

Respuesta demanda

internet forward <internetforward22@gmail.com>

Jue 5/11/2020 16:59

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Bello <j02cmpalbelo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

escanear0003.pdf;

EXCEPCIONES:

PAGO: Como se prueba con recibos de consignación anexos, Al demandante se le pagó cumplidamente el canon de arrendamiento hasta el mes de enero de 2020 porque para dicho mes se me informó que el inmueble tenía un nuevo propietario y por ello el mes de febrero se canceló al actual propietario FABIO LEON PEMBERTY MEJIA. hasta la fecha se le paga a dicho señor. Aclaro que al demandante se le pagaban ochocientos ochenta mil pesos de arriendo y el nuevo propietario me subió veinte mil pesos al mes.

COBRO DE LO NO DEBIDO: Pretende el demandante conseguir con esta acción que yo le entregue la suma de seis millones trescientos mil pesos (\$6'300.000=) por concepto de cánones de arrendamiento que no le debo, vale decir con recibos que anexo a este escrito demuestro que estoy al día con el pago de mis acreencias por concepto de arriendo, pero con el propietario legítimo FABIO LEON PEMBERTY MEJIA.

MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE: Consiste en que era muy conocedor de que el inmueble tenía nuevo dueño y aun así recibió los cánones de arrendamiento de noviembre, diciembre y enero de 2019. Contraviniendo el artículo 22 numeral 8 literal c de la Ley 820 de 2003 ya que no me dio aviso de que el inmueble se había vendido y que terminaba el contrato de arrendamiento con el demandante.

El demandante falta a la verdad pretendiendo hacer incurrir en error al juzgador en el sentido de que afirma en su libelo que la demandada le adeuda siete (7) meses de cánones de arrendamiento cuando la verdad es que según documentación oficial no le era dable cobrar dineros desde el mes noviembre de 2019, toda vez que en octubre del mismo año había un nuevo dueño.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA: Actualmente el demandante no es ni el administrador del inmueble en cuestión ni el propietario; reitero que desde el 17 de octubre de 2019 el señor FABIO LEON PEMBERTY MEJIA es el propietario inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín a folio de matrícula inmobiliaria 01N-5020929.

Como consecuencia de la compraventa que se contiene en la escritura pública 3927 del 17/10/2019, el comprador del inmueble que se encuentra inscrito en el registro de propiedad quedó subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador.

Por todo lo anterior no le cabe al demandante cobrar cánones de arrendamiento y mucho menos pedir el desalojo del inmueble pues no es de su propiedad ni de su representado señor Juan Guillermo Ospina F.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIGENTE: Como se prueba con contrato de arrendamiento anexo, en la ciudad de Bello el 7 de marzo de 2020 entre JINIS LEK MENDOZA RESTREPO en calidad de administradora del bien inmueble y MARIA ESTHER SALAZAR GIL se firmó un contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en el barrio Niquia, Avenida 42B nro. 54-26 que se utilizara como vivienda-local comercial por un término de tres meses prorrogables automáticamente y por el cual se pagará un canon de arrendamiento de novecientos mil pesos mensuales (\$900.000=).

De igual manera con los recibos anexos debidamente firmados, se prueba que a la fecha de contestación de la demanda no se adeuda canon de arrendamiento alguno al sr. FABIO LEON PEMBERTY MEJIA.

PETICIONES:

- Solicito al Sr. Juez desestime las pretensiones de la demanda.
- Declare que el contrato de arrendamiento objeto de esta demanda terminó el 17 de octubre de 2019 por venta del inmueble y por engaño a la arrendataria por no informarle que el bien fue vendido y por seguirle recibiendo los pagos por concepto de arrendamiento.
- Solicito comedida y respetuosamente no decretar medida cautelar alguna en mi contra. Ya que la petición carece de fundamentos de hecho y de derecho.
- condene ejemplarmente a la parte demandante en costas y agencias en derecho.

Doctor
MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad
Bello – Antioquia

ASUNTO: Contestación de demanda
RADICADO: 2020-00677
DEMANDANTE: JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO
DEMANDADA: MARIA ESTHER SALAZAR GIL

MARIA ESTHER SALAZAR GIL, mayor de edad y residente en el municipio de Bello Antioquia, identificada como aparece al pie de mi firma, y actuando en mi propio nombre y representación, manifiesto a usted que por medio de este escrito y encontrándome dentro del término legal para ello, doy contestación de demanda ejecutiva instaurada y promovida por JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO, contestación que se hará en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO ES CIERTO, el contrato fue firmado como se prueba con el documento anexo al libelo demandatorio, el inmueble descrito, al tenor de la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria 01N-5020929, desde el 29/09/2004 era de propiedad del señor JUAN GUILLERMO OSPINA FRANCO y el acá demandante fungía para el momento de la firma del contrato de arrendamiento como representante del mencionado sr. Ospina Franco.

AL SEGUNDO: NO ES CIERTO, Al momento de pactar con el propietario del inmueble las condiciones del uso del inmueble, era sabedor de que en el mismo yo viviría con mi familia y a la vez utilizaría una parte como negocio, y efectivamente desde esa época existe un negocio de comidas que se llama "Delicias de la abuela Tere". Por tanto, el contrato se tornaba mixto.

Al parecer su señoría, el administrador Sr. JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO no fue informado por el propietario del inmueble las condiciones que se habían concretado con él.

AL TERCERO: ES CIERTO, el término del contrato fue de seis meses.

AL CUARTO: ES CIERTO, el contrato de arrendamiento objeto de esta demanda tuvo 7 prorrogas siendo la primera el periodo julio-diciembre de 2016 y la séptima el periodo julio-diciembre de 2019; sin embargo, su señoría, la prorroga fue suspendida y dicho contrato de arrendamiento finiquitó el 17 de octubre de 2019 fecha en la cual por medio de escritura pública nro. 3927 emitida por la notaria octava de Medellín el 17 de octubre de 2019 el inmueble fue comprado a JUAN GUILLERMO OSPINA FRANCO, por el señor FABIO LEON PEMBERTY MEJIA con quien la demandada firmó nuevo contrato de arrendamiento

AL QUINTO: ES CIERTO; a la fecha de la firma del contrato es decir año 2016, el canon de arrendamiento fue de seiscientos sesenta mil pesos (\$660.000=) con los aumentos anuales llegó en 2019 a la suma de ochocientos ochenta mil pesos (\$880.000=).

AL SEXTO: NO ES CIERTO; A la fecha de presentación de la demanda no se adeuda canon de arrendamiento alguno. Al demandante se le pago absolutamente todos los meses desde mayo de 2016 hasta enero de 2020 pues como ya se dijo el Sr. JUAN GUILLERMO OSPINA FRANCO dejó de ser propietario del inmueble multimencionado.

Por lo tanto, el nuevo y actual propietario quien compro la casa en octubre de 2019, por medio de su administradora JINIS LEK MENDOZA RESTREPO me informo que era necesario firmar un nuevo contrato de arrendamiento y así lo hice (anexo contrato de arrendamiento vigente).

Es, más yo continué cancelando al aquí demandante porque no tuvo la delicadeza de decirme que ya el Sr. Ospina Franco había vendido el inmueble.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas presentando las siguientes

FUNDAMENTOS DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho el artículo 6 369,384,390,391 del C.G.P. y demás normas concordantes y suplementarias tanto sustantivas como adjetivas.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

- Folio de matrícula inmobiliaria 01N-5020929 Zona Norte
- Contrato de arrendamiento local comercial firmado entre Jinis Lek Mendoza R. y María Esther Salazar G.
- Recibos de consignación a favor de Juan Guillermo Rivera Moreno en el banco XXXX por valor de \$xxx
- Recibos de pago firmados por Fabio León Pemberty y por Jinis Lek Mendoza R. por cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2020 por valor de \$900.000= cada mes.

TESTIMONIOS:

Rendirán testimonio sobre los hechos y respuestas de la demanda las siguientes personas a quienes presentaré a su despacho en la fecha que indique para tal fin.

1. Claudia Patricia Guarín Ramírez CC. 21.432.110 quien se localiza en Cra. 59B # 52ª-62 Barrio Pérez. Bello
2. Ana Adela Durango Giraldo CC. 43.997.191 localizable en calle 62ª #59-04 interior 301 Barrio Buenos Aires. Bello el cel. 322.641.95.99.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor juez citar a la parte demandante a absolver interrogatorio que haré verbalmente o por escrito en la fecha que usted indique.

