

Señores

JUZGADO 2° PROMISCO MUNICIPAL.
Villamaría, Caldas.

Ref.: DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO DE LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO EN CONTRA DE **CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRIGUEZ**.

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de auto de fecha 14 de junio de 2022.

ROMÁN MORALES LÓPEZ, persona mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con C.C. 75072482 y T.P. 156.322 del C.S.J., obrando en nombre y representación, según mandato conferido por el señor **CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ**, persona mayor de edad, identificado con C.C. 15.905.744, vecino de Villamaría, permítame indicar al despacho lo siguiente:

1.- Mediante auto de fecha 14 de junio de 2022, el despacho admitió la demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** promovido por la señora LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO en contra de **CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRIGUEZ**, admisión que no debe prosperar toda vez que la demanda no reúne los requisitos de ley, así como tampoco los reúnen las pretensiones acumuladas, omitiéndose de esta manera la valoración que se debe realizar de forma minuciosa de conformidad con el art. 90 del Código general del Proceso; los motivos de inadmisión que se exponen continuación.

.- En el hecho 1 (primero) de la demanda se habla de la celebración de contratos de arrendamiento, sin embargo, en el hecho 02 solamente menciona uno de los existentes.

HECHOS RELATIVOS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. El señor ALBERTO CASTAÑO ZAPATA ID con C.C 1.210.437 en calidad de arrendador celebró **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL** con el señor CARLOS ALBERTO CASTAÑO ZAPATA ID con C.C 15.905.744 en calidad de arrendatario.
2. El contrato celebrado es el que pasa a indicarse:

	Fecha	Duración	Canón	Clausulas
Contrato de arrendamiento de vivienda rural nro. 00273681	1 de febrero de 2010	5 años	\$300.000	predio utilizado para el criadero de cerdos y el arrendatario se compromete a realizar en dicho predio una construcción por valor de \$50.000.000 los cuales serán amortizado con el valor del canon de arrendamiento y hasta topar la totalidad antes estipulada

.- La actitud de la parte actora es temeraria, en el entendido que, conocen la existencia no solo del contrato seriado con N.º **00273681** (En donde se fijó el canon de **\$300.000**), sino, también conoce la existencia del contrato de arrendamiento serie # **00251970** (En donde el canon de arrendamiento es de

Román Morales López

\$200.000), el cual se le aporta al despacho junto con este escrito.

.- Se indica que la conducta procesal de la actora es de mala fe, por cuanto al detallar los valores de los cánones en cada uno de los contratos y teniendo en cuenta la duración del mismo, se tiene que modifican sustancialmente la duración de la permanencia del arrendatario al interior del inmueble que tiene en su poder desde el 1 de febrero de 2010; omite información relevante y genera ausencia de verdad, conforme a los propios contratos de arrendamiento que existen. Ello se explicará más adelante.

2.- De lo afirmado en la demanda y lo conceptuado en líneas anteriores, por parte de este recurrente, es dable describir los siguientes tres escenarios contractuales del arrendamiento que viene disfrutando el demandado **CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ**; ello se hace así:

Primer escenario: El contrato tuvo una duración inicial de 5 años y se ha venido renovando por el mismo periodo y bajo las mismas condiciones de la siguiente forma:

desde	hasta	observación
1/02/2010	31/01/2015	termino inicial
1/02/2015	31/01/2020	Renovación – bajo los mismos términos-
1/02/2020	31/01/2025	Renovación - bajo los mismos términos-
En este escenario, el demandante cuenta con el derecho de uso y goce sobre el inmueble arrendado a la fecha y hasta el 31 de enero de 2025 (producto de la última renovación), término que se renovará si el arrendador no realiza el desahucio en los términos del Código de Comercio. <u>Faltan 31 meses para que la última renovación llegue a su término final.</u>		

.- Se presenta un problema con el planteamiento que se hace en la demanda que los \$50.000.000 que invirtió el demandado, se descarguen en cuotas de \$300.000 por 60 meses; esta multiplicación nos arroja un valor de \$18.000.000. Surge la siguiente pregunta: ¿Qué pasa con los otros \$32.000.000 que sobran de los \$50.000.000 que invirtió el demandado?

.- El término de cinco años, conforme a la operación anterior es ambiguo y no corresponde con la realidad contractual verdadera pactada entre las partes.

.- Acá se concluye que el demandado todavía tiene pago el valor del arrendamiento hasta al menos el mes de enero de 2025.

.- Se tiene que la formulación de la demanda es extemporánea por anticipación.

Segundo escenario: El otro término, el aparentemente real conforme a los hechos de la demanda, contrato **00273681**, teniendo en cuenta que durante la duración del contrato sería hasta **COPAR** el valor de los **\$50.000.000**, a una tasa mensual de **\$300.000**.

.- Este valor de **\$50.000.000** dividido **\$300.000**, nos arroja un guarismo de 166.66 meses, lapso necesario, para cubrir con los cánones de arrendamiento la amortización de la construcción realizada por el señor **CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ**; dicha situación se gráfica así:

valor construcción	valor canon de arrendamiento	numero de meses necesarios para la amortización
\$50.000.000	\$300.000	166,667
$\frac{\$50.000.000}{\$300.000} = 166,667$		
Desde la suscripción del contrato a la fecha, (1 de febrero de 2010 y hasta el día 1 de junio de 2022 presentación de la demanda) solo han transcurrido 148 meses , quedando aun un tiempo de 18,667 meses aproximadamente, para la amortización del valor de la construcción y terminación de la duración del contrato de arrendamiento.		

.- Se tiene que la formulación de la demanda es extemporánea por anticipación.

Tercer escenario: El término real y coherente del contrato **00251970** es de **250 meses**, lapso temporal necesario, para cubrir con los cánones de arrendamiento la amortización de la construcción realizada por el demandado, la cual tuvo un valor de cincuenta millones de pesos (**\$50.000.000**), situación que se muestra de la siguiente manera:

valor construcción	valor canon de arrendamiento	numero de meses necesarios para la amortización
\$50.000.000	\$200.000	250
$\frac{\$50.000.000}{\$200.000} = 250$		
Desde la suscripción del contrato a la fecha, tan solo has transcurrido 148 meses y a la formulación de la demanda, quedando aún, un término de 102 meses aproximadamente, para la amortización del valor de la construcción y terminación de la duración del contrato. Esto nos daría como fecha final del contrato de arrendamiento el mes de octubre de 2031 .		

