

Señor

**JUEZ SEGUNDO (2do) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUÍ**

E.

S.

D.

Rad 2019 977

Referencia	CONTESTACIÓN DEMANDA VERBAL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL
Demandante	ARNULFO DE JESÚS BEDOYA BUSTAMANTE
Demandado	RUSSMIRA TRIANA LUCENA
Proceso	DECLARATIVO

MARGARITA RÚA URIBE, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.067.394 expedida en Medellín, abogada en ejercicio, portadora de la T.P. 195.092 del C.S.J, obrando como apoderada judicial de la demandada en el proceso de la referencia, señora **RUSSMIRA TRIANA LUCENA**, por medio del presente escrito, doy contestación de la DEMANDA VERBAL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL impetrada por el señor ARNULFO DE JESÚS BEDOYA BUSTAMANTE, en los siguientes términos:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, conforme se evidencia de la prueba aportada. Sin embargo, ese establecimiento de comercio lo obtuvo el señor Arnulfo de Jesús Bedoya Bustamante como consecuencia de un negocio previo suscrito entre las mismas partes inmersas en este litigio-

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, según se observa a cláusula segunda del contrato.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto. Es cierto que se deben intereses, pero no lo que se afirma, pues con fecha 22 de julio de 2016, las partes suscribieron documento en el que consta el pago de intereses por los meses de mayo, junio y julio; adicionalmente, se cancelaron otros meses conforme se evidencia en los recibos de caja aportados con este escrito.

AL HECHO CUARTO: Si, es cierto. Eso dice en el contrato

AL HECHO QUINTO: Es **FALSO**. Ese establecimiento de comercio nunca ha tenido Registro Mercantil, es más, si se observa el certificado de existencia y representación legal aportado por el demandante se notará que la dirección del domicilio del establecimiento – **Principal** denominado “HELADERÍA TROPICAL TWIS” es **Carrera 49 # 98-29 Medellín**; eso quiere decir que existen dos (2) establecimientos de comercio con el mismo nombre y de la misma dueña, pero que uno tiene matrícula mercantil, mientras el otro, el ubicado en el municipio de Itagüí

– Calatrava Calle 56 # 59ª-08, no. Este precisamente el que se le entregó al señor ARNULFO DE JESÚS BEDOYA BUSTAMANTE, como parte de pago del contrato de permuta suscrita entre el demandante y RUSSMIRA TRIANA LUCENA y que, posteriormente le devuelve a mi representada a través de un contrato de compraventa.

AL HECHO SEXTO: Parcialmente cierto. Es cierto que ni mandante no ha cubierto el total de la obligación. Es **FALSO** que no se hayan realizado pagos parciales, toda vez que el demandante nunca se hizo responsable del pago de los cánones de arrendamiento, de los servicios públicos, así como de las reparaciones del local comercial ubicado en Calle 2 N° 54A – 04 de Medellín, en donde funcionaba un establecimiento de comercio de propiedad de su señora esposa Flor Matilde Vallejo Henao y de él; establecimiento que fue adquirido como parte pago en el contrato de permuta suscrito con la hoy demandada, lo que obligó a mi representada a cancelar los dineros de los abonos a dicha obligación, pues el contrato de arrendamiento seguía a nombre de Luis Andrés Ramírez Obando, un amigo de la familia que por motivos personales de la demandada y a solicitud de ella, suscribió el contrato de arrendamiento.

Y como se dijo líneas arriba, el señor ARNULFO DE JESÚS BEDOYA BUSTAMANTE, no quiso realizar el trámite correspondiente para la cesión del contrato arrendamiento o el traslado del establecimiento de comercio.

De otro lado, resulta importante precisar que el señor ARNULFO DE JESÚS BEDOYA BUSTAMANTE, incumplió previamente obligaciones derivadas de un contrato de permuta suscritos entre las partes, tales como: 1) registrar a su nombre el establecimiento de comercio “HELADERÍA TROPICAL TWIS” entregado como parte de pago del contrato de permuta y ubicado en Calle 2 N° 54A – 04 de Medellín, 2) suscripción de la escritura pública del inmueble con matrícula inmobiliaria **01N-5147078** de la oficina de Registro de Instrumentos públicos Zona Norte (Medellín), ubicado en la vereda San Juan del Municipio de San Pedro de los Milagros, inmueble que fuere ofrecido en permuta por el demandante.

AL HECHO SÉPTIMO: Habrá de probarse en alegado incumplimiento.

SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas ellas, con base en las siguientes:

EXCEPCIONES

PAGO PARCIAL.

Ante la no cancelación de los cánones de arrendamiento del local comercial ubicado en Calle 2 # 54ª-04 de Medellín en el que funciona un establecimiento de comercio adquirido por el señor ARNULFO DE JESÚS BEDOYA BUSTAMANTE como parte de pago en el contrato de permuta suscrito entre las partes el 14 de diciembre de 2015, la demandada, señora RUSSMIRA TRIANA LUCENA a través del señor Luis Andrés Ramírez Obando, se vio obligada a pagar la suma de \$9.367.491 a la agencia de arrendamientos Su Vivienda S.A.S; de igual manera, mientras el demandante y su esposa Flor Matilde Vallejo Henao estuvieron al frente de dicho establecimiento de comercio, el local comercial sufrió daños en una reja y en el piso que requirieron ser reparado para poder entregar el inmueble, reparaciones que también fueron canceladas por mí mandante y ascendieron a la suma de \$2.000.000

y como último pago, fue necesario cancelar las cuentas de los servicios públicos vencidas, los cuales ascendieron a la suma de \$2.037.665. Como se evidencia, el inmueble fue entregado por Luis Andrés Ramírez Obando el 23 de febrero de 2017, en buen estado, obviamente a paz y salvo por todo concepto, incluyendo, los servicios públicos. La matrícula mercantil, fue cancelada por la señora Flor Matilde Vallejo Henao, el 17 de marzo de 2017, es decir, 24 días después de entregado el inmueble.

Significa todo lo anterior que la suma reclamada no es tal, toda vez que como ya se dijo, se cancelaron dineros que en total ascienden a la suma de \$ 13.405.156 más los intereses que representan un valor de \$850.000, para un total general de \$ 14.255.156, razón por la cual no podrían prosperar las pretensiones dinerarias.

CONTRATO NO CUMPLIDO

Con fecha 14 de diciembre de 2015, entre el señor ARNULFO DE JESÚS BEDOYA BUSTAMANTE y la señora RUSSMIRA TRIANA LUCENA, se suscribió un contrato de permuta en el cual el hoy demandante se obligó a enajenar en favor de mi representada “un lote de terreno, situado en la vereda San Juan, municipio de San Pedro de los Milagros, Antioquia, con un área de 1900 metros, pero dando claridad para efectos del presente contrato, el área real del bien inmueble es de 1000 metros aproximadamente, destinados a la construcción de vivienda y no a la explotación agrícola el cual debidamente individualizado queda determinado dentro de los siguientes linderos particulares: por el frente una servidumbre e tránsito en parte, en parte con propiedad vendida a Gabriel Jaime Arroyave y otros, en parte con propiedad vendida a Silvia Paucar y otra, por un costado con propiedad de Gustavo Zapata, por la parte de atrás, con propiedad de Feliz Zapata (sic)”. Matrícula inmobiliaria **O1N-5147078** de la oficina de Registro de Instrumentos públicos Zona Norte (Medellín).

Por su parte mi representada se obligó a enajenar en favor del señor ARNULFO DE JESÚS BEDOYA BUSTAMANTE, entre otras muchas cosas dos (2) establecimientos de comercio, uno, ubicado en Calle 56 # 22-34 del Municipio de Itagüí, barrio Calatrava y otro, ubicado en Calle 2 # 54ª-04 de Medellín, todos los compromisos adquiridos por mi mandante como consecuencia del contrato de permuta fueron cumplidos, evidencia de ello es el documento firmado por las partes el 22 de julio de 2016; sin embargo, no fue así por el demandante, pues hasta la fecha él no ha cumplido con lo prometido, es decir, no ha enajenado el inmueble ofrecido y menos aún entregado materialmente los 1000 metros referidos en el contrato de permuta.

En ese entendido, y conforme lo dicho por la Corte Suprema de Justicia¹ las pretensiones de la demanda no podrán hacerse inexigibles, toda vez que hubo un incumplimiento preliminar por parte del demandante:

“Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC1209-2018, Radicación n° 11001-31-03-025-2004-00602-01. Magistrado ponente Doctor AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO. Bogotá, D.C., veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018)

siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.

Razón por la cual, no podrá prosperar ninguna pretensión y en consecuencia, habrá de condenarse al accionante al pago de costas y agencias en derecho.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito tener y valorar como medios de prueba, además de las que fueron aportadas por el demandante, en especial los certificados de existencia y representación legal y de tradición y libertad, las siguientes:

A. DOCUMENTALES:

- Copia del contrato de permuta suscrito entre ARNULFO DE JESÚS BEDOYA BUSTAMANTE y RUSSMIRA TRIANA LUCENA
- Copia de documento denominado "Recibo de pago de intereses del contrato de compraventa de un establecimiento de comercio" suscrito por las partes el 22 de julio de 2016
- Copias dos (2) recibos de caja firmados por el señor Arnulfo Bedoya Bustamante, en los que constan los pagos de intereses.
- Copia simple de siete (7) requerimientos por parte Su Vivienda y El libertados, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento del local comercial ubicado en Calle 2 N° 54A – 04 de Medellín, en donde funcionaba un establecimiento de comercio de propiedad de Arnulfo de Jesús Bedoya Bustamante y su señora esposa Flor Matilde Vallejo Henao.
- Copias de los recibos 18940, 13302, 12095, 11299, 10439, 9289, 8375, 8072, 7236, 6204, 5459, 4536 de caja expedido por "Arrendamientos Su Vivienda S.A.S" por valor total de \$9.367.491, del inmueble ubicado en Calle 2 N° 54A – 04 de Medellín, que fueron pagados por mi representada a través de Luis Andrés Ramírez Obando, titular del contrato de arrendamiento.
- Relación de pagos expedida por "Arrendamientos Su Vivienda S.A.S" en la que se evidencian los pagos realizados
- Copia simple de la factura de servicios públicos con su correspondiente comprobante de pago del del local comercial ubicado en Calle 2 N° 54A – 04 de Medellín, en donde funcionaba un establecimiento de comercio de propiedad de Arnulfo de Jesús Bedoya Bustamante y su señora esposa Flor Matilde Vallejo Henao, por valor de \$2.037.665.
- Copia simple de recibo de pago por concepto de reparación de los pisos del del local comercial ubicado en Calle 2 N° 54A – 04 de Medellín, en donde funcionaba un establecimiento de comercio de propiedad de Arnulfo de Jesús Bedoya

Bustamante y su señora esposa Flor Matilde Vallejo Henao, por valor de \$1.000.000

- Copia simple de recibo de pago por concepto de reparación de los pisos del del local comercial ubicado en Calle 2 N° 54A – 04 de Medellín, en donde funcionaba un establecimiento de comercio de propiedad de Arnulfo de Jesús Bedoya Bustamante y su señora esposa Flor Matilde Vallejo Henao, por valor de \$1.000.000
- Copia simple del acta de entrega del inmueble ubicado en Calle 2 N° 54A – 04 de Medellín, en donde funcionaba un establecimiento de comercio de propiedad de Arnulfo de Jesús Bedoya Bustamante y su señora esposa Flor Matilde Vallejo Henao.
- Impresión de la página de la cámara de comercio en donde consta la cancelación de la matrícula mercantil del establecimiento de comercio ubicado en Calle 2 N° 54A – 04 de Medellín de propiedad de Arnulfo de Jesús Bedoya Bustamante y su señora esposa Flor Matilde Vallejo Henao.
- Copia simple de PAZ y SALVO expedido por El Libertador Investigaciones y Cobranzas, en relación con el pago de los cánones de arrendamiento del inmueble plurimentado.
- Copia simple de derecho de petición enviado a Su Vivienda con fecha 17 de enero de 2020, solicitando copia de los soportes de pago y consignaciones realizadas en el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle 2 N° 54A – 04 de Medellín.
- Certificado de tradición y liberta del inmueble con matrícula inmobiliaria **O1N-5147078** de la oficina de Registro de Instrumentos públicos Zona Norte (Medellín), ubicado en la vereda San Juan del Municipio de San Pedro de los Milagros, en el que se evidencia que el señor ARNULFO DE JESÚS BEDOYA BUSTAMANTE, nunca ha realizado la enajenación prometida en el contrato de permuta y que el lote se encuentra en común y proindiviso con otros dos (2) propietarios que tienen el 75% del inmueble.
- Copia simple de documento suscrito por las partes en el que se evidencia el cumplimiento de las obligaciones contraídas por mi mandante en el contrato de permuta.

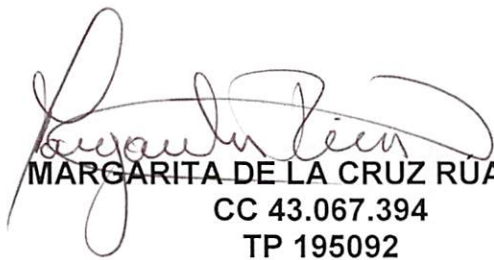
B. DECLARACIÓN DE PARTE: Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho al Señor ARNULFO DE JESÚS BEDOYA BUSTAMANTE para que bajo la gravedad de juramento conteste el interrogatorio que personalmente le formularé.

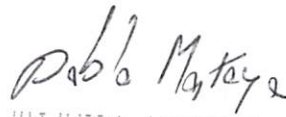
ANEXOS

Me permito anexar:

- Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.
- Escrito de demanda en reconvención

Cordialmente,


MARGARITA DE LA CRUZ RÚA URÍBE
CC 43.067.394
TP 195092


2020 FEB 14 4:03 PM ITA
545

7
54

CONTRATO DE PERMUTA

Entre la suscrita Russmira Triana Lucena, mayor de edad y vecina del municipio de Envigado, Antioquia, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 51.878.536 expedida en la ciudad de Bogota y el suscrito Arnulfo Bedoya Bustamante también mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellin, quien porta la cédula de ciudadanía número 70.044.091, quien para efectos del presente contrato se llamaran LAS PARTES, se ha convenido en celebrar un contrato de permuta que se rige por las estipulaciones que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que trata esta convención:

Primera. Objeto. La señora Russmira Triana Lucena enajena en favor de Arnulfo Bedoya Bustamante los siguientes bienes: 1.1 Un vehiculo de marca Chevrolet, línea spark, modelo 2009, de placa CGC 596, color negro, 1.2 Un vehiculo de marca Ford, modelo 1940, de placa EKE 493, 1.3 Un establecimiento de comercio de nombre Tropical Twist, ubicado en la Calle 2 numero 54ª-02, barrio manzanares, identificado con matricula mercantil numero 1037616639-1, 1.4 Un establecimiento de comercio ubicado en la calle 56 numero 22-34, municipio de Itagui, barrio calatraba, de nombre Tropical Twist sede 2, identificado con matricula mercantil numero 1037616639-1, 1.5 Se hara una encima por la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS(15.000.000), los cuales se desarrollara su forma de pago en una clausula posterior; por su parte el señor Arnulfo Bedoya Bustamante enajena en favor de la señora Russmira Triana Lucena el bien que se describe a continuación: 1.6 "Un lote de terreno, situado en la vereda de San Juan, municipio de San Pedro de los Milagros, Antioquia, con un área aproximada de 1900 metros, pero dando claridad para efectos del presente contrato, el área real del bien inmueble es de 1000 metros aproximadamente, destinados a la construcción de vivienda y no a la explotación agrícola el cual debidamente individualizado queda determinado dentro de los siguiente linderos particulares: por el frente una servidumbre de transito en parte, en parte con propiedad vendida a Gabriel Jaime Arroyave y otros, en parte con propiedad vendida a Silvia Paucar y otra, por un costado, con propiedad de Gustavo Zapata, por la parte de atrás, con propiedad de Feliz Zapata.(sic)" Inmueble identificado con el folio de MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: **01N-5147078 ZONA NORTE.**



Segunda. Permuta. – La enajenación mutua que las partes hacen de los bienes debidamente identificados en la cláusula anterior es a título de permuta. En razón de ello, las partes asignan que la totalidad de los bienes objeto del presente contrato, se entenderán para ambas partes como precio total del negocio. En consecuencia, como surge una diferencia en favor de Russmira Triana Lucena por QUINCE MILLONES DE PESOS (15.000.000), esta entregará el monto de dicho mayor valor en dinero para lograr así la equivalencia de prestaciones buscada.

Tercera. Forma de pago. – La obligación en dinero que se crea a cargo de Russmira Triana Lucena será satisfecha de la forma que se entra a indicar: 3.1 Sin perjuicio de la entrega de los demás bienes descritos en el CLAUSULA PRIMERA, el pago de QUINCE MILLONES DE PESOS (15.000.000) se realizara con un plazo máximo el día 30 de Marzo de 2016, dicha suma será entregada al señor Arnulfo Bedoya Bustamante, y será de común acuerdo entre las partes en su forma de pago. Para este pago las partes convienen estipular un interés del uno por ciento (1%) mensual sobre el valor total de la obligación en dinero, que contara a partir del 1 de Enero de 2016 hasta el momento que se realice la cancelación total de la obligación.

