

107
152
152

Obrando en mi calidad de **ARRENDADORA**, del predio ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor El Salado de la ciudad de Ibagué de manos del señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO** en su calidad de **ARRENDATARIO** la suma de \$300.000.00 trescientos mil pesos mda cte., por concepto de pago de arrendamiento de lote de terreno - parqueadero lo que comprende el periodo que va del día 15 de diciembre de 2013 al día 15 del mes de enero de 2014.

Recibí.

Elizabeth Ines Diaz
ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D. C.

Entregue valor canon de Arrendamiento

José Fabencio Guarnizo
JOSÉ FABENCIO GUARNIZO

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.).

H2
107
105

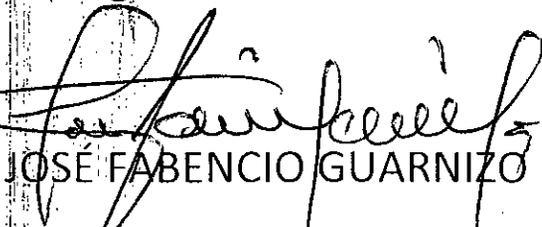
Obrando en mi calidad de **ARRENDADORA**, del predio ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor El Salado de la ciudad de Ibagué de manos del señor **JOSÉ FABENCIO GUARNIZO** la suma de \$300.000.00 trescientos mil pesos mda cte., por concepto de pago de arrendamiento de lote de terreno - parqueadero lo que comprende el periodo que va del día 15 de noviembre de 2013 al día 15 del mes de diciembre del mismo año.

Recibí.


ELIZABETH DUQUE DÍAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D. C.

Entregue valor canon de Arrendamiento


JOSÉ FABENCIO GUARNIZO

C.C. No 2.393.097 de Venadillo (Tol.).

SEÑORA.

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE INMUEBLE URBANO.

DEMANDANTE: JOSE FAVENCIO GUARNIZO

DEMANDADO: JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA.

Radicación No 73001-31-03-006-2019-00096-00

ELIZABETH DUQUE DIAZ, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.719.309 de Bogotá D.C., obrando en mi condición de única y real poseedora material con ánimo de señor y dueño del 50% (1.260 mts 2 aprox.) del área total del inmueble pretendido en usucapión dentro de la relación jurídico procesal en referencia, cuota parte del inmueble ubicada dentro de los siguientes de **linderos Generales y especiales:**

Linderos generales: Por el NORTE, en extensión de 59 metros con el lote numero A; por el SUR, en extensión de 60 metros con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez, hoy Urbanización Agudelo; por el ORIENTE en extensión de 29. 59 mts y doce metros 12 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia; por el OCCIDENTE en extensión de 40 metros con terrenos de Teresa Delgado de Gutiérrez, linderos contenidos en la escritura pública No 2581 de fecha 4 de octubre del año 2013 de la Notaria Primera del Circulo de la ciudad de Ibagué, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, documento que se anexa en copia autentica a la demanda (fls. 77 al 79) inmueble ubicado en la calle 156 A # 8J – BIS 23 del Barrio Villa Flor el Salado de la ciudad de Ibagué, constante de un área general total equivalente a 2.520 metros cuadrados.

Linderos especiales: NORTE, en extensión de 59 metros con el otro 50% del lote B, hoy de propiedad, dominio y posesión del señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA, SUR, en extensión de 60 metros con la Urbanización Villa Camila, ORIENTE, en extensión de 21 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia, OCCIDENTE, en extensión de 21 metros con la Urbanización Villa Camila.

A la Señora Juez, atentamente me permito dirigirme con el fin de manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente al **Dr. JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA**, también mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 14.221.548 de Ibagué, con domicilio en esta misma ciudad, abogado titulado e inscrito, en ejercicio con la tarjeta profesional No 142846 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, formule y lleve hasta su culminación en segunda instancia, **UN INCIDENTE DE NULIDAD** cimentado en lo previsto en el numeral 8º del artículo 133 del C.G.P., en concordancia con lo previsto en el último inciso del artículo 134 de la misma codificación, por **INDEBIDA INTEGRACIÓN DEL LEGITIMO CONTRADICTORIO**, para que consecuentemente, peticione mi vinculación a la relación jurídico procesal en referencia, como litis consorte necesaria, conforme lo previsto en el artículo 61 del C.G.P.

2
105
171



Una vez reconocida mi legitimidad para actuar y ordenada mi vinculación al proceso verbal declarativo de pertenencia en referencia, desde ya, manifiesto a su Señoría que, igualmente, confiero poder especial amplio y suficiente al citado profesional del derecho, para que en mi nombre y representación, de contestación a la demanda en referencia, formule la demanda de reconvenición, las excepciones que considere conducentes, solicite medios de prueba, presente los alegatos de conclusión correspondientes y en general para que me represente en todas y cada una de las etapas procesales correspondientes al referido proceso hasta su final en segunda instancia; aunado a lo anterior y en el evento de resultar adecuado, para que formule mi intervención como tercero excluyente conforme lo prevé el artículo 63 C.G.P.

Mi apoderado queda facultado conforme lo establece el artículo 77 del C.G.P., para recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, interponer todos los recursos de ley que sean necesarios para la defensa de mis intereses, formular todos los incidentes de nulidad que adicionalmente se requieran.

De conformidad con el presente memorial poder, solicito a Usted Señora Juez , se sirva reconocer personería jurídica para actuar a mi apoderado.

Confiero Poder,

Elizabeth Duque Diaz
ELIZABETH DUQUE DIAZ

C.C. No 41.719.309 de Bogotá D.C.

Acepto Poder,

Juan Bautista Ortiz Montoya
JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA.
C.C. No 14.221.548 de Ibagué (Tol.).
T.P. No 142846 del C.S. de la Judicatura.

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito fue presentado personalmente ante la Notaría Cuarta del círculo de Ibagué por:

DUQUE DIAZ ELIZABETH

Identificado (a) con C.C. No. 41719309

Dirigido a: JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Ibagué, 2020-02-05 09:39:24

Elizabeth Duque Diaz
El compareciente

1686-6ce5623e

TERESA PAVA SANTOS
NOTARÍA 4 DEL CIRCULO DE IBAGUE



Documento: 6jnor





Inicio: Tercho

SEÑORA.

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO.

IBAGUE – TOLIMA.

E.S.D.

REF. PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE INMUEBLE URBANO.

DEMANDANTE: JOSE FAVENCIO GUARNIZO.