Román Morales López

.- Se tiene que la formulación de la demanda es extemporánea por anticipación.

.- En conclusión, sea cual sea el escenario que se valore, en ninguno de los tres planteados, se encuentran totalmente amortizados los cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) de la construcción, situación por la cual no existe mora en el pago de los cánones de arrendamiento, por cuanto el contrato aún se está ejecutando en los términos pactados, teniendo pago el señor CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ todo el año 2022, inclusive, sin entrar en mora como erráticamente se manifestó en la demanda.

NO EXISTE NI HA EXISTIDO CAUSAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE POR CUANTO LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO NO SE HAN CONSUMIDO DE LOS \$50.000.000 TODAVÍA.

.- Sumado a esto, si se observa, de forma más detenida, el último término de renovación del contrato en el escenario uno o los términos iniciales de duración del contrato de los escenarios dos y tres, en ninguno de los contextos expuestos, el plazo de duración del contrato de arrendamiento ha terminado.

3.- En el hecho número 5 de la demanda, se manifiesta erróneamente que la cantidad total de los cincuenta millones de pesos (**\$50.000.000**) se había "topado" amortizado, lo cual se desestima claramente en los numerales que anteceden esta razón de inadmisión.

5. Al término del periodo inicial el contrato se renovó, pero posterior a eso y pese haberse topado la cantidad total de las reparaciones efectuadas - la construcción hasta los 50 millones de pesos - el demandado no continuo reconociendo lo correspondiente al canon adeudado.

.- Tiene razón el demandante cuando manifestó en los hechos la demanda que el demandado no ha hecho el pago de cánones de arrendamiento: El demandado no ha pagado canon de arrendamiento alguno, por cuanto tiene cancelado el uso del predio en donde están sus cocheras o porquerizas, hasta el mes de octubre de 2031 y/o hasta el enero de 2025 y/o hasta el mes de diciembre de 2023.

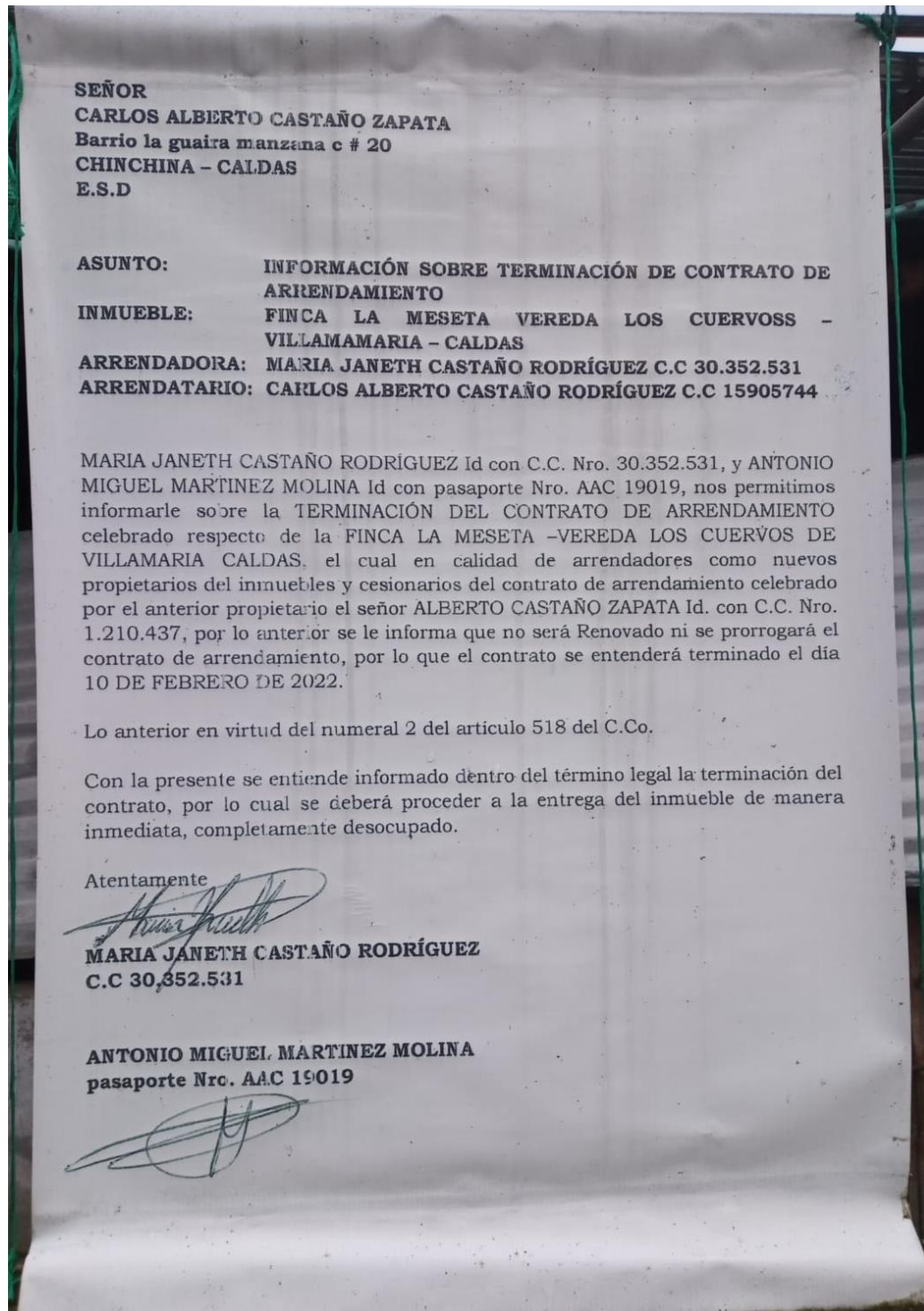
.- La parte actora, está generando una confusión al Juez cognoscente del proceso, indicándole datos o información que no consulta la realidad contractual que ahora se expone y que ha sido debatida en otros escenarios como en la Inspección Tercera de Policía de Villamaría. **Esto será expuesto en la contestación de la demanda**, si ello fuera procedente.