Paragrafo: Las partes acuerdan que el plazo para cancelar la obligación de dinero podrá ser prorrogada de común acuerdo y dicha prorroga no afectara la validez del presente contrato.

Cuarto. Obligaciones de los contratantes. – Los contratantes declaran que los bienes que enajenan son de su propiedad y se obligan a hacer entrega de ellos en buen estado de funcionamiento, quedando comprometidos, en todo caso, a salir al saneamiento en los eventos que la ley lo exige. Declaran, además, que los bienes se encuentran libres de embargo, gravámenes, multas, impuestos, condiciones resolutorias, pactos incluyendo de reserva de dominio- y cualquiera otra circunstancia que afecte el libre comercio de los bienes que cada uno se compromete a entregar y que se identifican plenamente en la cláusula primera de este documento.

Quinta. Cláusula penal.- Las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla cualquiera de las obligaciones dimanadas de este contrato el pago de una cantidad igual a VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), suma de la cual será acreedora la otra parte sin necesidad de requerimiento de ninguna índole para constituir la mora.

Parágrafo: La presente Clausula Penal estará sujeta en todo momento a un tribunal de arbitramento, el cual será el órgano competente para hacer cumplir dicha cláusula.



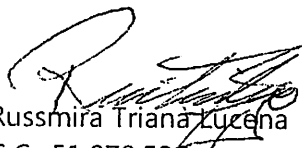
Sexta. Gastos.- Los gastos que se ocasionen con motivo de este negocio jurídico serán cubiertos en su totalidad por cada una de las partes con ocasión de tramitar cada uno de sus bienes descritos en la cláusula primera.

Séptima. Cláusula compromisoria. - Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de la ciudad de Medellín, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros, b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles, c) El Tribunal decidirá en derecho, d) El Tribunal funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles.

Parágrafo: Las partes de común acuerdo, renuncian a llevar cualquier tipo de conflicto que surja del presente contrato a la jurisdicción ordinaria y en todo momento será únicamente competente un tribunal de arbitramento.

En señal de conformidad los contratantes suscriben este documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, siendo los catorce (14) días del mes de Diciembre de dos mil quince (2015) ante testigos hábiles.

Firmas:

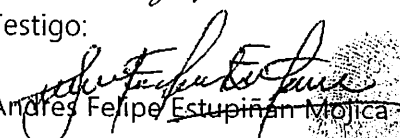

Russmira Triana Lucena
C.C.: 51.878.536




Arnulfo Bedoya Bustamante
C.C.: 70.044.091



Testigo:


Andres Felipe Estupinan Mojica
C.C.: 1.022.349.189





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983



En la ciudad de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el 14 de diciembre de 2015, ante RAMÓN DE JESÚS HENAO OSSA, Notario 2 del Círculo de Envigado, compareció:

ANDRES FELIPE ESTUPIÑAN MOJICA, quien exhibió la cédula de ciudadanía #1022349189 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



ndyokigdezg

ARNULFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0070044091 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8nk90fy2gqc5

RUSSMIRA TRIANA LUCENA, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0051878536 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4uvtni969l06

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes RUSSMIRA TRIANA LUCENA, ARNULFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE Y ANDRES FELIPE ESTUPIÑAN MOJICA y que contiene la siguiente información 01N-5147078.



R. Henao



RAMÓN DE JESÚS HENAO OSSA
Notario 2 del Círculo de Envigado

12
59

**RECIBO DE PAGO A LOS INTERESES DEL
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO**

Entre los suscritos a saber **ARNULFO BEDOYA BUSTAMANTE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.044.091 de Santa Rosa de Osos (An) y por una parte, **RUSSMIRA TRIANA LUCENA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 51.878.536 de Bogotá D.C, firman el presente documento como constancia de pago de los intereses generados bajo el contrato de COMPRAVENTA del establecimiento de comercio denominado **TROPICAL TWIS**, ubicado en el barrio Calatrava con dirección Cile 56 # 59 a 08 de la ciudad de Itagui-Antioquia, celebrado el 04 de abril del año 2016.

A la fecha se han generado intereses por los meses de mayo, junio y julio, de acuerdo a lo establecido en el mencionado contrato.

Por otro lado, antes de firmar el contrato de compraventa, el establecimiento de comercio presentaba una mora de \$945.000 por concepto de servicios públicos, los cuales fueron asumidos por la señora **RUSSMIRA TRIANA LUCENA**.

De acuerdo a ello, se hace el siguiente cruce de cuentas:

Concepto	A favor	Débito
Intereses 04 Mayo	\$500.000	
Intereses 04 Junio	\$500.000	
Intereses 04 Julio	\$500.000	
Pago de servicios públicos		\$945.000
Totales	1.500.000	\$945.000
Saldo a cancelar	\$555.000	

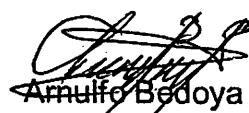
De acuerdo a lo anterior, el señor **ARNULFO BEDOYA**, tiene un saldo a favor de \$555.000 por concepto de intereses de los meses de mayo, junio y julio; los cuales son entregados en efectivo con la firma del presente documento.

En señal de asentimiento, las partes contratantes suscriben este documento, el día 22 de Julio de 2016, en la ciudad de Medellín-Antioquia.

COMPRADOR


Russmira Triana Lucena
C.C.: 51.878.536

VENDEDOR


Arnulfo Bedoya Bustamante
C.C.: 70.044.091

13
60

RECIBO DE CAJA MENOR

N°

Ciudad: Itagüí Fecha: 8 8 2016 \$ 500.000
Pagado a:

Concepto: Recibo de la señora
Rosmira la suma de
500.000 pesos m/s por corseto
de intereses de local de
Itagüí

Código: Firma y Sello: [Firma]
Aprobado: C.C. ☐ Nit. ☐ No. ☐

RECIBO DE CAJA MENOR

N°

Ciudad: Medellín Fecha: 06 09 16 \$ 350.000
Pagado a: Amulfo

Concepto: pago de intereses
del mes de Septiembre

La suma de (en letras) trescientos cincuenta mil
Pesos

Código: Firma y Sello: [Firma]
Aprobado: [Firma] C.C. ☐ Nit. ☐ No. ☐

70044091

LIQUIDACION			
Fecha de Elaboración	Ciudad	Obligado	Identificación
29-11-2017	MEDELLIN	RAMIREZ OBANDO LUIS ANDRES	71316799
Número de Solicitud : 4721225		Código : 10397	
Dirección del Inmueble : CL 2 54 A 04		Arrendador : 13439 - ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S A S	
DETALLE DE LA LIQUIDACION:			
Concepto	Periodo	Valor	
RECOBROS CANON DE ARRENDAMIENTO		\$269,750	
HONORARIOS DE LA COMPAÑIA		\$67,437	
IVA HONORARIOS		\$12,813	
Sello recaudo 1	Sello recaudo 2	Total a Pagar \$350,000	
Referencia : 501412438	Referencia : 501412439		

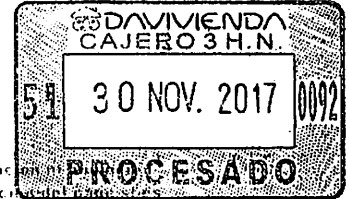
Pagado por : RAMIREZ OBANDO LUIS ANDRES

Observaciones : ABONO CANON DE ARRENDAMIENTO. CUOTA 3. SEGÚN NEGOCIACIÓN DE CARTERAS ESPECIALES **YMM

**ABONO CANON DE ARRENDAMIENTO. CUOTA 3. SEGÚN NEGOCIACIÓN DE CARTERAS ESPECIALES **YMM

**RECIBO POR HONORARIOS

Se expide esta liquidación sin perjuicio de la acción judicial, sin que purgue la mora y sin que implique renovación del contrato. Este Documento es solo una liquidación y no es prueba del pago sin sello del banco, o sin confirmación del pago por vía internet



Pague hasta: (dd/mm/aaaa) 30-11-2017 BANCO DAVIVIENDA

IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

MEDIOS DE PAGO: EFECTIVO Y CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE EL LIBERTADOR NIT: 860.035.977

Cliente

Pagos Servicios Electrónicos

Fecha: Marzo 13 de 2017 01:38 pm

¡ El débito a su cuenta se ha realizado EXITOSAMENTE !
Número de Confirmación: 1386687H

Estimado cliente: El pago que acaba de realizar está sujeto a aprobación, por favor para concluir el pago, seleccione la opción "Regresar Al Comercio", y verifique el estado final de la transacción, si tiene algún inconveniente, comuníquese con el operador de Información en donde liquidó su planilla, o con el comercio desde el cual está efectuando la compra o pago".

Cuenta desde la cual se realizó el pago:	Cuenta de Ahorros *****5385
Comercio Virtual:	EL LIBERTADOR INVESTIGACION Y COBRANZAS
Referencia de Pago:	102038
Valor Pagado:	\$700.000,00

16
63

Producto	SERVICIO RECAUDO EMPRESARIAL
----------	------------------------------

DATOS DEL PAGO

Concepto	439432-
Total	\$700,000.00

INFORMACIÓN DEL PAGO

Estado de la Transacción	Aprobada
Número de Transacción/CUS	246886657
Fecha de la Transacción	13/03/2017 1:37 PM
Banco	BANCO CAJA SOCIAL
IP de la Transacción	10.232.1.3
Observación	Después de radicada la solicitud, al día siguiente podrá reclamar la factura correspondiente al pago realizado. Si desea comunicarse con nosotros por favor llámenos en Bogotá al número telefónico 3527070

77 64

LIQUIDACION			
Fecha de Elaboración	Ciudad	Obligado	Identificación
10-03-2017	MEDELLIN	RAMIREZ OBANDO LUIS ANDRES	71316799
Número de Solicitud : 4721225		Código : 10096	
Dirección del Inmueble : CL 2 54 A 04		Arrendador : 13439 - ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S A S	
DETALLE DE LA LIQUIDACION:			
Concepto	Periodo	Valor	
RECOBROS CANON DE ARRENDAMIENTO		\$560,000	
HONORARIOS DE LA COMPAÑIA		\$117,647	
IVA HONORARIOS		\$22,353	
Sello recaudo 1	Sello recaudo 2	Total a Pagar \$700,000	
Referencia : 550795730	Referencia : 550795731		

Pagado por : RAMIREZ OBANDO LUIS ANDRES
 Observaciones : ABONA CANON PERIODO DE 09/11/2016 - 08/12/2016 ABONA A HONORARIOS
 ABONA CANON PERIODO DE 09/11/2016 - 08/12/2016
 RECIBO POR HONORARIOS

Se expide esta liquidación sin perjuicio de la acción judicial, sin que purgue la mora y sin que implique renovación ni anulación del contrato. Este Documento es solo una liquidación y no es prueba del pago sin sello del banco, o sin confirmación del pago si es via internet

Pague hasta: (dd/mm/aaaa) 13-03-2017 BANCO DAVIVIENDA

IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

MEDIOS DE PAGO: EFECTIVO Y CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE EL LIBERTADOR NIT: 860.035.977
 Cliente

LIQUIDACION			
Fecha de Elaboración	Ciudad	Obligado	Identificación
10-03-2017	MEDELLIN	RAMIREZ OBANDO LUIS ANDRES	71316799
Número de Solicitud : 4721225		Código : 10096	
Señor cajero para realizar este recaudo debe registrar los dos códigos de barras equivalentes a la sumatoria del total a pagar			
Sello recaudo 1	Total a Pagar \$700,000 Sr. CAJERO LEER LOS DOS CODIGOS		Sello recaudo 2
Referencia : 550795730			Referencia : 550795731



(415)7709968401884 (8020)000550756730 (3500)0000590000 (95)20170313



(415)7709968022706 (8020)000550756731 (3500)0000140000 (95)20170313

Señor Arrendatario: Recuerde que sus pagos se deben efectuar unicamente atraves de los medios autorizados por El Libertador, para mayor información comuníquese en BOGOTA al PBX 3527070 Departamentos de Cartera Prejuridica o Jurídica."

IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

MEDIOS DE PAGO: EFECTIVO Y CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE EL LIBERTADOR NIT: 860.035.977
 Banco

Re: plazo para pagar arriendo CC 71316799

De: cartera suvivienda (carterasuvivienda@hotmail.com)

Para: luis_ramirez_obando@yahoo.com

Fecha: lunes, 1 de febrero de 2016 1:20 p. m. GMT-5

Señor

Luis Ramirez

Le informo que mañana hacemos reportes de mora a la aseguradora

Por lo tanto solo podemos esperar hasta mañana

at

Nelson Lopez

De: Luis Ramirez <luis_ramirez_obando@yahoo.com>

Enviado: lunes, 01 de febrero de 2016 9:30 a. m.

Para: Cartera Suvivienda

Asunto: plazo para pagar arriendo CC 71316799

Buenos días Don Nelson,

Quiero pedirle el favor que me permita parar un canon de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 2 No. 54 a 04, con plazo del 04 de febrero .

Gracias por la atención,

Luis Ramírez
CC 71316799

Notificación El Libertador SA

De: Andres Esteban Echeverry Diaz (andres.echeverry@segurosbolivar.com)

Para: luis_ramirez_obando@yahoo.com

Fecha: jueves, 2 de marzo de 2017 11:27 a. m. GMT-5

Bogotá, 2 de marzo de 2017

Señor (a)

RAMIREZ OBANDO LUIS ANDRES Y/O COARRENDATARIO

Ref. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN MORA SOLICITUD 4721225
DIRECCION INMUEBLE: CL 2 54 A 04 ciudad MEDELLIN (ANTIOQUIA)
ARRENDADOR: ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S A S

Respetado señor(a):

De manera atenta reiteramos que su Arrendador con quién tiene contrato de arrendamiento en calidad de ARRENDATARIO, envió a nuestras oficinas de Cobro Jurídico el reporte de la mora correspondiente a los cánones de arrendamiento. No obstante, en nuestra gestión de cobro a la fecha no se ha logrado normalizar la obligación.

Lo invitamos a realizar el **Pago** de la obligación a su cargo **de forma Inmediata**, evite el reporte ante Centrales de Riesgo y el inicio del cobro por vía Judicial.

Al realizar el pago oportuno usted obtiene:

1. Normalización de la relación contractual con su Arrendador por el saneamiento de la obligación.
2. Excelentes referencias comerciales.
3. Paz y salvo.

AGRADECEMOS SU ATENCION Y RATIFICAMOS NUESTRO COMPROMISO PARA SER PARTE DE LA SOLUCION EN SU OBLIGACION...

COMUNIQUESE CON NUESTRO DEPARTAMENTO CARTERA
PBX 3527070 EXT. 1603 – ANDRES ESTEBAN ECHEVERRY DIAZ

AVISO LEGAL: SEGUROS BOLIVAR S.A. Este mensaje es confidencial, puede contener información

67

Notificación El Libertador SA

De: Andres Esteban Echeverry Diaz (andres.echeverry@segurosbolivar.com)

Para: luis_ramirez_obando@yahoo.com

Fecha: lunes, 6 de marzo de 2017 3:57 p. m. GMT-5

Bogotá, 6 de marzo de 2017

Señor (a)

RAMIREZ OBANDO LUIS ANDRES Y/O COARRENDATARIOS

Ref. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN MORA SOLICITUD 4721225
DIRECCION INMUEBLE: CL 2 54 A 04 ciudad MEDELLIN (ANTIOQUIA)
ARRENDADOR: ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S A S

Respetado señor(a):

De manera atenta reiteramos que su Arrendador con quién tiene contrato de arrendamiento en calidad de ARRENDATARIO, envió a nuestras oficinas de Cobro Jurídico el reporte de la mora correspondiente a los cánones de arrendamiento. No obstante, en nuestra gestión de cobro a la fecha no se ha logrado normalizar la obligación.

Lo invitamos a realizar el **Pago** de la obligación a su cargo **de forma Inmediata**, evite el reporte ante Centrales de Riesgo y el inicio del cobro por vía Judicial.

Al realizar el pago oportuno usted obtiene:

1. Normalización de la relación contractual con su Arrendador por el saneamiento de la obligación.
2. Excelentes referencias comerciales.
3. Paz y salvo.

AGRADECEMOS SU ATENCION Y RATIFICAMOS NUESTRO COMPROMISO PARA SER PARTE DE LA SOLUCION EN SU OBLIGACION...