DEMANDADOS: JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL – MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA - INDETERMINADOS

RADICACION: 73001-31-03-006-2019-00096-00

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía No 14.221.548 de Ibagué (Tol.), abogado titulado e inscrito, en ejercicio con la tarjeta profesional No 142846 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la señora **ELIZABETH DUQUE DIAZ**, persona natural, también mayor de edad, de esta vecindad e identificada con la cedula de ciudadanía No 41.719.309 de Bogotá D.C., quien, para el efecto me confirió poder mediante documento que anexo al presente, a la Señora Juez, atentamente me permito dirigirme, con el fin de formular **INCIDENTE DE NULIDAD** dentro del proceso en referencia, de acuerdo con el procedimiento estipulado en el artículo 127 ss. y concordantes, y apegado a lo previsto en el numeral 8 del artículo 133 acorde con lo determinado en el último inciso del artículo 134 del C.G.P., nulidad que se solicita se decrete teniendo como causal la **INDEBIDA INTEGRACIÓN DEL LEGÍTIMO CONTRADICTORIO** citando como **LITIS CONSORTE NECESARIO** a mi poderdante, dado que, actualmente es la única y real poseedora material con ánimo de señor y dueño (corpus y animus domini) del 50% del área total del inmueble, es decir de un área superficial equivalente a 1.260 metros cuadrados del inmueble objeto de la pretendida usucapión dentro del proceso en referencia, constante de un área total equivalente a 2.520 metros cuadrados.

La aludida posesión la ejerce mi Mandante desde el día 12 de octubre del año 2013 llenando plenamente los requisitos exigidos por el artículo 762 del C.C. Colombiano, en forma exclusiva, continua, ininterrumpida, pacífica, singularizada, con ánimo de señor y dueño, excluyente de cualquier otro sujeto de derecho que argumente tenerla, y actualmente recae sobre una cabida superficial equivalente al 50% del área superficial total del inmueble, es decir, sobre 1.260 metros cuadrados comprendidos dentro de los siguientes **linderos especiales**: NORTE, en extensión de 59 metros con el otro 50% del lote B, hoy de propiedad, dominio y posesión del señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA, SUR, en extensión de 60 metros con la Urbanización Villa Camila, ORIENTE, en extensión de 21 metros con la vía que conduce al Barrio Modelia, OCCIDENTE, en extensión de 21 metros con la Urbanización Villa Camila, de **linderos generales** contenidos en la escritura pública No 2581 de fecha 4 de octubre del año 2013 de la Notaria Primera del Circulo de la ciudad de Ibagué (fls. 77 al 79) documento que se anexa al presente en copia autentica, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo el F.M.I No 350 – 176034 anotación No 008 (fls 90 al 93), inmueble denominado lote B ubicado en la calle 156 A No 8J – BIS – 23 del

1
172

Barrio Villa Flor, el Salado de la ciudad de Ibagué, código catastral No 01-10-0369-0066-000.

El artículo 762 del Código Civil Colombiano inicialmente define la posesión como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", lo que exige, para su configuración, del animus domini y el corpus, esto es, la intención de hacerse dueño (animus remsibi habendi) que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente.

El numeral 8 del artículo 133 del C.G.P., apunta a proteger el derecho fundamental al debido proceso en su más prístina manifestación, como es la posibilidad de ser enterado de la actuación judicial iniciada y que afecta sus intereses, y por esa senda, acceder al abanico de posibilidades de contradicción que brinda el ordenamiento jurídico, pues, de no darse aquella, como acontece en el caso subjudice con mi Poderdante, queda cercenada de tajo cualquier posibilidad ulterior de ejercicio de esos privilegios, vulnerándosele ostensiblemente el derecho de contradicción y defensa que ostenta, lo anterior, acorde con lo previsto en el 1° y último incisos del artículo 134 y lo previsto en el artículo 135 del C.G.P., a efecto de lo cual, por las razones ya expuestas, se encuentra legitimada mi representada.

Mi Mandante debe ser vinculada como demandada en condición de **PERSONA DETERMINADA**, como real poseedora material con ánimo de señor y dueño de los 1.260 metros cuadrados equivalentes a un 50% (1.260 mts 2) del total de la cabida superficial del inmueble pretendido en usucapión (2.520 mts 2) máxime si tenemos en cuenta que, el concepto de lugar para correspondencia cobija cualquier sitio a donde pudiera remitirse comunicación alguna, y fueren informadas al juez de conocimiento como correspondientes a quien deba ser notificado de acuerdo con el numeral 10° del artículo 82 del C.G.P.

En el caso concreto, existe actualmente contrato de arrendamiento suscrito entre el señor LEONARDO BARATO MORENO y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO posteriormente cedido en las mismas condiciones jurídicas a mi poderdante, señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, al interior de la CLÁUSULA DECIMA NOVENA se encuentra implantada la dirección de domicilio del arrendador y es precisamente la dirección del domicilio de mi procurada, persona natural que desde antes de la referida cesión se encargaba del cobro de los cánones de arrendamiento mensual (fls. 175 al 177) y de todo lo concerniente a dicho contrato de arrendamiento, tal y como igualmente, a petición de la Empresa de Transporte Urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUÉ, fue autorizada mi representada, mediante poder conferido por el mismo señor LEONARDO BARATO MORENO para representarlo en lo atinente al contrato de arrendamiento firmado con dicha Empresa (fls. 138 al 141 y fls. 155 al 174) razón por la que, al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO le resultaba obligatorio comunicarle la existencia y vinculación al proceso en referencia de mi Mandante y no lo hizo, en una actitud abiertamente contraria a la ley.

Es de señalar que, inclusive en varias oportunidades, el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO ha realizado trabajos que constituyen mejoras al interior del predio objeto de la demanda en referencia, además de la compra de materiales, por cuenta y pago por el sistema de obra realizada al mismo citado señor, por parte de mi representada (fls. 109 al 111 vto.).

Tratándose de litisconsorcio necesario, el fallo que define la respectiva relación jurídica sustancial, esto es, la sentencia debidamente ejecutoriada que define la acción de prescripción adquisitiva de dominio sobre bien inmueble, sólo le es oponible a su poseedor material, si ha sido convocado y vencido en juicio de acuerdo con lo previsto en el regla No 2 del artículo 309 del C.G.P., de ahí, que al juez le esté vedado resolver sin la

174

comparecencia de quienes lo conforman, debiendo integrar el contradictorio en cualquier etapa del proceso hasta antes de proferir sentencia de primera instancia, como lo dispone el último inciso del artículo 67 del C.G.P., motivo por el que, en el evento de no ocurrir así, cualquier sentencia que se dicte dentro del proceso en referencia, sería inoponible a mi representada.