.- En conclusión no existieron ni existen motivos, a la presentación de este escrito, que justifiquen la formulación de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, por cuanto

Román Morales López

la causal de TERMINACIÓN DEL CONTRATO "MORA EN EL PAGO" no ha existido nunca.

4.- Utilización de la demanda de forma distorsionada. Mala fe.



.- En el mes de noviembre de 2021, en la puerta de entrada al espacio que viene utilizando el señor **CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ**, en el predio que le fue entregado en arrendamiento, se fijó una "aviso de desahucio" a instancia de la señora MARÍA JANETH CASTAÑO RODRÍGUEZ (hermana del acá demandado y madre de la actora) y ANTONIO MIGUEL MARTÍNEZ MOLINA (cuñado del demandado), propietarios anteriores que hicieron tradición del predio a la demandante LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO, mediante

Román Morales López

escritura pública # 1940 del 13 de julio de 2021, corrida en la Notaría Cuarta de Manizales. Anotación # 20 del Certificado de tradición que ahora se aporta.

.- De ser procedente el desahucio pretendido por los señores MARÍA JANETH CASTAÑO RODRÍGUEZ y ANTONIO MIGUEL MARTÍNEZ MOLINA, conforme se expuso en el citado aviso, en donde se invocó el numeral 2 del artículo 518 del Código de Comercio, entonces no existe legitimación de la LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO, por cuanto ella no tiene vocación de arrendadora.

.- Indica el artículo 518, numeral 2 del Código de Comercio, citado por MARÍA JANETH CASTAÑO RODRÍGUEZ y ANTONIO MIGUEL MARTÍNEZ MOLINA, lo siguiente:

“Art. 518. Derecho a la renovación del contrato de arrendamiento. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1o) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;

2o) Quando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y

3o) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva”. (Lo destacado fuera del original)

.- De lo expuesto en este hecho, surgen las siguientes conclusiones:

a..- La señora LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO, MARÍA JANETH CASTAÑO RODRÍGUEZ y ANTONIO MIGUEL MARTÍNEZ MOLINA, desconocen los alcances de los contratos de arrendamiento que suscribieron **CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ** (arrendatario) y el señor ALBERTO CASTAÑO (arrendador) y que son vigentes a la fecha de presentación de la demanda, por cuanto, como ya se acotó en líneas anteriores, el demandado tiene cancelado el uso del predio, en alquiler, en donde están sus cocheras o porquerizas, hasta el mes de octubre de 2031 y/o hasta el enero de 2025 y/o hasta el mes de diciembre de 2023.

b..- Quieren sacar a cualquier precio al señor **CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ**, pese a la vigencia de dos contratos de arrendamiento y con todos los cánones de arrendamiento pagos, cuando se presentó la demanda, sin existir la causal invocada.

c..- Las personas que tienen vocación de arrendadoras y pretenden dar por terminados los contratos de arrendamiento aludidos, no es la que demandó, sino que son MARÍA JANETH CASTAÑO RODRÍGUEZ y ANTONIO MIGUEL

Román Morales López

MARTÍNEZ MOLINA, generando una falta de legitimación para formular la demanda; ¿cómo se logra explicar que si la demandante es la dueña, la madre de ésta disponga como si el predio fuera suyo, generando "aviso de desahucio"?

Respuesta: ¿Existirá simulación de compraventa entre MARÍA JANETH CASTAÑO RODRÍGUEZ y ANTONIO MIGUEL MARTÍNEZ MOLINA y LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO?

7

d.- Teniendo en cuenta los particulares contratos que celebraron ALBERTO CASTAÑO (arrendador) y **CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ** (arrendatario), en donde el arrendatario demandado no tiene forma de demostrar la existencia de recibos de pago de los contratos luego del mes de febrero de 2010, LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO, MARÍA JANETH CASTAÑO RODRÍGUEZ y ANTONIO MIGUEL MARTÍNEZ MOLINA, acudieron al proceso de restitución de inmueble arrendado, alegando la mora, ante el imposible jurídico de existencia de los recibos, logrando su cometido de finalización del vínculo contractual de arrendamiento que tiene aún vigente el acá demandado.

e.- Se deduce, de forma pacífica, confrontando la causal de mora en el pago y el "aviso de desahucio" que se aporta en este escrito, que si el fin buscado por LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO, MARÍA JANETH CASTAÑO RODRÍGUEZ y ANTONIO MIGUEL MARTÍNEZ MOLINA es el de sacar al acá demandado del predio que es su propiedad, lo conducente era haberlo convocado a una audiencia de conciliación prejudicial de terminación de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, conforme lo predica la ley 640 de 2001 y la más sabia jurisprudencia.

f.- En ese orden de ideas, se debió de agotar el precitado requisito de conciliación, por cuanto no existe ni ha existido causal de mora en el pago, en caso de no conciliar, para solucionar por la vía del proceso VERBAL la terminación del contrato de arrendamiento que tiene vigente el señor CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ en cualquiera de los siguientes tres escenarios: mes de octubre de 2031 y/o hasta el enero de 2025 y/o hasta el mes de diciembre de 2023.

g.- Queda al descubierto el deseo de desalojo arbitrario que pretenden ejecutar los precitados en contra de CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ.

5.- con todo lo anterior, es claro que la demanda no cumple con los requisitos del **artículo 82 del Código General del Proceso**, para haber sido admitida, por su despacho.

.- Adicional al no agotamiento del requisito de procedibilidad, por el deseo anticipado de terminación del vínculo contractual de CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ en relación con el arrendamiento del predio objeto de demanda.