COMUNIQUESE CON NUESTRO DEPARTAMENTO CARTERA
PBX 3527070 EXT. 1603 – ANDRES ESTEBAN ECHEVERRY DIAZ

68

Re: Notificación El Libertador SA

De: Luis Ramirez (luis_ramirez_obando@yahoo.com)

Para: andres.echeverry@segurosbolivar.com

Fecha: viernes, 10 de marzo de 2017 3:52 p. m. GMT-5

Buenas Tardes Sr. Andrés Esteban Echeverry,

De acuerdo a la conversación telefónica del día de hoy 10 de marzo de 2017, en cuanto a la mora de los cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 2 #54 a -04 de la ciudad de Medellín-Antioquia y según el acuerdo de pago establecido por \$2.800.000 pagados en cuatro cuotas de 700.000; de las cuales, la primera que será cancelada el próximo 13 de marzo. Me permito solicitar amablemente lo siguiente:

1. Enviar por escrito la ratificación del acuerdo de pago.
2. Enviar el recibo de pago para realizar la consignación por \$700.000.

gracias por la atención,

LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO
C.C. 71.316.799

El Lunes, 6 de marzo, 2017 15:57:47, Andres Esteban Echeverry Diaz
<andres.echeverry@segurosbolivar.com> escribió:

Bogotá, 6 de marzo de 2017

Señor (a)

RAMIREZ OBANDO LUIS ANDRES Y/O COARRENDATARIOS

Ref. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN MORA SOLICITUD 4721225
DIRECCION INMUEBLE: CL 2 54 A 04 ciudad MEDELLIN (ANTIOQUIA)
ARRENDADOR: ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S A S

Respetado señor(a):

De manera atenta reiteramos que su Arrendador con quién tiene contrato de arrendamiento en calidad de ARRENDATARIO, envió a nuestras oficinas de Cobro Jurídico el reporte de la mora correspondiente a los cánones de arrendamiento. No obstante, en nuestra gestión de cobro a la fecha no se ha logrado normalizar la obligación.

Lo invitamos a realizar el **Pago** de la obligación a su cargo **de forma Inmediata**, evite el reporte ante Centrales de Riesgo y el inicio del cobro por vía Judicial.

RE: Notificación El Libertador SA

De: Andres Esteban Echeverry Diaz (andres.echeverry@segurosbolivar.com)

Para: luis_ramirez_obando@yahoo.com

Fecha: viernes, 10 de marzo de 2017 3:58 p. m. GMT-5

Respetado, buen día

El valor adeudado será cancelado por los próximos 4 meses, cada uno por \$700.000 a un total de \$2.800.000 iniciando el 13/03/2017, y terminando en Junio de 2017. Gracias

https://www.segurosbolivar.com/botonpse/PCK_BOTPGO_RDOEMPSRIAL.PRC_DETALLE_LIQ?P_TIP_IDEN=CC&P_IDENT=71316799&P_OBLIGA=439432

Cordialmente,

ANDRÉS ESTEBAN ECHEVERRY DÍAZ

Tel. 3527070 ext – 1603 Bogotá D.C.
Tel. 4445800 ext – 1603 Medellín
Cel. 3013944156

70

Notificación El Libertador SA

De: Andres Esteban Echeverry Diaz (andres.echeverry@segurosbolivar.com)

Para: luis_ramirez_obando@yahoo.com

Fecha: jueves, 23 de marzo de 2017 10:05 a. m. GMT-5

Bogotá, 23 de marzo de 2017

¡IMPORTANTE ULTIMO AVISO!

Señor (a)

RAMIREZ OBANDO LUIS ANDRES Y/O COARRENDATARIOS

REF. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN MORA SOLICITUD 4721225

DIRECCIÓN INMUEBLE: CL 2 54 A 04 CIUDAD MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

Respetado señor(a):

Desde hace varios días venimos gestionando el recaudo de su deuda, originada por el incumplimiento en el pago mensual del canon de arrendamiento, del inmueble que le fue arrendado por ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S A S, sin obtener resultados positivos a la fecha, por ello nos vemos en la necesidad de conminarlos al pago inmediato de la obligación a su cargo a fin de evitar reportes de la situación de mora ante centrales de riesgo y dar inicio acciones judiciales (Demanda Ejecutiva y de Restitución).

Cancele el valor total de su obligación

El inicio de los procesos jurídicos, tiene las siguientes consecuencias:

- Restitución judicial del inmueble arrendado.
- Exigibilidad de la totalidad de su obligación, más las sanciones derivadas por el

OPORTUNIDAD UNICA PARA NORMALIZAR SU CANON DE ARRENDAMIENTO !!

De: Omar Augusto Solano Morales (omar.solano@segurosbolivar.com)

Para: luis_ramirez_obando@yahoo.com

Fecha: martes, 30 de mayo de 2017 9:02 a. m. GMT-5

Bogotá, 30 de Mayo de 2017

Señores:

RAMIREZ OBANDO LUIS ANDRES Y/O COARRENDATARIOS

SUCURSAL EL LIBERTADOR MEDELLIN

Ref. S 4721225

ARRENDADOR: ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S A S

Por motivo de Cierre Contable, le conminamos al **PAGO INMEDIATO** de lo debido más las sanciones generadas por la mora. Esto con el fin de evitar el inicio de acciones jurídicas y recargos futuros a su deuda pendiente.

Dado el caso que no cuente con la totalidad adeudada y en aras de facilitar la normalización de su obligación le invitamos a generar abono de por lo menos el 60% del valor adeudado a la fecha, con lo cual estaría retrasando dichas consecuencias jurídicas.

Le invitamos a comunicarse para tener el gusto de orientarlo en la normalización de su obligación.

Aún confiamos en que usted normalizara su cuenta, cancelando antes del **31 de Mayo/2016**, y así evitar esta incómoda situación para todos los obligados en el contrato.

RECUERDE SU MEJOR REFERENCIA ES EL PAGO OPORTUNO.

***Nota:** El valor total informado corresponde tanto a los cánones adeudados cómo a los Honorarios o sanción que cobra la compañía que corresponden a la cláusula penal estipulada en su contrato de arrendamiento, y se hará efectiva al momento de incumplir la obligación principal del contrato pago de los arriendos dentro de los cinco primeros días de cada mes.*

Los honorarios se cobran por mes incumplido

FAVOR CONFIRMAR ESTE EMAIL.

**ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S**

NIT:900.873.271-1

Carrera 47 No 50 24 Ed. Furatena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA
No. 18940

**

LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO

71316799

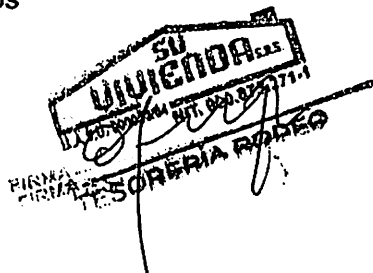
Contrato: 553**Fecha (M/D/A)**

Abril 10 de 2017

Direccion Inmueble:

CLL 2 54A 4

Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Nov 9 - Dic 8/2016 D:28369	13802001	674,372
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Dic 9 - Ene 8/2017 D:30323	13802001	674,372
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Ene 9 - Feb 8/2017 D:32276	13802001	674,372
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Feb 9 - Mar 8/2017 D:34455	13802001	674,372
200	DEVOLUCION CANON ARR/TO Mar/7/2017 D:1748	13802001	-337,186
501	ASEG FACT ENERO Ene/31/2017 D:76476	13802001	-1,348,744
501	ASEG FACT FEBRERO Feb/28/2017 D:81179	13802001	-674,372
501	ASEG FACT MARZO Mar/31/2017 D:83389	13802001	-337,186
CERO PESOS		Total Debitos	Total Créditos
		2,697,488	-2,697,488



**ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S**

NIT:900.873.271-1

Carrera 47 No 50 24 Ed. Furatena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA
No. 13302

**

LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO

71316799

Contrato:

553

Direccion Inmueble:

CLL 2 54A 4

Fecha (M/D/A)

Octubre 18 de 2016

Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Oct 9 - Nov 8/2016 D:26369	13802001	614,350
108	INCREMENTO EN EL CANON Oct 9 - Nov 8/2016 D:26369	13802001	60,022
SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS		Total Debitos	Total Créditos
		674,372	0



FIRMA

TESORERIA RODEO

**ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S**

NIT:900.873.271-1

Carrera 47 No 50 24 Ed. Furatena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA
No. 12095

LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO 71316799 Contrato: 553		Fecha (M/D/A) Septiembre 9 de 2016	
Direccion Inmueble: CLL 2 54A 4			
Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Sep 9 - Oct 8/2016 D:24455	13802001	614,350
SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100		Total Debitos	Total Créditos
		614,350	0

FIRMA _____
TESORERIA RODEO



ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S
NIT:900.873.271-1
Carrera 47 No 50 24 Ed. Furatena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA
No. 11299

LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO 71316799		Fecha (M/D/A) Agosto 16 de 2016
Contrato:	553	
Direccion Inmueble:	CLL 2 54A 4	

Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO	13802001	614,350
SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100		Total Debitos	Total Créditos
		614,350	0


FIRMA
TESORERIA RODEO

**ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S**

NIT:900.873.271-1

Carrera 47 No 50 24 Ed. Furatena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA
No. 10439**LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO**

71316799

Contrato: 553

Fecha (M/D/A)

Julio 15 de 2016

Direccion Inmueble:

CLL 2 54A 4

Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Jul 9 - Ago 8/2016 D:20539	13802001	614,350
	SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100	Total Debitos	Total Créditos
		614,350	0

SU VIVIENDA S.A.S.
NIT: 900.873.271-1
FIRMA
TESORERÍA RODEO

**ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S**

NIT:900.873.271-1

Carrera 47 No 50 24 Ed. Furatena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA**No. 9289****LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO**

71316799

Contrato: 553**Direccion Inmueble:**

CLL 2 54A 4

Fecha (M/D/A)

Junio 9 de 2016

Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Jun 9 - Jul 8/2016 D:18641	13802001	614,350
SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100		Total Debitos	Total Créditos
		614,350	0

SU VIVIENDA S.A.S.
NIT: 900.873.271-1
FIRMA *[Signature]*
TESORERÍA RODEO



ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S

NIT:900.873.271-1

Carrera 47 No 50 24 Ed. Furatena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA
No. 8375

LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO

71316799

Contrato: 553

Direccion Inmueble:

CLL 2 54A 4

Fecha (M/D/A)

Mayo 10 de 2016

Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO May 9 - Jun 8/2016 D:16759	13802001	614,350
	SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100	Total Debitos	Total Créditos
		614,350	0

**ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S**

NIT:900.873.271-1

Carrera 47 No 50 24 Ed. Furalena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA
No. 8072

LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO

71316799

Contrato: 553

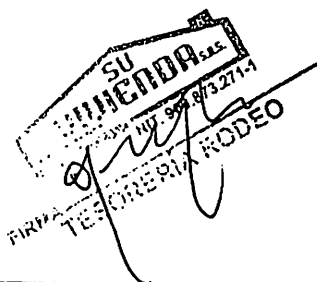
Fecha (M/D/A)

Mayo 2 de 2016

Direccion Inmueble:

CLL 2 54A 4

Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Mar 9 - Abr 8/2016 D:13040	13802001	614,350
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Abr 9 - May 8/2016 D:14875	13802001	614,350
123	GASTOS COBRANZA May/2/2016 D:16512	130505	12,287
UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE		Total Debitos	Total Créditos
		1,240,987	0



**ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S**

NIT:900.873.271-1

Carrera 47 No 50 24 Ed. Furatena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA
No. 7236

**

LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO 71316799 Contrato: 553		Fecha (M/D/A) Abril 4 de 2016	
Direccion Inmueble: CLL 2 54A 4			
Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Feb 9 - Mar 8/2016 D:11190	13802001	614,350
123	GASTOS COBRANZA Abr/4/2016 D:16201	130505	24,574
SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS		Total Debitos	Total Créditos
		638,924	0

ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA SAS
M.A.Y.U. 000050 NIT: 900.873.271-1
FIRMA TESORERIA RODEO

**ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S**

NIT:900.873.271-1

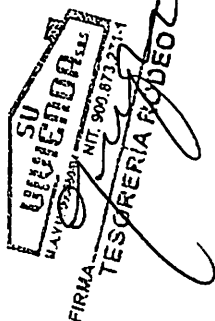
Carrera 47 No 50 24 Ed. Furatena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA
No. 6204

**

LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO 71316799 Contrato: 553		Fecha (M/D/A) Marzo 1 de 2016
Direccion Inmueble: CLL 2 54A 4		

Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Ene 9 - Feb 8/2016 D:9212	13802001	614,350
123	GASTOS COBRANZA Mar/1/2016 D:12781	130505	18,431
SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS		Total Debitos	Total Créditos
		632,781	0



**ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S**

NIT:900.873.271-1

Carrera 47 No 50 24 Ed. Furatena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA
No. 5459

**

LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO 71316799 Contrato: 553		Fecha (M/D/A) Febrero 2 de 2016	
Direccion Inmueble: CLL 2 54A 4			
Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Dic 9 - Ene 8/2016 D:7447	13802001	614,350
123	GASTOS COBRANZA Feb/2/2016 D:10947	130505	12,287
SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON		Total Debitos	Total Créditos
		626,637	0



**ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S**

NIT:900.873.271-1

Carrera 47 No 50 24 Ed. Furatena Of.601
Sede Guayabal - Calle 6 Sur No. 52 - 32 C C Rodeo
NUMERO UNICO 448 15 14

RECIBO DE CAJA
No. 4536

**

LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO		Fecha (M/D/A) Enero 4 de 2016
71316799	Contrato: 553	
Direccion Inmueble: CLL 2 54A 4		

Concepto	Detalle	Cuenta	Valor
100	CANON DE ARRENDAMIENTO Nov 9 - Dic 8/2015 D:5494	13802001	614,350
123	GASTOS COBRANZA Ene/4/2016 D:8989	130505	24,574
SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS		Total Debitos	Total Créditos
		638,924	0

FIRMA
TESSERERA ROBERO

HISTORICO PPAL

Fecha de Impresión:02/13/2020 04:43:02

HISTORIA DE PAGOS EN LOS RECIBOS

Pagina: 1

Pagó Aseg	Fecha Cartera	Valor Cartera	Concepto	Contrato	Fecha Recibos	Fecha Consig.	Número Recibo	Valor
TERCERO: 71316799 LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO								
08/18/2015		565,400	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	08/19/2015	//	108	565,400
08/20/2015		22,616	123 GASTOS Ago/20/2015 D:11093	553	08/19/2015	//	108	22,616
07/14/2015		565,400	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	09/02/2015	09/01/2015	964	565,400
08/14/2015		565,400	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	09/29/2015	//	1710	565,400
09/29/2015		11,308	123 GASTOS COBRANZA	553	09/29/2015	//	1710	11,308
09/14/2015		565,400	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	11/05/2015	11/04/2015	2826	565,400
10/14/2015		565,400	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	12/01/2015	12/01/2015	3552	565,400
10/14/2015		48,950	108 INCREMENTO EN EL CANON	553	12/01/2015	12/01/2015	3552	48,950
12/01/2015		12,287	123 GASTOS COBRANZA	553	12/01/2015	12/01/2015	3552	12,287
11/14/2015		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	01/04/2016	//	4536	614,350
01/04/2016		24,574	123 GASTOS COBRANZA	553	01/04/2016	//	4536	24,574
12/14/2015		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	02/02/2016	//	5459	614,350
02/02/2016		12,287	123 GASTOS COBRANZA	553	02/02/2016	//	5459	12,287
01/14/2016		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	03/01/2016	//	6204	614,350
03/01/2016		18,431	123 GASTOS COBRANZA	553	03/01/2016	//	6204	18,431
02/14/2016		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	04/04/2016	//	7236	614,350
04/04/2016		24,574	123 GASTOS COBRANZA	553	04/04/2016	//	7236	24,574
03/14/2016		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	05/02/2016	//	8072	614,350
04/14/2016		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	05/02/2016	//	8072	614,350
05/02/2016		12,287	123 GASTOS COBRANZA	553	05/02/2016	//	8072	12,287
05/14/2016		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	05/10/2016	//	8375	614,350
05/14/2016		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	06/09/2016	//	9289	614,350
07/14/2016		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	07/15/2016	//	10439	614,350
08/14/2016		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	08/16/2016	//	11299	614,350
09/14/2016		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	09/09/2016	//	12095	614,350
10/14/2016		614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	10/18/2016	//	13302	614,350
10/14/2016		60,022	108 INCREMENTO EN EL CANON	553	10/18/2016	//	13302	60,022
03/07/2017		-674,372	200 DEVOLUCION CANON	553	03/30/2017	//	18489	-674,372
03/14/2017		674,372	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	03/30/2017	//	18489	674,372
11/14/2016		674,372	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	04/10/2017	//	18940	674,372
12/14/2016		674,372	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	04/10/2017	//	18940	674,372
01/14/2017		674,372	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	04/10/2017	//	18940	674,372
03/07/2017		-337,187	200 DEVOLUCION CANON	553	04/10/2017	//	18940	-337,186
02/14/2017		674,372	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	04/10/2017	//	18940	674,372

TOTALES LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO

12,806,838

SU
UNIONDA
HAYATONOTIA
MT. 900.873.271
FIRMA
TESORERIA RODEO

Bancolombia
NIT. 900.903.914.4

BANCOLOMBIA

RECAUDO Fecha: 13-02-2017 12:33 Costo: 0.00

Cant: 8487 - EPH

Banc: 344 - EXITO ENVIGADO S

Ciudad: ENVIGADO

Caja: 305 - Sect: 882

Valor Total: \$ 2.037.465.000.000

Forma de Pago Efect: \$ 2.037.465.00

Proceder: 51278736

Ser: 035153425406

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 133947637

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

11/2014 6900536-V4

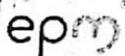
**SU
VIVIENDA**
E.S.A.
C.V. 900.000.000 NIT. 900.873.271-1
**FIRMA
TESORERÍA RODEO**

Consulta y paga tu factura en línea
a través de www.epm.com.co
y dispositivos móviles.