Lo anterior sumado a la posesión que, en esas mismas condiciones jurídicas y fácticas ejercieron sobre el citado inmueble sus antecesores, tal y como lo exigen los artículos 778 y 2.521 del C.C. Colombiano, constituyéndose hechos que caracterizan la posesión con ánimo de señor y dueño y que, contravienen frontalmente el titular del dominio y propiedad del predio, señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL, quien desde el día 27 de diciembre del año 2006 adquirió la propiedad y dominio del 50% del área total de dicho predio a través de la escritura pública No 4102 de fecha 13 de diciembre del año 2006 registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, al F.M.I. No 350 – 176034 anotación No 03 (fls. 90 al 93) sin que hubiese recibido de manos de su tradente la posesión del lote de terreno objeto de la pretensa usucapión, hecho que coincide, con lo manifestado dentro de la audiencia de conciliación, al interior del proceso ordinario de simulación de contrato que se tramita ante ese mismo órgano judicial bajo el radicado No 73001310300620100027000 (fls. 125 al 132) por el señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA (q.e.p.d.) quien obro en nombre y representación del primero de los antes mencionados señores, mediante poder debidamente conferido por el, para la adquisición del bien inmueble a usucapir.

Acorde con lo estipulado en el último inciso del artículo 61 y el último inciso del artículo 67 del C.G.P., además de lo previsto en el último inciso del artículo 134 del C.G.P., **se solicita** se decrete la nulidad en las condiciones jurídicas antes expuestas, retrotrayendo el procedimiento, dándole la oportunidad a mi representada, de contestar la demanda, presentar excepciones, pedir pruebas, así lo establecen las sentencias de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia SC - 788 de 2018 fechada 22 de marzo de 2018, Rad. 11001-02-03-000-2012-02174-00 M.P. Álvaro Fernando García Restrepo; la sentencia SC – 11444 de 2016 radicación No 11001-31-03-005-1999-00246-01 M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona sobre inoponibilidad de la sentencia respecto de los poseedores que no han sido citados al proceso y la sentencia de unificación de jurisprudencia SU - 116 del 2018 de la Corte Constitucional en lo concerniente a las partes y terceros con interés legítimo.

El pretense usucapiente, señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO y el demandado señor MARCO TULLIO QUIROGA MENDIETA, ya intervinientes dentro del proceso en referencia, desconocieron, lo previsto en el artículo 67 del C.G.P., en especial lo previsto en el 1º y último incisos de la citada codificación, motivo por el cual, la nulidad petitionada, deberá decretarse sin que, su decreto, pueda aprovechar los litisconsortes ya intervinientes dentro de la relación jurídica procesal y desde ya, se solicita que por parte de Usted señora Juez, se ordene integrar el legítimo contradictorio, el reinicio de todas las actuaciones a que tiene derecho mi representada otorgándole las mismas oportunidades procesales que tuvo la parte demandada.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

1.- El señor LEONARDO BARATO MORENO en condición de poseedor material del inmueble a usucapir desde el día 6 de agosto del año 2011 y en condición de ARRENDADOR el día 15 de octubre del año 2012 firmó un contrato de arrendamiento con el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO quien, para el efecto, obro en condición de

ARRENDATARIO (fls. 103 al 105) documento original en trámite de proceso de restitución de inmueble).

El antes reseñado acto jurídico contractual **recayó sobre la cabida superficiaria total del inmueble, hoy objeto de la pretensa usucapión, esto es, sobre un área equivalente a 2.520 metros cuadrados**, cuya dirección anteriormente era la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor, corregimiento del Salado, el cual, según actualización de nomenclatura catastral protocolizada a través de la escritura pública No 2765 de fecha 16 de septiembre del año 2005 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué (fls. 69 y 70) debidamente registrada en anotación No 002 del certificado de tradición y libertad perteneciente al inmueble F.M.I No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ibagué, **hoy**, identificado como lote B ubicado en la calle 156 A No 8J – BIS – 23 del Barrio Villa Flor el Salado de esta misma ciudad.

2.- En la CLÁUSULA TERCERA de dicho contrato, se acordó y reza expresamente que, **el arrendamiento sería compartido** con la empresa de transporte urbano de Ibagué, EXPRESO IBAGUE, en áreas correspondientes a un 50% para cada arrendatario, sin que se especifique mediante la inserción en dicho instrumento, de los linderos especiales correspondientes a la cuota parte sobre la cual, cada uno de los arrendatarios habría de ejercer sus derechos derivados de la mera tenencia del inmueble, dado que, el inmueble fue arrendado tal y como lo prevén los artículos 1.974 y 1.980 del C.C., contrato que se ha venido prorrogando de acuerdo con lo previsto en el artículo 518 del Código de Comercio Colombiano.

Como destinación, al interior de la antes citada clausula se pactó **que el inmueble arrendado sería destinado exclusivamente para parqueadero**, en igual sentido, en contrato independiente del contrato firmado con el señor GUARNIZO, se convino la destinación del mismo predio, con la Empresa de Transporte urbano de Ibagué EXPRESO Ibagué.

Aunado a lo anterior, dentro del mencionado acto jurídico contractual en cita, se pactó el pago de un canon mensual de arrendamiento equivalente a la suma de **\$ 300. 000.00 pesos mensuales mda cte., pagaderos los primeros cinco días de cada mes contrato.**

3.- El contrato de arrendamiento firmado entre el señor LEONARDO BARATO MORENO (arrendador) y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO (arrendatario), fue cedido, endosado, el día 12 de octubre del año 2013, mediante documento que se encuentra debidamente autenticado con el lleno total de los requisitos de ley a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, por el señor LEONARDO BARATO MORENO (fl. 106 vto.) pasando mi poderdante a ocupar directamente la posición jurídica del ARRENDADOR dentro del referido acto jurídico contractual, artículo 888 del C. de Co.; cesión que se agotó con aceptación expresa y la firma en el documento que la contiene, por parte del ARRENDATARIO hoy pretense, ilegal y claramente fraudulento usucapiante señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, (documento original en trámite de proceso de restitución de inmueble),

4.- Mediante transacción firmada el día 12 de diciembre del año 2013 (fls. 24 y 25) entre el Gerente de la empresa de transporte urbano de Ibagué, EXPRESO IBAGUE, en ese entonces el señor FREDY TORRES CERQUERA y la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, se dio por terminado el contrato de arrendamiento firmado con la citada empresa que recaía sobre el inmueble hoy pretense en usucapión, extinción acordada con efectos a partir del día 18 de enero del año 2014, lo anterior conlleva a que, **el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO quedara como único arrendatario de la totalidad de la cabida**

superficialia del predio, esto es, sobre los 2.520 metros cuadrados que componen el total de su área.

El contrato de arrendamiento suscrito con la Empresa de Transporte Urbano EXPRESO IBAGUE había sido firmado el día 19 de enero del año 2007 por el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS como arrendador y el señor GUSTAVO RAMOS ARJONA como Gerente y representante legal de la Empresa de transporte citada, en como arrendataria.