COMPETENCIA Y CUANTIA:

No se advierte duda que permita controvertir la competencia suya, señor juez.

NOTIFICACIONES:

Las direcciones que reposan en la demanda para las partes y apoderado.

De usted.

Atentamente,

Maria Esther Salazar
MARIA ESTHER SALAZAR GIL
C.C. 21.668.012

CONTRATO DE ARREDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR: JINIS LEK MENDOZA RESTREPO, en calidad e administradora del bien inmueble.

ARRENDATARIO: MARIA ESTHER SALAZAR GIL, CC No. 21'668-012 de Concepción (Ant)

DIRECCION DEL LOCAL: avenida 42B No. 54-26 del Barrio Niquia Municipio de Bello (Ant)

LUGAR Y FECHA: Bello (Ant) 7 de marzo de 2020.

Entre los suscritos a saber, de una parte JINIS LEK MENDOZA RESTREPO, mayor y domiciliada en Medellín identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 63501737 quien actúa como administradora del bien inmueble de Bello (Ant) con domicilio principal en la ciudad de Bello (Ant), quien en adelante se denominará el ARRENDADOR y MARIA ESTHER SALAZAR GIL, identificado legalmente con CC No. 21'668-012 también mayor de edad y domiciliado en el Municipio de Bello (Ant) avenida B No. 54-26 del barrio Niquia municipio de Bello (Ant), identificado con Cedula de Ciudadanía No.21'668-012, quien en adelante se denominara EL ARREDANTARIO hemos convenido en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual se rige a las siguientes clausulas.

PRIMERA. Objeto: EL ARRENDATARIO declara haber recibido a título de arrendamiento de la ARRENDADORA Vivienda-Local comercial, ubicada en la avenida 42B No. 54-26 barrio Niquia municipio de Bello (Ant), las características son:

Responsabilidad de las partes: Las partes responderán por todas las obligaciones aquí contraídas y/o generadas por medio de este contrato, así como las que le imponen la ley , no solo por el termino principal o inicial sino durante todas las prórrogas tácitas o renovaciones por escrito pactadas, hasta la fecha de restitución del inmueble al ARRENDADOR.

SEGUNDA. Termino de duración: El término del presente contrato estará comprendido entre 07 de marzo de 2020, hasta el 30 de junio de 2020. Se prorrogara automáticamente por igual periodo cuando las partes no se pronuncien al respecto con 30 días de anticipación, dando por terminado el presente contrato y deberá hacerlo mediante comunicación escrita.

Exclusividad. El contrato se reajustara anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, de acuerdo a lo establecido por ley.

TERCERA. Canon de arrendamiento: El canon mensual de arrendamiento se pacta por la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS M/L, (900.000) mensuales, que EL ARRENDATARIO se obliga a cubrir durante el termino estipulado en esta cláusula, sin requerimientos privados o judiciales. Cabe anotar que la cuota de operación será a cargo de EL ARRENDATARIO, (mantenimiento locativo y expensas necesarias y voluntarias). Se entenderá vigente este contrato mientras, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar los cánones por anticipado los días PRIMERO de cada mes, en efectivo, y se firmara respectivo de pago, **CUARTA. Efectos de las modificaciones en el canon de arrendamiento:** Las

modificaciones del canon mensual de arrendamiento será por voluntad de las partes si así lo deciden sino lo regulado por la ley.

CUARTA. Prohibiciones: EL ARRENDATARIO, en ningún caso guardara, ni permitirá guardar, dentro del local, materiales u objetos perjudiciales para la conservación del mismo y salubridad y seguridad.

QUINTA. Subarriendo y cesión. EL ARRENDATARIO, no tiene la facultad de ceder ni de subarrendar, salvo autorización expresa del ARRENDADOR.

SEXTA. Reparaciones locativas: No podrá EL ARRENDATARIO efectuar en el inmueble reparaciones locativas o mejoras, sin la autorización escrita del ARRENDADOR. Si las ejecutare beneficiara al propietario del local sin lugar a reembolso o indemnización a favor del ARRENDATARIO, y no podrán retirar dichas mejoras. En el evento en que el ARRENDADOR, autorizare al ARRENDATARIO, a efectuar reparaciones locativas o mejoras, podrán estos últimos retirarlas al finalizar este contrato dejando el local en el mismo estado en el que lo recibieron, en caso de no ser posible el retiro de las adiciones, queda expresamente establecido de común acuerdo que el ARRENDADOR, no reconocerá o reembolsara al ARRENDATARIO su valor en dinero.

OCTAVA. Servicios públicos: Los gastos por concepto de la presentación de los servicios públicos serán a cargo del ARRENDATARIO, en lo que correspondiente a la luz o energía eléctrica, acueducto, alcantarillado (saneamiento básico)

NOVENA. Mora. La mora por falta de pago del canon mensual de arrendamiento dentro del término y forma estipulados o la violación de cualquiera de las obligaciones legales o contractuales a cargo del ARRENDATARIO, en especial la referida a destinación para fines ilícitos o diferentes de lo pactado, o la suspensión parcial o definitiva de cualquiera de los servicios públicos, facultara al ARRENDADOR para resolver el contrato exigir la entrega inmediata del local sin necesidad de desahucio o de requerimientos previstos en la ley. No se entenderá modificada esta cláusula por la tolerancia del ARRENDADOR al recibir el pago después de la fecha fijada en este documento.

DECIMA. Clausula penal. Por el solo hecho de incurrir EL ARRENDATARIO en mora y/o el incumplimiento de cualquiera de las de las Clausula Penal, sin necesidad de ningún requerimiento y sin perjuicio de las demás acciones legales, una suma equivalente a dos (2) Cánones mensuales que está rigiendo para la fecha en que ocurra el incumplimiento, sin que por esta razón EL ARRENDATARIO, se exima a pagar las obligaciones constituidas en mora.

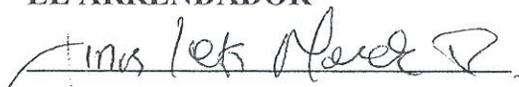
DECIMA PRIMERA. Renuncia a los requerimientos: EL ARRENDATARIO, renuncia a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C Núm. 2°. Del 424 del C.P.C, al desahucio del artículo 2011 del C.C y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de juicio de Restitución de Inmueble arrendado.

DECIMA SEGUNDA. Oposición al juicio: pago en efectivo se le hará entrega de un respectivo recibo que conste el pago de él. DECIMA QUINTA: interés por demora en el pago del arriendo es del 10%, por mensual y presta merito ejecutivo.

DECIMA TERCERA Copia del contrato: EL ARRENDATARIO declara haber recibido del ARRENDADOR copia del presente contrato a su entera satisfacción. Para constancia se firma este documento en la ciudad de Bello- Antioquia a los 07 días del mes de marzo de 2020.

El presente contrato presta merito ejecutivo

EL ARRENDADOR



Jinis Lek Mendoza Restrepo

36.501737

EL ARRENDATARIO



MARIA ESTHER GIL SALAZAR

CC. 21668012

Codeudor (a) UNO

C.C.

Codeudor (a) DOS

C.C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Medellín, Mayo 10 de 2016.

ARRENDADOR: JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No 98.498.457 de Bello Antioquia.

ARRENDATARIA: MARIA ESTHER SALAZAR GIL, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.668.012.

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble **LOCAL COMERCIAL**, ubicado en la avenida 42 B nro. 54-26 del Barrio Niquía del municipio de Bello Antioquia.

PRECIO DE LA RENTA: El precio de la renta del local comercial objeto del presente contrato es la suma de SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 660.000.00) M/cte., mensuales, pagaderos en mesadas anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada período mensual al ARRENDADOR o a su orden.

AUMENTO: El precio de la renta se aumentará anualmente en un diez por ciento (10%).

TERMINO: El presente contrato tendrá una vigencia de Seis (6) meses contados desde el día 1 de enero de 2016, hasta el día 1 de julio de 2016. Si se acordare prorrogar el contrato a voluntad de ambas partes, el término de prórroga deberá estipularse por escrito, indicando renta, plazo, lugar de pago de la renta y demás cláusulas adicionales. Si dicha prórroga no fuere pactada expresamente, la renovación tácita de que trata el artículo 2014 del Código Civil quedará limitada al término de períodos de un (1) mes, aún cuando el arrendatario con aceptación expresa del arrendador, hubiere pagado en forma anticipada el precio del arrendamiento correspondiente a dicho mes.



