

Señora

JUEZA PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL TAMBO

E. S. D.

ASUNTO: Excepción de mérito fundada en el pago total de la obligación

PROCESO: Ejecutivo de Alimentos

RADICADO: 2021-00181-00

EJECUTANTE: MARGARITA MARIA GIRALDO HURTADO en
representación del menor MANUEL JOSE CASTRO
GIRALDO

EJECUTADO: ORION CASTRO GUTIERREZ

LUIS HERNAN CARDONA TANGARIFE, mayor de edad, con domicilio y residencia profesional en la ciudad de Popayán, identificado con CC. No. 71.696.963 de Medellín, abogado, portador de la T.P. No. 203.099 del C.S.J.; obrando en ejercicio del poder a mi debidamente otorgado por el señor ORION CASTRO GUTIERREZ mayor de edad, identificado con C.C. No. 1.467.413 de El Tambo, domiciliado y residente en el municipio de El Tambo; ejecutado en el proceso de la referencia, dentro del término legal y oportuno, respetuosamente interpongo ante su despacho la **EXCEPCION DE MERITO FUNDADA EN EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**, la cual hago consistir en lo siguiente:

PRIMERO: Es cierto que mediante sentencia No. 204 del 23 de octubre de 2006, ante el juzgado promiscuo de familia de Marinilla Antioquia, se convino el pago de una cuota alimentaria en contra del señor ORION CASTRO GUTIERREZ y a favor de los menores DILAN ALEJANDRO, RONALD SEBASTIÁN y MANUEL JOSE CASTRO GIRALDO.

SEGUNDO: En la referida sentencia, se acordó que la cuota alimentaría por valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) sería consignada en la cuenta de ahorros No. 41383200476-9 del Banco Agrario, sin que se especificara el titular de dicha cuenta.

TERCERO: El señor ORION CASTRO GUTIERREZ, desde el año 2006, cuando se fijó la cuota alimentaria hasta diciembre del año 2018 le entregó el dinero, directamente a la señora MARGARITA MARIA GIRALDO HURTADO, recibido a conformidad por esta, puesto que no se ha ejecutado por dichos valores.

CUARTO: La situación cambió cuando la señora MARGARITA MARIA GIRALDO HURTADO, tomó la decisión, en el año 2019, de radicarse en los

Estados Unidos junto con el menor MANUEL JOSE CASTRO GIRALDO, quedándose los otros dos hijos comunes DILAN ALEJANDRO y RONALD SEBASTIAN, en Colombia a cargo de su padre ORION CASTRO GUTIERREZ.

QUINTO: Para facilitar el pago de la cuota alimentaria, MARGARITA MARIA GIRALDO HURTADO y ORION CASTRO GUTIERREZ, acordaron que aquella sería pagada, con los cánones mensuales de arrendamiento del apartamento 201 ubicado en carrera 71 No. 52 - 88 edificio Pucara de la ciudad de Bogotá, del cual son usufructuarios, cánon que para el año 2019 estaba en UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000) y hoy es de UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$1.282.000) más TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) de un aparta estudio ubicado en el tercer pisos de dicho apartamento, para un total de UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$1.582.000) mensuales. Dineros que desde el año 2019 son consignados por la arrendataria, VILMARY MEDINA ALVAREZ en la cuenta de ahorros de BANCOLOMBIA No. 64789200805 a nombre de la señora CONSUELO HURTADO madre de MARGARITA GIRALDO HURTADO.

SEXTO: El señor ORION CASTRO GUTIERREZ, no debe suma alguna por concepto de alimentos, incluso, ha aportado más de lo convenido, si tenemos en cuenta que, una vez divida la cuota alimentaria entre los tres beneficiarios, como lo hizo el apoderado judicial de la ejecutante, para el año 2019 la cuota era de DOSCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO (\$270.595) a favor del menor MANUEL JOSE CASTRO GIRALDO, y, en ese año se le entregaron a través de consignaciones a la cuenta de su abuela materna la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000) mensuales.

En la actualidad la cuota alimentaria a favor de MANUEL JOSE CASTRO GIRALDO está en TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SEIS PESOS (\$326.706) y, de acuerdo a lo convenido entre las partes, se le entregan a su abuela materna UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$1.582.000) mensuales.