5.- El contrato de arrendamiento, firmado entre el señor LEONARDO BARATO MORENO con el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, posteriormente endosado a mi representada, hoy solo recae sobre áreas equivalentes a un 50% (1.260 mts 2) de la cabida superficialia total del lote de terreno inicialmente arrendado al mismo y antes mencionado señor, debido a la disminución de área que sufrió el predio, con motivo de la venta que hiciera del otro 50% del total de su cabida superficialia (1.260 mts 2) la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ al señor MARCO TULLIO QUIROGA MENDIETA, a través de la escritura pública No 164 de fecha 5 de febrero del año 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué (fls. 87 al 89), debidamente registrada al F.M.I. No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, (fls. 90 al 93).

Se pone de presente que, previo a la firma de la transferencia de **dominio y posesión** del 50% del área total del inmueble antes en comento, el día 18 de diciembre del año 2014 se había firmado un contrato de promesa de compra venta entre las mismas partes (fls. 112 al 115) quedando en la cláusula novena de dicho compromiso contractual, debidamente alinderada el área prometida en venta; a la par, respecto del área entregada en razón de su transferencia de dominio y posesión, se levantó un acta de entrega el día 5 de febrero del año 2015 (fl. 116 vto.) área alinderada así:

Por el NORTE en extensión de 59 metros con el lote A, por el SUR, en extensión de 60 metros con el mismo lote B, por el ORIENTE en extensión aproximada de 21 metros con la hoy denominada Urbanización Villa Camila, antes terrenos de propiedad de Teresa Delgado de Gutiérrez, por el OCCIDENTE, en una extensión aproximada de 21 metros con vía que conduce al Barrio Modelia; de linderos generales especificados en la escritura 2581 de fecha 4 de octubre del año 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué que se anexa al presente en copia autentica (fls. 77 al 79).

6.- El día 5 de febrero del año 2015 se firmó un acuerdo de entrega y terminación del contrato de arrendamiento respecto del 50% del total del área arrendada (fls. 107 y 108) convenio firmado entre la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, esto es, sobre 1.260 metros cuadrados, dado que, como ya se dijo, el contrato de arrendamiento inicial se había suscrito respecto del 100% del total de la cabida superficialia del predio, es decir, sobre los 2.520 metros cuadrados que lo componían, según rezan el texto del mencionado contrato (fl. 103) y al interior del referido acuerdo de terminación del contrato de arrendamiento, conviniendo la entrega del 50% del total de la cabida superficialia del predio y la terminación del contrato de arrendamiento respecto de las áreas alinderadas al interior del citado convenio (fls. 107 y 108).

Se reitera y se hace sobresalir aquí que, mi poderdante hasta el día 5 de febrero del año 2015 fecha de la antes reseñada transferencia de dominio, y de la suscripción del acuerdo de terminación de contrato de arrendamiento respecto del 50% de la cabida superficialia total del inmueble, firmado entre mi poderdante y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, era propietaria del 50% del total del área de dicho predio (1.260 mts 2) y poseedora material con ánimo de señor y dueño del 100% (2.520 mts. 2) que comprendía el total del predio inicialmente arrendado, lo antes dicho, de acuerdo con la cesión del contrato de arrendamiento que le hiciera el señor LEONARDO BARATO MORENO.

Por lo precedente, el contrato de arrendamiento con el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO quedo vigente solo respecto de un área equivalente a 1.260 mts cuadrados, es decir sobre el otro 50% del área total del inmueble hoy objeto de la pretensa acción de prescripción adquisitiva de dominio en referencia.

7.- El señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO fue requerido en su condición de ARRENDATARIO por mi poderdante el día 2 de agosto del año 2019 (fls. 44 al 47) a la entrega del inmueble y al pago de cánones de arrendamiento pactados a razón de \$ 300.000.00 pesos mensuales y adeudados a mi procurada desde el día 15 de abril del año 2019 a la fecha y guardo silencio.

8.- En consecuencia, mi poderdante presentó demanda de restitución de inmueble urbano en su contra (fls. 14 al 42), suplica que actualmente se tramita ante el Juzgado 13 Civil Municipal de Ibagué hoy Juzgado Sexto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con radicación No 73001418900620190077600 órgano judicial que con fecha 30 de septiembre de 2019 profirió auto admisorio de la demanda (fl. 43), relación jurídico procesal a la cual, fue citado a notificarse personalmente el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO (fls. 44 al 47) de conformidad como lo prevé el artículo 291 del C.G.P., pero por su renuencia, nos vimos precisados a notificarlo mediante aviso el día 22 de octubre de esta anualidad, tal como lo autoriza el artículo 292 del C.G.P., (fls. 48 al 52).

9.- El día 25 de noviembre del año 2019 a través del abogado RAMIRO SUAREZ PEÑA el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO contesto la demanda de restitución de inmueble antedicha (fls. 53 al 63).

10.- El día 25 de enero del año 2020 mi poderdante solicito certificado de tradición y libertad correspondiente al F.M.I 350 -176034 perteneciente al inmueble (fls. 90 al 93) sobre el cual recae la demanda de restitución de inmueble en cita, y al revisar la última anotación encontró que, en los actuales momentos, ante ese órgano judicial, se tramita un proceso verbal declarativo de pertenencia respecto del mismo predio, relación jurídico procesal, dentro de la cual, fraudulentamente aparece como demandante el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO.

11.- El día 28 de enero del año 2020 se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas por la demandada, de cara a lo cual, de parte nuestra, con fecha 31 de enero de dicha anualidad se solicitaron medios de prueba a tener en cuenta, se dio respuesta a las excepciones de mérito propuestas por la demandada (fls. 94 al 102).

12.- El señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, es un mero tenedor del predio, aunque al interior del libelo contentivo de la contestación de la demanda de restitución de inmueble antes en cita (fls. 53 al 63) su apoderado pretende desconocer la condición de arrendadora de mi patrocinada, de paso ignorando el contenido del contrato de arrendamiento y lo expresamente acordado al interior del documento que contiene la cesión de dicho acto jurídico contractual, realizada por el señor LEONARDO BARATO MORENO a mi poderdante señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, presento excepciones de mérito que, contrario al supuesto desconocimiento pretendido en su réplica, confirma la mera tenencia que ostenta el pretenso usucapiente y **la ilegitimidad de su representado para iniciar el proceso declarativo de pertenencia en referencia**, dado que:

A.- Dentro del libelo contentivo de la contestación de la demanda, la demandada no propuso el instrumento procesal de la tacha, respecto del contrato de arrendamiento y el documento contentivo de la cesión del mismo, tal y como lo exigen el artículo 269 al 271 del C.G.P., en especial y por tratarse del desconocimiento del carácter de arrendador de mi representada, el apoderado de la suplicada actuó al margen de lo previsto en el inciso

6° del artículo 272 del C.G.P., se destaca que, los citados documentos se encuentran debidamente autenticados por el mismo demandado.