FECHA DE INICIACION: 1 de enero de 2016.

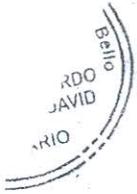
FECHA DE TERMINACION: 1 de julio de 2016.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Los servicios públicos domiciliarios de Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y línea telefónica (incluido servicio telefónico por concepto de llamadas nacionales e internacionales), estarán a cargo de la ARRENDATARIA. Si el ARRENDADOR hiciera el pago total de los servicios públicos domiciliarios, el valor que le corresponda al otro contratante, el valor de ellas podrá ser exigido a la ARRENDATARIA en cualquier momento, por vía ejecutiva con la sola presentación de los comprobantes respectivos.

LA ARRENDATARIA, entregarán a la terminación de este contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento. LA ARRENDATARIA, se compromete a pagar los impuestos de Industria y Comercio, patentes de funcionamiento, patentes de sanidad y demás requisitos y sus renovaciones, mientras tenga a cargo el inmueble, responderá de cualquier suma que se salga a deber al Ente Municipal, con la simple presentación de la cuenta de cobro, pues el ARRENDADOR, ni solicita, ni se obliga en forma alguna al pago de tales impuestos.

Además de los requisitos generales del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EL ARRENDADOR y LA ARRENDATARIA dejan constancia que están de acuerdo en que el presente contrato de arrendamiento se regirá por la Legislación Comercial Colombiana y además por las siguientes CLAUSULAS:

Primera. Pago.—Oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar la suma del precio de la renta en mesadas anticipadas dentro de los CINCO (5) primeros días de cada período mensual, en la cuenta de ahorros nro.



Segunda. Destinación.—Los arrendatarios se comprometen a utilizar el inmueble objeto de este contrato para establecimiento comercial para la venta de todo lo relacionado con COMIDAS y demás, etc.

Tercera. Subarriendo y cesión.—La arrendataria no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. Sin embargo en la eventualidad de que la ARRENDATARIA decidiera vender o transferir el negocio, quien lo adquiriera en todo caso debe someterse a las condiciones y pautas del ARRENDADOR en todo lo relacionado con el inmueble.

Cuarta. Reparaciones.—La arrendataria se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependiente. En todo caso en la eventualidad de que se hagan o lleven a cabo mejoras sobre el inmueble dado en arrendamiento por parte de los arrendatarios, las mismas correrán por su cuenta, y no habrá lugar a reconocimiento de valor económico alguno por estos conceptos.

Quinta. Daños y Perjuicios.—La arrendataria pagará los daños y perjuicios ocasionados por incendio, inundaciones u otro cualquiera al local arrendado o al inmueble en su conjunto por su culpa o dolo, indistintamente de las acciones judiciales a que diere lugar.

Sexta. Restitución.—La arrendataria restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.

Séptima. Terminación y prórroga del contrato.—Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento.



Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

Octava. RESTITUCION ESPECIAL DEL INMUEBLE: A la celebración del presente contrato el bien inmueble del cual hace parte el Local Comercial, no se encuentra en venta, pero en la eventualidad de que se llegare a realizar venta del mismo, la ARRENDATARIA estará obligada a restituir el bien inmueble local Comercial dentro de los noventa (90) días siguientes a la notificación de la venta en mención, sin derecho a indemnización alguna.

CESION DE DERECHOS POR PARTE DEL ARRENDADOR: Podrá el ARRENDADOR en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose la ARRENDATARIA a cumplir sus obligaciones con el CESIONARIO, desde la fecha en que tal acto se les comunique por escrito.

PRIMA COMERCIAL O GOOD WILL: En ningún caso la ARRENDATARIA podrá pedir al ARRENDADOR prima comercial o Good will por acreencia del establecimiento comercial.

En constancia se firma por las partes contratantes, en Bello, a los 1 días del mes de febrero de 2016 en dos (2) ejemplares.

EL ARRENDADOR,

Juan Guillermo Rivera Moreno
JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO

C. C. 98.498.457 de Bello Antioquia.

LA ARRENDATARIA,

Maria Esther Salazar Gil
MARIA ESTHER SALAZAR GIL
C.C. Nro. 21.668.012

CARLOS EDUARDO SEVILLA CADAVID
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BELLO

DA TESTIMONIO: Que U(s) huella(s) dactilar(es),
la(s) firma(s) y el contenido correspondiente(n) a:

María Esther Salazar Guill
Juan Guillermo Riviera
Morano

Cédula(s) IV: 21.668.012 concepción
98.498.457 bello

Bello, 12 MAY 2016
María Esther Salazar
Juan Guillermo Riviera Morano





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN NORTE

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200109234126861397

Nro Matrícula: 01N-5020929

Página 1

Impreso el 9 de Enero de 2020 a las 10:09:18 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 08-09-1989 RADICACIÓN: 1989-24190 CON: CERTIFICADO DE: 08-09-1989

CODIGO CATASTRAL: 088100104400010001700000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS DEL DOCUMENTO EN LA ESCRITURA N. 5339 DEL 31-08-62. DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN. AREA: 328.12 VARAS 2.
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AVENIDA 42B #54-26 MUNICIPIO DE BELLO (HOY)

1) AVENIDA 42 B LOTE 3 MZ. 55 URB. NIQUIA, BELLO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-12-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5339 del 31-08-1962 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CIUDAD NIQUIA S.A.

A: MORENO HOYOS DE RIVERA CELINA

X

A: RIVERA GARCIA POMPILIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-04-1990 Radicación: 1990-11710

Doc: ESCRITURA 1803 del 30-03-1990 NOTARIA 15. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RIVERA GARCIA POMPILIO

X

A: LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MORENO DE RIVERA CELINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-03-1999 Radicación: 1999-9008

Doc: OFICIO 135 del 09-03-1999 JUZG.3 CIVIL DEL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

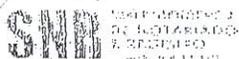
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

A: MORENO DE RIVERA CELINA

X

A: RIVERA GARCIA POMPILIO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200109234126861397

Nro Matrícula: 01N-5020929

Página 2

Impreso el 9 de Enero de 2020 a las 10:09:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-04-1999 Radicación: 1999-11595

Doc: OFICIO 135 del 09-03-1999 JUZG.3 CIVIL DEL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION OFICIO # 135/99,EN CUANTO EL EMBARGO ES UN EJECUTIVO CON ACCION MIXTA.

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MORENO DE RIVERA CELINA

X

A: RIVERA GARCIA POMPILIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-1999 Radicación: 1999-26736

Doc: OFICIO 968 del 22-07-1999 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: CAJA AGRARIA

A: MORENO DE RIVERA CELINA

X

A: RIVERA GARCIA POMPILIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-06-2004 Radicación: 2004-24681

Doc: ESCRITURA 2376 del 23-06-2004 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,500,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION

A: MORENO DE RIVERA CELINA

CC# 21425334

A: RIVERA GARCIA POMPILIO DE JESUS

CC# 506018

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2004 Radicación: 2004-40244

Doc: ESCRITURA 4161 del 29-09-2004 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,338,283

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO DE RIVERA CELINA

CC# 21425334

DE: RIVERA GARCIA POMPILIO DE JESUS

CC# 506018

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-10-2004 Radicación: 2004-40244

Doc: ESCRITURA 4161 del 29-09-2004 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 200109234126861397

Nro Matrícula: 01N-5020929

Página 3

Impreso el 9 de Enero de 2020 a las 10:09:18 AM

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

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

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA POR ADQUIRIRSE LA VIVIENDA MEDIANTE LA CONCESION DE UN SUBSIDIO OTORGADO POR EL GOBIERNO NACIONAL, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR EL PRESENTE INMUEBLE, EN UN LAPSO DE DOS(2) AIOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.

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

DE: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-02-2006 Radicación: 2006-7070

Doc: OFICIO 81 del 25-01-2006 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2005-00917

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A:

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-05-2010 Radicación: 2010-19726

Doc: OFICIO 983 del 11-05-2010 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO. RDO 2006-0601 (ANTES 2005-0917)

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-09-2013 Radicación: 2013-42133

Doc: OFICIO 1760 del 09-08-2013 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2013-00469.