Estimado cliente, si tu factura presenta un saldo
que no corresponde con tu información, puedes
expresárselo a nuestro auditor externo Deloitte &
Touche Ltda ubicado en la Calle 16 Sur # 43 A 49 -
Piso 10, Medellín (Ant).

La presente factura presta mérito ejecutivo en
virtud del artículo 130 de la Ley 142 de 1994
modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la
firma mecánica que aparece a continuación, tiene
plena validez para todos los efectos legales.



Jorge Londono De La Cuesta
Representante legal
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.



Información

Para recibir tu reclamo la factura no tiene que
estar cancelada, una vez recibido, pagarás los
valores no reclamados.

Puedes presentar tus reclamaciones a través de
www.epm.com.co en la sección Clientes y
Usuarios, opción Trámites y Servicios - Peticiones,
Quejas y Reclamos.

Las reclamaciones por valores facturados no se
atienden telefónicamente, ni vía fax.

Línea de Atención 44 44 115 en Medellín o 01
8000 415 115 a nivel nacional, en este canal
puedes verificar la identidad del personal
autorizado que presta los servicios para EPM.

Puntos de atención

Medellín
Edificio Inteligente
Cra. 58 No. 42-125
Horario: 7:30 a.m. - 5:00 p.m. de lunes a viernes

Castilla
Carrera 65 N. 100 - 109
Horario: Lunes a viernes de 07:30 a.m. a 04:30
p.m. Jornada continua

Entidad que nos vigila

Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios - SSPD Número
único de registro 4-50010000-1 - www.superservicios.gov.co

Entidades que nos regulan

Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico
RA - www.cra.gov.co / Comisión de Regulación de Energía y Gas
REG - www.creg.gov.co



Puntos de pago

Pagos en línea

<http://facturaweb.epm.com.co>



Internet

www.bancolombia.com
www.grupoaval.com.co
www.citibank.com.co
www.davivienda.com
www.facturaweb.epm.com.co
www.bbva.com.co
www.bancopichincha.com.co
www.grupohelm.com

Débito Automático

Mis pagos al día (Citibank),
Grupo Aval, BBVA,
Bancolombia, Colpatría,
Datafono
RBM Redeban Multicolor, Red
de Cajeros ATH,
Credibanco Visa.

Almacenes de cadena

Almacenes Éxito, Consumo, Canulla, Surtimax.

Pago por ventanilla

Entidades Bancarias

Bancolombia a la mano - Corresponsal Bancario, BBVA,
Bogotá, Citibank, Colpatría, Davivienda, GNB Sudameris,
Helm Bank Occidente, Popular, Corpbanca, Banco Pichincha,
Centros de Pago
Efecty, Red Servientrega, Puntos autorizados Red vía Baloto,
Reval, Gana, PTM (Plataforma Tecnológica Multiservicio),
Cooperativas
Colrafa, Confiar, Coofinap, Coogranada, Cooperativa
Financiera de Antioquia - CFA, Coopsol, San Roque,
Coosanluis, Creafam, Crearcoop, Entrerrios, Gómez Plata,
León XIII de Maceo, León XIII de Guatapé, Riachón y Suya.

Conoce tus consumos

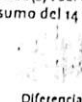
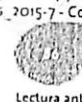
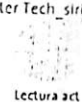
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

febrero de 2017

Información Básica: Categoría: Comercial - Unica - Cl 2 Cr 54 A -4 - Antioquia - Medellín - Instalación:
050512004100040000 - Plan: No Residencial - N.aptos.que Surte: 1

Acueducto

Información consumo 3 cuenta(s) vencida(s) : servicio suspendido
Medidor Water Tech_sirius_2015-7 - Consumo del 14 dic al 13 ene



Componentes del
costo
Cmt Unitario 13.22
Cmt Total 132.20

Valores facturados

	m3	Costo	Valor
Consumo feb-17	10	x 1,719.770 =	17,197.70
Cargo fijo feb-17		\$	8,303.49
Contrib cargo fijo		\$	4,151.75
Contrib consumo min		\$	8,598.85
Interés mora %2.4094 emv		\$	2,422.98
Ajuste		\$	-39
Cobros		\$	10,326.62

Promedio consumo últimos 6 meses

Agua : 6 m3



Te invitamos a realizar el pago y
evitar la suspensión del servicio.

Información Básica: Categoría: Comercial - Unica - Cl 2 Cr 54 A -4 - Antioquia - Medellín - Instalación:
050512004100040000 - Plan: No Residencial - N.aptos.que Surte: 1

Alcantarillado

Información Consumo 3 cuenta(s) vencida(s) : servicio suspendido
Consumo del 14 dic al 13 ene



Componentes del
costo
Cmt Unitario 29.60
Cmt Total 296.00

Valores facturados

	m3	Costo	Valor
Consumo feb-17	10	x 1,672.760 =	16,727.60
Tasa ambiental feb	10	x 29.600 =	296.00
Cargo fijo feb-17		\$	4,457.59
Contr cons costo m.		\$	148.00
Contr cons costo op		\$	8,363.80
Contrib cargo fijo		\$	2,228.80
Interés mora %2.4094 emv		\$	1,754.04
Ajuste		\$	-17

Promedio consumo últimos 6 meses

Alcantarillado : 6 m3

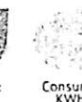


Te invitamos a realizar el pago y
evitar la suspensión del servicio.

Información Básica: Categoría: Comercial - 220 Voltios - Cl 2 Cr 54 A -4 - Antioquia - Medellín - Instalación:
050512004100040000 - Plan: Normal No Residencial - N.aptos.que Surte: 1

Energía

Información consumo 3 cuenta(s) vencida(s) : servicio suspendido
Medidor 25_m2a_05180036-3 - Consumo del 14 dic al 13 ene



Componentes del
costo
Generación 165.37
Transmisión 30.80
Distribución 177.08
Comercializac 38.93
Pérdidas 31.26
Restricciones 28.37

Valores facturados

	kwh	Costo	Valor
Energía act feb-17	663	x 471.840 =	312,829.92
Contribuci. energía % 20		\$	62,565.98
Interés mora %2.4094 emv		\$	22,430.90

Te invitamos a realizar el pago y
evitar la suspensión del servicio.

Información técnica
Operador: epm - Dir.
Oper: carrera 58 Nro 42
135 - Tel. Oper:
(05) 44444115 - Grupo:
01 - Circuito: 004403 -
Cmp: 754.67 Kwh - Niu:
050512004100040000
- Cra: 1328.61 - Dtl. 00
Horas

afecta la disponibilidad
del servicio de energía

ep

Tu uso responsable de la energía eléctrica contribuye a la sostenibilidad del medio ambiente.
Ahorra y usa de forma eficiente los servicios públicos - Resolución CREG 123 de 2014.

Otras entidades diferentes a EPM

Emvarias	108228218	reclamos@emvarias.com.co	www.emvarias.com.co
Empresas Varias De Medellín	Nit: 8909050559	Tel: 018000410400 - 4445636	Dir: cr 58 42-125 ed. inteligente
E.s.p.			
Usuario: Arias Jose Luis - Residencial - Estrato 4 - Cl 2 Cr 54 A - 4 - Medellín - Antioquia			
Frecuencias Semanal: No Aprovechables: 2 - Barrido: 2			
		Mensual: Corte: 1 - Poda: 1	
		Periodo consumo: Diciembre 2016	
Valores facturados		Cantidad de Residuos (Ton)	
Cargo Fijo	\$ 7,755.12	No Aprovechables	Dic-16 0.069 Nov-16 0.068 Oct-16 0.068
Interés Mora 2.4094 Emv	\$ 981.39		
Cargo Variable	\$ 9,935.74	Valor servicio facturado	
Ajuste	\$ -25	Ultimos 6 meses	
		Nov-16 \$ 17,418.74	Oct-16 \$ 17,488.98
		Sep-16 \$ 17,443.45	Ago-16 \$ 17,388.31
		Jul-16 \$ 17,386.40	Jun-16 \$ 17,580.10
		Residuos del Periodo (Ton)	
		No Aprov. Ordinarios	0.066
		Barrido y limpieza	0.003
		Limpieza urbana	0
		Rechazados	0

Otros

Concepto	Valor
Alumbrado Público	\$
Interés Mora 2.4094 Emv	\$ 19,000.00
Total energía mdo regulado	\$ 978.20
	\$ 19,978.20

Tenemos alternativas para tu pago

Nuestro sistema de facturación registra a tu cargo cuatro (4) cuentas, tres (3) de ellas vencidas.

En nuestra línea de atención 44 44 115 puedes obtener información de las alternativas de pago que te brindamos para que puedas disfrutar de los servicios públicos; y si estás ubicado en municipios fuera del Área Metropolitana, puedes acudir a la oficina de EPM.

Si ya realizaste el pago, favor omitir este mensaje.

Detalle Financiamiento

Agua	Suspension Agua	03/01/2017	0	.00	\$ 10,326.62
------	-----------------	------------	---	-----	--------------



**A la hora
de comprar,
piensa
en el planeta**

Consumo responsable, dos palabras que cuando las ponemos en práctica nos ayudan a economizar, ser eficientes en los gastos y especialmente a asumir nuestra vida con una carga más liviana y una mirada de futuro, que nos lleva a reflexionar si cada vez que compramos algo es porque realmente lo necesitamos.

Por eso cuando tengas la intención de comprar, te invitamos a aplicar el modelo de los "tres R": reducir el consumo de bienes y recursos naturales; reutilizar o darle un nuevo uso a algo que ya tienes, y reciclar, aprovechando materiales para crear productos diferentes o nuevos.

Contrato: 1388126

Factura febrero de 2017 - Ciclo: 2
CL 2 CR 54 A - 4
Medellín - Antioquia
Documento No: 095 3204373

Referente de pago: 551534254-06

Resumen estado de cuenta

	Valor	Consumo
Acueducto		
Mes Anterior \$	34,787.00	8 m ³
Mes actual \$	51,001.00	10 m ³
Alcantarillado		
Mes Anterior \$	28,305.00	8 m ³
Mes actual \$	33,976.00	10 m ³
Energía		
Mes Anterior \$	326,353.18	560 kWh
Mes actual \$	397,826.80	663 kWh

Tú tienes derecho a que EPM te preste los servicios públicos en forma permanente y con calidad.
Tu deber es pagar oportunamente.

Otras
Entidades
\$ 38,650.20

Más cuentas
Vencidas
\$ 1,516,211.00

Incremento



Contrato: 1388126

\$ 2,037,665

Valor total a pagar

Grandes contribuyentes
retenedores de IVA
Autorretenedores
Res. 547 del 25/01/2002

Fecha de facturación 2/02/2017

Léelo con tu
Smartphone
y paga tu
factura



PAGUE ESTA CUENTA Y EMITE COBRO JURÍDICO

Pasada la fecha con recargo pagar a través del portal de EPM Recauda en línea, Sudameria, Cooratra, Coorinpa, Revial
PAGAR SOLO EN EFECTIVO O CON CHEQUE DE GERENCIA
Si el pago es realizado en cheque, este debe ser girado a favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.



40.
87

Anexo detalles de cobros y financiaciones EPM



Contrato: 1388126
CC/NIT:
Cliente:
Referente Pago: 551534254-06
Ciclo: 2

Servicio	Descripción	Día/Mes/Año	Cuotas Pend.	Saldo	Valor Cuota
Aguas	Suspensión Agua	03/01/2017	0	.00	10,326.62

**SU
VIVIENDA**
N.º 800 873 271-1
FIRMA:
TRESORERÍA RODEOL

→ \$ 1'000.000

~~47~~
88

[illegible]

43
90

ACTA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

Fecha: 23 Febrero 2017

Arrendatario que hace la entrega LUIS Andres Ramirez Obando

Nueva dirección del Arrendatario Cll 500507 # 42B-74 Casa 527

Nuevo número telefónico Arrendatario 5965792

(Enviado int.)

Dirección del inmueble Revisado Cll 2 # 54A-04 local

Fecha Inicio Contrato _____

Posee inventario Inicial

SI

SI

NO

Detalles o Daños Encontrados: Inquilino entrega factura por
pago = 21 Febrero 2017 por \$ 2.037.645 con
copa del pago via internet

Inmueble comparado con el inventario inicial
se encontro con un uso normal.

/
Daños a cargo de arrendatario: _____

/
Daños a cargo de propietario: mantenimiento general

/
Entregó última cuenta de servicios cancelados SI SI NO _____

Entregó último recibo Admón. Cancelado SI _____ NO NA

Entregó último recibo de parabólica cancelado Si _____ NO NA

91

Guía Usuario (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)¿Qué es RUES? ([About](#))[Cámaras de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)Acceso
privado ^

()

> Inicio (/)

« Regresar

> Registros

[Estado de su Trámite](#)

> (/RutaNacional)

[Cámaras de Comercio](#)

(/Home

> /DirectorioRenovacion)

[Formatos CAE \(/Home](#)

> /FormatosCAE)

[Recaudo Impuesto de](#)[Registro \(/Home](#)

> /CamRecImpReg)

> VALLEJO HENAO FLOR MATILDE

☒ REGISTRO
MERCANTIL

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla

Cámara de
comercio

MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Identificación

NIT 42825119 - 1

Guía Usuario (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuario>)
¿Qué es RUES? ([Home](#) / [About](#))



Registro Mercantil

[Cámaras de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

[Acceso](#)

[Comprar Certi](#)

(<http://virtuales.camaramerica.gov.co/e-cert/>)

[Representantes Legales](#)

Actividades Económicas

4711 Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco
6120 Actividades de telecomunicaciones inalámbricas
4729 Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados

[Inicio \(/\)](#)

[Registros](#)

[Estado de su Trámite](#)

[\(/RutaNacional\)](#)

[Cámaras de Comercio](#)

[\(/Home](#)

[/DirectorioRenovacion\)](#)

[Formatos CAE \(/Home](#)

[/FormatosCAE\)](#)

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro \(/Home](#)

[/CamRecImpReg\)](#)

Numero de Matricula 55426801

Último Año Renovado 2016

Fecha de Renovacion 20160215

Fecha de Matricula 20160215

Fecha de Vigencia Indefinida

Estado de la matricula CANCELADA

Fecha de Cancelación 20170317

Motivo Cancelación NORMAL

Tipo de Organización PERSONA NATURAL

Categoría de la Matricula PERSONA NATURAL

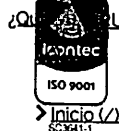
Empleados 1

Afiliado N

Beneficiario Ley 1780? N

48.
93

ENLACES RELACIONADOS

[Guía de Usuario \(http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html\)](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html)[Cámaras de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)[Acceso
privado ^](#)[Registros](#)[Estado de su Trámite](#)
[Portal RUES V.1.1](#)
[/RutaNacional](#)[Cámaras de Comercio](#)
[\(/Home](#)[/DirectorioRenovacion\)](#)[Formatos CAF \(/Home](#)
[/FormatosCAF\)](#)[Recaudo Impuesto de](#)
[Registro \(/Home](#)
[/CamReclmpReg\)](#)

- » Sitio Web de Confecámaras (<http://www.confecamaras.org.co>)
- » Consulta de Uso de Suelos - IUS (<https://ius.confecamaras.co/Map>)
- » Registro Nacional de Turismo - RNT (<http://rnt.confecamaras.co>)
- » Reporte de Entidades del Estado - RUP (<https://ree.rues.org.co>)
- » Registro de Garantías Mobiliarias (<http://www.garantiasmobiliarias.com.co>)
- » Registro Único Nacional de Entidades Operadoras de Libranza (<http://runeoLrues.org.co/>)
- » Sistema de Inspección, Vigilancia y Control de los Municipios y Cámaras de Comercio (<http://ivc.confecamaras.co/>)

PAZ Y SALVO

MEDELLIN, FEBRERO 13 DE 2018

OBLIGACION : 13439 -- 4721225

Certificamos que las siguientes personas se encuentran a Paz y Salvo con la compañía Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

INQUILINO C.C. 71,316,799 RAMIREZ OBANDO LUIS ANDRES

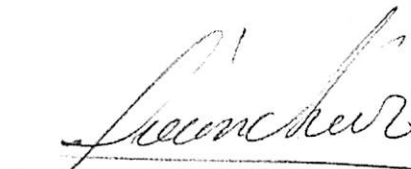
CODEUDOR C.C. 52,283,927 ZAPATA MAYA ADRIANA MARIA

Por los conceptos que se determinan:

PERIODO DE: NOVIEMBRE -2016 A FEBRERO -2017

CANON DE ARRENDAMIENTO

Se expide a solicitud de los interesados .