Adicionalmente, el apoderado demandado no presento, ni solicito prueba conducente alguna que desvirtuó dichos documentos, todo lo anterior, resultaba jurídica y procesalmente imperativo para la demandada, haciéndose el de la vista gorda frente al hecho que, mi poderdante asoma como cesionaria del aludido contrato, al interior del instrumento que contiene su endoso, documento que es parte integral del contrato de arrendamiento.

B.- Propuso como excepción de mérito, la que denomino **terminación del contrato de arrendamiento** con ello admitiendo su existencia, y se refiere al acuerdo suscrito entre mi representada y su poderdante el día 5 de febrero del año 2015 que recayó sobre el 50% de la cabida superficial total del inmueble, esto es, sobre 1.260 metros cuadrados, pasando por inadvertido el hecho de que el contrato se suscribió sobre la cabida total del inmueble, esto es, sobre los 2.520 metros cuadrados que componen la totalidad del inmueble inicialmente arrendado a él por el señor LEONARDO BARATO MORENO mediante el contrato posteriormente cedido a mi Mandante y así expresamente aparece al interior del documento que lo contiene, cabe concluir que, **"quien admite la existencia de una obligación y alega su extinción le corresponde probarla, artículo 1.757 del C.C."**

La aludida excepción propuesta por la demandada al interior de la contestación de la demanda dentro del proceso de restitución de inmueble y relatada en inmediata precedencia, desde ya, deja fuera de posibilidad alguna que, le sea reconocida la pretensión principal al fraudulento e ilegal pretensor usucapiente dentro del proceso declarativo de pertenencia en referencia, por carencia absoluta de legitimidad por activa para demandar su declaratoria.

C.- Si bien es cierto, al interior del documento contentivo del contrato de arrendamiento, solo aparecen incluidos claramente los linderos generales del inmueble, la dirección antigua del predio, esto es, la carrera 14 No 153 – 116 Barrio Villa Flor, el Salado de la ciudad de Ibagué, el apoderado de JOSE FAVENCIO GUARNIZO ignoro medios de prueba debidamente firmados y autenticados por su poderdante, anexos a la demanda de restitución de inmueble como son:

El documento contentivo de la cesión de dicho contrato de arrendamiento adiado 12 de octubre del año 2013; la escritura pública No 2581 de fecha 4 de octubre del año 2013 (fls. 36 al 38) que contiene los linderos especiales del inmueble inicialmente arrendado; la escritura pública No 2765 de fecha 16 de septiembre del año 2005 (fls. 39 y 40) contentiva de la actualización de la dirección del predio, sobre el cual recae dicho acto jurídico contractual, escrituras públicas debidamente registradas al F.M.I No 350 - 176034 perteneciente al inmueble objeto de la pretendida usucapión en referencia, descartando de paso el apoderado demandante una requerida, preliminar y conducente revisión del certificado de tradición y libertad correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria en cita.

Como quien dice, a falta de los linderos especiales del predio arrendado, dentro del documento contentivo del contrato de arrendamiento firmado el día 15 de octubre del año 2012 entre el señor LEONARDO BARATO MORENO y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO (fls. 103 al 105) **dicha falencia se suple** al interior del documento contentivo de la cesión de dicho contrato, instrumento suscrito el día 12 de octubre del año 2013 entre los antes mencionados señores y mi patrocinada señora ELIZABETH DUQUE DIAZ debidamente autenticado por la totalidad de los intervinientes (fl. 106 y vto.) **contentivo de un otro sí**, que concierne al referido contrato de arrendamiento, según aparece

expresamente estipulado en el acápite inicial de dicho documento, instrumento que hace parte integral del contrato de arrendamiento y en su interior, se precisa que:

La cesión se realiza en las mismas condiciones jurídicas del contrato de arrendamiento en referencia, esto es, su cabida y linderos, incluye la totalidad de los 2.520 metros cuadrados arrendados; se esclarece que, el inmueble sobre el cual recae el contrato de arrendamiento, es el contenido en la escritura pública No 2581 de fecha 4 de octubre del año 2013 de la Notaria Primera del Circulo de la ciudad de Ibagué, debidamente registrada al F.M.I No 350 - 176034 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Ibagué, lote de terreno constante de una cabida superficial total equivalente a 2.520 mts cuadrados; de la misma manera se aclara que, la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ es titular de la propiedad y dominio del 50% del total de la cabida superficial del inmueble, por tanto, debido a la cesión del contrato de arrendamiento, poseedora material con ánimo de señor y dueño del 100% de la cabida superficial total del inmueble.

Señorea que, en la referida escritura pública No 2581 de fecha 4 de octubre del año 2013 de la Notaria Primera del Circulo de la ciudad de Ibagué, debidamente registrada al F.M.I No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Ibagué, aparecen perfectamente especificados los linderos especiales del inmueble arrendado, que consta de 2.520 metros cuadrados, tal y como igualmente, aparece especificada el área que interesa el contrato de arrendamiento, así mismo, aparece su dirección actual y se implanta claramente que, se trata del inmueble denominado lote B ubicado en la calle 156 A No 8J – BIS 23 del Barrio Villa Flor del Barrio el Salado de la ciudad de Ibagué, sitio de ubicación que, en anterioridad era perteneciente a la calle 14 No 1153 – 116 según aparece en la escritura pública No 1062 de fecha 28 de abril del año 2005 (fls. 64 al 68) correspondiente al lote de Mayor extensión de donde proviene el predio arrendado, título que, así mismo, se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria perteneciente a dicho inmueble, es decir, el No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, anotación No 001 que se anexa al presente en copia autentica (fls.90 al 93) dirección y folio de matrícula inmobiliaria igualmente pertenecientes al predio objeto de la pretensa usucapión dentro del proceso en referencia.