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

DE: ARACELLY NARANJO ARISTIZABAL

NIT# 430959520

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-50397

Doc: OFICIO 13163 del 23-05-2016 JUZGADO QUINTO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL. RDO:2013-00469-00

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200109234126861397

Nro Matricula: 01N-5020929

Pagina 4

Impreso el 9 de Enero de 2020 a las 10:09:18 AM

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

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

DE: ARACELLY NARANJO ARISTIZABAL

NIT# 430959520

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-08-2017 Radicación: 2017-37223

Doc: ESCRITURA 836 del 09-08-2017 NOTARIA VEINTICUATRO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. CREDITO INICIAL APROBADO \$ 70.000.000

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

DE: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

A: LOPEZ OSPINA MARCO ANTONIO

CC# 70133346

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-51999

Doc: ESCRITURA 3926 del 24-09-2019 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$70.000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA SEGUN CERTIFICADO 312 DE 2019

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

DE: LOPEZ OSPINA MARCO ANTONIO

CC# 70133346

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-52001

Doc: ESCRITURA 3927 del 24-09-2019 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$108,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO *Le vende*

CC# 71702257

A: PEMBERTHY MEJIA FABIO LEON *NUOVO BUENO*

CC# 71711962 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-52001

Doc: ESCRITURA 3927 del 24-09-2019 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA CON CREDITO INICIAL APROBADO POR \$300.000.000

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

DE: PEMBERTHY MEJIA FABIO LEON

CC# 71711962 X

A: LOPEZ OSPINA MARCO ANTONIO

CC# 70133346

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

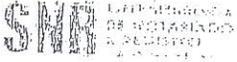
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-810

Fecha: 15-04-2011

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200109234126861397

Nro Matrícula: 01N-5020929

Página 5

Impreso el 9 de Enero de 2020 a las 10:09:18 AM

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

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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2004-491

Fecha: 31-12-1899

LO CORREGIDO VALE MZ. 55 AV. 42-B

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-3210

FECHA: 09-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

31-12-1899
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

Respuesta demanda

internet forward <internetforward22@gmail.com>

Jue 5/11/2020 16:59

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Bello <j02cmpalbelo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

escanear0003.pdf;

EXCEPCIONES:

PAGO: Como se prueba con recibos de consignación anexos, Al demandante se le pagó cumplidamente el canon de arrendamiento hasta el mes de enero de 2020 porque para dicho mes se me informó que el inmueble tenía un nuevo propietario y por ello el mes de febrero se canceló al actual propietario FABIO LEON PEMBERTY MEJIA. hasta la fecha se le paga a dicho señor. Aclaro que al demandante se le pagaban ochocientos ochenta mil pesos de arriendo y el nuevo propietario me subió veinte mil pesos al mes.

COBRO DE LO NO DEBIDO: Pretende el demandante conseguir con esta acción que yo le entregue la suma de seis millones trescientos mil pesos (\$6'300.000=) por concepto de cánones de arrendamiento que no le debo, vale decir con recibos que anexo a este escrito demuestro que estoy al día con el pago de mis acreencias por concepto de arriendo, pero con el propietario legítimo FABIO LEON PEMBERTY MEJIA.

MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE: Consiste en que era muy conocedor de que el inmueble tenía nuevo dueño y aun así recibió los cánones de arrendamiento de noviembre, diciembre y enero de 2019. Contraviniendo el artículo 22 numeral 8 literal c de la Ley 820 de 2003 ya que no me dio aviso de que el inmueble se había vendido y que terminaba el contrato de arrendamiento con el demandante.

El demandante falta a la verdad pretendiendo hacer incurrir en error al juzgador en el sentido de que afirma en su libelo que la demandada le adeuda siete (7) meses de cánones de arrendamiento cuando la verdad es que según documentación oficial no le era dable cobrar dineros desde el mes noviembre de 2019, toda vez que en octubre del mismo año había un nuevo dueño.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA: Actualmente el demandante no es ni el administrador del inmueble en cuestión ni el propietario; reitero que desde el 17 de octubre de 2019 el señor FABIO LEON PEMBERTY MEJIA es el propietario inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín a folio de matrícula inmobiliaria 01N-5020929.

Como consecuencia de la compraventa que se contiene en la escritura pública 3927 del 17/10/2019, el comprador del inmueble que se encuentra inscrito en el registro de propiedad quedó subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador.

Por todo lo anterior no le cabe al demandante cobrar cánones de arrendamiento y mucho menos pedir el desalojo del inmueble pues no es de su propiedad ni de su representado señor Juan Guillermo Ospina F.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIGENTE: Como se prueba con contrato de arrendamiento anexo, en la ciudad de Bello el 7 de marzo de 2020 entre JINIS LEK MENDOZA RESTREPO en calidad de administradora del bien inmueble y MARIA ESTHER SALAZAR GIL se firmó un contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en el barrio Niquia, Avenida 42B nro. 54-26 que se utilizara como vivienda-local comercial por un término de tres meses prorrogables automáticamente y por el cual se pagará un canon de arrendamiento de novecientos mil pesos mensuales (\$900.000=).

De igual manera con los recibos anexos debidamente firmados, se prueba que a la fecha de contestación de la demanda no se adeuda canon de arrendamiento alguno al sr. FABIO LEON PEMBERTY MEJIA.

PETICIONES:

- Solicito al Sr. Juez desestime las pretensiones de la demanda.
- Declare que el contrato de arrendamiento objeto de esta demanda terminó el 17 de octubre de 2019 por venta del inmueble y por engaño a la arrendataria por no informarle que el bien fue vendido y por seguirle recibiendo los pagos por concepto de arrendamiento.
- Solicito comedida y respetuosamente no decretar medida cautelar alguna en mi contra. Ya que la petición carece de fundamentos de hecho y de derecho.
- condene ejemplarmente a la parte demandante en costas y agencias en derecho.

Doctor
MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad
Bello – Antioquia

ASUNTO: Contestación de demanda
RADICADO: 2020-00677
DEMANDANTE: JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO
DEMANDADA: MARIA ESTHER SALAZAR GIL

MARIA ESTHER SALAZAR GIL, mayor de edad y residente en el municipio de Bello Antioquia, identificada como aparece al pie de mi firma, y actuando en mi propio nombre y representación, manifiesto a usted que por medio de este escrito y encontrándome dentro del término legal para ello, doy contestación de demanda ejecutiva instaurada y promovida por JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO, contestación que se hará en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO ES CIERTO, el contrato fue firmado como se prueba con el documento anexo al libelo demandatorio, el inmueble descrito, al tenor de la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria 01N-5020929, desde el 29/09/2004 era de propiedad del señor JUAN GUILLERMO OSPINA FRANCO y el acá demandante fungía para el momento de la firma del contrato de arrendamiento como representante del mencionado sr. Ospina Franco.

AL SEGUNDO: NO ES CIERTO, Al momento de pactar con el propietario del inmueble las condiciones del uso del inmueble, era sabedor de que en el mismo yo viviría con mi familia y a la vez utilizaría una parte como negocio, y efectivamente desde esa época existe un negocio de comidas que se llama "Delicias de la abuela Tere". Por tanto, el contrato se tornaba mixto.

Al parecer su señoría, el administrador Sr. JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO no fue informado por el propietario del inmueble las condiciones que se habían concretado con él.

AL TERCERO: ES CIERTO, el término del contrato fue de seis meses.

AL CUARTO: ES CIERTO, el contrato de arrendamiento objeto de esta demanda tuvo 7 prorrogas siendo la primera el periodo julio-diciembre de 2016 y la séptima el periodo julio-diciembre de 2019; sin embargo, su señoría, la prorroga fue suspendida y dicho contrato de arrendamiento finiquitó el 17 de octubre de 2019 fecha en la cual por medio de escritura pública nro. 3927 emitida por la notaria octava de Medellín el 17 de octubre de 2019 el inmueble fue comprado a JUAN GUILLERMO OSPINA FRANCO, por el señor FABIO LEON PEMBERTY MEJIA con quien la demandada firmó nuevo contrato de arrendamiento

AL QUINTO: ES CIERTO; a la fecha de la firma del contrato es decir año 2016, el canon de arrendamiento fue de seiscientos sesenta mil pesos (\$660.000=) con los aumentos anuales llegó en 2019 a la suma de ochocientos ochenta mil pesos (\$880.000=).