Departamento Cartera Jurídico

¡GRACIAS POR SU PAGO, ESTE ES SU MEJOR REFERENCIA!

45 95

Medellín, Enero 17 de 2020

Señores:

ARRENDAMIENTOS SUVIVIENDA

Calle 6 Sur 52-32 Centro de comercio El Rodeo Local 11
La Ciudad

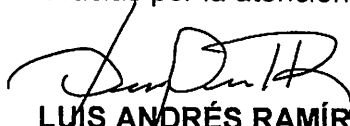
Asunto: Derecho de Petición.

Yo, **LUIS ANDRÉS RAMÍREZ OBANDO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.316.799 expedida en la ciudad de Medellín y domiciliado en la Calle 6C Sur #84A-35 Torre 2 Apto 1206 Urb Campiñas del Rodeo de la ciudad de Medellín, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Nacional y las disposiciones pertinentes del Código Contencioso Administrativo, **respetuosamente solicito me regalen copia de los soportes de pagos y consignaciones realizadas en el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 2 # 54 a-04 de la ciudad de Medellín, durante los años 2015, 2016 y 2017, así como los documentos soportes para la entrega del inmueble y paz y salvos.**

Por otro lado, autorizo al señor **ANDRÉS FELIPE ESTUPIÑAN MOJICA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.022.349.189 de Bogotá D.C, para que en mi nombre reclame los documentos solicitados, dado que me encuentro por fuera de la ciudad.

Cualquier notificación por escrito por favor enviarla a la dirección Calle 6C Sur #84A-35 Torre 2 Apto 1206 Urb Campiñas del Rodeo de la ciudad de Medellín-Antioquia.

Gracias por la atención,



LUIS ANDRÉS RAMÍREZ OBANDO
CC.71.316.799 de Medellín
ARRENDATARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 200114680927058844

Nro Matrícula: 01N-5147078

Página 1

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 03:54:33 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SAN PEDRO VEREDA: SAN PEDRO

FECHA APERTURA: 24-06-1998 RADICACIÓN: 1998-22410 CON: ESCRITURA DE: 14-05-1998

CODIGO CATASTRAL: 2-00-020-341-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2369 de fecha 14-05-98 en NOTARIA 4 de MEDELLIN LOTE DE TERRENO VEREDA SAN JUAN - SAN PEDRO con area de 300.00 MTS 2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: DANIEL OVIDIO ORTIZ AVENDAÑO, EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR PERMUTA DE FELIX AMADO ZAPATA, ESCRITURA 114 DEL 24 DE MARZO DE 1994, DE LA NOTARIA DE SAN PEDRO, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DE 1995, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5091314, G.D. COMPLE 7, * PARAGRAFO: SEGUN ESCRITURA 6469 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1996, DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, DANIEL OVIDIO ORTIZ AVENDAÑO, FORMULO DECLARACIONES EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001- 5091314; DANDO ORIGEN AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001- 5118614; EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1274 DEL 27 DE FEBRERO DE 1998 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1998 DANIEL OVIDIO ORTIZ AVENDAÑO FORMULO DECLARACIONES EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5118614 ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5143161 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. ADQUIRIO: FELIX AMADO ZAPATA EL INMUEBLE POR COMPRA A MARCO AURELIO ZAPATA GUERRA, SEGUN LA ESCRITURA 3889 DEL 21 DE JULIO DE 1967, EN EL LIBRO 1, RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5047587; O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE AÑOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. COMPLE8 MSPC

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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

01N - 5143161

NOTACION: Nro 001 Fecha: 09-06-1998 Radicación: 1998-22410

Doc: ESCRITURA 2369 del 14-05-1998 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ AVENDAÑO DANIEL OVIDIO

CC# 70192329

A: GARCIA GARCIA OSCAR DARIO

CC# 8350097 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-08-2002 Radicación: 2002-23851

Doc: RESOLUCION 10929 del 05-07-2002 GOB. ANTIOQUIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION OBRA "PAJARITO SAN PEDRO"

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

DE: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-12-2007 Radicación: 2007-56452

Doc: OFICIO 122807 del 03-12-2007 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2



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

Certificado generado con el Pin No: 200114680927058844

Nro Matrícula: 01N-5147078

Página 3

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 03:54:33 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: ESCRITURA 6123 del 27-11-2013 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO LOPERA RAUL ALBERTO

CC# 8399360

A: RAMIREZ TOBON REINALDO ANTONIO

CC# 71388313 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-05-2014 Radicación: 2014-19246

Doc: ESCRITURA 983 del 22-04-2014 NOTARIA SEGUNDA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: RAMIREZ TOBON REINALDO ANTONIO

CC# 71388313

A: TABARES QUINTERO JOSE DAMIAN

CC# 70783171 X 25%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-30377

Doc: ESCRITURA 1310 del 02-06-2016 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 25%

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

DE: TABARES QUINTERO JOSE DAMIAN

CC# 70783171

A: TRIANA LUCENA RUSSMIRA

CC# 51878536 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-12-2018 Radicación: 2018-59951

Doc: OFICIO 897 del 31-07-2018 JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT 890.903.938-8

A: GARCIA GARCIA OSCAR DARIO

CC# 8350097

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-56032

Doc: OFICIO 1698 del 12-11-2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO VERBAL: 0495 EMBARGO EN PROCESO VERBAL SUMARIO, DERECHO DE CUOTA, RADICADO NRO: 2019-00977.

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

DE: BEDOYA BUSTAMANTE ARNULFO DE JESUS

CC# 70044091

A: TRIANA LUCENA RUSSMIRA

CC# 51878536 X

Julio 22 de 2016.

98

Entre los suscritos Arnulfo Bedoya Bustamante, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.044.091 de Santa Rosa de Osos y por una parte; Rasmira Triana Lucena, mayor de edad, identificadas con la cédula de ciudadanía N° 51.878.536 de Bogotá, firman. El presente documento como constancia de el negocio de la firma de San Pedro, Dado que la Sra Rasmira Triana adeudaba un saldo de 1'000.000 \$ el cual fue cancelado el 21 de julio del presente año, quedando así dicha compra-venta cancelada por todo concepto y cancelada en su totalidad.

La presente se firma a conformidad de los suscritos, quedando así la compraventa sin reclamos futuros.

- Los papeles del censo Antiquo serán entregados en 2 semanas a partir de la fecha.

Vendedor.

Comprador.


Arnulfo Bedoya Bustamante
cc. 70.044.091


Rasmira Triana Lucena
cc 51.878.536

DOCTORA:

CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**DEMANDANTE:** ARNULFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE C.C. 70.044.091**DEMANDADA:** RUSSMIRA TRIANA LUCENA C.C. 51.878.536.**RADICADO:** 2019 – 00977-00**ASUNTO:** OBJECION A LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y A EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO

JOHN JAIR FALCÓN PRASCA, abogado inscrito, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.306.803 expedida en Cauca, Portador de la Tarjeta Profesional N° 196.065 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; actuando como apoderado judicial del señor ARNULFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE, estando dentro del término legal, me permito objetar la contestación de la demanda y las excepciones previas y de mérito, de la siguiente manera:

A LA CONTESTACIÓN DE LOS HECHOS, ME PRONUNCIO DE LA SIGUIENTE MANERA:**AL HECHO PRIMERO:**

SIN COMENTARIOS

AL HECHO SEGUNDO:

SIN COMENTARIOS.

AL HECHO TERCERO:

Si es cierto, mi mandante recibió 5 meses de intereses de los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2016, por DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$2.500.000), solo eso, no más.

AL HECHO CUARTO:

SIN COMENTARIOS

AL HECHO QUINTO:

Me opongo totalmente a lo manifestado por la apoderada de la parte demandada, el establecimiento de comercio Tropical Twis, objeto del litigio ubicado en Calle 56 # 59ª – 08 Calatrava Itagüí, estuvo matriculada a la Cámara de comercio de aburra Sur hasta el 12 de julio de 2015 a nombre de la demandada RUSSMIRA LUCENA, quien tenía una razón social principal en Medellín en la dirección Carrera 49 # 98 – 29, corrijo la matricula del establecimiento de comercio ubicada Calatrava Itagüí es la N° 116485 que fue matriculada el 16 de marzo de 2007, la cancelación de esta matricula fue realizada el 12 de julio de 2015 por la parte demandada.

Se equivoca la apoderada de la parte demandada, cuando manifiesta lo siguiente *“este precisamente el que se le entrego al señor ARNULFO DE JESUS BEDOYA, como parte de pago del contrato de permuta suscrita entre el demandante y RUSSMIRA TRIANA LUCENA y que posteriormente le devuelve a mi representada a través de un contrato de compraventa”*

Controvierto la palabra *“devuelve”*, este establecimiento de comercio, era de propiedad de mi mandante al obtenerlo producto de una permuta, la palabra *“devuelve”* esta mal utilizada y CONFUNDE, este establecimiento de comercio propiedad de mi mandante, se lo vende a la demanda mediante contrato de compraventa, el que incumple, y es de ahí de donde nace esta acción jurídica, para lo cual aporte la cancelación de la matrícula del establecimiento de comercio N° 116485 expedida por la Cámara de comercio de aburra Sur, y constancia de cancelación.

AL HECHO SEXTO: Objeto, deniego, lo respondido en este hecho por la parte demandada, por los siguiente:

- a. Es cierto que mi mandante recibió pagos parciales pero de intereses los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2016, por DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$2.500.000) no del capital, de lo cual obra prueba en la contestación de la demanda, LO QUE NO ES CIERTO, es que no haya sido responsable del pago de los cánones de arrendamiento y los servicios públicos, manifiesta mi mandante que desde el momento que se realizo la entrega del local comercial, recibido mediante contrato de permuta celebrada el día 14 de diciembre de 2015 con la demandada, mi mandante siempre estuvo al día con el pago del canon de arrendamiento y de servicios públicos del local comercial ubicado en la Calle 2 # 54 A – 04 de Medellín, aporte historia de pago en los recibos del contrato del contrato de arrendamiento número 553, para demostrar el pago puntual de los canon de arrendamiento desde el mes de enero del 2016 hasta septiembre de 2016, aclaro que mi mandante en su libre potestad de disponer del local comercial, lo vendió al señor JHON JAIR MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía, el día 2 de septiembre de 2016, quien fue que supuestamente incumplió el canon de arrendamiento y de los servicios públicos, por lo tanto, desde esa fecha, mi mandante se encuentra libre de responsabilidad de los pagos del canon de arrendamiento y servicios públicos, situación que mi mandante hizo conocer a la demandada, por lo que no puede pretender la parte demandada, justificar el incumplimiento de las cuotas de intereses a mi mandante, puesto que el local comercial desde el día 2 de septiembre de 2016, ya no pertenecía a él, si la demandada no cedió el contrato de arrendamiento que ella tenia con el propietario del local comercial del establecimiento de comercio permutado en una tercera persona, es otro incumplimiento de la demandada, máxime cuando el local arrendado cedido a mi mandante, no estaba a nombre de ella, omisiones que la demandada debio dejar saneado.
- b. ES FALSO, que mi mandante no quisiera realizar el tramite para la cesión del contrato de arrendamiento, en tal sentido, quien debió realizar los tramites para la cesión del contrato, tendría que haber sido la demandada, puesto que era ella quien entregaba el local comercial a mi mandante.
- c. En cuanto el incumplimiento del contrato de permuta por parte de mi mandante ARNULFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE, dicho contrato de permuta que aporta la parte

demandada, **NO ES OBJETO DE ESTE LITIGIO**, en el mismo sentido, este contrato de permuta, contiene una cláusula séptima cláusula compromisoria, el cual especifica que cualquier controversia relacionada con el contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Medellín, y que las partes renuncian a llevar cualquier tipo de conflicto que surja del contrato a la jurisdicción ordinaria.

No obstante, me permito explicar que mi mandante, no fue el incumplido, alega la parte demandada dos incumplimientos:

1. *"Registrar a su nombre el establecimiento de comercio "Heladería Tropical Twis", ubicado en la calle 2 # 54ª – 04 de Medellín"*, TOTALMENTE FALSO, el establecimiento de comercio estaba registrado a nombre de su esposa FLOR MATILDE VALLEJO HENAO, entonces se contradice la parte demandada, ellos mismo aportan la prueba en el expediente, luego entonces, si se transfirió, esta nombre de la esposa de mi mandante, además estas controversia no pertenece a esta acción, el Juez natural es de la Cámara de comercio, luego es no debate en este proceso.

2. *"La suscripción de la escritura pública del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-5147078 de la Oficina de Registros de Instrumentos de Públicos de Medellín, ubicado en la vereda San Juan del municipio de San Pedro de los Milagros"*, LO QUE ES TOTALMENTE FALSO, mi mandante realizo el traspaso de dicho inmueble, y prueba de ello es la Escritura Publica N° 1310 del 2 de junio de 2016 de la Notaria Segunda del Circulo de Itagüí , y el Certificado de tradición de la matricula inmobiliaria N° 01N – 5147078 expedido por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Medellín, en su anotación N° 10, los cuales apor to a esta contestación, no obstante, mi mandante cumpliendo con esta obligación, esta controversia no es de esta presente acción, tiene otra competencia.

AL HECHO SEPTIMO:

Me opongo a esta contestación así, por supuesto que está comprobado el incumplimiento de la demandada en el contrato de compraventa de establecimiento de comercio, porque no ha cancelado el pago del saldo pendiente de la obligación contraída en el contrato de compraventa.

EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES ME PRONUNCIO DE LA SIGUIENTE MANERA:

1. PAGO PARCIAL:

Controvierto esta excepción de los siguientes argumentos jurídicos:

Trae a colación en virtud que pagaron unos cánones de arrendamiento y unos servicios públicos de un establecimiento en Medellín, establecimiento de comercio permutado con la demandada a favor de mi mandante, esto fue 14 de diciembre de 2015, el contrato de arrendamiento del local comercial estaba a nombre de una tercera persona de confianza de la demandada, desde diciembre 14 de 2015, la demandada debió ceder dicho contrato con el conocimiento del arrendador a mi mandante, obligación que la demandada no cumplió, desde enero de 2016, hasta septiembre de 2016, cumplió con los cánones de arrendamiento, apor to historial de pago, luego mi mandante en su libre facultad de disponer de sus bienes, vende en septiembre de 2016 vende el establecimiento de comercio al señor, quien supuestamente incumplió, luego no es atribuible una irresponsabilidad de la demandada, en una obligación de hacer a mi mandante, y justificarse en su propio beneficio, so pena de que era un amigo de confianza.

Esta permuta no tiene competencia en este litigio, en razón de que dicha permuta, en su cláusula séptima, cláusula compromisoria, fijo como juez competente a un tribunal de

arbitramento de la cámara de comercio de Medellín, y no la jurisdicción ordinaria, y si lo que quieren alegar es un incumplimiento de la permuta, deben acudir allá.

Señor Juez por todo lo anteriormente argumentado, solicito denegar la presente excepción

2. CONTRATO NO CUMPLIDO:

Controvierto esta excepción de la siguiente manera:

Mi mandante si cumplió con las obligaciones del contrato de permuta, enajenando el inmueble a la demandada, y para demostrar este cumplimiento aporte la Escritura Pública N° 1310 del 2 de junio de 2016 de la Notaria Segunda del Circulo de Itagüí , y el Certificado de tradición de la matricula inmobiliaria N° 01N – 5147078 expedido por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Medellín, luego, el establecimiento de comercio ubicado en Itagüí, su matricula inmobiliaria fue cancelada por la demandada, y el local comercial ubicado en Medellín, estaba registrado a nombre de la esposa de mi mandante, de igual manera, reitero, que esta permuta no tiene competencia en este litigio, en razón de que dicha permuta, en su clausula séptima, clausula compromisoria, se fijó como juez competente a un tribunal de arbitramento de la cámara de comercio de Medellín, y no la jurisdicción ordinaria, y si lo que quieren alegar es un incumplimiento de la permuta, deben acudir allá.

Señor Juez por todo lo anteriormente argumentado, solicito denegar la presente excepción.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- a. Matricula mercantil número de matrícula mercantil 116485 del local Tropical Twis en Itagüí.
- b. Cancelación del registro mercantil número de matrícula mercantil 116485 del local Tropical Twis en Itagüí.
- c. Historia de pago de los recibos de canon de arrendamiento desde enero de 2016 hasta septiembre de 2016
- d. Certificado de tradición de la oficina de registros de instrumentos públicos de Medellín matrícula 01N – 5147078
- e. Escritura 1310 de la Notaria Segunda del Circulo de Itagüí
- f. Contrato de venta entre mi mandante y el señor JHON JAIRO MUÑOZ del 2 de septiembre de 2016

NOTIFICACIONES

A LA PARTE DEMANDADA Y SU APODERADO:

Las aportadas en el libelo de la demanda

A LA PARTE DEMANDANTE Y AL SUSCRITO:

Las misma de la demanda.