D.- Surge oportuno y conducente distinguirse que, el predio objeto de la pretendida acción de prescripción adquisitiva de dominio en referencia, proviene de un lote de mayor extensión contenido en la escritura pública No 1062 de fecha 28 de abril del año 2005 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No 350 – 89056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué que se anexa al presente en copia autentica (fls. 64 al 68) al interior de la cual, aparecen claramente incorporados el código catastral No 01-10-0369-0028-000 del "IGAC" Seccional Tolima, la resolución No 292 del 6 de septiembre del año 2004, mediante la cual se aprobó la subdivisión del lote de mayor extensión por la Curaduría Urbana No 1 de Ibagué, quedando dividido en **lote A** y **lote B**; aparece incorporado el levantamiento planimétrico correspondiente realizado utilizando el sistema de medida métrico decimal actualmente exigido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", donde aparece que, **el predio denominado lote B** es constante de una cabida superficial total equivalente a 2.520 mts cuadrados, apareciendo igualmente la anterior dirección del inmueble, es decir, la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor el Salado, sitio de ubicación que se encuentra estampado al interior del contrato de arrendamiento tantas veces aludido en este escrito.

E- Sumatoriamente, dentro del certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble objeto de la litis en referencia, esto es, el folio de matrícula inmobiliaria No 350 - 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (fls. 90 al 93)

inicialmente aparece que, el antes citado folio de matrícula inmobiliaria se abrió en base al folio de matrícula inmobiliaria No 350 – 89056 perteneciente al predio de mayor extensión, contemplado en la escritura pública 1062 de fecha 28 de abril del año 2005 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué (fls. 64 al 68).

Todos los anteriores documentos hacen enteramente identificable y determinado el inmueble sobre el que recae el contrato de arrendamiento aludido, y se evidencia con diáfana claridad que, que se trata del mismo lote de terreno sobre el cual, descansa la pretensión principal del fraudulento usucapiente, artículo 83 C.G.P.

Adicionalmente a la codificación antes citada, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia SC – 19730 de fecha 27 de noviembre de 2017 en sus páginas 45 y 46 en lo atinente a los requisitos “ad probationem” del contrato establece que:

“En palabras de la Corte, “(...) cuando se está frente a una forma probatoria, la ausencia de ésta no lesiona la validez del acto o contrato, pues éste cobra vida con independencia de ella y es eficaz en sí mismo. Otra es la suerte del contrato en el evento de tener que probarse, pues es allí donde surge la dificultad por la ausencia de las formas predispuestas con dicha finalidad, pero sin que tal cosa signifique que el respectivo acto o contrato no pueda probarse, porque ese tipo de formalidades puede ser suplido, eventualmente, por otros medios de pruebas, como lo ha aceptado la práctica jurisprudencial, al contrario de lo que acontece con las formalidades ad solemnitatem que no pueden ser suplidas por ningún otro medio de prueba (...)”.

En suma, un documento carece de eficacia probatoria, de un lado, cuando no reúne los requisitos formales para la validez del acto o contrato que contiene; y de otro, en los casos en que el negocio jurídico y su prueba ha sido recaudada con violación del debido proceso constitucional o con desconocimiento de los derechos fundamentales. En los demás eventos, en general, la irregularidad del documento, como elemento de juicio, no incide en la relación sustancial consensual documentada, pues es dable acreditarla con otros medios de convicción; y tampoco la afectación del acto o contrato deja sin efectos el respectivo instrumento de persuasión, pues éste se erigiría, precisamente, en la prueba de los vicios de aquél”. (subrayas fuera de texto).

13.- En lo concerniente al demandado señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA, es la persona natural a quien precisamente mi poderdante le entrego en venta real y enajenación perpetua, el dominio, propiedad y **posesión del 50% del área total del predio (1.260 mts 2)** a través de la escritura pública No 164 de fecha 5 de febrero del año 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué (fls. 87 al 89) debidamente registrada al F.M.I. No 350 – 176034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, anotación No 011 del certificado de tradición y libertad correspondiente, lo anterior ocurrió, previa suscripción el día 18 de diciembre del año 2014 de contrato de promesa de compra venta entre las mismas partes (fls. 112 al 115).

Vale la pena acotar que, el señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA, también conoce el lugar de domicilio de mi Mandante, y la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre mi Mandante y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, dado que, de un lado, frente a la firma estampada por mi representada al interior de la escritura pública No 164 de fecha 5 de febrero del año 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué aparece su dirección (fl. 115) y de otra parte, en lo estipulado en la cláusula novena de dicho contrato de promesa de compra venta citado en este escrito (fl. 114) se anuncia claramente la existencia del contrato de arrendamiento suscrito con el señor GUARNIZO (arrendatario) y mi poderdante (cesionaria - arrendadora).

Los antecedentes facticos antes citados, en concordancia con lo estipulado en el artículo 61 del C.G.P., hacen que mi Mandante se constituya en **LITIS CONSORTE NECESARIO** dentro de la relación jurídico procesal en referencia, quedando patentada la imperiosa

necesidad de **LA DEBIDA INTEGRACIÓN DEL LEGÍTIMO CONTRADICTORIO** dentro del referido proceso, de acuerdo con lo previsto en el 1º y último incisos del artículo 134 del C.G.P., por cuanto mi Poderdante, no fue citada a intervenir dentro del proceso en referencia, sin que, hasta este momento procesal, la causal de nulidad invocada haya sido subsanada.

MEDIOS DE PRUEBA:

DOCUMENTAL: Solicito se tengan en cuenta los siguientes documentos:

- 1.-** Copia simple de la demanda de restitución de inmueble, incluye, copia simple del requerimiento a la entrega del inmueble objeto de la litis dentro del proceso en referencia y al pago de cánones de arrendamiento adeudados hecho por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ en condición de arrendadora al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO en condición de arrendatario, el día 1/8/2019 con su correspondiente certificado de entrega en el lugar de destino con fecha 2/18/2019 y la copia de la guía No 700027589701.
- 2.-** Copia simple del auto admisorio de la demanda de restitución de inmueble.
- 3.-** Copia simple de la citación a notificación personal de la demanda de restitución de inmueble enviada al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, a través de la guía No 700029341913 del 11/10/2019 y del certificado de entrega en lugar de destino correspondiente fechado 12/10/2019.
- 4.-** Copia simple de la notificación mediante aviso realizada por parte de la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ al mismo señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO, a través de la guía No 700029524346 del 21/10/2019 y certificación de entrega en lugar de destino correspondiente fechada 22/10/2019.
- 5.-** Copia simple del libelo contentivo de la contestación de la demanda de restitución de inmueble y excepciones de mérito propuestas por el apoderado del señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO.
- 6.-** Copia autentica de la escritura pública No 1062 de fecha 28 de abril del año 2005 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué., con su respectivo plano de subdivisión en lotes A y B con sus respectivos linderos especiales; resolución No 292 del año 2004 de la Curaduría Urbana No 1 de Ibagué aprobatoria de la subdivisión.
- 7.-** Copia autentica de la escritura pública No 2765 de fecha septiembre 16 del año 2005 de la Notaria Primera del circulo de la ciudad de Ibagué.
- 8.-** Copia autentica de la escritura pública No 4102 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, de fecha 13 de diciembre de 2006.
- 9.-** Copia autentica de la escritura pública No 2581 de fecha 4 de octubre de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué.
- 10.-** Copia autentica de la escritura 2052 de fecha 11 de agosto de 2014 de la Notaria Primera del circulo de Ibagué.
- 11.-** Escritura pública No 163 del 5 de febrero de 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué.
- 12.-** Escritura pública No 164 del 5 de febrero de 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué.
- 13.-** Certificado de tradición y libertad correspondiente al F.M.I. No 350. 176034 expedido con fecha 25 de enero del año 2020.