AL SEXTO: NO ES CIERTO; A la fecha de presentación de la demanda no se adeuda canon de arrendamiento alguno. Al demandante se le pago absolutamente todos los meses desde mayo de 2016 hasta enero de 2020 pues como ya se dijo el Sr. JUAN GUILLERMO OSPINA FRANCO dejó de ser propietario del inmueble multimencionado.

Por lo tanto, el nuevo y actual propietario quien compro la casa en octubre de 2019, por medio de su administradora JINIS LEK MENDOZA RESTREPO me informo que era necesario firmar un nuevo contrato de arrendamiento y así lo hice (anexo contrato de arrendamiento vigente).

Es, más yo continué cancelando al aquí demandante porque no tuvo la delicadeza de decirme que ya el Sr. Ospina Franco había vendido el inmueble.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas presentando las siguientes

FUNDAMENTOS DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho el artículo 6 369,384,390,391 del C.G.P. y demás normas concordantes y suplementarias tanto sustantivas como adjetivas.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

- Folio de matrícula inmobiliaria 01N-5020929 Zona Norte
- Contrato de arrendamiento local comercial firmado entre Jinis Lek Mendoza R. y Maria Esther Salazar G.
- Recibos de consignación a favor de Juan Guillermo Rivera Moreno en el banco XXXX por valor de \$xxx
- Recibos de pago firmados por Fabio León Pemberty y por Jinis Lek Mendoza R. por cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2020 por valor de \$900.000= cada mes.

TESTIMONIOS:

Rendirán testimonio sobre los hechos y respuestas de la demanda las siguientes personas a quienes presentaré a su despacho en la fecha que indique para tal fin.

1. Claudia Patricia Guarín Ramírez CC. 21.432.110 quien se localiza en Cra. 59B # 52ª-62 Barrio Pérez. Bello
2. Ana Adela Durango Giraldo CC. 43.997.191 localizable en calle 62ª #59-04 interior 301 Barrio Buenos Aires. Bello el cel. 322.641.95.99.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor juez citar a la parte demandante a absolver interrogatorio que haré verbalmente o por escrito en la fecha que usted indique.

COMPETENCIA Y CUANTIA:

No se advierte duda que permita controvertir la competencia suya, señor juez.

NOTIFICACIONES:

Las direcciones que reposan en la demanda para las partes y apoderado.

De usted.

Atentamente,

Maria Esther Salazar
MARIA ESTHER SALAZAR GIL
C.C. 21.668.012

CONTRATO DE ARREDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR: JINIS LEK MENDOZA RESTREPO, en calidad e administradora del bien inmueble.

ARRENDATARIO: MARIA ESTHER SALAZAR GIL, CC No. 21'668-012 de Concepción (Ant)

DIRECCION DEL LOCAL: avenida 42B No. 54-26 del Barrio Niquia Municipio de Bello (Ant)

LUGAR Y FECHA: Bello (Ant) 7 de marzo de 2020.

Entre los suscritos a saber, de una parte JINIS LEK MENDOZA RESTREPO, mayor y domiciliada en Medellín identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 63501737 quien actúa como administradora del bien inmueble de Bello (Ant) con domicilio principal en la ciudad de Bello (Ant), quien en adelante se denominará el ARRENDADOR y MARIA ESTHER SALAZAR GIL, identificado legalmente con CC No. 21'668-012 también mayor de edad y domiciliado en el Municipio de Bello (Ant) avenida B No. 54-26 del barrio Niquia municipio de Bello (Ant), identificado con Cedula de Ciudadanía No.21'668-012, quien en adelante se denominara EL ARREDANTARIO hemos convenido en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual se rige a las siguientes clausulas.

PRIMERA. Objeto: EL ARRENDATARIO declara haber recibido a título de arrendamiento de la ARRENDADORA Vivienda-Local comercial, ubicada en la avenida 42B No. 54-26 barrio Niquia municipio de Bello (Ant), las características son:

Responsabilidad de las partes: Las partes responderán por todas las obligaciones aquí contraídas y/o generadas por medio de este contrato, así como las que le imponen la ley, no solo por el termino principal o inicial sino durante todas las prórrogas tácitas o renovaciones por escrito pactadas, hasta la fecha de restitución del inmueble al ARRENDADOR.

SEGUNDA. Termino de duración: El término del presente contrato estará comprendido entre 07 de marzo de 2020, hasta el 30 de junio de 2020. Se prorrogara automáticamente por igual periodo cuando las partes no se pronuncien al respecto con 30 días de anticipación, dando por terminado el presente contrato y deberá hacerlo mediante comunicación escrita.

Exclusividad. El contrato se reajustara anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, de acuerdo a lo establecido por ley.

TERCERA. Canon de arrendamiento: El canon mensual de arrendamiento se pacta por la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS M/L, (900.000) mensuales, que EL ARRENDATARIO se obliga a cubrir durante el termino estipulado en esta cláusula, sin requerimientos privados o judiciales. Cabe anotar que la cuota de operación será a cargo de EL ARRENDATARIO, (mantenimiento locativo y expensas necesarias y voluntarias). Se entenderá vigente este contrato mientras, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar los cánones por anticipado los días PRIMERO de cada mes, en efectivo, y se firmara respectivo de pago, **CUARTA. Efectos de las modificaciones en el canon de arrendamiento:** Las

modificaciones del canon mensual de arrendamiento será por voluntad de las partes si así lo deciden sino lo regulado por la ley.

CUARTA. Prohibiciones: EL ARRENDATARIO, en ningún caso guardara, ni permitirá guardar, dentro del local, materiales u objetos perjudiciales para la conservación del mismo y salubridad y seguridad.

QUINTA. Subarriendo y cesión. EL ARRENDATARIO, no tiene la facultad de ceder ni de subarrendar, salvo autorización expresa del ARRENDADOR.

SEXTA. Reparaciones locativas: No podrá EL ARRENDATARIO efectuar en el inmueble reparaciones locativas o mejoras, sin la autorización escrita del ARRENDADOR. Si las ejecutare beneficiara al propietario del local sin lugar a reembolso o indemnización a favor del ARRENDATARIO, y no podrán retirar dichas mejoras. En el evento en que el ARRENDADOR, autorizare al ARRENDATARIO, a efectuar reparaciones locativas o mejoras, podrán estos últimos retirarlas al finalizar este contrato dejando el local en el mismo estado en el que lo recibieron, en caso de no ser posible el retiro de las adiciones, queda expresamente establecido de común acuerdo que el ARRENDADOR, no reconocerá o reembolsara al ARRENDATARIO su valor en dinero.

OCTAVA. Servicios públicos: Los gastos por concepto de la presentación de los servicios públicos serán a cargo del ARRENDATARIO, en lo que correspondiente a la luz o energía eléctrica, acueducto, alcantarillado (saneamiento básico)

NOVENA. Mora. La mora por falta de pago del canon mensual de arrendamiento dentro del término y forma estipulados o la violación de cualquiera de las obligaciones legales o contractuales a cargo del ARRENDATARIO, en especial la referida a destinación para fines ilícitos o diferentes de lo pactado, o la suspensión parcial o definitiva de cualquiera de los servicios públicos, facultara al ARRENDADOR para resolver el contrato exigir la entrega inmediata del local sin necesidad de desahucio o de requerimientos previstos en la ley. No se entenderá modificada esta cláusula por la tolerancia del ARRENDADOR al recibir el pago después de la fecha fijada en este documento.

DECIMA. Clausula penal. Por el solo hecho de incurrir EL ARRENDATARIO en mora y/o el incumplimiento de cualquiera de las de las Clausula Penal, sin necesidad de ningún requerimiento y sin perjuicio de las demás acciones legales, una suma equivalente a dos (2) Cánones mensuales que está rigiendo para la fecha en que ocurra el incumplimiento, sin que por esta razón EL ARRENDATARIO, se exima a pagar las obligaciones constituidas en mora.

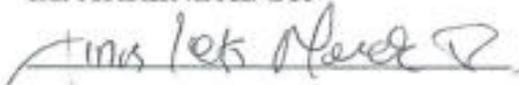
DECIMA PRIMERA. Renuncia a los requerimientos: EL ARRENDATARIO, renuncia a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C Núm. 2º. Del 424 del C.P.C, al desahucio del artículo 2011 del C.C y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de juicio de Restitución de Inmueble arrendado.