SEPTIMO: La arrendataria señora VILMARY MEDINA ALVAREZ, siempre ha hecho entrega a la señora CONSUELO HURTADO, de los dineros producto del arrendamiento.

PETICIONES

PRIMERO: Se declare probada la excepción de **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION** formulada en el presente escrito.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, solicito a la señora jueza, dar por terminado el proceso.

TERCERO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares.

QUINTO: Condenar en costas a la parte actora.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 442 del Código General del Proceso y las demás normas que sean concordantes

PRUEBAS

Solicito, Señora Jueza, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

Interrogatorio de Parte:

Solicito señora Jueza, ordenar la citación y comparecencia en calidad de representante legal de la parte demandante, a la señora MARGARITA GIRALDO HURTADO, para que absuelva el interrogatorio de parte que en el momento procesal oportuno presentaré en sobre cerrado contentivo del mismo, reservándome el derecho de formular el interrogatorio verbalmente en la audiencia.

Testimonial Solicitada:

Solicito a la señora Jueza, decrete y fije fecha y hora a fin de que rindan testimonio sobre los hechos de la demanda a los señores:

1. VILMARY MEDINA ALVAREZ Identificada con C.C. No. 36.303.492 de Neiva, domiciliada en Bogotá, quien puede ser citada a través del correo electrónico: vilma.medina2@hotmail.com celular No. 3124330869 apartamento 201 ubicado en carrera 71 No. 52 - 88 edificio Pucara de la ciudad de Bogotá. Quien rendirá testimonio respecto de la entrega a la señora Consuelo Hurtado, de los dineros producto del arrendamiento del apartamento 201, así como el monto de los mismos.

Documentales aportadas

1. Copia del certificado de tradición del inmueble con MI. 50C-1364212

- 4
2. Copia del contrato de arrendamiento respecto del apartamento 201 ubicado en carrera 71 No. 52 - 88 edificio Pucara de la ciudad de Bogotá.
 3. Copia de recibos de consignación hechos a la cuenta de BANCOLOMBIA No. 64789200805 a nombre de la señora CONSUELO HURTADO.

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:

1. Poder para actuar.
2. las mencionadas en el acápite de pruebas documentales.

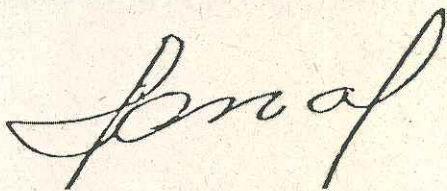
NOTIFICACIONES

A las partes en las direcciones que obran en el expediente.

Al suscrito en el correo electrónico: luishcardona@hotmail.com o en la Carrera 9 No. 8-15 oficina 202, Barrio San Camilo de la ciudad de Popayán celular WhatsApp No. 3116170303.

De la Señora Jueza,

Atentamente



LUIS HERNAN CARDONA TANGARIFE
C.C. No. 71.696.963 de Medellín
T.P. No. 203099 del C.S. de la J.

5
81
Señora

JUEZA PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE EL TAMBO
E. S. D.

ASUNTO: Otorgamiento de Poder

PROCESO: Ejecutivo de Alimentos

RADICADO: 2021-00181-00

DEMANDANTE: MARGARITA MARIA GIRALDO HURTADO en
representación del menor MANUEL JOSE CASTRO GIRALDO

DEMANDADO: ORION CASTRO GUTIERREZ

ORION CASTRO GUTIERREZ, mayor de edad, identificado con CC. No. 1.467.413 de El Tambo, residente y domiciliado en El Tambo. Actuando en nombre propio. Por medio del presente escrito manifiesto a Usted, que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **LUIS HERNAN CARDONA TANGARIFE**, igualmente mayor, vecino y residente en la ciudad de Popayán, identificado con CC No. 71.696.963 de Medellín, portador de la T.P. No. 203.099 del C.S.J. Para que en mi nombre y representación presente excepciones de mérito y actúe hasta la culminación del proceso ejecutivo de la referencia propuesto por MARGARITA MARIA GIRALDO HURTADO en representación del menor MANUEL JOSE CASTRO GIRALDO en el que he sido demandado.