.- Lo que se pretende no está expresado con precisión y claridad; existe confusión en el texto de la demanda, como por ejemplo, invoca que el demandado está debiendo la suma de \$9.253.820, cuando aplicó los \$50.000.000 a los años corridos entre 2010 y 2022, cuando el contrato aportado indicaba que la duración del contrato era solo de 5 años.

.- Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones no están debidamente determinados, ya que cuentan con errores que cambian exponencialmente el escenario real que recae sobre el contrato de arrendamiento.

.- La cuantía del proceso no está correctamente estimada, a sabiendas que no hay cánones de arrendamiento pendientes por pago, más cuando liquidó como debidos todos los cánones de arrendamiento del inmueble por todo el año 2022, a pesar de no estar causados.

.- Esto genera que la determinación de la cuantía se de frente a los cincuenta millones de pesos (\$50.000.000), modificándose así las instancias de un eventual proceso.

concepto	valor	cuantía	instancias
mora cánones de arrendamiento (que no existe)	\$ 9.253.820,00	mínima	única
valor de la construcción con la cual se viene pagando los cánones de arrendamiento	\$ 50.000.000,00	menor	primera segunda

.- El valor del contrato de \$50.000.000 es el factor que fija la competencia funcional y la instancia y no los \$9.253.820 que se alegan debidos.

.- Al no cumplirse con los requisitos de la demanda que exige el código general del proceso en su artículo 82, se esta ante una inminente causal de inadmisión de la demanda por **NO** reunir los requisitos legales necesarios que esta debe contener, tal y como lo norma el artículo 90 del código en mención.

Con base en las consideraciones descritas anteriormente se presentan las siguientes solicitudes:

1.- REPONER el auto de fecha 14 de junio de 2022, donde el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villamaría, admite la demanda de LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO en contra de CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRIGUEZ, y rechazar la demanda por no agotamiento del requisito de procedibilidad, por cuanto la causal invocada no existe ni ha existido al momento de formulación de la demanda y/o de la proposición de este recurso.

2.- De forma subsidiaria, en el evento de no rechazarla por las razones expuestas en precedencia, se proceda a la inadmisión por los motivos fijados en este recurso.

3.- En consecuencia, de lo anterior, REPONER, la decisión de darle el trámite de única instancia, por mora en el pago del arrendamiento, por cuanto la cuantía del valor del contrato \$50.000.000, genera que se deba de imprimir el proceso VERBAL DE PRIMERA INSTANCIA y no el de única, como erradamente se indicó a la señora operadora jurisdiccional.

4.- En caso de mantener la decisión, esto es, la ADMISIÓN DE LA DEMANDA, luego de su adecuación de instancia, se pide se conceda el recurso de apelación en virtud del artículo 321 del C.G.P. ante el superior funcional para lo de su cargo.

5.- Se pide se profiera condena en costas en contra de la parte actora, por la falta de razones fácticas en la que se fundamentó la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

Procedencia del recurso:

Auto admisorio: 14 de junio de 2022.

Notificación por estado: 15 de junio de 2022.

Notificación Ley 2213 de 2022: 16 de junio de 2022.

Término no computable: 17 y 21 de junio de 2022.

Término de ejecutoria admisión: 22, 23 y 24 junio de 2022.

Formulación de recurso: 24 de junio de 2022.

De conformidad con lo previsto en el artículo 118 del Código General del Proceso, no estando en firme la providencia que concede el término para contestar demanda, auto admisorio, el término para contestar el libelo genitor, se suspende.

En los anteriores términos se dejan por sustentados los recursos, esperando la revocatoria de la decisión objeto de reproche procesal y se anexa el contrato **00251970** y poder para actuar otorgado por el demandado.

Atentamente,



ROMÁN MORALES LÓPEZ
T.-P.- 156.322 C.S.J.

Manizales, junio 23 de 2022

Señores

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL EN ORALIDAD

Villamaría, Caldas.

Ref.: DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DE LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO en contra de **CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ**.

Asunto: Otorgamiento de poder.

CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con C.C.# **15.905.744**, respetuosamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **ROMÁN MORALES LÓPEZ**, persona mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con C.C. # 75.072.482 de Manizales, portador de T.P # 156.322 del C.S.J., para que en mi nombre y representación brinde CONTESTACIÓN DE DEMANDA de restitución de inmueble arrendado que promueve en mi contra LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO.

Fuera de las facultades de la ley, el presente poder con lleva las de recibir, conciliar, desistir, transigir, sustituir, tachar, renunciar, reasumir, formular incidentes, excepciones, todo en procura de cumplir en debida forma el mandato otorgado. Artículo 70 de C.G.P y/o las normas que lo complementen o adicionen.

Sírvase en consecuencia, reconocerle la personería en los términos y para los fines aquí indiciados.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRÍGUEZ
C.C.# 15.905.744

Outlook

Buscar

Reunirse ahora



Mensaje nuevo Eliminar Archivo No deseado Limpiar Mover a Categorizar

Carpetas

Bandeja de entrada 23

Correo no deseado 1

Borradores 1

Elementos enviados

Pospuesto

Elementos eliminados 7

Archivo

Notas 1

ACUSE DE RECIBO... 93

ALVARO DÍAZ - se... 29

ASUNTOS DE LA OFIC...

DECRETO 1091-PONAL

Fuentes RSS

Fuentes RSS

Historial de conversac...

JESUS MARÍA AGU... 12

jurisprudencia CE-CC 3

JUZGADOS NOTIFICA...

boletines judiciales

LEGIS 296

LINKS EXPEDIENTES

NOTIFICACIONES JUD...

ORGANIZACIÓN BRA...

UNIVERSIDAD DE CAL...

Carpeta nueva

Grupos

Conferir poder. Proceso: 2022-00197-00

2 E

M

marta rocio canizales molina <canizaleslulu1937@gmail.com>

Para: Usted

Jue 23/06/2022 3:19 PM



Si recibí el poder, es mi deseo manifestar que le doy poder al abogado Román Morales López.

...

Muchas gracias.

Gracias.

De acuerdo.