14.- Copia simple del libelo contentivo de solicitud de pruebas y respuesta dada de parte nuestra a las excepciones de mérito propuestas por la demandada dentro de proceso de restitución de inmueble

15.- Copia debidamente autenticada con base en su original del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor LEONARDO BARATO MORENO y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO (original en trámite de restitución de inmueble)

16.- Copia debidamente autenticada con base en su original del documento contentivo de la cesión del contrato de arrendamiento firmado entre el señor LEONARDO BARATO MORENO, la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ y el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO (original en trámite de restitución de inmueble).

17.- Copia debidamente autenticada con base en su original del acuerdo de terminación del contrato de arrendamiento respecto del 50% del total del área del inmueble arrendado firmado entre el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO y la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ el día 5 de febrero del año 2015.

18.- Documento original donde consta la entrega de dineros por parte de la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO firmado por este último señor en señal de recibo de dichos caudales económicos, adiado 29 de octubre del año 2013, emolumentos económicos pagados por mi poderdante por concepto de mano de obra realizada en condición de trabajador al día, por concepto de trabajos realizadas al inmueble objeto de la pretendida usucapión y lista de materiales empleados en su labor por el señor GUARNIZO de su puño y letra.

19.- Copia simple de la factura No 80251 de fecha 22 de mayo del año 2014 de la ferretería FELIPE GEFER por compra de materiales requeridos para sentar mejoras en el predio objeto de la litis y en su reverso aparece la constancia de recibido de dineros en cuantía de \$ 150. 000.00 pesos mda cte., firmada por el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO por concepto de mano de obra por trabajos realizados al inmueble, recibidos de manos de la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ.

20.- Documento original contentivo del contrato de promesa de compra venta del 50% del área total del inmueble pretenso en usucapión firmada por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ y el señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA.

21.- Documento original contentivo de la constancia de entrega del 50% del área total del inmueble vendido por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ al señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA.

22.- Documento original contentivo de permiso de servidumbre de transito provisional otorgado por el señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA al señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO obrando como testigos la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ y JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA firmado el día 6 de febrero de 2015

23.- Copia requerimiento realizado por el abogado JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA a la empresa de transporte urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE, obrando en nombre y representación de la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ con fecha 16 de octubre del año 2013

24.- Copia debidamente autenticada con base en su original del oficio enviado por la empresa de transporte urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE a JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA como apoderado de la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ el día 13 de noviembre del año 2013 (el original en el expediente contentivo del trámite del proceso de restitución de inmueble)



25.- Copia autentica de audiencia de acta de conciliación levantada dentro del proceso ordinario de simulación de contrato de CARLOS BONILLA CUBILLOS contra JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL tramitado ante ese mismo órgano judicial bajo el No de radicación 73001310300620100027000 donde aparece la declaración del señor FRANCISCO ANTONIO BURITICA GARCIA (q.e.p.d.) que interesa al proceso en referencia.

26.- Copia autenticada con base en su original del contrato de cesión de derechos litigiosos suscrito el día 7 de septiembre del año 2010 entre los señores CARLOS BONILLA CUBILLOS y el señor LEONARDO BARATO MORFENO, con constancia de haber sido desglosado del proceso ordinario declarativo de simulación de contrato, que se tramita ante ese órgano judicial radicación No 73001310300620100027000

27.- Copia autenticada con base en su original del poder otorgado por el señor LEONARDO BARATO MORENO a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ para representarlo inicialmente ante la empresa de transporte urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE, en todas las gestiones atinentes al contrato de arrendamiento.

28.- Copia original de oficio presentado por el abogado JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, en nombre y representación de la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ a la empresa de transporte urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE, con fecha 2 de abril del año 2014.

29.- Copia simple de las cuentas de cobro Nos 1 a la 11 presentadas por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ ante la Empresa de Transporte Urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE para el pago de cánones de arrendamiento.

30.- Copia simple de comprobantes de egreso por concepto de pago arrendamientos expedidos por EXPRESO IBAGUE a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ (copia al carbón en expediente que contiene el trámite de proceso de restitución de inmueble).

31. Copia simple de cuenta de cobro presentada por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ como cesionaria del contrato de arrendamiento a la empresa de Transporte Urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE, con su respectivo comprobante de egreso por pago de arrendamiento, expedido por la mencionada empresa.

32.- Copias simples de original algunos (9) de los recibos de pago de arrendamientos extendidos inicialmente por la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ y firmados por el señor JOSE FAVENCIO GUARNIZO como medio de prueba de pago de arrendamiento.

OFICIOS: Solicito se oficie a la Empresa de Transporte Urbano EXPRESO IBAGUE ubicada en la calle 42 No 2 – 28 Casa Club, Ibagué, Departamento del Tolima con el fin de que con destino a este proceso y Juzgado se remita copia de los siguientes documentos:

a.- Copia de transacción firmada entre el señor FREDY TORRES CERQUERA en condición de Gerente de EXPRESO IBAGUE y la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ el día 12 de diciembre del año 2014 dando por terminado contrato de arrendamiento, suscrito entre la mencionada empresa y el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS respecto del predio ubicado en la carrera 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor el Salado de Ibagué, firmada el día 19 de enero del año 2007, lo anterior por cuanto, la copia que se anexa al presente no tiene la firma del representante legal de dicha empresa (**fls.....**),

b.- Copia de los comprobantes de egreso de dineros por concepto de pago del canon mensual correspondientes a los meses de noviembre del año 2012 al mes de enero del año 2014 respecto del antes señalado contrato de arrendamiento realizados por la Empresa de Transporte Urbano EXPRESO IBAGUE a la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ.