DECIMA SEGUNDA. Oposición al juicio: pago en efectivo se le hará entrega de un respectivo recibo que conste el pago de él. **DECIMA QUINTA:** interés por demora en el pago del arriendo es del 10%, por mensual y presta merito ejecutivo.

DECIMA TERCERA Copia del contrato: EL ARRENDATARIO declara haber recibido del ARRENDADOR copia del presente contrato a su entera satisfacción. Para constancia se firma este documento en la ciudad de Bello- Antioquia a los 07 días del mes de marzo de 2020.

El presente contrato presta merito ejecutivo

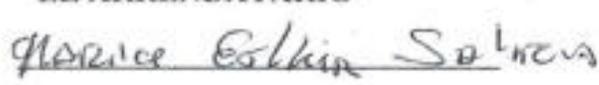
EL ARRENDADOR



Jinis Lek Mendoza Restrepo

36.501737

EL ARRENDATARIO



MARIA ESTHER GIL SALAZAR

CC. 21668012

Codeudor (a) UNO

C.C.

Codeudor (a) DOS

C.C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Medellin, Mayo 10 de 2016.

ARRENDADOR: JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No 98.498.457 de Bello Antioquia.

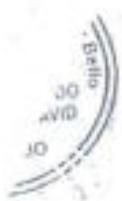
ARRENDATARIA: MARIA ESTHER SALAZAR GIL, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.668.012.

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble **LOCAL COMERCIAL**, ubicado en la avenida 42 B nro. 54-26 del Barrio Niquía del municipio de Bello Antioquia.

PRECIO DE LA RENTA: El precio de la renta del local comercial objeto del presente contrato es la suma de SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 660.000.00) M/cte., mensuales, pagaderos en mesadas anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual al ARRENDADOR o a su orden.

AUMENTO: El precio de la renta se aumentará anualmente en un diez por ciento (10%).

TERMINO: El presente contrato tendrá una vigencia de Seis (6) meses contados desde el día 1 de enero de 2016, hasta el día 1 de julio de 2016. Si se acordare prorrogar el contrato a voluntad de ambas partes, el término de prórroga deberá estipularse por escrito, indicando renta, plazo, lugar de pago de la renta y demás cláusulas adicionales. Si dicha prórroga no fuere pactada expresamente, la renovación tácita de que trata el artículo 2014 del Código Civil quedará limitada al término de periodos de un (1) mes, aún cuando el arrendatario con aceptación expresa del arrendador, hubiere pagado en forma anticipada el precio del arrendamiento correspondiente a dicho mes.



FECHA DE INICIACION: 1 de enero de 2016.

FECHA DE TERMINACION: 1 de julio de 2016.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Los servicios públicos domiciliarios de Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y línea telefónica (incluido servicio telefónico por concepto de llamadas nacionales e internacionales), estarán a cargo de la ARRENDATARIA. Si el ARRENDADOR hiciera el pago total de los servicios públicos domiciliarios, el valor que le corresponda al otro contratante, el valor de ellas podrá ser exigido a la ARRENDATARIA en cualquier momento, por vía ejecutiva con la sola presentación de los comprobantes respectivos.

LA ARRENDATARIA, entregarán a la terminación de este contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento. LA ARRENDATARIA, se compromete a pagar los impuestos de Industria y Comercio, patentes de funcionamiento, patentes de sanidad y demás requisitos y sus renovaciones, mientras tenga a cargo el inmueble, responderá de cualquier suma que se salga a deber al Ente Municipal, con la simple presentación de la cuenta de cobro, pues el ARRENDADOR, ni solicita, ni se obliga en forma alguna al pago de tales impuestos.

Además de los requisitos generales del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EL ARRENDADOR y LA ARRENDATARIA dejan constancia que están de acuerdo en que el presente contrato de arrendamiento se registrá por la Legislación Comercial Colombiana y además por las siguientes CLAUSULAS:

Primera. Pago.—Oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar la suma del precio de la renta en mesadas anticipadas dentro de los CINCO (5) primeros días de cada período mensual, en la cuenta de ahorros nro.



Segunda. Destinación.—Los arrendatarios se comprometen a utilizar el inmueble objeto de este contrato para establecimiento comercial para la venta de todo lo relacionado con COMIDAS y demás, etc.

Tercera. Subarriendo y cesión.—La arrendataria no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. Sin embargo en la eventualidad de que la ARRENDATARIA decidiera vender o transferir el negocio, quien lo adquiriera en todo caso debe someterse a las condiciones y pautas del ARRENDADOR en todo lo relacionado con el inmueble.

Cuarta. Reparaciones.—La arrendataria se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependiente. En todo caso en la eventualidad de que se hagan o lleven a cabo mejoras sobre el inmueble dado en arrendamiento por parte de los arrendatarios, las mismas correrán por su cuenta, y no habrá lugar a reconocimiento de valor económico alguno por estos conceptos.

Quinta. Daños y Perjuicios.—La arrendataria pagará los daños y perjuicios ocasionados por incendio, inundaciones u otro cualquiera al local arrendado o al inmueble en su conjunto por su culpa o dolo, indistintamente de las acciones judiciales a que diere lugar.

Sexta. Restitución.—La arrendataria restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.

Séptima. Terminación y prórroga del contrato.—Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento.



Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

Octava. RESTITUCION ESPECIAL DEL INMUEBLE: A la celebración del presente contrato el bien inmueble del cual hace parte el Local Comercial, no se encuentra en venta, pero en la eventualidad de que se llegare a realizar venta del mismo, la ARRENDATARIA estará obligada a restituir el bien inmueble local Comercial dentro de los noventa (90) días siguientes a la notificación de la venta en mención, sin derecho a indemnización alguna.

CESION DE DERECHOS POR PARTE DEL ARRENDADOR: Podrá el ARRENDADOR en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose la ARRENDATARIA a cumplir sus obligaciones con el CESIONARIO, desde la fecha en que tal acto se les comuniqué por escrito.

PRIMA COMERCIAL O GOOD WILL: En ningún caso la ARRENDATARIA podrá pedir al ARRENDADOR prima comercial o Good will por acreencia del establecimiento comercial.

En constancia se firma por las partes contratantes, en Bello, a los 1 días del mes de febrero de 2016 en dos (2) ejemplares.

EL ARRENDADOR,

Juan Guillermo Rivera Moreno
JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO
C. C. 98.498.457 de Bello Antioquia.

LA ARRENDATARIA,

Maria Esther Salazar Gil
MARIA ESTHER SALAZAR GIL
C.C. Nro. 21.668.012

CARLOS EDUARDO SEVILLA CADAYO
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BELLO

DA TESTAMENTO: Que sea) heredera) el(los) (es),
la(s) (es) y el(los) (es) correspondiente(s) a:

MARIA ESTHER SALAZAR GIL
JUAN GUILLERMO RIVERA
MOLERO

Cédula(s) N.º: 21.668.012 CONCEPCION
98.498.457 BELLO

Bello, 12 MAY 2016
MARIA ESTHER SALAZAR
JUAN GUILLERMO RIVERA MOLERO





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

Certificado generado con el Pin No: 200109234126861397

Nro Matricula: 01N-5020929

Página 1

Impreso el 9 de Enero de 2020 a las 10:09:18 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 08-09-1989 RADICACION: 1889-24190 CON: CERTIFICADO DE: 08-09-1989

CODIGO CATASTRAL: 056100104400010001700000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS DEL DOCUMENTO EN LA ESCRITURA N. 5339 DEL 31-08-62 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN. AREA: 328.12 VARAS 2.
 COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) AVENIDA 42B #54-26 MUNICIPIO DE BELLO (HOY)

1) AVENIDA 42 B LOTE 3 MZ. 55 URB. NIQUIA BELLO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-12-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5339 del 31-08-1962 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CIUDAD NIQUIA S.A.