Atentamente,



JOHN JAIRO FALCÓN PRASCA
C.C. N° 15.306.803 de Cauca
T.P. N° 196.065 del C.S. de la J.

Mola colm
2020 MAR 12 1:57 PM LTA
14F



**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
TROPICAL TWIS**

Fecha expedición: 2020/03/02 - 14:55:58 **** Recibo No. S000810054 **** Num. Operación. 90-RUE-20200302-0085

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN Sq1MtAhS3Z

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

****** LA MATRÍCULA MERCANTIL SE ENCUENTRA CANCELADA ******

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: TROPICAL TWIS
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DOMICILIO : ITAGUI

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 116485
FECHA DE MATRÍCULA : MARZO 16 DE 2007
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2008
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 31 DE 2008
ACTIVO VINCULADO : 1,500,000.00

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 56 # 59 45
MUNICIPIO / DOMICILIO: 05360 - ITAGUI
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3779039
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5619 - OTROS TIPOS DE EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS N.C.P.

CERTIFICA - ESTADO DE LA MATRÍCULA MERCANTIL

LA MATRÍCULA SE ENCUENTRA CANCELADA EN EL REGISTRO PÚBLICO MERCANTIL A PARTIR DEL 12 de julio de 2015

CERTIFICA - CANCELACIÓN

POR LEY 1727 REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 282660 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE JULIO DE 2015, SE INSCRIBE : LA CANCELACION POR DEPURACIÓN.

CERTIFICA - PROPIETARIOS

QUE EL (LOS) PROPIETARIO(S) DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO FUE(ON) :



CÁMARA DE COMERCIO
ABURRA SUR

**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
TROPICAL TWIS**

Fecha expedición: 2020/03/02 - 14:55:58 **** Recibo No. S000810054 **** Num. Operación. 90-RUE-20200302-0085

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN Sq1MhS3Z

***** NOMBRE DEL PROPIETARIO :**

IDENTIFICACIÓN : Cédula de ciudadanía - 71314184

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,000

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siaburrasur.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación Sq1MhS3Z

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

JORGE FEDERICO MEJIA V.
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

> Inicio (/)

« Regresar

> Registros

Asignación de NIT

> (/Muisca)

Estado de su Trámite

> (/RutaNacional)

Cámaras de Comercio

> (/Home/DirectorioRenovacion)

Formatos CAE

> (/Home/FormatosCAE)

Recaudo Impuesto de Registro

> (/Home/CamReclmpReg)

> Estadísticas

Elecciones - Reportar Resultados

> (/Elecciones/Resultados)

> TROPICAL TWIS

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla

Cámara de comercio

ABURRA SUR

Identificación

SIN IDENTIFICACION



Registro Mercantil

Numero de Matricula

116485

Ultimo Año Renovado

2008

Fecha de Renovacion

20080331

Fecha de Matricula

20070316

Fecha de Vigencia

Indefinida

Estado de la matricula

CANCELADA

Fecha de Cancelación

20150712

Motivo Cancelación

NORMAL

Tipo de Sociedad

SOCIEDAD COMERCIAL

Tipo de Organización

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Categoría de la Matricula

ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Empleados

Afiliado

N

Beneficiario Ley

Bienvenido muisca@ccas.org.co !!!
(/Manage)

Cambiar Contraseña

(/Manage/ChangePassword)

Cerrar Sesión

Acceso Privado

Información de Contacto

Actividades Económicas

5619 Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.

(/)

» Inicio (/)

» Registros

Asignación de NIT

» (/Muisca)

Estado de su Trámite

» (/RutaNacional)

Cámaras de Comercio

» (/Home/DirectorioRenovacion)

Formatos CAF

» (/Home/FormatosCAF)

Recibo Impuesto de

Registro

» (/Home/CamRecImpReg)

Estadísticas

Elecciones - Reportar

Resultados

» (/Elecciones/Resultados)

Portal RUES V. 1.1

Municipio
Comercial

ITAGUI / ANTIOQUIA

Dirección
Comercial

CL 56 # 59 45

Teléfono
Comercial

3779039

ENLACES RELACIONADOS

- » Sitio Web de Confecámaras (<http://www.confecamaras.org.co>)
- » Consulta de Uso de Suelos - IUS (<https://ius.confecamaras.co/Map/>)
- » Registro Nacional de Turismo - RNT (<http://rnt.confecamaras.co/>)
- » Reporte de Entidades del Estado - RUP (<https://ree.rues.org.co/>)
- » Registro de Garantías Mobiliarias (<http://www.garantiasmobiliarias.com.co/>)
- » Registro Único Nacional de Entidades Operadoras de Libranza (<http://runeol.rues.org.co/>)
- » Sistema de Inspección, Vigilancia y Control de los Municipios y Cámaras de Comercio (<http://ivc.confecamaras.co/>)



HISTORICO PPAL

Fecha de Impresión:03/09/2020 12:12:22

HISTORIA DE PAGOS EN LOS RECIBOS

Pagina: 1

Pagó Aseg	Fecha Cartera	Valor Cartera	Concepto	Contrato	Fecha Recibos	Fecha Consig.	Número Recibo	Valor
TERCERO: 71316799 LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO								
	10/14/2015	565,400	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	12/01/2015	12/01/2015	3552	565,400
	10/14/2015	48,950	108 INCREMENTO EN EL CANON	553	12/01/2015	12/01/2015	3552	48,950
	12/01/2015	12,287	123 GASTOS COBRANZA	553	12/01/2015	12/01/2015	3552	12,287
	11/14/2015	614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	01/04/2016	/ /	4536	614,350
	01/04/2016	24,574	123 GASTOS COBRANZA	553	01/04/2016	/ /	4536	24,574
	12/14/2015	614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	02/02/2016	/ /	5459	614,350
	02/02/2016	12,287	123 GASTOS COBRANZA	553	02/02/2016	/ /	5459	12,287
	01/14/2016	614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	03/01/2016	/ /	6204	614,350
	03/01/2016	18,431	123 GASTOS COBRANZA	553	03/01/2016	/ /	6204	18,431
	02/14/2016	614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	04/04/2016	/ /	7236	614,350
	04/04/2016	24,574	123 GASTOS COBRANZA	553	04/04/2016	/ /	7236	24,574
	03/14/2016	614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	05/02/2016	/ /	8072	614,350
	04/14/2016	614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	05/02/2016	/ /	8072	614,350
	05/02/2016	12,287	123 GASTOS COBRANZA	553	05/02/2016	/ /	8072	12,287
	05/14/2016	614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	05/10/2016	/ /	8375	614,350
	06/14/2016	614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	06/09/2016	/ /	9289	614,350
	07/14/2016	614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	07/15/2016	/ /	10439	614,350
	08/14/2016	614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	08/16/2016	/ /	11299	614,350
	09/14/2016	614,350	100 CANON DE ARRENDAMIENTO	553	09/09/2016	/ /	12095	614,350

TOTALES LUIS ANDRES RAMIREZ OBANDO

7,476,640



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

Certificado generado con el Pin No: 200309437029498262

Nro Matrícula: 01N-5147078

Página 1

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 02:45:08 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SAN PEDRO VEREDA: SAN PEDRO

FECHA APERTURA: 24-06-1998 RADICACIÓN: 1998-22410 CON: ESCRITURA DE: 14-05-1998

CODIGO CATASTRAL: 2-00-020-341-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2369 de fecha 14-05-98 en NOTARIA 4 de MEDELLIN LOTE DE TERRENO VEREDA SAN JUAN - SAN PEDRO con area de 1.900.00 MTS 2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: DANIEL OVIDIO ORTIZ AVENDAÑO, EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR PERMUTA DE FELIX AMADO ZAPATA ZAPATA, ESCRITURA 114 DEL 24 DE MARZO DE 1994, DE LA NOTARIA DE SAN PEDRO, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DE 1995, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5091314, G.D. COMPLE 7. * PARAGRAFO: SEGUN ESCRITURA 6489 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1996, DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, DANIEL OVIDIO ORTIZ AVENDAÑO, FORMULO DECLARACIONES EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001- 5091314; DANDO ORIGEN AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001- 5118614; EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1274 DEL 27 DE FEBRERO DE 1998 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1998 DANIEL OVIDIO ORTIZ AVENDAÑO FORMULO DECLARACIONES EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5118614 ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5143161 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. ADQUIRIO: FELIX AMADO ZAPATA, EL INMUEBLE POR COMPRA A MARCO AURELIO ZAPATA GUERRA, SEGUN LA ESCRITURA 3889 DEL 21 DE JULIO DE 1967, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5047587, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE AÑOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. COMPLE 8 MSPC

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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

01N - 5143161

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-06-1998 Radicación: 1998-22410

Doc: ESCRITURA 2369 del 14-05-1998 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ AVENDAÑO DANIEL OVIDIO

CC# 70192329

A: GARCIA GARCIA OSCAR DARIO

CC# 8350097 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-08-2002 Radicación: 2002-23851

Doc: RESOLUCION 10929 del 05-07-2002 GOB. ANTIOQUIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION OBRA "PAJARITO SAN PEDRO"

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

DE: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-12-2007 Radicación: 2007-56452

Doc: OFICIO 122807 del 03-12-2007 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2



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

Certificado generado con el Pin No: 200309437029498262

Nro Matrícula: 01N-5147078

Página 2

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 02:45:08 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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION OBRA
PAJARITO SAN PEDRO

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

A: GARCIA GARCIA OSCAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-12-2007 Radicación: 2007-56453

Doc: ESCRITURA 2829 del 29-11-2007 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1.500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GARCIA GARCIA OSCAR DARIO

CC# 8350097

A: ORTIZ AVENDA/O DANIEL OVIDIO

CC# 70192329 X (25%)

A: TRUJILLO TORO GABRIEL JAIME

X (45%)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-2009 Radicación: 2009-41595

Doc: ESCRITURA 2110 del 23-09-2009 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1.800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: ORTIZ AVENDA/O DANIEL OVIDIO

CC# 70192329

A: PENAGOS CASTA/O JAIME IRUIN

CC# 71663809 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-2011 Radicación: 2011-14877

Doc: OFICIO 257 del 15-02-2011 JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RDO 2010-1404-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: GARCIA GARCIA OSCAR DARIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-05-2012 Radicación: 2012-24277

Doc: ESCRITURA 961 del 31-03-2012 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1.900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO
ADQUIRIDOS POR ESCRITURA PUBLICA 2110 DE 23-09-2009, NOTARIA 23 DE MEDELLIN)

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

DE: PENAGOS CASTA/O JAIME IRUIN

CC# 71663809

A: RESTREPO LOPERA RAUL ALBERTO

CC# 8399360 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-57390



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

Certificado generado con el Pin No: 200309437029498262

Nro Matrícula: 01N-5147078

Página 3

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 02:45:08 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 última página

Doc: ESCRITURA 6123 del 27-11-2013 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO LOPERA RAUL ALBERTO

CC# 8399360

A: RAMIREZ TOBON REINALDO ANTONIO

CC# 71388313 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-05-2014 Radicación: 2014-19246

Doc: ESCRITURA 983 del 22-04-2014 NOTARIA SEGUNDA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: RAMIREZ TOBON REINALDO ANTONIO

CC# 71388313

A: TABARES QUINTERO JOSE DAMIAN

CC# 70783171 X 25%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-30377

Doc: ESCRITURA 1310 del 02-06-2016 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 25%

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

DE: TABARES QUINTERO JOSE DAMIAN

CC# 70783171

A: TRIANA LUCENA RUSSMIRA

CC# 51878536 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-12-2018 Radicación: 2018-59951

Doc: OFICIO 897 del 31-07-2018 JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT 890.903.938-8

A: GARCIA GARCIA OSCAR DARIO

CC# 8350097

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-56032

Doc: OFICIO 1698 del 12-11-2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO VERBAL: 0495 EMBARGO EN PROCESO VERBAL SUMARIO, DERECHO DE CUOTA, RADICADO NRO: 2019-00977.

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

DE: BEDOYA BUSTAMANTE ARNULFO DE JESUS

CC# 70044091

A: TRIANA LUCENA RUSSMIRA

CC# 51878536 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200309437029498262

Nro Matrícula: 01N-5147078

Pagina 4

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 02:45:08 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-2616

Fecha: 20-11-2013

CORREGIDO COMENTARIO DE LA ESPECIFICACION DEL ACTO. VALE MEMG.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-55228

FECHA: 09-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
y REGISTRO
la guarda de la fe publica



13
114

3
ESCRITURA NÚMERO: MIL TRESCIENTOS DIEZ (1.310).

FECHA: DOS (02) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS (2.016).

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VENTA.

DE: JOSE DAMIAN TABARES QUINTERO.

A: RUSSMIRA TRIANA LUCENA.

VALOR DEL ACTO: \$5'000.000.

En el municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia República de Colombia en el despacho de la Notaría Segunda del Circulo de Itagüí, cuya Notaria Titular es la doctora **NANCY CRISTINA MESA ARANGO**, a los dos (02) días del mes de junio del año dos mil dieciséis (2.016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció el señor **JOSE DAMIAN TABARES QUINTERO**, quien dijo ser mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 70.783.171 expedida en Abejorral, vecino del Municipio de Medellín y de paso por este Municipio, de estado civil casado con sociedad conyuga vigente, y manifestó: ---
PRIMERO: Que obrando en la calidad indicada transfiere a título de venta a favor de la señora **RUSSMIRA TRIANA LUCENA**, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 51.878.536 expedida en Bogotá D.C., vecina del Municipio de Envigado y de paso por este Municipio, de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada y sin unión marital de hecho; La totalidad del derecho que en común y proindiviso tiene y ejerce, es decir el 25%, sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO, situado en la vereda de San Juan del Municipio de San Pedro-Antioquia**, con un área aproximada de 1.900 metros cuadrados, destinado a construcción de vivienda y no a la explotación agrícola, el cual debidamente individualizado queda determinado dentro de los siguientes linderos particulares: por el frente con una servidumbre de transito en parte, en parte con propiedad vendida a Gabriel Jaime Arroyabe y otros y en parte con propiedad vendida a Silvia Paucar y otra, por un costado, con propiedad de Gustavo Zapata, por la parte de atrás, con propiedad de Feliz Zapata.(sic). **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5147078**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. ---

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE ITAGUI
COPIA SIMPLE

10454039A39KKE3a
11/03/2016
Cadenia S.A. No. 000-000-0000



CEDULA CATASTRAL: 2-00-020-341-000. -----

PARAGRAFO: No obstante la expresión de la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO: Que adquirió el vendedor el derecho del citado inmueble por compra realizada a REINALDO ANTONIO RAMIREZ TOBON, mediante escritura pública número 983 de fecha 22 de Abril de 2.014, otorgada en la Notaria Segunda de Itagüí, debidamente registrada el 05 de Mayo de 2.014. -----

TERCERO: Que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el derecho sobre el inmueble que enajena el cual se encuentra libre de todo gravamen, como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil y demás condiciones resolutorias. -----

CUARTO: Que el precio de esta venta lo constituye la suma total de CINCO MILLONES DE PÉOS M/L (\$5'000.000), suma ésta que el vendedor declara recibida de contado y a entera satisfacción. -----

QUINTO: Que desde esta fecha hace la entrega real y material del derecho sobre el inmueble vendido, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y responde por el saneamiento del inmueble en todos los casos que indica la ley. -----

Presente la compradora **RUSSMIRA TRIANA LUCENA**, de las condiciones civiles conocidas, manifestó: Que acepta esta escritura y en especial la venta en ella contenida, en los términos estipulados y da por recibido el derecho sobre el inmueble que adquiere a entera satisfacción. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: (Artículo 6º Ley 258 del 17 de Enero de 1996) Advertidos del contenido del Artículo 6º. De la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, e indagado expresamente al respecto el vendedor manifestó que el inmueble que se enajena NO está afectado a vivienda familiar. Por su parte, la compradora **RUSSMIRA TRIANA LUCENA**, manifiesta bajo la gravedad del juramento, que es de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada y sin unión marital de hecho y teniendo en cuenta además que lo que adquiere es un derecho en común y proindiviso, sobre el

citado
confo
2003.
CONS
que lo
respe
Se ac
térmir
Derec
RECA/
RECA/
fecha
VENE
biomé
ANEX
el Mu
2016,
CÓDI
\$19.9
Y paz
Gobe
La pr
Info
conte
comp
escrit
los
adqui
que c
del D



14
115

citado inmueble **NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, de conformidad con la LEY 258 DE 1996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas.