Responder

Reenviar



MORALES Y ABOGADOS OFICINA JURÍDICA

Para: canizaleslulu1937@gmail.com

Jue 23/06/2022 3:01 PM

1605 - Poder Contestación RI...
164 KB

¡Buenas tardes!

Señor Carlos Alberto Castaño Rodríguez se le remite poder, conforme a la ley 2213 de 2022, para representarlo dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO que le formuló la señora LEIDY JOHANA VARGAS CASTAÑO y que actualmente se tramita ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas.

Se le invita que lea el documento que va en archivo adjunto y si lo encuentra conforme, brinde repuesta a este correo electrónico indicando que es su DESEO conferir el poder al abogado ROMÁN MORALES LÓPEZ.

Atentamente,

ROMÁN MORALES LÓPEZ
Morales & Abogados

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Villamaría 1 de Febrero 2.010

ARRENDADOR(ES):

Nombre e identificación

Nombre e identificación ALBERTO CASTAÑO ZAPATA C.C.No.1.210.437 MANIZALES

ARRENDATARIO (S) RURALES (S) O COLONO (S):

Nombre e identificación

Nombre e identificación CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRIGUEZ C.C.No.15.905.744

Ubicación del predio MUNICIPIO DE VILLAMARIA, VEREDA LOS CUERVOS, LA MESETA

Precio o renta: DOCIENTOS MIL PESOS MOTE.MENSUALES

\$ 200.000,00

Término de duración del contrato CINCO

(5) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato:Día UNO

(1) Mes FEBRERO

Año DOS MIL DIEZ

(2.010)

El predio consta de los servicios de: AGUA Y ENERGIA ELECTRICA

UNICAMENTE. cuyo pago corresponde a: CARLOS ALBERTO CASTAÑO R, LA ENERGIA

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) concede (n) a el (los) arrendatario(s) rural (es) o colono (s) y este (os) así lo acepta (n) el goce del predio cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de este contrato, junto con los demás elementos que constan en inventario separado firmado por las partes. SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en LA FINCA LA MESETA dentro de los DOS (2) primeros días de

cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. TERCERA.- DESTINACION: El (los) colono (s) se obliga (n) a darle al predio el uso DE PORQUERIZA (s) familia (s), y no le dará (n) otro, ni cederá (n), ni transferirá (n) el arrendamiento sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) colono (s). CUARTA.- RECIBO Y ESTADO: El (Los) colono (s) declara (n) que ha (n) recibido el predio objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo inventario se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) colono (s) se obliga (n) a devolver a el (los) arrendador (es) el predio en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y uso legítimos.

QUINTA.- REPARACIONES: El (Los) colono (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES: a) De el (los) arrendador (es): 1. Hará (n) entrega material del predio a el (los) colono (s) el día UNO (1) del mes de FEBRERO del año DOS MIL DIEZ (2.010) en buen estado de servicio,

seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará (n) entrega a el (los) colono (s), así como copia del contrato en firmas originales. 2. Mantendrá (n) el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) colono (s) de toda turbación o embarazo en el goce del predio. b) De el (los) colono (s): 1. Gozará (n) del predio según los términos y el espíritu del contrato. 2. Velará (n) por la conservación del predio y cuidará (n) que no se usurpe ninguna de sus partes. 3. Pagará (n) a el (los) arrendador (es) en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento. 4. Restituirá (n) el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es) salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del predio. SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras:

a) Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) colono (s) del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio sin autorización de el (los) arrendador (es). 3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). 4. El proceder de el (los) colono (s) que afecte la tranquilidad ciudadana. 5. Establecer cultivos de tardo rendimiento o mejoras de carácter permanente que no se estipulen en el presente contrato, así como las mejoras o cultivos expresamente prohibidos, o los permitidos adelantados en zonas o por medio de sistemas que hayan sido exceptuados. b). Por parte de el (los) colono (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio, por acción o mora de el (los) arrendador (es). 2. Los actos de el (los) arrendador (es) que afecten gravemente el goce del predio. 3. El desconocimiento de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) colono (s) por la Ley y este contrato. 4. No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el (los) arrendador (es). Parágrafo. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA.- MORA: Cuando el (los) colono (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada por las partes en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del predio, sin perjuicio que el (los) arrendador (es) pueda (n) hacer efectiva la cláusula penal y sin necesidad de requerir en mora a el (los) colono (s), ni de hacer las reconveniones de ley, cuya renuncia a estos derechos y prerrogativas hace (n) el (los) colono (s) con la firma del contrato. NOVENA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de DOS (2)

salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA.- PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, dentro de los TREINTA DIAS (30) previos a su terminación, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DECIMA PRIMERA.- GASTOS: Los gastos que cause la firma de este contrato serán a cargo de

DECIMA SEGUNDA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) colono (s) tiene también como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de

, identificado (a) con

y

mayor y vecino de

, identificado (a) con

, quien (es)

declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) colono (s) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el predio en poder de éste (os). **DECIMA TERCERA.**- El (Los) colono (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA CUARTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:** LOS GENERALES DEL PREDIO LA MESETA O VARSOVIA SON: POR EL OCCIDENTE, NORTE, SUR CON EL DR. JORGE MUÑOZ CASTAÑO O LA SOCIEDAD MUÑOZ CASTAÑO Y POR EL ORIENTE CON LA QUEBRADA LA CALERA O MONTEVIDEO. LOS DE LA PORQUERIZA SON ORIENTE; CAFETAL: OCCIDENTE, CON CASA PRINCIPAL NORTE, CUARTEL DE TRABAJADORES Y SUR CON EL BENEFICIARIO DE CAFÉ.