A: MORENO HOYOS DE RIVERA CELINA

X

A: RIVERA GARCIA POMPILO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-04-1990 Radicación: 1990-11710

Doc: ESCRITURA 1803 del 30-03-1990 NOTARIA 15. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3.500,000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RIVERA GARCIA POMPILO

X

A: LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MORENO DE RIVERA CELINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-03-1999 Radicación: 1999-9008

Doc: OFICIO 135 del 09-03-1999 JUZG.3 CIVIL DEL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

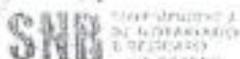
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MORENO DE RIVERA CELINA

X

A: RIVERA GARCIA POMPILO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200109234126861397

Nro Matricula: 01N-5020929

Página 2

Impreso el 9 de Enero de 2020 a las 10:09:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-04-1999 Radicación: 1999-11595

Doc: OFICIO 135 del 09-03-1999 JUZG.3 CIVIL DEL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION OFICIO # 135/99, EN CUANTO EL EMBARGO ES UN EJECUTIVO CON ACCION MIXTA.

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MORENO DE RIVERA CELINA

X

A: RIVERA GARCIA POMPILIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-1999 Radicación: 1999-26736

Doc: OFICIO 968 del 22-07-1999 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 3

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: CAJA AGRARIA

A: MORENO DE RIVERA CELINA

X

A: RIVERA GARCIA POMPILIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-06-2004 Radicación: 2004-24081

Doc: ESCRITURA 2378 del 23-06-2004 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3.500.000

Se cancela anotación No. 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA; 0725 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION

A: MORENO DE RIVERA CELINA

CC# 21425334

A: RIVERA GARCIA POMPILIO DE JESUS

CC# 506018

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2004 Radicación: 2004-40244

Doc: ESCRITURA 4161 del 29-09-2004 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25.338.283

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO DE RIVERA CELINA

CC# 21425334

DE: RIVERA GARCIA POMPILIO DE JESUS

CC# 506018

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-10-2004 Radicación: 2004-40244

Doc: ESCRITURA 4161 del 29-09-2004 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200109234126861397

Nro Matricula: 01N-5020929

Página 3

Impreso el 9 de Enero de 2020 a las 10:09:18 AM

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

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

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA POR ADQUIRIRSE LA VIVIENDA MEDIANTE LA
CONCESION DE UN SUBSIDIO OTORGADO POR EL GOBIERNO NACIONAL. EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR EL PRESENTE INMUEBLE,
EN UN LAPSO DE DOS(2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.

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

DE: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-02-2006 Radicación: 2006-7070

Doc: OFICIO 81 del 25-01-2006 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2005-00917

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-05-2010 Radicación: 2010-19726

Doc: OFICIO 983 del 11-05-2010 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO. RDO 2006-0601 (ANTES
2005-0917)

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-08-2013 Radicación: 2013-42133

Doc: OFICIO 1760 del 09-08-2013 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2013-00469

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

DE: ARACELLY NARANJO ARISTIZABAL

NIT# 430959520

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-50397

Doc: OFICIO 13163 del 23-05-2016 JUZGADO QUINTO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION
PERSONAL. RDO 2013-00469-00

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200109234126861397

Nro Matricula: 01N-5020929

Página 4

Impreso el 9 de Enero de 2020 a las 10:09:18 AM

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

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

DE: ARACELLY NARANJO ARISTIZABAL

NIT# 430959520

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257

ANOTACION: Nro 813 Fecha: 14-08-2017 Radicación: 2017-37223

Doc: ESCRITURA 836 del 09-08-2017 NOTARIA VENTICUATRO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO \$ 70.000.000

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

DE: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

A: LOPEZ OSPINA MARCO ANTONIO

CC# 70133346

ANOTACION: Nro 914 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-51999

Doc: ESCRITURA 3926 del 24-09-2019 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$70.000.000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA SEGUN CERTIFICADO 312 DE 2019

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

DE: LOPEZ OSPINA MARCO ANTONIO

CC# 70133346

A: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO

CC# 71702257 X

ANOTACION: Nro 915 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-52001

Doc: ESCRITURA 3927 del 24-09-2019 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$108.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA FRANCO JUAN GUILLERMO *La vende*

CC# 71702257

A: PEMBERTHY MEJIA FABIO LEON *MARCO ANTONIO*

CC# 71711962 X

ANOTACION: Nro 916 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-52001

Doc: ESCRITURA 3927 del 24-09-2019 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA CON CREDITO INICIAL APROBADO POR \$300.000.000

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

DE: PEMBERTHY MEJIA FABIO LEON

CC# 71711962 X

A: LOPEZ OSPINA MARCO ANTONIO

CC# 70133346

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-810

Fecha: 15-04-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 6589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R



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

Certificado generado con el Pin No: 200109234126861397

Nro Matricula: 01N-5020929

Pagina 5

Impreso el 9 de Enero de 2020 a las 10:09:18 AM

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

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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2006-491

Fecha: 31-12-1899

LO CORREGIDO VALE MZ. 55 AV. 42-B

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-3210

FECHA: 09-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

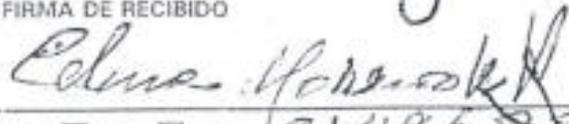
El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

SE
DE
LA
DE
DE

contrato NUEVO

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	Medellin.	4	4	2016	\$6600000
PAGADO A	Cecilia Moreno				
CONCEPTO	Arriendo casa de				
	Viquica.				
	Avenida 42-13-# 5426.				
VALOR (en letras)	Sei sientos sesenta				
	pesos moneda legal				
CODIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
					
APROBADO	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. 21495334				



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

516788762

\$

880000

AVI 512 20200320 10:16 SC1475 Diurno
CUENTA: 516-78876-2000 0
VALOR EFECTIVO: 800,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00

NOMBRE: JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO
PASADIZO LINEA AHORROS
Deposito A Cuenta

Costo 10.00 PIN 50192320205481

Valor \$

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 902 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

647111786 (04 11) 8000 2229421087 FAX 800 11 2100010000 CTP 008 021 0000 L10 0000



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

516788762

\$ 800.000

AVI 512 20183113 10:54 UC 190 Adicional
CUENTA: 516-78876-2000 0
VALOR EFECTIVO: 800,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00

NOMBRE: JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO
PASADIZO LINEA AHORROS
Deposito A Cuenta

Costo 10.40 PIN 50152020200663

Valor \$

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 902 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

647111786 (04 11) 8000 2229421087 FAX 800 11 2100010000 CTP 008 021 0000 L10 0000



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

516788762

\$ 800.000

AVI 512 20180912 09:37 SC1014 Diurno
CUENTA: 516-78876-2000 0
VALOR EFECTIVO: 800,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00

NOMBRE: JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO
PASADIZO LINEA AHORROS
Deposito A Cuenta

Costo 11.00 PIN 5072125700952

Valor \$

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 902 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

647111786 (04 11) 8000 2229421087 FAX 800 11 2100010000 CTP 008 021 0000 L10 0000

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



516 788 762

Valor

\$

Verifique antes de retirar de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques están sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BANQUE PROCAFI SMOO 2020421007_FIR_00 YI 2019040000_FIR_000-001000P-1011900

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



516 788 762
\$, 880000

Valor

\$

Verifique antes de retirar de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques están sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

MOV 512 20191213 13:58 SC1870 Diurno
CUENTA: 516-78876-200C: 0
VALOR EFECTIVO: 880,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00
NOMBRE:
JUAN GUILLELMO RIVERA MORENO
*****70 LINEA AHORROS
Deposito a Cuenta

Costo 00.00 PIN 53172427904991

BANQUE PROCAFI SMOO 2020421007_FIR_00 YI 2019040000_FIR_000-001000P-1011900

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



516 788 762

\$ 900.000

Valor

\$

Verifique antes de retirar de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques están sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

MOV 512 20190405 12:38 SC2554 Diurno
CUENTA: 516-78876-200C: 0
VALOR EFECTIVO: 900,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00
NOMBRE:
JUAN GUILLELMO RIVERA MORENO
*****70 LINEA AHORROS
Deposito a Cuenta