En cumplimiento al artículo 6º del Decreto Legislativo 806 de 2020, el correo electrónico inscrito por mi apoderado en el registro nacional de abogados **luishcardona@hotmail.com**.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para ejercer las actuaciones pertinentes según del Art. 77 del CGP, en especial para transigir, desistir, conciliar, sustituir, renunciar y reasumir.

Sírvase señora Jueza reconocer personería a mi mandatario judicial.

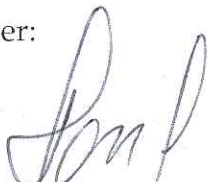
Atentamente,



ORION CASTRO GUTIERREZ

C.C. No. 1.467.413 de El Tambo

Acepto el poder:



LUIS HERNAN CARDONA TANGARIFE

C.C. No. 71.696.963 de Medellín

T.P. No. 203099 del C.S. de la J.

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA SEGUNDA DE POPAYÁN



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12242281

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el once (11) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Popayán, compareció: ORION CASTRO GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1467413, presentó el documento dirigido a JUEZA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



rnm054dkw5z4
11/08/2022 - 17:31:44



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA

Notario Segundo (2) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm054dkw5z4



ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA SEGUNDA DE POPAYÁN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Pagina 1

Nro Matricula: 50C-1364212

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 12:57:59 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 10-09-1994 RADICACION: 1994-37580 CON: ESCRITURA DE: 11-05-1994
CODIGO CATASTRAL: AAA0060LFZM COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO NO. 201; SE HALLA LOCALIZADO EN EL EDIFICIO PUCARA EN LOS NIVELES SEGUNDO PISO CON UN AREA CONSTRUIDA DE: 110.66 MTS. Y UN AREA PRIVADA DE: 101.59 MTS.2 Y TERCER PISO CON UN AREA CONSTRUIDA DE: 11.61 MTS.2 Y UN AREA PRIVADA DE: 9.48 PARA UN TOTAL DE AREA CONSTRUIDA DE: 222.27 MTS. Y UN TOTAL DE AREA PRIVADA DE: 111.07 MTS.2. SU ALTURA ES DE: 2.20 MTS. SUS LINDEROS Y DEMAS DEPENDENCIAS OBRAN DENTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 1147 DEL 3 DE MAYO DE 1.994 DE LA NOTARIA 39 DE SANTA FE DE BOGOTA.

COMPLEMENTACION:

VILLATE AYURE JULIO ENRIQUE ADQUIRIO MEDIANTE PERMUTA CELEBRADA CON: VILLATE QUEVEDO JULIANA POR ESCRITURA PUBLICA NO. 182 DEL 12 DE FEBRERO DE 1.991 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050-1162818. ESTA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A: VILLATE DE LOPEZ LAURA SEGUN ESCRITURA PUBLICA NO. 1825 DEL 6 DE MAYO DE 1.969 EXPEDIDA POR LA NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA. VILLATE DE LOPEZ LAURA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A: URBANIZADORA NORMANDIA LIMITADA SEGUN ESCRITURA PUBLICA NO. 4498 DEL 2 DE JULIO DE 1.963 OTORGADA POR LA NOTRIA QUINTA DE BOGOTA REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 187 NO. 11100-B DEL 30 DE JULIO DE 1.963.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 69 52-88 APARTAMENTO: 201. EDIFICIO PUCARA PROPIEDAD HORIZONTAL.
- 2) KR 71 52 88 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

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

1162818

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-02-1994 Radicacion: 1994-9537 VALOR ACTO: \$ 12,500,000.00

Documento: ESCRITURA 320 del: 19-01-1994 NOTARIA 9 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: VILLATE AYURE JULIO ENRIQUE

A: ARIAS CASTIBLANCO CARLOS JULIO

367472

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-05-1994 Radicacion: 1994-37580 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1147 del: 03-04-1994 NOTARIA 39 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 CONSTITUCION REGALMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: VILLATE AYURE JULIO ENRIQUE

367472

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 04-10-1994 Radicacion: 1994-82032 VALOR ACTO: \$ 12,500,000.00

Documento: ESCRITURA 2110 del: 22-08-1994 NOTARIA 39 de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 1,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1364212

Pagina 2

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 12:57:59 p.m

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

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

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA B-0752149-B

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

DE: ARIAS CASTELBLANCO CARLOS JULIO

30672

A: VILLATE AYURE JULIO ENRIQUE

367472

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 04-10-1994 Radicacion: 1994-82035 VALOR ACTO: \$ 14,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1570 del: 24-06-1994 NOTARIA 39 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO R.B. #0752154-B; 148883-94.