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro del término legal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Derechos Notariales \$32.350, Hojas copias de escritura \$42.900, IVA 16% \$13.384,

RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$7.750,

RECAUDO FONDO NACIONAL NOTARIADO \$7.750. RESOLUCIÓN N° 0726 de

fecha 29 de Enero de 2016. RETENCIÓN EN LA FUENTE COBRADA A LOS

VENEDORES LA SUMA DE \$50.000, ARTICULO 40, LEY 55 DE 1985. Identificación

biométrica \$5.400.

ANEXOS: Se protocoliza paz y salvos de PREDIAL Nro. 0480-2016, expedido por

el Municipio de San Pedro, el 17 de Mayo de 2016, validos hasta el 30 de Junio de

2016, a nombre de JOSE DAMIAN TABARES QUINTERO, C.C. 70.783.171

CÓDIGO CATASTRAL O N° DE PREDIO NRO. 2-00-020-341-000, AVALUO TOTAL:

\$19.909.568, VENTA DERECHO DEL 25%. AVALÚO DEL DERECHO \$4.977.392.

Y paz y salvo de valorización Departamental Nro. TAQ1-00682-2016, expedido por la

Gobernación de Antioquia, el 18 de Mayo de 2016, válido por noventa (90) días.

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron

conforme a su conocimiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR alguno en su

contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, 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 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en

COPIA SIMPLE

29/10/2015

Cadete S.A.

constancia.

Se extienden las hojas de papel competente Aa 033953709/030509900.

SE IMPRIME LA HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO.

SALVEDADES: ENMENDADO "junio" y "AVALÚO" SI VALEN.


JOSE DAMIAN TABARES QUINTERO

CC. Nro. 70783171

Actividad Económica: *Comerciante*

Dirección: *Calle 38A #2686-27*

Teléfono: *2937547*


RUSSMIRA TRIANA LUCENA

C.C. Nro. *51878536*

Actividad Económica: *Comerciante*

Dirección: *calle AIA sor No 42-09*

Teléfono: *5965792 - 3218605448*



NANCY CRISTINA MESA ARANGO
NOTARIA SEGUNDA DE ITAGÜÍ

Elaboró: Nancy González.

Fecha expedición

Fecha liquidación

Mesor(a) Notario

Facturado a:

Facturas y notas

NOTO O CONTRA

125 - VENTA

Derechos notariales

Los generales

A. Documento

B. Copias simples

C. Identificación

D. Copias de protocolo

E. Certificados

Puesto al valor

caudal

Fondo especial

Supernotariado

Exenciones (b)

ENTIDAD

JOSE DAMIAN T.

RUSSMIRA TRIA

ELABO

22

RDO: 2019-00977

Jairo Falcon <falconprasca@yahoo.es>

Mié 1/07/2020 2:56 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j02cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

EXCEPCIONES PREVIAS 2019-977.pdf; CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION ARNULFO BEDOYA.pdf;

Buenas tardes, me permito anexar contestación de demanda de reconvención y escrito de excepciones previas en el proceso con radicado 2019 - 00977.

JOHN JAIRO FALCON PRASCA
ABOGADO



DOCTORA:

CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ

E. S. D.

REFERENCIA: RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL INCUMPLIMIENTO CONTRATO DE PERMUTA.**DEMANDANTE:** RUSSMIRA TRIANA LUCENA C.C. 51.878.536.**RECONVENIDO:** ARNULFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE C.C. 70.044.091**RADICADO:** 2019 – 00977-00**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN Y EXCEPCIONES PREVIAS.

JOHN JAIRO FALCÓN PRASCA, abogado inscrito, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.306.803 expedida en Cauca, Portador de la Tarjeta Profesional N° 196.065 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; actuando como apoderado judicial del señor ARNULFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE, estando dentro del término legal, me permito PRESENTAR CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO EN PERMUTA, y proponer las excepciones previas y de fondo, basado en los siguientes argumentos:

HECHOS:**AL HECHO PRIMERO:**

ES CIERTO. Sin embargo, este despacho NO ES COMPETENTE para conocer de este litigio, en razón de la CLÁUSULA SÉPTIMA - CLÁUSULA COMPROMISORIA del contrato de permuta, objeto de la presente demanda, el cual especifica que cualquier controversia relacionada con el contrato, se resolverá por un TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO DESIGNADO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN, Y QUE LAS PARTES RENUNCIAN A LLEVAR CUALQUIER TIPO DE CONFLICTO QUE SURJA DEL CONTRATO A LA JURISDICCIÓN ORDINARIA.

AL HECHO SEGUNDO:

ES CIERTO. Sin embargo, este despacho NO ES COMPETENTE para conocer de este litigio, en razón de la CLÁUSULA SÉPTIMA - CLÁUSULA COMPROMISORIA del contrato de permuta, objeto de esta demanda, el cual especifica que cualquier controversia relacionada con el contrato, se resolverá por un TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO DESIGNADO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN, Y QUE LAS PARTES RENUNCIAN A LLEVAR CUALQUIER TIPO DE CONFLICTO QUE SURJA DEL CONTRATO A LA JURISDICCIÓN ORDINARIA.

AL HECHO TERCERO:

TOTALMENTE FALSO, respecto a la permuta, en la clausula primera:

1.2 Un vehículo de marca Ford, modelo 1940, de placa EKE493, la demandante entrego el vehículo, PERO NO REALIZO EL TRASPASO DE PAPELES ANTE LA SECRETARIA DE TRANSITO RESPECTIVA.

1.3 Un establecimiento de comercio de nombre Tropical Twist, ubicado en la calle 2 número 54^a – 02, barrio manzanares identificado con matrícula mercantil número 1037616639-1, si le entrego el establecimiento de comercio a mi mandante, PERO NO LE REALIZO EL TRASPASO DE DOCUMENTOS ANTE LA CÁMARA DE COMERCIO.

1.4 Un establecimiento de comercio ubicado en la calle 56 número 22 – 34 Municipio de Itagüí, barrio calatraba, de nombre Tropical Twist sede 2, identificado con matrícula mercantil número 1037616639-1, le entregaron el establecimiento de comercio a mi mandante, pero no le realizo el traspaso de documentos a mi mandante ante la Cámara de comercio, antes, por el contrario, la matricula mercantil de este establecimiento, había sido cancelada con anterioridad el 12 de julio de 2015, antes de la celebración de la permuta.

Lo anterior para aclarar porque la demanda en reconvención no tiene la razón, sin embargo, este despacho no es competente para conocer de este litigio.

AL HECHO CUARTO:

TOTALMENTE FALSO, MI MANDANTE SI CUMPLIÓ CON SU OBLIGACIÓN, mediante escritura pública N° 1310 del 2 de junio de 2016 de la Notaria Segunda del Circulo de Itagüí, la cual apporto en esta contestación, y se le realizo el traspaso a la demandante, y consta también en el Certificado de Tradición 01N – 5147078 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Sin embargo, este despacho NO ES COMPETENTE para conocer de este litigio, en razón de la cláusula séptima de contrato de permuta, CLÁUSULA COMPROMISORIA, el cual especifica que cualquier controversia relacionada con el contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Medellín, y que las partes renuncian a llevar cualquier tipo de conflicto que surja del contrato a la jurisdicción ordinaria.

AL HECHO QUINTO:

En Colombia, el artículo 1871 del Código Civil consagra lo siguiente: *“Venta de cosa ajena: la venta de cosa ajena vale, sin perjuicios de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo”*. El contrato de permuta fue celebrado el 14 de diciembre de 2015, y mi mandante el 2 de junio de 2016, cumple su obligación que mediante escritura pública N° 1310 del 2 de junio de 2016 de la Notaria Segunda del Circulo de Itagüí, y el Certificado de Tradición 01N – 5147078 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, mi mandante hace que el comparezca el señor JOSE DAMIAN TABARES QUINTERO para suscribir la escritura pública, a favor de la señora RUSSMIRA TRIANA LUCENA. Luego se cae lo que manifiesta la apoderada de la demandante en este hecho.

Sin embargo, este despacho NO ES COMPETENTE para conocer de este litigio, en razón de la cláusula séptima de contrato de permuta, CLÁUSULA COMPROMISORIA, el cual especifica que cualquier controversia relacionada con el contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Medellín, y que las partes renuncian a llevar cualquier tipo de conflicto que surja del contrato a la jurisdicción ordinaria.

PRETENSIONES

PRIMERA: Totalmente falso, la parte incumplida ha sido la parte que reconviene señora RUSSMIRA TRIANA LUCENA, sin embargo, este despacho NO ES COMPETENTE para conocer de este litigio, en razón de la CLÁUSULA SÉPTIMA de contrato de permuta, CLÁUSULA COMPROMISORIA, el cual especifica que cualquier controversia relacionada con el contrato, **SE RESOLVERÁ POR UN TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO DESIGNADO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN**, y que las partes renuncian a llevar cualquier tipo de conflicto que surja del contrato a la jurisdicción ordinaria.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA

Tal como puede observarse, en el contrato de permuta, en su CLÁUSULA SÉPTIMA, la cual me permito transcribir:

“SÉPTIMA: CLAUSULA COMPROMISORIA. – Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de la Ciudad de Medellín, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal se sujetara a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros, b) la organización interna del Tribunal se sujetara a las reglas previstas en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles, c) El Tribunal decidirá en derecho, d) El Tribunal funcionara en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles.

Parágrafo: Las partes de común acuerdo, renuncian a llevar cualquier tipo de conflicto que surja del presente contrato a la jurisdicción ordinaria y en todo momento será únicamente competente un tribunal de arbitramento”

Como se puede evidenciar, en el contrato de permuta existe una CLAUSULA COMPROMISORIA, el cual especifica que cualquier controversia relacionada con el contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Medellín, y que las partes renuncian a llevar cualquier tipo de conflicto que surja del contrato a la jurisdicción ordinaria, es pertinente señalar que la Ley 1563 de 2012 Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional, dispone:

“ARTICULO 36. PACTO ARBITRAL. El pacto arbitral es un negocio jurídico por virtud del cual las partes someten o se obligan a someter a arbitraje controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas.

El pacto arbitral implica la renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces. El pacto arbitral puede consistir en un compromiso o en una cláusula compromisoria.

En el pacto arbitral las partes indicarán la naturaleza del laudo. Si nada se estipula al respecto, este se proferirá en derecho.

PARÁGRAFO. Si en el término de traslado de la demanda, o de su contestación, o de las excepciones previas, una parte invoca la existencia de pacto arbitral y la otra no la niega expresamente, ante los jueces o el tribunal de arbitraje, se entiende válidamente probada la existencia de pacto arbitral.

ARTÍCULO 4o. CLÁUSULA COMPROMISORIA. La cláusula compromisoria, podrá formar parte de un contrato o constar en documento separado inequívocamente referido a él...”

En Consecuencia, este juzgado no es competente para conocer sobre este litigio, por lo que solicito señor Juez, dar por probada la siguiente excepción.

2. COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA

En el presente caso, este contrato de permuta se rige por la Ley 1563 de 2012 puesto que se logra demostrar la existencia de una cláusula compromisoria, en consecuencia, este juzgado carece de jurisdicción y competencia para conocer esta controversia contractual, sino un Tribunal Arbitramento acorde al artículo 3 de la Ley 1563 de 2012, como así lo decidieron las partes en dicho contrato, por lo tanto, no es de recibo, que la apoderada judicial de la parte demandante, quiera declarar el incumplimiento de un contrato de permuta en demanda de reconvencción en contra de mi mandante.

En el mismo sentido no puede perderse de vista que si las partes de un contrato acuerdan la celebración de una cláusula compromisoria, con lo cual deciden de manera consciente y voluntaria, tanto habilitar la competencia de los árbitros para conocer de los litigios que surjan entre dichas partes y que se encuentren comprendidos dentro del correspondiente pacto arbitral, como, a la vez, derogar la jurisdicción y la competencia de los jueces institucionales o permanentes, resulta evidente que si éstos últimos advierten la existencia de la correspondiente cláusula compromisoria, de manera directa, perfectamente podrían y deberían rechazar la demanda que les sea presentada por carecer de jurisdicción y de competencia –para evitar que sus actuaciones resulten afectadas de los vicios de nulidad consagrados en los numerales 1 y 2 del artículo 140 del C. de P. C. En consecuencia, solicito señor juez, dar por probada la presente excepción.

3. MALA FE DE LA DEMANDANTE

Esta excepción la fundamento así, conociendo que el contrato de permuta, en su cláusula séptima, existe una cláusula compromisoria, donde las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, y llevar los conflictos a un Tribunal de Arbitramento, luego, en conclusión, este despacho no es competente para conocer este conflicto, si la demandante pretende buscar solución algún conflicto con respecto a el contrato de permuta, deberá acudir al Tribunal de arbitramento. En consecuencia, solicito señor juez, dar por probada la presente excepción.

4. TEMERIDAD

Es temeridad de la apoderada de la demandante, al presentar una demanda de reconvención, conociendo que este Juzgado no tiene la competencia para conocer este litigio, viendo que las partes "renuncian a llevar cualquier tipo de conflicto a la jurisdicción ordinaria" como así lo manifestaron en el contrato de permuta, desgastando la rama judicial, en asuntos que no le competen. En consecuencia, solicito señor juez, dar por probada la presente excepción.

PRUEBAS

Las aportadas en la demanda de reconvención, y solicito se tengan las siguientes:

- Escritura pública N° 1310 del 2 de junio de 2016 de la Notaria Segunda del Circulo de Itagüí

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derechos el artículo 100 del Código General del Proceso, artículo 1871 del Código Civil, Ley 1563 de 2012, y demás normas y jurisprudencias concordantes con el asunto.

Sentencia C-294 de 1995 / Consejo de Estado-Sección Tercera, Sentencia del 20 de febrero de 2008, Exp. 33670:

Sección Tercera también ha profundizado sobre la naturaleza y el alcance del pacto arbitral y ha establecido en reiterados pronunciamientos que la existencia de **la cláusula compromisoria, como una de las modalidades del pacto arbitral, excluye la competencia de esta Jurisdicción.** (...) En providencia del 8 de junio de 2006, señaló: "A este mecanismo alterno, patrocinado por la Constitución Política en su artículo 116 y desarrollado en un régimen jurídico particular compilado en su mayoría en el citado Decreto 1818 de 1998 -conocido como el Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos-, se llega en virtud de pacto arbitral, que comprende la cláusula compromisoria y el compromiso, y por cuya inteligencia las partes se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, renunciando a hacer valer sus pretensiones ante los jueces permanentes (artículo 115 de la Ley 446 de 1998, compilado en el artículo 115 del Decreto 1818 de 1998). **La cláusula compromisoria** constituye un pacto contenido en un contrato o en un documento anexo a él, **pero autónomo en su existencia y validez** respecto del contrato del que hace parte, en virtud del cual los contratantes

previamente acuerdan el sometimiento de las diferencias eventuales y futuras a la decisión del Tribunal Arbitral; (subrayado fuera del texto).

NOTIFICACIONES

A la parte demandante y su apoderada judicial: Las mismas aportadas en el libelo de la demanda.

A la parte Reconvenida: En la calle 56 # 67 – 07 Calatrava, Itagüí. Celular 3185952423

Al suscrito: En la calle 52 # 47 – 28 oficina 330, Medellín, teléfono: 2517402 – 3104577131
Correo electrónico: falconprasca@yahoo.es

Atentamente,

JOHN JAIRO FALCON PRASCA
C.C. N° 15.306.803 de Cauca
T. P. N° 196.065 C. S. de la J.



República de Colombia



A4031953709

3
ESCRITURA NÚMERO: MIL TRESCIENTOS DIEZ (1.310).

FECHA: DOS (02) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS (2.016).

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VENTA.

DE: JOSE DAMIAN TABARES QUINTERO.

A: RUSSMIRA TRIANA LUCENA.

VALOR DEL ACTO: \$5'000.000.

En el municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia República de Colombia en el despacho de la Notaría Segunda del Círculo de Itagüí, cuya Notaría Titular es la doctora **NANCY CRISTINA MESA ARANGO**, a los dos (02) días del mes de junio del año dos mil dieciséis (2.016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció el señor **JOSE DAMIAN TABARES QUINTERO**, quien dijo ser mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 70.783.171 expedida en Abejorral, vecino del Municipio de Medellín y de paso por este Municipio, de estado civil casado con sociedad conyuga vigente, y manifestó: PRIMERO: Que obrando en la calidad indicada transfiere a título de venta a favor de la señora **RUSSMIRA TRIANA LUCENA**, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 51.878.536 expedida en Bogotá D.C., vecina del Municipio de Envigado y de paso por este Municipio, de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada y sin unión marital de hecho; La totalidad del derecho que en común y proindiviso tiene y ejerce, es decir el 25%, sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO, situado en la vereda de San Juan del Municipio de San Pedro-Antioquia**, con un área aproximada de 1.900 metros cuadrados, destinado a construcción de vivienda y no a la explotación agrícola, el cual debidamente individualizado queda determinado dentro de los siguientes linderos particulares: por el frente con una servidumbre de tránsito en parte, en parte con propiedad vendida a Gabriel Jaime Arroyabe y otros y en parte con propiedad vendida a Silvia Paucar y otra, por un costado, con propiedad de Gustavo Zapata, por la parte de atrás, con propiedad de Feliz Zapata.(sic). **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5147078**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

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



Escaneado con CamScanner

CEDULA CATASTRAL: 2-00-020-341-000.