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

ARRENDADOR(ES)

COARRENDATARIO(S)

Oficina: FINCA LA MESETA O VARSOVIA

Oficina: FINCA LA MESETA O VARSOVIA

Teléfono: 8704952

Teléfono: 3116133503

Fax:

Fax:

Dirección Electrónica:

Dirección Electrónica: B.LA GUAIRA MZ.C CASA #20 CHINCHINA

CLAUSULAS ADICIONALES. PARA EL SERVICIO DE LA PORQUERIZA SE CONSTRUIRA POR PARTE DEL SEÑOR ARRENDATARIO CARLOS ALBERTO CASTAÑO R) EN MATERIAL OCHO (8) PARIDERAS, 41 JAULAS PARA GASTACION PARA LAS CERDAS, UN SECTOR DESTINADO PARA LOS CERDOS DE DESTETE DE 8 MTS. DE LARGO POR 3.50 DE ANCHO, Y UNA PIEZA PARA DORMITORIO DEL EMPLEADO CON SERVICIOS DE SANITARIO, BAÑO, COCINA, SALA, ACUEDUCTO Y ENERGIA ELÉCTRICA, CUYO COSTO APROXIMADAMENTE ESTA CALCULADO EN LA SUMA DE CINCUENTA MILLO* NES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'000.000.00 MOTE), CUYA CONSTRUCCION QUEDARA DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRIGUEZ.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día UNO
FEBRERO del año DOS MIL DIEZ

(1) del mes de

(2.010).

ARRENDADOR (ES)

ARRENDATARIO (COLONO(S))

ALBERTO CASTAÑO ZAPATA

CARLOS ALBERTO CASTAÑO RODRIGUEZ

C.C. o NIT. No. 1.210.437

C.C. o NIT. No. 15.905.744 CHINCHINA

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.

Las partes pueden pactar cláusulas adicionales en el espacio indicado. Estas cláusulas pueden referirse, entre otros, a los siguientes aspectos:

1. Obligaciones de el (los) colono (s) respecto de bosques y árboles. Si es procedente, es de especial importancia estipular la obligación expresa para el (los) colono (s) de conservar los árboles y bosques, limitando su uso y goce en los objetos que tengan relación con el cultivo y beneficio del mismo inmueble, a menos que se estipule lo contrario, pero no podrá cortarlos para la venta de madera, leña o carbón. Así mismo, si se le (s) faculta para sembrar o plantar, esta no incluye la de derribar los árboles para aprovecharse del lugar ocupado por ellos, salvo que así se exprese en el contrato, de conformidad con los Arts. 2038 y 2039 del Código Civil.

2. Cuidados y responsabilidad de el (los) colono(s). A el (los) colono (s) se le (s) informará en forma clara y precisa la extensión y linderos del predio. En consecuencia, de acuerdo con el Art. 2040 del Código Civil, éste (os) deberá (n) cuidar que no se usure ninguna parte del terreno arrendado y será (n) responsable (s) de su omisión en avisar a el (los) arrendador (es).

3. Pérdida de la cosecha. Cuando así se hubiere estipulado, el (los) colono (s) no tendrá (n) derecho para pedir rebaja del precio o renta, alegando casos fortuitos extraordinarios que han deteriorado o destruido la cosecha, de conformidad con el Art. 2041 del Código Civil.

4. Arrendamiento de predios con ganado. Siempre que se arrienda un predio con ganado y no hubiere acerca de ellos estipulación especial contraria, pertenecerán a el (los) colono (s) todas las utilidades de dichos ganados, y los ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio, al fin del arriendo, igual número de cabezas de las mismas edades y calidades. Si al fin del arriendo no hubiere en el predio suficientes animales de las edades y calidades dichas para efectuar la restitución, pagará la diferencia en dinero. El (Los) arrendador (es) no será obligado (s) a recibir animales que no estén aquerenciados al predio, en cumplimiento a lo previsto en el Art. 2042 del Código Civil.

5. Pago, oportunidad y sitio. Esta cláusula a manera de ejemplo podría llenarse así: "El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en (lugar de pago) Calle 71 No. 59-23 de Bogotá, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente" (ver renglón 25 del contrato).

6. Entrega del predio. Debe llenarse según el día en que se haga entrega del predio para el disfrute de el (los) colono(s) y según lo que acuerden las partes. Esto podría expresarse así a manera de ejemplo: "...Hará entrega material del predio a el (los) colono (s) el día Primero (1o.) del mes de Noviembre del año dos mil ocho (2008) en buen estado de servicio..." (ver renglones 36 y 37 del contrato).

7. Cláusula penal. Se recomienda fijarla en salarios mínimos, esto significa, a manera de ejemplo que la cláusula puede llenarse así: "El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de diez (10) salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento..." (ver renglón 58 del contrato).

8. Prórroga. También vale la pena que se escoja la fecha de aviso de terminación en unos 30 días antes de su terminación a efectos que tanto arrendador (es) como colono (s) puedan realizar los trámites que consideren para que el (los) arrendador (es) consiga (n) nuevo (s) arrendatario (s) si es (son) el (los) colono (s) quien (es) avisa (n) de su terminación, o para conseguir nuevo predio para vivir si es (son) el (los) arrendador (es) quien (es) lo da (n) por terminado (ver renglón 61 del contrato).

9. Gastos. Que por lo general es solo el impuesto de timbre, deben las partes ponerse de acuerdo de quién lo sufragará o si lo harán ambas por mitades. No hay regla fija al respecto (ver renglón 63 del contrato).





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

Certificado generado con el Pin No: 220617865260773009 Nro Matrícula: 100-51294
Pagina 1 TURNO: 2022-100-1-54341