184

PRUEBA TRASLADADA: Ruego a Usted que, conforme lo establece el artículo 174 del C.G.P., a mi costa se sirva Usted señora Juez ordenar el traslado del proceso ordinario de simulación de contrato tramitado ante ese Despacho judicial bajo el radicado No 73001310300620100027000 del señor CARLOS BONILLA CUBILLOS contra el señor JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL también demandado dentro de este proceso se trasladen en copia los siguientes documentos:

a.- Copia simple del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS y el señor GUSTAVO RAMOS ARJONA en representación de la Empresa de transporte urbano de Ibagué EXPRESO IBAGUE RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 No 153 – 116 del Barrio Villa Flor El Salado de la ciudad de Ibagué, además de la relación de pagos hechos por dicha empresa al señor CARLOS BONILLA CUBILLOS, por concepto de arrendamiento; y el oficio remisario, mediante el cual, la asesora jurídica de dicha compañía de transportes, Dra. LINA MARIA PARRA GRANADOS el día 6 de agosto del año 2012 hizo entrega de dichos documentos a ese órgano judicial y proceso ordinario de simulación de contrato de CARLOS BONILLA CUBILLOS contra JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL tramitado bajo el No de radicación 73001310300620100027000, documentos obrantes a folios 65 al 71 vto., del cuaderno No 3 de pruebas parte demandante.

b.- Copia del documento contentivo de la cesión del contrato de arrendamiento que hiciera el señor CARLOS BONILLA CUBILLOS al señor LEONARDO BARATO MORENO presentado por el apoderado del primero de los antes mencionados Dr. CAMILO GOMEZ ante ese órgano judicial y proceso ordinario de simulación de contrato de CARLOS BONILLA CUBILLOS contra JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL tramitado bajo el No de radicación 73001310300620100027000 obrante a folio 353 al 356 del cuaderno No 1 del expediente.

INTERROGATORIO: Solicito se sirva citar y hacer comparecer ante ese Despacho y proceso a los señores MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA y JOSE FAVENCIO GUARNIZO con el fin de que absuelvan interrogatorio de parte que en forma verbal a cerca de los hechos materia de este incidente hare.

NOTIFICACIONES: Los señores JOSE FAVENCIO GUARNIZO y MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA, en las direcciones aportadas por ellos mismos en la demanda y su correspondiente replica.

ANEXOS: 1.- La totalidad de los documentos relacionados en el acápite de medios de prueba documental.

2.- poder debidamente conferido para el efecto.

Mi representada se notificará en la Manzana 61 casa 3 del Barrio El Topacio de esta ciudad, Yo, me notificare personalmente en la secretaria de ese Despacho o en mi Oficina ubicada en la calle 10 No 3 – 34 Oficina 402 de la ciudad de Ibagué.

De la señora Juez, atentamente,

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
C.C. No 14.221.548 de Ibagué (Tol.). IBAGUÉ TOLIMA
T.P. No 142846 del C. S. de la Judicatura - FEB. 2010 P

185 folios 470 p.m.

En 185 folios incluidos anexos y poder

SEÑORA.

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO.

IBAGUE – TOLIMA.

E.S.D.

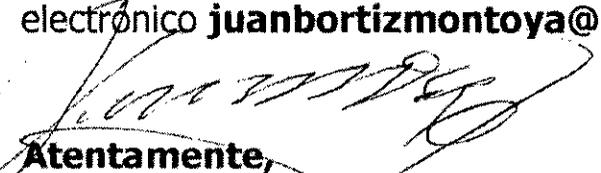
Ref.: Proceso declarativo de Pertenencia, **DEMANDANTE:** JOSE FAVENCIO GUARNIZO, **DEMANDADOS:** JAIME FRANCISCO BURITICA LEAL y MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA.

RAD: 73001-31-03-003-2019-00096-00

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA, mayor y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con T.P. No 142846 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la señora ELIZABETH DUQUE DIAZ, proponente de incidente de nulidad y solicitante de vinculación al proceso en referencia, como persona determinada, es decir, mediante el trámite correspondiente a la notificación personal por las razones expuestas en el escrito que la contiene, como quiera que se trata de la real y única poseedora material del 50% del área total del bien inmueble objeto de litigio, dado que, de una parte, el señor JOSÉ FAVENCIO GUARNIZO (demandante) es mero tenedor del predio en condición de arrendatario de mi representada y el otro 50% de área es de propiedad y posesión del señor MARCO TULIO QUIROGA MENDIETA, al momento de presentación de este escrito, a pesar de que, el expediente correspondiente ha ingresado en 2 oportunidades al Despacho, aun no se ha proveído, motivo por el cual, mediante el presente ruego a Usted, se sirva proveer a cerca del asunto.

De la misma manera, me permito solicitar se sirva tener en cuenta que, en la página web de la rama judicial siglo 21 aparecen proferidos en el día de ayer 13 de julio de 2020 varios autos, pero al ir a revisar los estados electrónicos con el fin de acceder al texto de dichos proveídos, no aparecen publicados, el ultimo estado electrónico que aparece publicado es el No 56 de fecha 30 de junio de 2020.

Por último, me permito comunicarle que, en adelante actuare y recibiré notificaciones desde mi teléfono móvil No 3156552669 y mi correo electrónico **juanbortizmontoya@hotmail.com**


Atentamente,

JUAN BAUTISTA ORTIZ MONTOYA.

C.C. No 142846 de Ibagué (Tol.).

T.P. No 142846 del C.S. de la Judicatura.

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Ibagué Tolima, septiembre veintidós (22) de dos mil veinte (2020).

Radicación N° 73-001-31-03-006-2019-00096-00.

Uno de los apoderados de la parte demandada ha presentado Incidente de Nulidad, motivo por el cual se impone correr traslado de la misma a las demás partes interesadas, traslado que según lo dispone el inciso 3 del artículo 134 del Código General del Proceso, debe surtirse en la forma indicada por el artículo 110 de la misma obra.

Sin embargo de lo anterior, encuentra el Despacho que en razón a la Pandemia del Covid-19, no se está atendiendo al público de manera presencial, lo cual impide a las partes poder visualizar la mencionada fijación en lista para dar traslado del incidente de nulidad propuesto.

Como consecuencia de lo anterior y en virtud de proteger los Derechos Constitucionales de defensa y al debido proceso de las partes que han comparecido, el Despacho a efectos de continuar el trámite del proceso, correrá traslado del mencionado escrito de nulidad por medio del presente auto, el cual brinda mayores garantías a las partes, al permitírsele acceder al contenido de esta providencia y del respectivo escrito de nulidad a través del Estado Electrónico subido a la página de la Rama Judicial, con el fin de que si lo consideran necesario, puedan pronunciarse al respecto.

En virtud de lo brevemente expuesto, la suscrita Jueza Sexto Civil del Circuito de Ibagué Tolima,

RESUELVE:

CORRER traslado del incidente de nulidad presentado por el apoderado de una de las partes demandadas en escrito que reposa del folio 1 al 185 del cuaderno No. 3, por el término de tres (3) días.

NOTIFÍQUESE.

La Jueza,



LUZ MARINA DÍAZ PARRA