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

DE: VILLATE AYURE JULIO ENRIQUE

367472

A: CASA DE CULTURA MUSICAL

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-10-1994 Radicacion: 1994-82036 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2111 del: 22-08-1994 NOTARIA 39 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA B- 0752160-B

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

DE: CASA DE LA CULTURA MUSICAL

X

A: ARIAS CASTELBLANCO CARLOS JULIO

30672

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 18-11-1994 Radicacion: 1994-96129 VALOR ACTO: \$ 12,500,000.00

Documento: ESCRITURA 3218 del: 02-11-1994 NOTARIA 46 de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 5

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ARIAS CASTELBLANCO CARLOS JULIO

30672

A: CASA DE CULTURA MUSICAL

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 18-11-1994 Radicacion: 1994-96130 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3218 del: 02-11-1994 NOTARIA 46 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: CASA DE CULTURA MUSICAL

X

A: GOMEZ LAURENS JAIME

37190

A: CUELLAR PERDOMO GUSTAVO

17011847

A: BUITRAGO ESTHER JULIA

29008918

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 23-05-1995 Radicacion: 1995-40528 VALOR ACTO: \$ 17,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0940 del: 04-05-1995 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CASA DE CULTURA MUSICAL

8001934485

A: MORENO CONTENTO BERNARDO

19347085

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 01-06-1995 Radicacion: 1995-43194 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1364212

Pagina 3

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 12:57:59 p.m

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

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

Documento: ESCRITURA 722 del: 04-05-1995 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de SANTA FE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: MORENO CONTENTO BERNARDO

19347085 X

A: BUITRAGO ESTHER JULIA

29008918

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 27-06-1996 Radicacion: 1995-49923

VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00

Documento: ESCRITURA 720 del: 04-05-1995 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotación No. 7,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: GOMEZ LAURENS JAIME

37190

DE: CUELLAR PERDOMO GUSTAVO

17011847

DE: BUITRAGO ESTHER JULIA

29008918

A: CASA DE CULTURA MUSICAL

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 29-01-1996 Radicacion: 1996-8726

VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1868 del: 03-11-1995 NOTARIA 46 de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotación No. 9,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BUITRAGO ESTHER JULIA

29008918

A: MORENO CONTENTO BERNARDO

19347085 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 17-09-1996 Radicacion: 1996-83724

VALOR ACTO: \$ 35,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3342 del: 30-08-1996 NOTARIA 45 de SANTA FE

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO CONTENTO BERNARDO

19347085

A: MORALES DE NEIVA ANA MERCEDES

20272294 X

A: NEYVA MORALES ARIEL IGNACIO

79338916 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 17-09-1996 Radicacion: 1996-83724

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3342 del: 30-08-1996 NOTARIA 45 de SANTA FE

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (PARA EFECTOS DE DEC1269/95 Y RES 7013/95 SE FIJO CUANTIA POR \$20,000,000.00)

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

DE: MORALES DE NEIVA ANA MERCEDES

20272294 X

DE: NEYVA MORALES ARIEL IGNACIO

79338916 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

8600343137

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 24-09-2004 Radicacion: 2004-88342

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4789 del: 17-09-2004 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotación No. 13,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1364212

Pagina 4

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 12:57:59 p.m

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

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

ESPECIFICACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (CANCELACION)

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

8600343137

A: MORALES DE NEIVA ANA MERCEDES

20272294 X

A: NEYVA MORALES ARIEL IGNACIO

79338916 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 01-02-2005 Radicacion: 2005-8862 VALOR ACTO: \$ 64,943,000.00

Documento: ESCRITURA 3070 del: 29-12-2004 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MORALES DE NEIVA ANA MERCEDES

20272294

DE: NEYVA MORALES ARIEL IGNACIO

79338916

A: NEYVA MORALES CLARA SELENE 30%

51919745 X

A: NEYVA MORALES DAMAYANTY 70%

52052210 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 01-02-2005 Radicacion: 2005-8862 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3070 del: 29-12-2004 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO ESTE Y OTRO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: MORALES DE NEIVA ANA MERCEDES

20272294

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 17-04-2012 Radicacion: 2012-33692 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1553 del: 12-04-2012 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 16.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO

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

DE: MORALES DE NEIVA ANA MERCEDES

20272294

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 29-07-2013 Radicacion: 2013-68265 VALOR ACTO: \$ 170,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2635 del: 25-05-2013 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: NEYVA MORALES CLARA SELENE

51919745

DE: NEYVA MORALES DAMAYANTY

52052210

A: CASTRO GIRALDO MANUEL JOSE MENOR DE EDAD

X

A: CASTRO GIRALDO RONALD SEBASTIAN MENOR DE EDAD

X

A: CASTRO GIRALDO DILAN ALEJANDRA MENOR DE EDAD

X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 29-07-2013 Radicacion: 2013-68265 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2635 del: 25-05-2013 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CASTRO GUTIERREZ ORION

1467413

A: GIRALDO HURTADO MARGARITA MARIA

25396298



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Página 6

Nro Matricula: 50C-1364212

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 12:57:59 p.m

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
O->11628182

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0360 DE 24/07/2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotacion Nro: 3 Nro correccion: 1 Radicacion: 1995-4139 fecha 24-05-1995
EN NOMBRES EXCLUIDOS VALEN, T.C.95-4139 COD. OGF.-
Anotacion Nro: 16 Nro correccion: 1 Radicacion: C2012-5980 fecha 19-04-2012
ANT.15 Y 16 SEGUNDO NOMBRE PARA ANA CORREGIDO
VALE.JSC.VALE.AUXDEL49-C2012-5980
Anotacion Nro: 19 Nro correccion: 1 Radicacion: C2021-11157 fecha 28-06-2021
INCLUIDA MARGARITA MARIA GIRALDO HURTADO VALE-ART 59 LEY
1579/2012-AUXDE112.C2021-11157

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: AUXDE112 Impreso por: AUXDE112

TURNO: C2021-11157

FECHA: 28-06-2021



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

El Registrador-Encargado: JAVIER SALAZAR GARDENAS

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber ORION CASTRO GUTIERREZ C.C.No. 1.467.413, del Tambo cauca Bogotá, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., y quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**; de una parte y de la otra VILMARY MEDINA ALVAREZ mayor de edad, domiciliada en Bogotá, e identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.303.492 de Neiva, y DAVID ANDRES DUQUE OLAYA mayor de edad, identificado con la C.C.No. 79.953.509 de la Dorada Caldas, quienes obra en su propio nombre y representación, y quienes en adelante se llamarán **EL ARRENDATARIO**, hemos celebrado **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, enmarcado dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. El objeto del presente contrato es el arrendamiento del inmueble que a continuación se identifica: Bien inmueble Apartamento 201, ubicado en la carrera 71 No. 52 - 88. Al bien inmueble le corresponde el número de matrícula inmobiliaria 050C-01364212, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá.

SEGUNDA: SOLIDARIDAD. Para todos los efectos legales a que hubiere lugar con ocasión del cumplimiento de las prestaciones derivadas o surgidas del presente contrato **EL ARRENDATARIO** declara que se obliga expresamente en forma mancomunada y solidaria, al cumplimiento de todas y cada una de ellas, de manera que **EL ARRENDADOR** pueda satisfacer sus prestaciones y/o demandar el pago de derechos de manera individual o conjunta a **EL ARRENDATARIO**.

TERCERA: DEL TERMINO: El término de duración inicial del presente contrato será de UN (1) AÑO, el cual empezara a contar a partir del día diez y seis (16) del mes de septiembre del año DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019). El presente contrato terminara al vencimiento aquí estipulado; sin embargo y así lo acepta el **ARRENDATARIO**, se terminará anticipadamente a este término, al momento de venta del bien inmueble objeto de este contrato por parte del **ARRENDADOR**, sin que ello conlleve pago de indemnización alguna AL **ARRENDATARIO**.

CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que el canon de arrendamiento será la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$1.200.000), que **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar por cada mes calendario anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad AL **ARRENDADOR** en la cuenta corriente del Banco de Bogotá No. 511103277 a nombre de ORION CASTRO GUTIERREZ C.C.No.1.467.413.

PARÁGRAFO PRIMERO: El recibo de los cánones fuera del término estipulado por parte del **ARRENDADOR** no implica prórroga del término estipulado en esta cláusula para el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas por las partes. Igual, las partes acuerdan que en caso de pago del canon de arrendamiento fuera del término o plazo estipulado en esta cláusula, **EL ARRENDATARIO** pagará el equivalente al interés por mora que la ley establezca para el momento del pago, proporcional al tiempo o días causados en mora y en caso de que el pago tardío de dicha

obligación sea reiterativo, es decir por más de dos (2) mensualidades consecutivas, o cuatro no consecutivas, dará lugar AL ARRENDADOR para terminar unilateralmente el contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL canon de arrendamiento se incrementará anualmente en el IPC.

QUINTA: SERVICIOS PÚBLICOS. Al ARRENDATARIO le corresponde el pago de los siguientes servicios públicos:

	SI	NO
ACUEDUCTO	(X)	()
ENERGIA ELECTRICA	(X)	()
GAS NATURAL	(X)	()

PARÁGRAFO PRIMERO: Son de cargo de EL ARRENDATARIO los daños y perjuicios que puedan hacer efectivos las empresas públicas, de cualquier orden y en cualquier tiempo por infracciones a su reglamento ocurridas por culpa y/o dolo de EL ARRENDATARIO, lo mismo que el costo de las multas, reinstalaciones y en general de los gastos que por estas causas se ocasionen. EL ARRENDADOR no responde en ningún caso por deficiencias en los servicios a que están obligados a prestar las empresas públicas.

NOTA: EL ARRENDADOR, dejará un deposito correspondiente a un (1) canon mensual de arrendamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todos los eventos aquí previstos sobre el no pago de los servicios aludidos, EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a todo requerimiento privado o judicial y se declaran deudores de toda suma que EL ARRENDADOR pague por esta causa. El incumplimiento de las obligaciones mencionadas darán como causal la resolución del contrato de pleno derecho, y como consecuencia la restitución del inmueble entregado en arrendamiento, sin perjuicio de las acciones judiciales civiles a que haya lugar para perseguir el pago de la indemnización de perjuicios y demás sumas, como resultado del incumplimiento.

SEXTA. CLÁUSULA PENAL. La mora en el pago del canon de arrendamiento mensual dentro del término y forma estipulados o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la ley y el presente contrato imponen a EL ARRENDATARIO, facultará AL ARRENDADOR para darlo por terminado en cualquier tiempo, y además hará deudor al ARRENDATARIO por una suma equivalente a DOS (2) CÁNONES MENSUALES DE ARRENDAMIENTO VIGENTES para el momento del incumplimiento, los cuales se harán exigibles ejecutivamente ante la autoridad competente, para lo cual bastara la simple afirmación bajo juramento del ARRENDADOR sobre la existencia del incumplimiento. Para todos los efectos y en caso de que EL ARRENDADOR tuviere que iniciar acción ejecutiva para el cobro de obligaciones y esta cláusula penal, desde ya EL ARRENDATARIO Expresamente renuncia a los requerimientos privados o judiciales, así como renuncia a ser constituidos en Mora.

SEPTIMA: DESTINACIÓN y MANTENIMIENTO. El inmueble objeto del presente contrato será utilizado por EL ARRENDATARIO y por el personal a su servicio, siendo estos directamente responsables por la utilización del mismo, su conservación y mantenimiento. El inmueble será utilizado exclusivamente para vivienda, y la responsabilidad total del arrendatario, y no podrá ser modificado ni cambiado su destino sea parcial o totalmente sin autorización expresa y escrita de arrendador.

PARÁGRAFO PRIMERO EL ARRENDADOR no asumirá ninguna responsabilidad ante las autoridades judiciales, policivas y/o administrativas por las actividades que desarrollen EL ARRENDATARIO en el inmueble que por este contrato se les arrienda. Son de cargo de EL ARRENDATARIO todos los gastos de mantenimiento que necesitare el inmueble y su conservación, sin que la erogación de los mismos ocasione a su favor ningún tipo de compensación o indemnización por este concepto. De igual manera EL ARRENDATARIO declara recibir el inmueble dado en arrendamiento a paz y salvo por todo concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO se obliga al mantenimiento del inmueble, para lo cual se hace responsable de las reparaciones locativas que requiera, las cuales no serán deducibles del precio del canon de arrendamiento, y las cuales deben ser efectuadas en las mismas calidades de los materiales utilizados en la edificación. Las reparaciones necesarias y que consideren podrán ser efectuadas por EL ARRENDATARIO con previa autorización del arrendador, no serán reembolsadas ni deducibles del precio del arriendo. Las mejoras realizadas al inmueble y que no hayan sido autorizadas por escrito por el arrendador, no darán lugar a reembolso ni indemnización alguna por parte del arrendador, y podrán ser retiradas por el arrendatario al momento de la terminación del contrato siempre y cuando no afecten de ninguna manera el inmueble.

OCTAVA. SUBARRIENDO Y CESIÓN. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino con previa y expresa autorización del arrendador.

NOVENA: INSPECCIÓN. EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés previa comunicación verbal o escrita. Y para mostrar el inmueble cuando a bien lo tenga el representante del arrendador.

DÉCIMA. RESTITUCIÓN. EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble AL ARRENDADOR a la terminación del contrato o antes, en el mismo estado en que lo reciben, a Paz y salvo por concepto de servicios públicos causados hasta la fecha de la restitución o entrega.

DECIMA PRIMERA. ENTREGA. EL ARRENDADOR se obliga a entregar a EL ARRENDATARIO el inmueble a más tardar el día diez y seis (16) de septiembre del año DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019), junto con los elementos que lo integran.

DECIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones de EL ARRENDATARIO dará derecho AL ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble en los términos de la ley.

DECIMA TERCERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Constituyen causales de terminación de este contrato además de las previstas en la ley, las siguientes: a) El mutuo consentimiento de las partes. b) El vencimiento del término de duración y c) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas. Adicionalmente, en caso de que el inmueble objeto del presente contrato sea vendido a un tercero, y este no tenga voluntad de continuar con el contrato, se terminará el mismo mediante comunicación escrita con mínimo TRES (3) meses de anticipación sin lugar a indemnización de ninguna naturaleza.

DECIMA CUARTA. CESIÓN DE DERECHOS. En cualquier tiempo podrá EL ARRENDADOR transferir sus derechos inmersos en el presente contrato de arrendamiento a terceras personas. En consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir todas sus obligaciones con EL CESIONARIO desde la fecha en que tal acto se le comunique por carta Certificada a la dirección del inmueble materia del presente contrato. Cumplida la notificación en esta forma se entenderá que lo ha sido personalmente, por voluntad de las partes aquí estipuladas y no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esa misma finalidad.

DECIMA QUINTA. TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO. A) Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante lo anterior el mismo se prorrogará automáticamente al término del periodo inicial o de sus prorrogas si ninguna de las partes manifiesta con tres (3) meses de anticipación su interés en darlo por terminado.

DECIMA SEXTA. INSTALACIÓN DE SERVICIOS ADICIONALES. EL ARRENDATARIO no podrán instalar en el inmueble objeto de arrendamiento servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios sin la autorización expresa y escrita del ARRENDADOR, para lo cual desde este momento se deja expresa constancia de que NO existe solidaridad entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO en el pago de dichos servicios en los términos de la ley 142 de 1994.

DECIMA SÉPTIMA. En el caso de que el inmueble objeto de este arrendamiento sea desocupado por EL ARRENDATARIO sin hacer entrega al ARRENDADOR o sea abandonado dejando enseres en su interior por más un (1) mes, EL ARRENDATARIO faculta expresa e irrevocablemente al ARRENDADOR para ingresar al inmueble en compañía de dos testigos con el fin de evitar su deterioro o invasión por parte de terceros. No obstante lo anterior las obligaciones pecuniarias de EL ARRENDATARIO no cesaran sino hasta que se expida el correspondiente paz y salvo y se haga entrega formal del inmueble. De la misma manera, única y exclusivamente en caso de mora en el pago de los cánones de arriendo correspondientes a dos periodos consecutivos, las partes declaran, desde este momento, que declaran resuelto el presente contrato, y en consecuencia, el

18

ARRENDADOR quedara autorizado para recuperar la tenencia del inmueble bastando para el efecto la presentación de este contrato ante el Inspector de Policía acompañado de la declaratoria bajo la gravedad de juramento sobre el incumplimiento de este contrato, para lo cual se dispondrán de los muebles y enseres en servicio de bodega a costa del ARRENDATARIO.

En constancias se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá D.C., el seis (06) días del mes de septiembre de DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019).

EL ARRENDADOR



ORION CASTRO GUTIERREZ
C.C.No. 1.467.413 del Tambo - Cauca

EL ARRENDATARIO



VILMARY MEDINA ALVAREZ
C.C. N° 36.303.492 de Neiva



DAVID ANDRES DUQUE OLAYA
C.C.No. 79.963.509 de la Dorada Caldas

COARRENDATARIOS

MARIA MIREYA OLAYA DE DUQUE
C.C.No. 20.696.451 de la Palma Cundinamarca



INVERSIONES M&M UN MUNDO MAGICO DE DULCES
Y CHOCOLATES S.A.S. NIT: 900.660.208-0
VILMARY MEDINA ALVAREZ C.C. 36.303.492
Representante Legal

5

mt

2

RECIBO DE OPERACION Cuenta Corriente

CALIDAD: CERO ASESORADO
 NO. DE OPERACION: 00000000000000000000

TIPO DE OPERACION: CANCELACION
 TIPO CUENTA DESTINO: CERO

NUMERO CUENTA DESTINO: 00000000000000000000
 VALOR EN BILLETES: \$1.000.000.000
 VALOR CONSERVACION: \$1.000.000.000
 VALOR DEVOLUCION: \$0.00

BANCOLOMBIA
 TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
 A VERIFICACION Y APROBACION

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO

CAJERO	FECHA	HORA	TRANS
MF_NORMANDI	07/21/20	18:22	3077 5107

TIPO DE OPERACION	CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO	AHORROS

NUMERO CUENTA DESTINO	64789200805
VALOR EN BILLETES	\$1,250,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$1,250,000.00
VALOR DEVOLUCION	\$0.00

BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO

CAJERO	FECHA	HORA	TRANS
MF_NORMANDI	08/19/20	19:42	3943 5107

TIPO DE OPERACION	CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO	AHORROS

NUMERO CUENTA DESTINO 64789200805

VALOR EN BILLETES \$1,216,000.00

VALOR CONSIGNACION \$1,216,000.00

VALOR DEVOLUCION \$0.00

BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.



V.9.00 201314 EMI/CO

MAR 19 2021 12:20:51 RBMDES 9.00

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

OPRAP SALITRE PLAZA
CRA 68B 24 39 LOC 28

C. UNICO: 3007034691

TER: BL019984

Ah

RECIBO: 001623

RRN: 001708

CTA: 64789200805

DEPOSITO

APRO: 578014

VALOR \$ 1.282.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.



CLIENTE



23

Banco
NIT: 890 903 938-5

Registro de Operación: 487671404
DEPOSITO CUENTA AHORROS
Sucursal: 589 - NORMANDIA
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Fecha: 18/05/2021 Hora: 11:53:17
Secuencia: 167 Código Usuario: 009
Número Cuenta: 64799200805
Medio de Pago: EFECTIVO
Costo Transacción: \$ 13.328.00 ***
Id Depósito/Pagador: 36303492
Valor Efectivo: \$ 1.282.000.00 ***
Valor Cheque: \$ 0.00 ***
Valor Total: \$ 1.282.000.00 ***
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

BOGOTÁ
 NIT: 890.903.938-9

Registro de Operación: 882549012

DEPOSITO CUENTA AHORROS

Sucursal: 589 - NORMANDIA

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

Fecha: 17/08/2021 Hora: 12:04:50

Secuencia: 149

Código Usuario: 006

Número Cuenta: 64789200805

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 13.328.00 ***

Id Depositar/Pagador: 36303492

Valor Efectivo: \$ 1,287,000.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Valor Total: \$ 1,287,000.00 ***

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
 DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN
 ORDENADA AL BANCO