Impreso el 17 de Junio de 2022 a las 03:32:09 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: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: VILLAMARIA VEREDA: LOS CUERVOS
FECHA APERTURA: 30-08-1982 RADICACIÓN: 82.8169 CON: CERTIFICADO DE: 26-08-1982
CODIGO CATASTRAL: 17873000100140151000COD CATASTRAL ANT: 00-1014-151
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DOS LOTES DETERRENOS CUYOS LINDEROS ENGLOBADOS SON: DEL DESEMBOQUE DE UN AMAGAMIENTO EN AL QUEBRADA LA CALERA, AMAGAMIENTO ARRIBA, EN DIRECCION SUR-OESTE LINDERO CON LA FINCA LA "MESETA", HASTA UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA AL PIE DE UN ARBOL DE QUIEBRABARRIGO A LA ORILLA DE UN DERRUMBE; LINDERO CON LIGIA MEDINA; DE AQUI Y GIRANDO HACIA LA DERECHA CON DIRRECCION NOR-OESTE Y SIEMPRE LINDANDO CON ESTA, Y EN LINEA RECTA HASTA UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN UNA MATA DE GUADUA; DE AQUI Y GIRANDO UN POCO HACIA LA DERECHA Y EN LINEA RECTA A UN MOJON DE PIEDRA CLAVADO EN UN FILO, DE AQUI Y GIRANDO HACIA LA DERECHA POR UN FILO ABAJO, EN UNA DISTANCIA DE UNOS OCHENTA METROS, Y EN LINEA RECTA HASTA UN MOJON DE PIEDRA LINDERO CON LAZARO RENDON; DE AQUI A UN AMAGAMIENTO LINDERO CON EL MISMO RENDON; ESTE AMAGAMIENTO, HASTA LA QUEBRADA LA CALERA, SIGUIENDO QUEBRADA ARRIBA, HASTA EL DESEMBOQUE DE UN AMAGAMIENTO EN LA MISMA QUEBRADA, PUNTO DE PARTIDA.

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220617865260773009 Nro Matrícula: 100-51294
Pagina 2 TURNO: 2022-100-1-54341

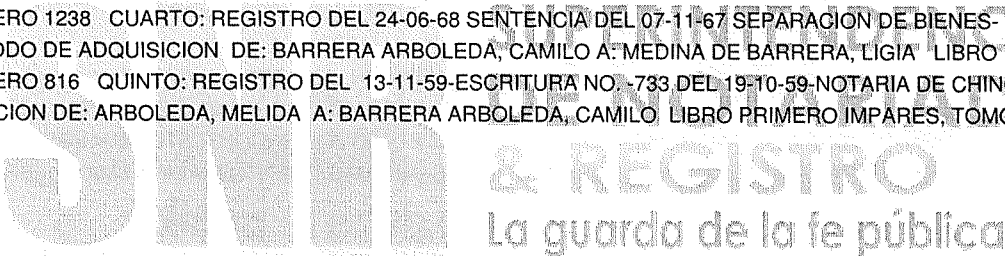
Impreso el 17 de Junio de 2022 a las 03:32:09 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO: REGISTRO DEL 19-11-59- ESCRITURA NO. -1.765 EL 29-10-59- NOTARIA 2. DE MANIZALES-COMPRVENTA -MODO DE ADQUISICION - UN LOTE VALOR \$ 17.000.00 M/C DE: CASTA/O ARBOLEDA, LUIS ENRIQUE A: CASTA/O ZAPATA, ALBERTO LIBRO PRIMERO IMPARES, TOMO 5. FOLIOS 202 Y NUMERO 144 SEGUNDO: REGISTRO DEL 07-04-70-ESCRITURA NO. -193 DEL 19-02-70- NOTARIA DE CHINCHINA -COMPRVENTA - MODO DE ADQUISICION -OTRO LOTE VALOR \$ 12.000.00M/C DE: CASTA/O ARBOLEDA, MANUEL A: CASTA/O ZAPATA, ALBERTO LIBRO PRIMERO IMPARES, TOMO 2. FOLIOS -30 Y NUMERO 474 TERCERO: REGISTRO DEL 04-12-68- ESCRITURA NO. 788 DEL 07-10-86 NOTARIA DE CHINCHINA - COMPRVENTA -MODO DE ADQUISICION DE: MEDINA DE BARRERA, LIGIA A: CASTA/O ARBOLEDA, MANUEL LIBRO PRIMERO PARES, TOMO 3. FOLIOS 125 Y NUMERO 1238 CUARTO: REGISTRO DEL 24-06-68 SENTENCIA DEL 07-11-67 SEPARACION DE BIENES- JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE CHINCHINA - MODO DE ADQUISICION DE: BARRERA ARBOLEDA, CAMILO A: MEDINA DE BARRERA, LIGIA LIBRO PRIMERO IMPARES, TOMO 2. FOLIOS 258 Y NUMERO 816 QUINTO: REGISTRO DEL 13-11-59-ESCRITURA NO. -733 DEL 19-10-59-NOTARIA DE CHINCHINA -COMPRVENTA - MODO DE ADQUISICION DE: ARBOLEDA, MELIDA A: BARRERA ARBOLEDA, CAMILO LIBRO PRIMERO IMPARES, TOMO 5. FOLIOS 170 Y NUMERO 114 A.R.G.



DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 220617865260773009 Nro Matrícula: 100-51294
Pagina 3 TURNO: 2022-100-1-54341

Impreso el 17 de Junio de 2022 a las 03:32:09 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

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

- 100 - 13972
- 100 - 3716

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-06-1978 Radicación: SN.

Doc: ESCRITURA 486 DEL 14-06-1978 NOTARIA DE CHINCHINA

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA EN MENOR EXTENSION

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

DE: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

A: BANCO CAFETERO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-1980 Radicación: SN.

Doc: ESCRITURA 489 DEL 02-07-1980 NOTARIA DE CHINCHINA

VALOR ACTO: \$2,510,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

A: BANCO CAFETERO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1982 Radicación: 82.8169

Doc: ESCRITURA 995 DEL 23-08-1982 NOTARIA DE VILLAMARIA

VALOR ACTO: \$1,150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO 1210437

A: CAST/O ARBOLEDA MANUEL 1417726



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

Certificado generado con el Pin No: 220617865260773009 Nro Matrícula: 100-51294
Pagina 4 TURNO: 2022-100-1-54341

Impreso el 17 de Junio de 2022 a las 03:32:09 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-04-1989 Radicación: 89-10955
Doc: ESCRITURA 1762 DEL 22-04-1989 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$1,150,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RECILIACION DE CONTRATO ESCRITURA 995 DEL 23-08-82

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTAÑO ARBOLEDA MANUEL 1417726
A: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO 1210437

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-09-1989 Radicación: 25184
Doc: ESCRITURA 1208 DEL 31-08-1989 NOTARIA DE CHINCHINA VALOR ACTO: \$2,510,000
Se cancela anotación No: 1,2
ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y SU AMPLIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CAFETERO
A: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-03-1990 Radicación: 8308
Doc: ESCRITURA 298 DEL 13-03-1990 NOTARIA DE CHINCHINA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO 1.210.437
A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-01-1993 Radicación: 1043



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

Certificado generado con el Pin No: 220617865260773009 Nro Matrícula: 100-51294
Pagina 5 TURNO: 2022-100-1-54341

Impreso el 17 de Junio de 2022 a las 03:32:09 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: OFICIO 002 DEL 05-01-1993 JUZGADO 1. PROMISCUO DE FAMILIA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO EXISTENCIA Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE HECHO ENTRE
CONCUBINOS

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

DE: RODRIGUEZ GUARIN NERY

A: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-08-1994 Radicación: 17186

Doc: RESOLUCION 10335 DEL 28-07-1994 ADMON DE IMPUESTOS Y ADUANAS NALES DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO EN PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO

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

DE: LA NACION

A: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO 1.210.437

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-1997 Radicación: 1997-12148

Doc: OFICIO 51-046 DEL 09-04-1997 DIAN DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA (BF:061474 DEL 27-05-97)

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

DE: LA NACION

A: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-12-1997 Radicación: 1997-28759

Doc: OFICIO 1507 DEL 26-11-1997 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 220617865260773009 Nro Matrícula: 100-51294
Pagina 6 TURNO: 2022-100-1-54341

Impreso el 17 de Junio de 2022 a las 03:32:09 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
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCAFE
A: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-07-2003 Radicación: 2003-13812
Doc: OFICIO 253 DEL 03-03-2000 JUZDO 1.C.CTO. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCAFE
A: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-07-2003 Radicación: 2003-13812
Doc: OFICIO 253 DEL 03-03-2000 JUZDO 1.C.CTO. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (CONTINUA VIGENTE POR CUENTA DEL JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CAJA SOCIAL
A: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-02-2004 Radicación: 2004-2168
Doc: OFICIO 1830 DEL 15-12-2003 JUZDO 10 C MPL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 12
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CAJA SOCIAL
A: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-02-2010 Radicación: 2010-100-6-3592
Doc: OFICIO 18 DEL 19-01-2010 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 7
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE HECHO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ GUARIN NERY
A: CASTAÑO ZAPATA CARLOS ALBERTO



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

Certificado generado con el Pin No: 220617865260773009

Nro Matrícula: 100-51294

Página 7 TURNO: 2022-100-1-54341

Impreso el 17 de Junio de 2022 a las 03:32:09 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

NOTACION: Nro 015 Fecha: 26-07-2013 Radicación: 2013-100-6-15850

Loc: OFICIO 2418 DEL 26-07-2013 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

SPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE ECHO,RADICADO:17001-31-10-003-2013-00337-00

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

E: RODRIGUEZ GUARIN NERY

CC# 24615992

: CASTAÑO ZAPATA CARLOS ALBERTO

X C.C.1210437

NOTACION: Nro 016 Fecha: 30-07-2013 Radicación: 2013-100-6-16170

Loc: ESCRITURA 1628 DEL 24-07-2013 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$61,228,000

SPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

E: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

CC# 1210437

: CASTAÑO RODRIGUEZ MARIA JANETH

CC# 30352531 X

: MARTINEZ MOLINA ANTONIO MIGUEL

PA# 190191 X

NOTACION: Nro 017 Fecha: 30-07-2013 Radicación: 2013-100-6-16170

Loc: ESCRITURA 1628 DEL 24-07-2013 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$175,000,000

SPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

E: CASTAÑO RODRIGUEZ MARIA JANETH

CC# 30352531 X

E: MARTINEZ MOLINA ANTONIO MIGUEL

PA# 190191 X

: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

CC# 1210437

NOTACION: Nro 018 Fecha: 28-09-2016 Radicación: 2016-100-6-18895

Loc: OFICIO 3342 DEL 27-09-2016 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

SPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO: 2016-00274

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

E: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

CC# 1210437

: CASTAÑO RODRIGUEZ MARIA YANETH CC # 30352531

X

: MARTINEZ MOLINA ANTONIO MIGUEL

PA# 190191 X

NOTACION: Nro 019 Fecha: 09-08-2021 Radicación: 2021-100-6-15617

Loc: OFICIO 008 DEL 20-01-2021 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

Impreso el 17 de Junio de 2022 a las 03:32:09 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: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO CONTENIDO EN EL OFICIO 3342 DEL 27/9/2016 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, RADICADO: 2016-00274

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

DE: CASTAÑO ZAPATA ALBERTO

CC# 1210437

A: CASTAÑO RODRIGUEZ MARIA YANETH C.C. 30352531

A: MARTINEZ MOLINA ANTONIO MIGUEL

PA# 190191

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-08-2021 Radicación: 2021-100-6-15618

Doc: ESCRITURA 1940 DEL 13-07-2021 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: CASTAÑO RODRIGUEZ MARIA JANETH

CC# 30352531

DE: MARTINEZ MOLINA ANTONIO MIGUEL

PA# PAM027397

A: VARGAS CASTAÑO LEYDY JOANA

CC# 1125079523 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-100-3-139

Fecha: 14-11-2010

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

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 220617865260773009

Nro Matrícula: 100-51294

Pagina 9 TURNO: 2022-100-1-54341

Impreso el 17 de Junio de 2022 a las 03:32:09 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

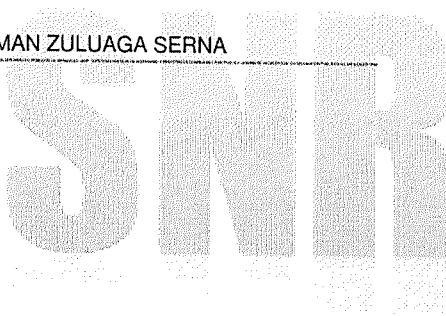
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-100-1-54341

FECHA: 17-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



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