PARAGRAFO: No obstante la expresión de la cabida y linderos, el inmueble vende como cuerpo cierto.

SEGUNDO: Que adquirió el vendedor el derecho del citado inmueble por compra realizada a REINALDO ANTONIO RAMIREZ TOBON, mediante escritura pública número 983 de fecha 22 de Abril de 2.014, otorgada en la Notaría Segunda de Itagüé debidamente registrada el 05 de Mayo de 2.014.

TERCERO: Que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona derecho sobre el inmueble que enajena el cual se encuentra libre de todo gravamen como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil y demás condiciones resolutorias.

CUARTO: Que el precio de esta venta lo constituye la suma total de CINCO MILLONES DE PÉOSOS M/L (\$5'000.000), suma ésta que el vendedor declara recibida de contado y a entera satisfacción.

QUINTO: Que desde esta fecha hace la entrega real y material del derecho sobre el inmueble vendido, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. Responde por el saneamiento del inmueble en todos los casos que indica la ley. Presente la compradora RUSSMIRA TRIANA LUCENA, de las condiciones civiles conocidas, manifestó: Que acepta esta escritura y en especial la venta en ella contenida, en los términos estipulados y da por recibido el derecho sobre el inmueble que adquiere a entera satisfacción.

CONSTANCIA NOTARIAL: (Artículo 6º Ley 258 del 17 de Enero de 1996) Advertidos del contenido del Artículo 6º. De la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, e indagado expresamente al respecto el vendedor manifestó que el inmueble que se enajena NO está afectado a vivienda familiar. Por su parte, la compradora RUSSMIRA TRIANA LUCENA manifiesta bajo la gravedad del juramento, que es de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada y sin unión marital de hecho y teniendo en cuenta además que lo que adquiere es un derecho en común y proindiviso, sobre el

República de Colombia



Estado inmueble **NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, de conformidad con la LEY 258 DE 1996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas.

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro del término legal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Derechos Notariales \$32.350, Hojas copias de escritura \$42.900, IVA 16% \$13.384, CAUDAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$7.750.

CAUDAL FONDO NACIONAL NOTARIADO \$7.750. RESOLUCIÓN N° 0726 de fecha 29 de Enero de 2016. RETENCIÓN EN LA FUENTE COBRADA A LOS VENEDORES LA SUMA DE \$50.000, ARTICULO 40, LEY 55 DE 1985. Identificación notarial \$5.400.

EXOS: Se protocoliza paz y salvos de PREDIAL Nro. 0480-2016, expedido por el Municipio de San Pedro, el 17 de Mayo de 2016, validos hasta el 30 de Junio de 2016, a nombre de JOSE DAMIAN TABARES QUINTERO, C.C. 70.783.171.

CODIGO CATASTRAL O N° DE PREDIO NRO. 2-00-020-341-000, AVALUO TOTAL \$9.909.568, VENTA DERECHO DEL 25%. AVALUO DEL DERECHO \$4.977.392. Paz y salvo de valorización Departamental Nro. TAQ1-00682-2016, expedido por la Gobernación de Antioquia, el 18 de Mayo de 2016, válido por noventa (90) días.

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, 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 conlleve nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en

La notaría para una exclusiva en la escritura pública. No tiene costo para el notario.



constancia.

Se extienden las hojas de pago competente Aa 033953709/030509900.

SE IMPRIME LA HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO.

SALVEDADES: ENMIENDAS "junio" y "AVALÚO" SI VALÉN.

JOSE DAMIAN TABARES QUINTERO

CC. Nro. 70783171

Actividad Económica: Comerciante

Dirección: Calle 38A #2686-27

Teléfono: 2937547

RUSSMIRA TRIANA LUCENA

C.C. Nro. 51878536

Actividad Económica: Comerciante

Dirección: calle Alamos No 42-09

Teléfono: 5965792 - 3218605445



NANCY CRISTINA MESA ARANGO
NOTARIA SEGUNDA DE ITAGÜÍ

Elaboró: Nancy González.

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

DOCTORA:

CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**DEMANDANTE:** RUSSMIRA TRIANA LUCENA C.C. 51.878.536.**RECONVENIDO:** ARNULFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE C.C. 70.044.091**RADICADO:** 2019 – 00977-00**ASUNTO:** EXCEPCIONES PREVIAS.

JOHN JAIRO FALCÓN PRASCA, abogado inscrito, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.306.803 expedida en Cauca, Portador de la Tarjeta Profesional N° 196.065 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; actuando como apoderado judicial del señor ARNULFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE, estando dentro del término legal, me permito presentar las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS, de acuerdo a los siguientes argumentos jurídicos:

HECHOS:

PRIMERO: La señora RUSSMIRA TRIANA LUCENA, mediante apoderada judicial, impetro ante su despacho DEMANDA DE RECONVENCION contra mi mandante ARNULFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE, acción dirigida a declarar el incumplimiento de un contrato de permuta, celebrado entre las partes.

FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA:

SEGUNDO: Tal como puede observarse, en el contrato de permuta, en su cláusula séptima, la cual me permito transcribir:

“Séptima: Clausula compromisoria. – Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de la Ciudad de Medellín, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal se sujetara a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal

estará integrado por tres (3) árbitros, b) la organización interna del Tribunal se sujetara a las reglas previstas en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles, c) El Tribunal decidirá en derecho, d) El Tribunal funcionara en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles.

Parágrafo: Las partes de común acuerdo, renuncian a llevar cualquier tipo de conflicto que surja del presente contrato a la jurisdicción ordinaria y en todo momento será únicamente competente un tribunal de arbitramento"

Como se puede evidenciar, en el contrato de permuta existe una CLAUSULA COMPROMISORIA, el cual especifica que cualquier controversia relacionada con el contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Medellín, y que las partes renuncian a llevar cualquier tipo de conflicto que surja del contrato a la jurisdicción ordinaria, es pertinente señalar que la Ley 1563 de 2012 Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional, dispone:

"ARTICULO 2o. PACTO ARBITRAL. El pacto arbitral es un negocio jurídico por virtud del cual las partes someten o se obligan a someter a arbitraje controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas.

El pacto arbitral implica la renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces. El pacto arbitral puede consistir en un compromiso o en una cláusula compromisoria.

En el pacto arbitral las partes indicarán la naturaleza del laudo. Si nada se estipula al respecto, este se proferirá en derecho.

PARÁGRAFO. Si en el término de traslado de la demanda, o de su contestación, o de las excepciones previas, una parte invoca la existencia de pacto arbitral y la otra no la niega expresamente, ante los jueces o el tribunal de arbitraje, se entiende válidamente probada la existencia de pacto arbitral.

ARTÍCULO 4o. CLÁUSULA COMPROMISORIA. La cláusula compromisoria, podrá formar parte de un contrato o constar en documento separado inequívocamente referido a él..."

EN CONSECUENCIA, ESTE JUZGADO NO ES COMPETENTE PARA CONOCER SOBRE ESTE LITIGIO.

COMPROMISO Y CLAUSULA COMPROMISORIA:

TERCERO: En el presente caso, este contrato de permuta se rige por la Ley 1563 de 2012 puesto que se logra demostrar la existencia de una cláusula compromisoria, en consecuencia, este juzgado carece de jurisdicción y competencia para conocer esta controversia contractual, sino un Tribunal Arbitramento acorde al artículo 3 de la Ley 1563 de 2012, como así lo decidieron las partes en dicho contrato, por lo tanto no es de recibo, que la apoderada judicial de la parte demandante, quiera declarar el incumplimiento de un contrato de permuta en demanda de reconvención en contra de mi mandante.

En el mismo sentido no puede perderse de vista que si las partes de un contrato acuerdan la celebración de una cláusula compromisoria, con lo cual deciden de manera consciente y voluntaria, tanto habilitar la competencia de los árbitros para conocer de los litigios que surjan entre dichas partes y que se encuentren comprendidos dentro del correspondiente pacto arbitral, como, a la vez, derogar la jurisdicción y la competencia de los jueces institucionales o permanentes, resulta evidente que si éstos últimos advierten la existencia de la correspondiente cláusula compromisoria, de manera directa, perfectamente podrían y deberían rechazar la demanda que les sea presentada por carecer de jurisdicción y de competencia –para evitar que sus actuaciones resulten afectadas de los vicios de nulidad consagrados en los numerales 1 y 2 del artículo 140 del *C. de P. C.*

CUARTO: Por todo lo anterior, me permito invocar como excepción previa de FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA, consagrada en el artículo 100 numeral 1 del Código General del Proceso.

QUINTO: Igualmente, me permito invocar como excepción previa COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA, consagrada en el artículo 100 numeral 2 del Código General del Proceso.

PRETENSIONES

PRIMERA: Declarar probada la excepción previa de FALTA DE JURISDICCION O COMPETENCIA, consagrada en el numeral 1 del artículo 100 del Código General del Proceso.

SEGUNDA: Declarar probada la excepción previa de COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA, consagrada en el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso.

TERCERA: Condenar en costas y agencias del derecho a la parte demandante en este proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 100, 101 del Código General del Proceso, y demás normas y jurisprudencias concordantes con el asunto.

PRUEBAS

SOLICITO SE TENGAN COMO TALES:

1. La actuación del proceso principal.
2. Copia del contrato de permuta que obra en la demanda de reconvención.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100, 101 del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

A LA PARTE DEMANDADA Y SU APODERADO:

Las aportadas en el libelo de la demanda

A LA PARTE DEMANDANTE Y AL SUSCRITO:

Las mismas de la demanda.

Atentamente,

JOHN JAIRO FALCÓN PRASCA
C.C. N° 15.306.803 de Caucaasia
T.P. N° 196.065 del C.S. de la J.
Correo electrónico: falconprasca@yahoo.es

CONTRATO DE PERMUTA

Entre la suscrita Russmira Triana Lucena, mayor de edad y vecina del municipio de Envigado, Antioquia, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 51.878.536 expedida en la ciudad de Bogotá y el suscrito Arnulfo Bedoya Bustamante también mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, quien porta la cédula de ciudadanía número 70.044.091, quien para efectos del presente contrato se llamarán LAS PARTES, se ha convenido en celebrar un contrato de permuta que se rige por las estipulaciones que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que trata esta convención:

Primera. Objeto. La señora Russmira Triana Lucena enajena en favor de Arnulfo Bedoya Bustamante los siguientes bienes: 1.1 Un vehículo de marca Chevrolet, línea spark, modelo 2009, de placa CGC 596, color negro, 1.2 Un vehículo de marca Ford, modelo 1940, de placa EKE 493, 1.3 Un establecimiento de comercio de nombre Tropical Twist, ubicado en la Calle 2 número 54ª-02, barrio manzanares, identificado con matrícula mercantil número 1037616639-1, 1.4 Un establecimiento de comercio ubicado en la calle 56 número 22-34, municipio de Itagüí, barrio calatraba, de nombre Tropical Twist sede 2, identificado con matrícula mercantil número 1037616639-1, 1.5 Se hará una encima por la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (15.000.000), los cuales se desarrollara su forma de pago en una cláusula posterior; por su parte el señor Arnulfo Bedoya Bustamante enajena en favor de la señora Russmira Triana Lucena el bien que se describe a continuación: 1.6 "Un lote de terreno, situado en la vereda de San Juan, municipio de San Pedro de los Milagros, Antioquia, con un área aproximada de 1900 metros, pero dando claridad para efectos del presente contrato, el área real del bien inmueble es de 1000 metros aproximadamente, destinados a la construcción de vivienda y no a la explotación agrícola el cual debidamente individualizado queda determinado dentro de los siguiente linderos particulares: por el frente una servidumbre de tránsito en parte, en parte con propiedad vendida a Gabriel Jaime Arroyave y otros, en parte con propiedad vendida a Silvia Paucar y otra, por un costado, con propiedad de Gustavo Zapata, por la parte de atrás, con propiedad de Feliz Zapata.(sic)" Inmueble identificado con el folio de MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 01N-5147078 ZONA NORTE.

26

Segunda. Permuta. - La enajenación mutua que las partes hacen de los bienes debidamente identificados en la cláusula anterior es a título de permuta. En razón de ello, las partes asignan que la totalidad de los bienes objeto del presente contrato, se entenderán para ambas partes como precio total del negocio. En consecuencia, como surge una diferencia en favor de Russmira Triana Lucena por QUINCE MILLONES DE PESOS (15.000.000), esta entregará el monto de dicho mayor valor en dinero para lograr así la equivalencia de prestaciones buscada.

Tercera. Forma de pago. - La obligación en dinero que se crea a cargo de Russmira Triana Lucena será satisfecha de la forma que se entra a indicar: 3.1 Sin perjuicio de la entrega de los demás bienes descritos en el CLAUSULA PRIMERA, el pago de QUINCE MILLONES DE PESOS (15.000.000) se realizara con un plazo máximo el día 30 de Marzo de 2016, dicha suma será entregada al señor Arnulfo Bedoya Bustamante, y será de común acuerdo entre las partes en su forma de pago. Para este pago las partes convienen estipular un interés del uno por ciento (1%) mensual sobre el valor total de la obligación en dinero, que contara a partir del 1 de Enero de 2016 hasta el momento que se realice la cancelación total de la obligación.

Paragrafo: Las partes acuerdan que el plazo para cancelar la obligación de dinero podrá ser prorrogada de común acuerdo y dicha prórroga no afectara la validez del presente contrato.

Cuarto. Obligaciones de los contratantes. - Los contratantes declaran que los bienes que enajenan son de su propiedad y se obligan a hacer entrega de ellos en buen estado de funcionamiento, quedando comprometidos, en todo caso, a salir al saneamiento en los eventos que la ley lo exige. Declaran, además, que los bienes se encuentran libres de embargo, gravámenes, multas, impuestos, condiciones resolutorias, pactos incluyendo de reserva de dominio- y cualquiera otra circunstancia que afecte el libre comercio de los bienes que cada uno se compromete a entregar y que se identifican plenamente en la cláusula primera de este documento.

Quinta. Cláusula penal.- Las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla cualquiera de las obligaciones dimanadas de este contrato el pago de una cantidad igual a VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), suma de la cual será acreedora la otra parte sin necesidad de requerimiento de ninguna índole para constituir la mora.

Bx



Parágrafo: La presente Clausula Penal estará sujeta en todo momento a un tribunal de arbitramento, el cual será el órgano competente para hacer cumplir dicha cláusula.

Sexta. Gastos.- Los gastos que se ocasionen con motivo de este negocio jurídico serán cubiertos en su totalidad por cada una de las partes con ocasión de tramitar cada uno de sus bienes descritos en la cláusula primera.

Séptima. Cláusula compromisoria. - Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de la ciudad de Medellín, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros, b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles, c) El Tribunal decidirá en derecho, d) El Tribunal funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles.

Parágrafo: Las partes de común acuerdo, renuncian a llevar cualquier tipo de conflicto que surja del presente contrato a la jurisdicción ordinaria y en todo momento será únicamente competente un tribunal de arbitramento.

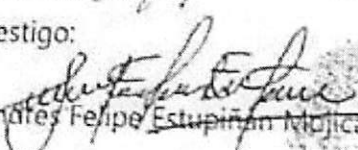
En señal de conformidad los contratantes suscriben este documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, siendo los catorce (14) días del mes de Diciembre de dos mil quince (2015) ante testigos hábiles.

Firmas:


Russmira Triana Luctina
C.C.: 51.878.536


Arnulfo Bedoya Bustamante
C.C.: 70.044.091

Testigo:


Andrés Felipe Estupiñán Mojica
C.C.: 1.022.349.189

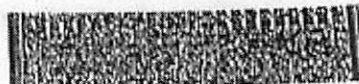


**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983



En la ciudad de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el 14 de diciembre de 2015, ante RAMÓN DE JESÚS HENAO OSSA, Notario 2 del Círculo de Envigado, compareció:

ANDRES FELIPE ESTUPIÑAN MOJICA, quien exhibió la cédula de ciudadanía #1022349189 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

ndyoklgdezg

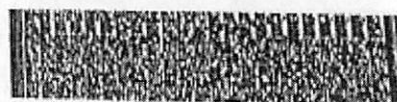
ARNÚLFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0070044091 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

8nk90fy2gqc5

RUSSMIRA TRIANA LUCENA, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0051878536 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

4uvtni969l06

Informe al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes RUSSMIRA TRIANA LUCENA, ARNÚLFO DE JESUS BEDOYA BUSTAMANTE Y ANDRES FELIPE ESTUPIÑAN MOJICA y que contiene la siguiente información 01N-5147078.



Ramón



RAMÓN DE JESÚS HENAO OSSA
Notario 2 del Circulo de Envigado