Costo 00.00 PIN 53102326003998

BANQUE PROCAFI SMOO 2020421007_FIR_00 YI 2019040000_FIR_000-001000P-1011900

1 Efecto

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



5167887622

~~880000~~

880000

CUENTA: 516-78876-2000
VALOR EFECTIVO: 0
VALOR CHEQUE: 880,000.00

JUAN GUILLERMO RIVERA RIVERA
BARRIOS LINEA RIVEROS
Deposito A Cuenta

Costo 40.00

VID 59192620000491

Valor

\$

Verifique antes de retirar de la ventanilla que la información ingresada corresponde a la operación solicitada al Banco. Conserve este comprobante. Este comprobante estará sujeto a la cláusula de sujeción del 802 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	Flechi	7	03	2016	\$ 700000
PAGADO A	Cecilia Moreno				
CONCEPTO	Comprando				
VALOR (en letras)	Setecientos mil peso				
CODIGO	FIRMA DE RECIBIDO				
APROBADO	<i>Cecilia Moreno</i>				
	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. <i>921425331</i>				



Constancia por Pérdida de Documentos



Constancia por Pérdida de Documentos y/o Elementos

La Policía Nacional de Colombia Certifica que el día 2 mes 9 año 2019, a las 9:53 a. m. El(La) señor(a) **LUIS ANGEL RAMIREZ RAMIREZ** identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 3452434, reportó el extravío del(los) documento(s) o elemento(s) relacionado(s) a continuación:

Tipo	Número	Descripción
Cedula de ciudadanía / ID	3452434	se me perdio la cedula, durante un recorrido entre el barrio niquia a paris en bello antioquia
Libreta militar	3452434	se me perdio la libreta militar de segunda clase, durante un recorrido entre el barrio niquia a paris en bello antioquia
Otro / Other	3452434	se me perdio la civica del metro de medellin, durante un recorrido entre el barrio niquia a paris en bello antioquia

La presente constancia se puede verificar en http://webpn.policia.gov.co/Constancia/publico/Buscador_Constancia.aspx, mediante el número de consecutivo 345243428076620.

La presente certificación no constituye documento de identificación y solamente constituye la certificación del reporte realizado por el usuario. La entidad encargada de expedir el duplicado del documento o elemento reportado como extraviado puede verificar el reporte en cualquier momento.

Imprima constancia

BUSCAR AHORA

Recibo de Caja Menor

Cuentas	Bello	20	02	2010	No.
Pagado a					\$ 880000
Concepto	Pago de arrendo				
Valor (en letras)					
Código	Firma de recibido				
Aprobado	Fabió Perdomo H.				
	CC	<input checked="" type="checkbox"/>	FI	<input type="checkbox"/>	FE 21. 711. 962

CUENTA DE COBRO
PEDIDO
COTIZACIÓN
REMISIÓN

DIA	MES	AÑO

No.

VENDIDO A:

DIRECCION 2 de Marzo 2020
TEL. MIT.

CANT.	DESCRIPCION	VL. UNITARIO	VL. TOTAL
	Concepto		900.000 c
	Demandado		
	Mer de MARZO		
	Trabaja Remedio		
	21-211-962		
RECEBI:		TOTAL \$	

2 .d. Abril 2020

RECIBO DE PAGO CONDON ARRIENDO AVENIDA 42 B-54-20 BARRIO NIQUIA

RECIBI DE LA SEÑORA MARIA ESTER SALAZAR, ARRENDATARIA DEL RESTAURANTE DELICIAS DE LA ABUELA TERE.. LA SUMA DE (900.000) NOVECIENTOS MIL PÉSOS POR CONCEPTO DE ARRIENDO DEL MES DE ABRIL 2020.

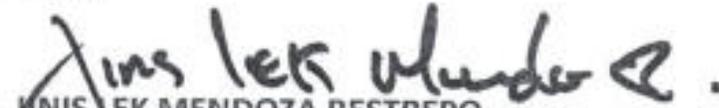
José Luis Mendoza Restrepo
JOSÉ LUIS MENDOZA RESTREPO
ARRENDADOR

Maria Ester Salazar
MARIA ESTER SALAZAR
ARRENDATARIA

2 de mayo. 2020

RECIBO DE PAGO CONNON ARRIENDO AVENIDA 42 B-54-20 BARRIO NIQUIA

RECIBI DE LA SEÑORA MARIA ESTER SALAZAR, ARRENDATARIA DEL RESTAURANTE DELICIAS DE LA ABUELA TERE. LA SUMA DE (900.000) NOVECIENTOS MIL PESOS POR CONCEPTO DE ARRIENDO DEL MES DE MAYO 2020.


JINS LEK MENDOZA RESTREPO
ARRENDADOR


MARIA ESTER SALAZAR
ARRENDATARIA

2 de junio. 2020

RECIBO DE PAGO CONDON ARRIENDO AVENIDA 42 B-54-20 BARRIO NIQUIA

RECIBI DE LA SEÑORA MARIA ESTER SALAZAR, ARRENDATARIA DEL RESTAURANTE DELICIAS DE LA ABUELA TERE.. LA SUMA DE (900.000) NOVECIENTOS MIL PESOS POR CONCEPTO DE ARRIENDO DEL MES DE JUNIO 2020.

Jinys Lek Mendoza R.
JINIS LEK MENDOZA RESTREPO
ARRENDADOR

Maria Ester Salazar.
MARIA ESTER SALAZAR
ARRENDATARIA

2. Julio 2020

RECIBO DE PAGO CONNON ARRIENDO AVENIDA 42 B-54-20 BARRIO NIQUIA

RECIBI DE LA SEÑORA MARIA ESTER SALAZAR, ARRENDATARIA DEL RESTAURANTE DELICIAS DE LA ABUELA TERE. LA SUMA DE (900.000) NOVECIENTOS MIL PESOS POR CONCEPTO DE ARRIENDO DEL MES DE JULIO 2020.

Juan Lek Mendoza R.
JUAN LEK MENDOZA RESTREPO
ARRENDADOR

Maria Ester Salazar.
MARIA ESTER SALAZAR
ARRENDATARIA

2 agosto 2020

RECIBO DE PAGO CONNON ARRIENDO AVENIDA 42 B-54-20 BARRIO NIQUIA

RECIBI DE LA SEÑORA MARIA ESTER SALAZAR, ARRENDATARIA DEL RESTAURANTE DELICIAS DE LA ABUELA TERE. LA SUMA DE (900.000) NOVECIENTOS MIL PESOS POR CONCEPTO DE ARRIENDO DEL MES DE AGOSTO 2020.

Jinís Lek Mendoza P.
JINIS LEK MENDOZA RESTREPO
ARRENDADOR

Maria Ester Salazar.
MARIA ESTER SALAZAR
ARRENDATARIA

**Recibo de
Caja Menor**

Código	19	9	20	No.
Región	Medellin			900 000
Concepto	Arrendo			
	del mes			
	Octubre			
Valor (en letras)				
Código	Firma de recibido			
Aprobado	James Albeiro Rodríguez			
	C.C. 3206648749			

**Recibo de
Caja Menor**

Código	19	9	20	No.
Región	Medellin			900 000
Concepto	Arrendo mes -			
	Septiembre			
Valor (en letras)				
Código	Firma de recibido			
Aprobado	Janylex Mendoza			
	C.C. [] [] [] []			

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **43.997.191**
DURANGO GIRALDO

APELLIDOS
ANA ADELA

NOMBRES

Ana Adela Durango G.

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-AGO-1984**

CAÑASGORDAS
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.47
ESTATURA

B+
G.S. RH

F
SEXO

22-AGO-2002 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Abel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A-0104900-00163517-F-0043997191-20090718

0013662499A 1

27390235

Calle G2 A N° 59-04.

Barrio Buenos Aires. Bello.

Int. 301.

3226419599.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

21432110

NUMERO

GUARIN RAMIREZ

APELLIDOS

CLAUDIA PATRICIA

NOMBRES

Claudia p. Guarin

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-NOV-1982

ALEJANDRIA
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

13-AGO-2001 ALEJANDRIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-0101000-14097264-F-0021432110-70011222

0433501356A 02 099871774

Camera 59 B N° 52 AG2
Barrio Perez.



Libertad y Orden
República de Colombia
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO-ANTIOQUIA**

Veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	Verbal sumario-Restitución
Radicado	2020 0677
Demandante	JUAN GUILLERMO RIVERA MORENO
Demandado	MARIA ESTHER SALAZAR GIL
Asunto	TRASLADO CONTESTACION

El escrito de contestación allegado vía correo electrónico por la demandada, se pone en traslado del demandante, por el término de cinco (5) días, para que se pronuncie sobre la misma.

La demandada puede actuar en causa propia por ser el proceso de única instancia.

NOTIFIQUESE

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ**