

17  
37  
/

A la pretensión segunda, porque la parte incumplida, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, no se le concede ningún derecho a solicitar el cumplimiento del contrato o su resolución, como lo solicita la demandante con pleno desparpajo. Estos derechos son exclusivos de la parte cumplida o que se haya allanado a cumplir el contrato, que, para el caso concreto, lo es la demandada, porque la demandante fue la única causante de la ruptura contractual.

A la tercera pretensión nos oponemos por doble vía. La primera, porque se reclama como consecuencia de un incumplimiento contractual de la demandada que en el mundo fáctico no existió. Y la segunda vía, porque se solicita como lucro cesante convenido en una cláusula penal sancionatoria, creando total confusión al fallador, que no le permite otorgar derecho alguno, pues cosas bien distintas son el lucro cesante y la cláusula penal sancionatoria al mero incumplimiento.

A la cuarta pretensión porque es consecuencial de las anteriores tres y a la última, porque es de resorte del juez imponerlas de acuerdo a las resultas del proceso.

Además de oponernos a ellas, les proponemos, para enervarlas, las siguientes

## EXCEPCIONES DE MÉRITO

**PRIMERA. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA POR PARTE DE LA DEMANDADA, O AUSENCIA, DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS.** Conforme lo desarrollamos a lo largo de la contestación de estos hechos, la primera obligación de parte que se debía asumir para cumplir el contrato de promesa celebrado, era la presentación por parte de la Sociedad demandante del plan parcial a desarrollar sobre el inmueble objeto material del contrato ante la administración municipal del Municipio de Rionegro,

Obligación de hacer, sometida a plazo de cuatro meses para cumplirla, que no solo se incumplió, sino que, por estar sometida a plazo, puso en mora a la demandante, razón para que sea jurídicamente imposible imputarle incumplimiento y mora al contratante víctima del incumplimiento del contrato, puesto, que una vez, se incumple el contrato bilateral, queda vedada toda imputación de culpa contractual posterior a quien es la parte a la que se le incumplió.

Obligación de hacer, sometida a plazo, que para su cumplimiento no reclamaba, ni total ni parcialmente, ni anterior ni simultáneamente, participación alguna que la hiciera corresponsable del incumplimiento contractual.

Por el contrario, al contratista a quien se le incumple el contrato, deja de tener obligaciones exigibles con posterioridad al incumplimiento contractual de su co-contratante, razón para que sea imposible, como lo hace la parte actora, de tildarlo de parte incumplida.

13  
33

**SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO Y MORA EXCLUSIVA DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE, AL INCUMPLIR LA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL SOMETIDA A PLAZO, DE TRAMITAR ANTE EL MUNICIPIO DE RIONEGRO, LA AUTORIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL SOBRE EL PREDIO PROMETIDO NEGOCIAR MEDIANTE FIDUCIA.** La única parte causante de la ruptura contractual es la parte demandante, al violar la obligación contractual convenida como inicial de presentar el plan parcial sobre el inmueble en el municipio de Rionegro dentro del plazo fatal convenido de cuatro meses, lo cual lo constituyó en mora, es decir, en parte incumplida única, sin que le quepa responsabilidad contractual alguna a quien no lo incumplió, a la Sociedad que represento.

**TERCERA. AUSENCIA DE MORA EN LAS OBLIGACIONES DE LA PARTE DEMANDADA. "EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO".** Al ser primero el incumplimiento contractual de la demandante de tan fundamental obligación de presentar para su aprobación el plan parcial ante el municipio de Rionegro, todas las obligaciones de la parte contraria no están en mora, en aplicación del principio de derecho de que "la mora purga la mora", que es la consecuencia natural de la "excepción de contrato no cumplido", prevista en el artículo 1609 del C.C, aplicable, a los contratos bilaterales, característica propia del contrato celebrado entre las partes que contienen en este proceso.

**CUARTA. ALLANAMIENTO EN CUMPLIR LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA DEMANDADA, EN ESPECIAL, LAS REFERIDAS A LIBERAR EL INMUEBLE DE LOS GRAVAMENES ACORDADOS.** La demandada, asumiendo la diligencia contractual debida, desde la celebración del contrato enfocó su actuar contractual a permitir la celebración del contrato de promesa, como se desprende de los logros que muestra el certificado de tradición que se aporta con esta contestación.

**QUINTA. AUSENCIA DE DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE E IMPOSIBILIDAD JURÍDICA DE RECLAMAR LA CLÁUSULA PENAL SANCIONATORIA CONVENDIA POR LAS PARTES.** Si se repara en el literal A. de la Cláusula Tercera, referida al valor del inmueble y forma de pago, la demandada no recibió suma alguna como anticipo del precio, puesto que el primer desembolso de dos mil millones de pesos (\$2.000.000.000), sólo "se realizará una vez se encuentra (sic) en firme el Decreto de Plan Parcial para desarrollar 250 unidades de vivienda no VIS que se requiere para el desarrollo del inmueble.

En otras palabras, la Sociedad demandante no comprometió un solo peso, ni ningún otro valor, en la celebración y supuesta ejecución de este contrato. Si no comprometió, es decir, si la contraparte no recibió suma alguna de dinero ni bien alguno como contraprestación, por sustracción de materia, es imposible la configuración del daño emergente y del lucro cesante.

Además, es jurídicamente imposible, cobrar costos, sobre trámites no realizados. Si el plan parcial ni siquiera se presentó al municipio de Rionegro, cómo se tiene el descaro cobrar gastos por una diligencia inexistente, puesto que sólo era posible cobrarlos si este trámite se hubiese hecho y fuere aprobado, o, para el caso que no, se demostrare que se improbo por culpa de la demandada o por deficiencias del predio, pero no por un mal trabajo en la elaboración y presentación de citado plan parcial. Muchos menos, sobre utilidades hipotéticas y sin contabilización del proyecto como centro de costos

14  
39

**SEXTA. AUSENCIA DE DILIGENCIA DE UN BUEN HOMBRE DE NEGOCIOS POR PARTE DE LA DEMANDANTE EXPRESADA EN LA NEGLIGENCIA TOTAL DE DEJAR VENCER EL PLAZO DE CUATRO MESES SIN PRESENTAR EL PLAN PARCIAL SOBRE EL INMUEBLE OBJETO MATERIAL DE LA PROMESA DE FIDUCIA.** El comportamiento obligacional omisivo de la parte demandante es inaceptable y reclama la total censura de la jurisdicción, puesto que si ella misma se autocalifico en la cláusula tercera como una sociedad que "se dedica al desarrollo de proyectos inmobiliarios, mediante la materialización de alianzas con terceros propietarios de inmuebles y/o agentes del mercado inmobiliario", no tiene justificación alguna el no presentar, teniendo un suficiente plazo de cuatro meses, el plan parcial para la aprobación del municipio de Rionegro. También es inaceptable, porque no lo hace un buen hombre de negocios, reclamar un poder para presentar el plan parcial, cuando el término estuvo vencido y ni siquiera dentro de los cuatro meses requirió a la parte demandada para que lo hiciera. Es imperdonable que la demandante, no se haya prevalido de la autorización expresa contractual otorgada por la demandada para tramitar el plan parcial. Es inadmisibles, para un buen hombre de negocios, desconocer la legislación nacional que le daba facultad directa, sin necesidad de poder, para presentar el plan parcial en cumplimiento de tan esencial obligación que le correspondía. No se comporta como buen hombre de negocios, si tuviera algún problema, solicitarle a la contraparte la ampliación del término.

Por eso, al comportarse con desparpajo, con irrespeto a la buena fe constitucional, con irrespeto a las buenas prácticas comerciales, deben ser negadas en su totalidad las pretensiones solicitadas.

**SÉPTIMA. TEMERIDAD DE LA DEMANDANTE.** Consistente en que es totalmente temerario presentar una demanda sustentada en el incumplimiento de la contraparte, cuando primero se fue parte incumplida en el mismo contrato. Es temerario, el actuar judicial del litigante que pretende que se vea la paja en el ojo ajeno para esconder la viga en el suyo. Es temerario, quien presenta este tipo de demandas especulando en los hechos y "maromeando" para determinar los perjuicios supuestamente sufridos. Venir a la jurisdicción, escondiendo el propio incumplimiento inicial, es un acto deplorable, no solo por deslealtad procesal sino por respeto al trabajo judicial que sólo está establecido para dirimir controversias y no para ser instrumentalizada por los desvarios jurídicos de parte.

**OCTAVA. AUSENCIA DE BUENA FE CONSTITUCIONAL PRESUMIDA.** Si bien está establecida la presunción de buena fe constitucional en el artículo 83 de la Carta, está queda desvirtuada al alegar hechos que se saben contrarios a la realidad fáctica. En este sentido, la parte actora actúa de mala fe, cuando sabiendo que ella es parte infractora del contrato, pretende, endilgarle culpa a quien no lo fue, buscando opacar su responsabilidad ante la jurisdicción. Razón para que sea censurada y rechazadas todas sus pretensiones y se le condene al máximo de costas posible.

**NOVENA. LA GENERICA.**

## OBJECIÓN A LA CUANTÍA DEL JURAMENTO ESTIMATORIO.

955

Con fundamento en el artículo 206 del C.G. del P., respetuosamente objetamos el monto de la cuantía juramentada por las siguientes razones:

- No se expresa ninguna razón fáctica y jurídica que permitan concluir que su tasación corresponde al razonar. Es decir, no se sustentan en ningún tipo de análisis, que permita ser calificada como estimación razonada, ya que no es suficiente la mera anotación de que "Conforme a los hechos narrados y las pruebas documentales aportadas se estiman razonablemente que la empresa demandada debe pagar al demandante los siguientes conceptos...". El razonamiento al que se obliga a la demandante, no aparece por parte alguna.
- El concepto de cláusula penal (lucro cesante), por mil millones de pesos no es objeto de juramento estimatorio. No lo es, porque corresponde en el caso concreto a una suma fija ya determinada por las partes al momento de firmar el contrato de promesa. Si las partes la fijaron con exactitud, no hay razón alguna para que se cobije con un juramento estimatorio.
- Porque una cosa es una cláusula penal y otra es el lucro cesante. Hacer un juramento estimatorio confundiéndoles, es violar el derecho de defensa de la demandada, porque se queda sin saber de qué se defiende. Si de la cláusula penal, o del lucro cesante.
- Porque el juramento estimatorio, al presentar la cláusula penal convenida por los contratantes, ignora que esta se fijó como cláusula penal sancionatoria al mero incumplimiento. Por ser una cláusula penal sancionatoria y no una cláusula de anticipación de perjuicios por las partes, no tiene nada que ver con el concepto de indemnización exclusivo del juramento estimatorio en los términos del citado artículo 206 del C.G. del P.
- Porque ninguno de los rubros cumple el requisito de discriminar cada uno de los conceptos que lo totalizan. Es decir, no es posible estimar únicamente las partidas globales, sin descomposición de las sumas que la integran y su concepto.
- Porque incluye rubros, como (formulación plan parcial, sin que obre en el proceso la prueba del mismo. Es decir, que este se formuló o presentó ante la autoridad.
- Porque la demandante, como persona jurídica comerciante, está obligada a llevar contabilidad y esta, con sus anexos contable, es la prueba de las transacciones entre comerciantes, razón para que se deban cumplir las normas del Código de Comercio que regula la manera de probar las obligaciones entre comerciantes. Norma que no solo por corresponder a un estatuto distinto del procesal y por su especialidad, deben entenderse como las aplicables.
- Porque el juramento estimatorio se presenta huérfano de toda prueba, que pueda permitir al juez justipreciarlo, para adecuarlo conforme lo faculta la norma multicitada.

- 16  
al
- En general, por la parte demandante, confunde el juramento estimatorio, de precisos contornos legales y jurisprudenciales, con el "aventón" propio de la anticultura paisa.

Solicitamos, en consecuencia, de manera respetuosa, de ser el caso, se sancione con el porcentaje legal sobre la diferencia.

### APORTE Y SOLICITUD DE PRUEBAS

#### Documentales:

- La promesa de compraventa aportada por la parte actora.
- Certificado de tradición del inmueble objeto material del contrato de promesa celebrado.
- Certificaciones del municipio de Rionegro, Secretaría de Planeación Municipal, acto administrativo prevalido de presunción de legalidad, sobre la ausencia de solicitudes realizadas para aprobación de plan parcial sobre el inmueble objeto material de la promesa de compraventa.
- Copia de la demanda ejecutiva presentada en contra de la demandante por parte de la demandada ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro.
- Copia del mandamiento de pago dictado en el proceso ejecutivo.
- Constancia del estado del proceso ejecutivo sacado de la página de la rama judicial, en donde consta que ya la contraparte se notificó de la demanda.
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada.

#### Interrogatorio de parte:

Al representante legal de la sociedad demandante, para que conteste el cuestionario sobre los hechos de la demanda y de esta contestación. De no tener, por relevo del cargo conocimiento de los hechos del proceso, se le ordenará que deberá informarse a plenitud de las mismas antes de comparecer a responderlo.

#### Oficios:

- 1.) A la sociedad demandante, para que relacione los proyectos inmobiliarios, cuyos planes parciales haya tramitado directamente, en jurisdicción del municipio de Rionegro.
- 2.) A la sociedad demandante para que certifique si ha tenido o tiene relaciones jurídicas de alguna clase, con los testigos por ella solicitados, esto para efectos de ejercer el derecho de contradicción al momento de deponer.

### ANEXOS

- Poder especial conferido (obra en el expediente).

Señores:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Rionegro-Antioquia

<b>ASUNTO</b>	RESPUESTA DEMANDA DE RECONVENCIÓN
<b>DEMANDANTE</b>	PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO
<b>DEMANDADO</b>	ACTIVA CONSTRUCCIONES S.A.S
<b>RADICADO</b>	2019-295

ANDRES FELIPE ARTEAGA CORREA, identificado con cedula de ciudadanía N° 15.386.750 y portador de la tarjeta profesional de abogado N° 176.052 del Consejo Superior de la Judicatura, muy respetuosamente me permito dar respuesta a la reconvencción presentada por PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO dentro del proceso de la referencia en los siguientes términos:

**FRENTE A LOS HECHOS DE LA RECONVENCIÓN**

**PRIMERO:** Es un hecho compuesto que relata varias circunstancias por lo que no es posible pronunciarnos de manera expresa frente al mismo, razón por lo que se realiza pronunciamiento frente a cada una de las ideas planteadas.

Cierto, en cuanto a que PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO se encuentra en estado de liquidación.

No es cierto que, PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO no pueda desarrollar su objeto social. El estado de liquidación por sí solo, no saca de la actividad mercantil ni cancela su objeto social, puede adquirir y contraer obligaciones libremente, ello bajo los lineamientos del Decreto 991 del 12 de junio de 2018 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

No es cierta la intención de cumplir el contrato manifestada por parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, pues así se desprende de sus acciones y omisiones en desarrollo del contrato de promesa de fiducia entre demandante y demandado, y base de la reconvencción. Entre muchos otros incumplimientos, podemos referir la falta de gestión en el estudio de títulos con el fin de revisar la situación jurídica del inmueble objeto del contrato, obligación establecida en la cláusula segunda parágrafo uno; tampoco permitió, ni facilitó los estudios topográficos necesarios para proyectar el plan parcial, así mismo, no firmó pagare en blanco en los términos establecidos en la cláusula tercera literal B parágrafo 1, no otorgó poder requerido y solicitado con el fin de dar trámite al plan parcial, ni realizó pagos de valorización a su cargo conforme las condiciones generales del contrato numerales 5 y 6, es evidente que PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO no tenía ninguna intención de cumplir el contrato, por lo que dilató, dificultó y obstruyó las acciones de ACTIVA CONSTRUCCIONES en miras al cumplimiento de lo pactado.

No le consta a mí representado los bienes o activos de PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO.

Tampoco le consta a mí representado las obligaciones a cargo de PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO salvo las referidas en relación al contrato incumplido por esta. La demora de la liquidación y los efectos de esta, no son resorte de este trámite ni de la demanda principal.

Es falso que PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO estuviera interesada en cumplir con el contrato, contrario a ello, incumplieron lo pactado y originaron la terminación del mismo, impidieron el desarrollo de actividades necesarias para materializar el mismo.

**SEGUNDO:** Es cierto en cuanto a la capacidad y experiencia referida, en virtud de esa misma experiencia se realizaron todos los requerimientos, acciones y demás actuaciones en mira a materializar el objeto del contrato, incluso realizando las solicitudes pertinentes a la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, las que no fueron atendidas.

Entre otros, uno de los requerimientos consistía en otorgar el poder necesario para tramitar el respectivo plan parcial, documento que nunca fue otorgado por PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO. La experiencia, conocimiento y pericia en los trámites administrativos de planes parciales llevaron a ACTIVA CONSTRUCCIONES a realizar dicho requerimiento (poder) sin que fuera otorgado.

**TERCERO:** Es cierto en cuanto a la celebración del contrato. Aclarando que a la oficina de Registro de Instrumento Público que pertenece el folio de matrícula inmobiliaria es de Rionegro-Antioquia y no de la ciudad de Medellín. Dicha finalidad no se pudo concretar por los innumerables obstáculos e inconvenientes de parte de PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO y su posterior terminación unilateral del contrato.

**CUARTO:** Es cierto las consideraciones realizadas en el contrato. Lo que no es cierto es la voluntad de cumplir el contrato por parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, quien incumplió sus obligaciones. La real voluntad de la demandante en reconvención es pretender lucrarse de unos dineros pese a sus múltiples y palpables incumplimientos.

**QUINTO:** Es cierto el contenido del contrato, mismo que la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO incumplió, así como se expuso en la demanda inicial.

Es cierta la identificación del inmueble. No es cierto que se haya determinado finalidad alguna del negocio jurídico, salvo el objeto del contrato establecido en la cláusula del mismo como primera.

No es cierto que se haya establecido el estado jurídico del inmueble, lo que se realizó fue un recuento de hechos y circunstancias que afectaban el predio y que PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO debía sanear. En ningún momento, estas circunstancias se establecieron para ser remediadas por las partes, es una obligación única de quien hoy demanda en reconvención el saneamiento del inmueble.

Dentro de las condiciones generales de la negociación los numerales 5 y 6 establecen lo siguiente:

*“ 5. Es necesario que la PROMITENTE VENDEDORA entregue a paz y salvo el inmueble de todo gravamen, valorizaciones, embargo, demanda y pago de impuestos hasta la fecha de constitución del fideicomiso, posterior a esta fecha los gastos serán por cuenta de la PROMITENTE COMPRADORA.*

*6. La PROMITENTE VENDEDORA se compromete a pagar todo concepto que por valorización defina el municipio sobre el inmueble objeto de este negocio, dado que a la fecha de suscripción de este documento la Alcaldía de Rionegro ha derramado la respectiva contribución y se ha generado el respectivo gravamen. “*

La PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, no realizó ni la más mínima gestión al respecto. Al observar el folio de matrícula inmobiliaria N° 020-45317 de la oficina de Registro de Instrumento Público de Rionegro-Antioquia, figuran los siguientes gravámenes:

**Anotación 18:** Fecha: 11-09—2019 Radicación 2019-10907  
**Doc.** OFICIO SDT07-472 DEL 11-09-2019 ALCALDIA de RIONEGRO  
**ESPECIFICACION:** VALORIZACION: 0212 VALORIZACION CONFORME RESOLUCION 939 DE 2018 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO

Es oportuno resaltar que los conceptos de valorización en ningún momento fueron incluidos dentro de la forma de pago, constituyéndose una obligación exclusiva e independiente de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, esta carga no fue cumplida y también es necesaria para las gestiones administrativas pertinentes al plan parcial dentro del contrato.

En efecto, el negocio se condicionó a la aprobación del plan parcial por parte del ente territorial, lo que requería del concurso suficiente y necesario de la hoy demandante en reconvención, para su obtención entonces se requería la siguiente documentación:

El Decreto 1077 de mayo de 26 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."* Establece lo siguiente en el ARTÍCULO 2.2.4.1.1.7:

**"Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.** La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente capítulo.

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del presente decreto los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tramitamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en la sección 4 del presente capítulo.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:
  - 1.1 Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.
  - 1.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.
  - 1.3 Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.
  - 1.4 Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.
2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1.5000 que incluya como mínimo:
  - 2.2 Planos del diagnóstico.
    - 2.2.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.
    - 2.2.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
  - 2.3 Planos normativos de la formulación:
    - 2.3.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
    - 2.3.2 Plano de la red vial y perfiles viales.
    - 2.3.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
    - 2.3.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
    - 2.3.5 Plano de usos y aprovechamientos.
    - 2.3.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas.
    - 2.3.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
    - 2.3.8 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.
    - 2.3.9 Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.
3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

- 4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.
  - 5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.
  - 6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.
- (Decreto 2181 de 2006, art. 7, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 4).

Y los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3, del mismo decreto establecen lo siguiente:

- 1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

**2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.**

**SEXTO:** Es parcialmente cierto, en efecto el plan parcial sobre el inmueble objeto del negocio resultaba ser determinante para el negocio jurídico, pero es falso que esta obligación estuviera a cargo exclusivo y excluyente de ACTIVA CONSTRUCCIONES, es falso que el trámite del plan parcial sea una simple gestión, es cierto el plazo inicial planteado el cual fue modificado y mutado con posterioridad.

La PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, no menciona que previo a los trámites del plan parcial era necesario realizar y consolidar acciones previas que no facilito ni permitió, una de ellas el **estudio de títulos** consagrado y estipulado en la cláusula segunda parágrafo 1 del contrato que dispone lo siguiente:

***SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** El Inmueble objeto de la presente negociación fue adquirido por la PROMITENTE VENDEDORA mediante englobe realizado a través de la escritura pública número 1340 del 10 de mayo de 1994 de la Notaria Dieciséis de Medellín y reloteo parcial realizado a través de la escritura pública número 4911 del 09 de noviembre de 1996 de la Notaria Veinte de Medellín.*

***PARÁGRAFO UNO:** Las Partes acuerdan contratar un Estudio de Títulos con el fin de realizar el análisis de la situación jurídica del inmueble para que el inmueble sea aceptado por la entidad fiduciaria y posteriormente por las entidades bancarias; de tal forma que el concepto favorable de dicho Estudio de Títulos será una condición suspensiva del presente Contrato. Por lo tanto, se entenderá que el presente Contrato no surtirá efectos en caso tal que el Estudio de Títulos arroje un concepto desfavorable, y por ende el inmueble no pueda ser aportado a ALIANZA FIDUCIARIA y no sea de recibo de los bancos que financiarán el Proyecto. (Negrita, cursiva y subrayado fuera del texto original)*

***De tal forma que el concepto favorable de dicho Estudio de Títulos será una condición suspensiva del presente Contrato.** Teniendo en cuenta que el estudio de títulos resulta ser una condición suspensiva del contrato y que La PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO no ha cumplido con dicha carga en lo que le corresponde el plazo de los 4 meses realmente nunca inicio, pues estamos frente a una **obligación y condición suspensiva del contrato**.*

Debió la demandante en reconvencción, adicionalmente facilitar y propiciar estudios y levantamientos topográficos a los cuales siempre se negó y evito a toda costa su realización. Así mismo debió otorgar poder a ACTIVA CONSTRUCCIONES para los trámites pertinentes, entonces el hecho narrado por la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO no tiene el alcance de diluir su ineptitud y falta de acción para la realización del trámite de plan parcial.

**SEPTIMO:** Es falso, el contrato no enmarca la aprobación del plan parcial como compromiso, pues es un resultado incierto ya que corresponde al ente territorial la aprobación del mismo. El plazo de los cuatro meses fue mutado y variado por la

PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO que dilato la gestión a su cargo para posteriormente dar por terminado unilateralmente el contrato. Además, la demandante en reconvención tampoco permitió el estudio de títulos del predio.

**OCTAVO:** Es parcialmente cierto, aunque en efecto la aprobación del plan parcial es condicionante de otras obligaciones y se estipuló un plazo previo a este trámite, se requería acciones no ejecutadas por la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, en este orden de ideas para que ACTIVA CONSTRUCCIONES pudiera adelantar sus gestiones requería el concurso de la demandante en reconvención, quien omitió acciones a su cargo, dificultó las actividades y posteriormente de forma unilateral terminó el contrato.

El plazo proyectado fue mutado por los incumplimientos de la demandante, quien no generó las acciones a su cargo para tal fin. Tanto es la variación del término que el contrato pactó 4 meses, en este hecho se reconocen 6 meses y así fue constante las maniobras dilatorias de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO para no cumplir el contrato, por lo tanto es falso que mi poderdante haya incurrido en mora.

Entonces, para que ACTIVA CONSTRUCCIONES pudiera realizar las acciones propias del objeto del negocio requería, iniciar y radicar la formulación del plan parcial, donde entre otros, es necesario el levantamiento topográfico, y el poder para actuar otorgado por el propietario, y de manera muy esencial el poder debidamente otorgado para tal fin, todos estos con el concurso de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, quien obstruyó y dilató la ejecución del contrato para posteriormente darlo por terminado unilateralmente.

Ante el incumplimiento de los requerimientos realizados por ACTIVA CONSTRUCCIONES con el fin de cumplir las acciones a su cargo en miras a la elaboración del plan parcial, no es cierto que mi representada haya incurrido en mora alguna, pues los plazos se dilataron en varias oportunidades por quien demanda en reconvención y así lo reconoce en el hecho.

ACTIVA CONSTRUCCIONES no es la parte incumplida, por el contrario es la parte perjudicada por la variación de los términos, plazo y modificaciones unilaterales que desencadenaron en la obstrucción total para mi representada de poder ejecutar el contrato. Quien no se allanó a cumplir sus obligaciones fue precisamente la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO.

**NOVENO:** Es falso.

De ninguna manera se puede aceptar esta argucia con la que se ha pretendido diluir el incumplimiento por parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, consistente en tratar de hacer ver el contrato como poder, suficiente para trámites administrativos.

Mientras el contrato es una forma de crear o transferir derechos y obligaciones, el poder es el acto unilateral de voluntad por medio del cual se confiere la representación voluntaria. No puede ser cierto bajo ninguna apreciación e interpretación que el contrato pueda fungir como poder.

Pretende engañar la demandante en reconvención, afirmando que no se requiere poder del propietario para tramitar planes parciales sobre un predio, confunde dolosamente la calidad o capacidad de una persona para desarrollar un plan parcial, con la facultad de disipación, limitación y ocupación sobre un predio privado.

La expresión "personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo" extraída por la demandante en reconvención del Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 no tiene el alcance de facultar a una persona para presentar un plan parcial sobre un predio ajeno. Lo que refiere el artículo es que, el plan parcial puede tener iniciativa privada en algunos casos previstos en las normas urbanísticas generales. Una cosa es que

un plan parcial lo pueda proponer cualquier persona y **otra muy distinta es que lo pueda tramitar** libre y alegremente sin consentimiento expreso de su propietario.

El estrato de la norma citado por fuera del verdadero contexto, y su utilización para constituir con ello un poder para gestionar trámites administrativos de planes parciales, resulta de bulto desacertado pues equivale a decir que la propiedad privada que garantiza la Constitución, puede ser desconocida de manera abierta por "personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo".

La pericia y conocimientos en estos trámites (planes parciales) han ensañado a ACTIVA CONSTRUCCIONES los procedimientos y requerimientos para tal fin, uno de ellos y que constituye requisito sine qua non, es el poder otorgado en debida forma.

**DECIMO:** Es falso en varios aspectos, lo primero es que las limitaciones y gravámenes al predio limitan su comercialización y así lo demuestra su historial, por tanto con o sin promesa de contrato de fiducia la comercialización del predio ya es bastante compleja y casi imposible. No le consta a mi representado que haya dejado de promoverlo o negociarlo con otras personas.

ACTIVA CONSTRUCCIONES mantuvo su interés en la negociación, incluso en su disfavor, y asumiendo graves riesgos y a pesar de las variaciones y cambio de condiciones, sostuvo su voluntad en lo pactado hasta que fue la parte reconviente la que dio por terminado el contrato de forma unilateral.

Ahora bien, conforme la cláusula enunciada y transcrita en la demanda de reconvención era necesario que el inmueble se encontrara saneado, situación con la que no cumplió la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO y menos por sus omisiones no se ha generado el plan parcial, es decir que la obligación de mantener el predio sin enajenar, no genera ningún efecto sin estas dos situaciones (libre de gravámenes y plan parcial aprobado)

El demandante en reconvención no puede atribuir a ACTIVA CONSTRUCCIONES ninguna pérdida de oportunidad, pues como se ha dicho, el predio objeto de fidecomiso está técnicamente fuera del comercio, razón suficiente para que este no pueda ser objeto de ninguna negociación que constituya pérdida de oportunidad.

La inexistente pérdida de oportunidad referida en este hecho, tampoco podría ser imputable a la demanda principal pues basta observar los gravámenes que limitan el dominio y que aún persisten en el folio de matrícula inmobiliaria.

La inscripción de la demanda bien lo dice la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO no impide la negociación del predio, los otros fenómenos no son atribuibles a ACTIVA CONSTRUCCIONES

**DÉCIMO PRIMERO:** Es falso. ACTIVA CONSTRUCCIONES S.A.S, realizó todas las gestiones necesarias para cumplir con lo de su competencia dentro del contrato; sin embargo, las limitaciones, modificaciones, obstrucciones y la terminación unilateral del contrato por parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO impidieron su ejecución y materialización.

**En cuanto al literal a)** La aludida certificación no prueba ningún incumplimiento. Como se ha manifestado el plazo pactado ha sido modificado y variado constantemente por la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, situación muy acreditada hasta por el mismo demandante en reconvención en el hecho octavo. Las variaciones y las maniobras dilatorias mutaron el término acordado inicialmente. Ahora bien, ningún plazo ha de ser tenido en cuenta, pues ni los cuatro meses del contrato, ni los seis meses que posteriormente se plantearon, ni ningún otro término inició a correr en virtud de la necesidad perentoria de cumplir con el estudio de títulos conforme al párrafo 1 de la cláusula segunda del contrato base de demanda.

Esta carga (estudio de títulos), se estableció en los siguientes términos:

*PARÁGRAFO UNO: Las Partes acuerdan contratar un Estudio de Títulos con el fin de realizar el análisis de la situación jurídica del inmueble para que el inmueble sea aceptado por la entidad fiduciaria y posteriormente por las entidades bancarias; de tal forma que el concepto favorable de dicho Estudio de Títulos será una condición suspensiva del presente Contrato. Por lo tanto, se entenderá que el presente Contrato no surtirá efectos en caso tal que el Estudio de Títulos arroje un concepto desfavorable, y por ende el inmueble no pueda ser aportado a ALIANZA FIDUCIARIA y no sea de recibo de los bancos que financiarán el Proyecto.*

Como se puede observar el Estudio de Títulos será una condición suspensiva del presente contrato a falta del respectivo estudio no surgió entonces el termino pactado.

En cuanto al literal b) Es falso, se encuentra probado y acreditado el incumplimiento de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO. Muchos fueron los requerimientos y solicitudes realizadas por parte de ACTIVA CONSTRUCCIONES a la demandante en reconvención para que facilitara el cumplimiento de lo acordado. La solicitud del poder venía siendo reiterada de tiempo atrás sin ser otorgado. Otro aspecto grave que acredita el incumplimiento es la falta de los levantamientos topográficos que no se pudieron hacer por culpa exclusiva y directa de la demandante en reconvención. También es oportuno indicar que la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO se negó a suscribir el pagaré establecido en el parágrafo de la cláusula tercera, no se trata de requerimientos tardíos, se trata de la prueba palpable de que a esas fechas la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO constituyendo su incumplimiento. Después de dilatar y obstruir los trámites necesario decide la terminación unilateral.

En cuanto al literal c) Para predicar incumplimiento por parte de ACTIVA CONSTRUCCIONES la demandante en reconvención no ha podido demostrar el otorgamiento de poder, la suscripción de pagaré en blanco, el estudio de títulos y el saneamiento a su cargo, si la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO contara con la prueba de estas cargas contractuales ya las hubiere hecho valer o siquiera mencionado. Previo a la presentación del plan parcial correspondía a la demandante en reconvención actuaciones de las que dependía la gestión de mi representada.

ACTIVA CONSTRUCCIONES ha obrado de buena fe, ha estado presta al cumplimiento de sus obligaciones y se ha sometido a los cambios realizados unilateralmente por la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, la cual a más de dilatar el proceso no ha realizado las acciones previas para poder concretar el plan parcial requerido y finalmente la reconvencionista da la terminación unilateral del contrato.

En cuanto al literal d) En efecto el dolo y la culpa se presumen por parte del contratista incumplido, es decir la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, quien no se allanó al cumplimiento de las etapas previas requeridas.

A falta de estudio de títulos, firma de pagare, levantamientos topográficos, saneamiento del predio y otorgamiento de poder para adelantar la gestión se encuentra acreditado y probado el dolo y la culpa de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Es falso, ACTIVA CONSTRUCCIONES no ha incumplido el contrato. El contrato fue terminado unilateralmente por quien hoy demanda en reconvención. El pago de valorización nunca fue una carga de ACTIVA CONSTRUCCIONES. Los demás pagos referidos se originaban con el cumplimiento previo de las obligaciones de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO. La realización de los pagos reclamados tendría origen en la aprobación del plan parcial el cual fue obstaculizado por la negligencia de la demandante en reconvención quien no facilitó los trámites respectivos.

**DECIMO TERCERO:** Es falso. La PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO no cumplió con sus obligaciones contractuales y mucho menos se allanó al cumplimiento de las mismas, muestra clara de ello es la terminación unilateral del contrato y los múltiples obstáculos con el fin de llevar al fracaso el contrato, evitando a toda costa que se realizara el plan parcial.

No es cierto que el inmueble se encuentre saneado, sobre el predio objeto del contrato recaen las siguientes limitaciones de dominio:

**Anotación 18:** Fecha: 11-09—2019 Radicación 2019-10907

**Doc.** OFICIO SDT07-472 DEL 11-09-2019 ALCALDIA de RIONEGRO

**ESPECIFICACION:** VALORIZACION: 0212 VALORIZACION CONFORME RESOLUCION 939 DE 2018 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO

Al día de hoy, el predio tiene un gravamen actual y vigente de valorización, situación planteada dentro del documento base de la demanda principal y la reconvención y el cual debía ser saneado por la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO así consta en la anotación 18 del folio de matrícula inmobiliaria 020-45317, este gravamen si bien resulta ser posterior a la fecha del contrato ya se había planteado y definido como responsabilidad de la demandante en reconvención, pues ya existía el derrame de valorización frente a este aspecto se acordó:

**SÉPTIMA. IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y GRAVÁMENES:** *La PROMITENTE VENDEDORA se compromete a cancelar el Impuesto Predial, la Contribución de Valorización y cualquier impuesto, contribución y/o gravamen que afecte el Inmueble, hasta la fecha de constitución del FIDEICOMISO San Ángel, y a partir de ese momento dichos impuestos, contribuciones y/o gravámenes serán responsabilidad de la PROMITENTE COMPRADORA.*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** *La PROMITENTE VENDEDORA se compromete a pagar todo concepto que por valorización haya definido el municipio sobre el inmueble objeto de este negocio, dado que a la fecha de suscripción de este documento la Alcaldía de Rionegro ha derramado la contribución por valorización sin que a la fecha se haya recibido la correspondiente factura por dicho tributo a los PROMITENTES VENDEDORES.* (Subrayado fuera del texto original)

La PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO tampoco firmo el pagaré, del parágrafo 1 del literal B de la cláusula tercera del contrato que dispuso lo siguiente:

**PARAGRAFO 1:** *Para garantizar el reembolso de los anticipos en caso de que por algún motivo la PROMITENTE VENDEDORA no pueda transferir el bien inmueble a favor del "FIDEICOMISO San Ángel", cuyo vocero, en los términos del artículo 1° del Decreto 1049 de 2006, será ALIANZA FIDUCIARIA S.A. , o la fiduciaria que de común acuerdo consideren las partes, la PROMITENTE VENDEDORA y SEIS DE SUSOSCIO (LOS CUALES DEBEN CONTAR CON UN PATRIMONIO QUE SUPERE EL VALOR DE LOS ANTISIPOS) como personas naturales y de manera solidaria, suscribirá a favor de la PROMITENTE COMPRADORA pagaré en blanco con carta de instrucciones. El cual podrá ser ejecutado de manera inmediata una vez vencido el plazo para la constitución del Fideicomiso.*

En cuanto a la Anotación 14 del folio de matrícula inmobiliaria 020-45317 derivado de un proceso ordinario, es preciso recordar que si bien existió la cancelación de dicha anotación, el predio se mantuvo ocupado por el demandante en dicho proceso, señor JOSE JESUS RAMIREZ DUQUE, quien mantuvo la ocupación del predio hasta mucho después del 24 de mayo de 2019 fecha en que se rechazó de plano la oposición a la entrega, impidiendo el inicio de acciones pertinentes e ingreso al predio.

Dicho litigio con el señor JOSE JESUS RAMIREZ DUQUE perduro, y solo hasta el 12 de agosto de 2019, se comunicó dentro del proceso la diligencia de desalojo y/o entrega del inmueble.

9

Es cierto que podía la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO con las obligaciones, pero no lo hizo, por el contrario realizó toda suerte de acciones con el ánimo de impedir el perfeccionamiento del contrato.

**DECIMO CUARTO:** Es cierto que el contratante incumplido debe pagar los perjuicios, y en este caso quien incumplió fue la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO por lo que está llamada a responder por daños y perjuicios ocasionados.

### **Daño emergente**

Es falso que ACTIVA COSTUCCIONES, haya generado un daño emergente con ocasión a interés moratorio ante entes territoriales. Para iniciar, el gravamen que origina los intereses no es ocasionado por mi representada y los intereses de la obligación no pueden ser reclamados, pues la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO no firmo el pagaré con el que se debían respaldar los pagos que realizara mi representada. La mora y sus intereses no son imputables a la demandada en reconvención.

La valorización como tal, es una carga de resorte del propietario del predio y estaba dentro de sus obligaciones contractuales el pago de la misma conforme obra en el contrato en cláusula séptima parágrafo 1.

Tanta es la argucia, mala fe y descaro de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO que pretenden atribuir un cobro de valorización que nunca estuvo a cargo de ACTIVA COSTUCCIONES.

### **Perdida de oportunidad**

Es falso que la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO haya perdido oportunidad alguna frente al predio con ocasión al contrato base de demanda, básicamente porque el contrato no saco del comercio el predio ni salió del mercado.

La pérdida de ganancias es un hecho que admite acreditación por cualquier medio probatorio, en el que se acredite las ganancias que se dejaron de percibir y corresponde al hecho que se predica a cargo del incumplido y obviamente no se acredita ninguna prueba, pues es inexistente dicho daño. Adicionalmente a la falta de pruebas este fenómeno que no permite cabida en el objeto de la Litis, pues requiere que no se trate de un daño hipotético o una mera conjetura, sino que tiene que ser cierto y real, aunque futuro, siempre y cuando este último evento, sea consecuencia de situaciones presentes que se consoliden en su desarrollo o cuando surja como la extensión de una situación actual susceptible de una valoración monetaria.

Debió acreditar la pérdida de oportunidad mediante prueba efectiva, también debió sanear el inmueble del gravamen de valorización a su cargo y aún vigente, también le correspondía, realizar y ejecutar las acciones correspondientes para lograr que ACTIVA COSTUCCIONES ejecutara las acciones y los tramites pertinentes. Adicionalmente, no concurren los presupuestos legales y doctrinarios para el reconocimiento de perjuicio alguno.

La celebración del contrato por sí sola, no es generadora de pérdida de oportunidad, la estimación y cuantificación de la inexistente pérdida de oportunidad tampoco se compadece, las reglas para determinación del daño están por fuera del alcance contractual.

Teniendo en cuenta que dentro de las condiciones generales de la negociación el numeral 7 establece que:

*"A partir de la firma del presente Contrato y hasta tanto se firme el Contrato de Fiducia Mercantil, la PROMITENTE VENDEDORA se compromete a no transferir, enajenar, prometer en venta o a cualquier título traslativo de dominio, el derecho*

10

*real de propiedad sobre el Inmueble. El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, mediante el cual se ordenará la constitución del FIDEICOMISO San Ángel, será acordado por las Partes dentro de los 180 días siguientes contados a partir de la firma del presente Contrato. Para eso será necesario que el inmueble se encuentre saneado y que se haya expedido por parte de la alcaldía municipal el decreto de aprobación del plan parcial."*

Así las cosas, y toda vez que el inmueble no se saneo, ni se generó el plan parcial, no surgió en ningún efecto el compromiso de no transferir. A más de ello, el inmueble nunca dejó de tener gravámenes que permitieran su enajenación.

**DECIMO QUINTO:** Es cierto el proceso ejecutivo referido, el cual no obedece al incumplimiento de ACTIVA CONSTRUCCIONES, sino a un plan minucioso estructurado y calculado con el fin de evitar a toda costa el desarrollo del objeto del contrato y buscar una millonaria indemnización.

El proceso ejecutivo no prueba el incumplimiento de ACTIVA CONSTRUCCIONES, en primer lugar porque no existe tal incumplimiento y en segundo lugar porque quien dio por terminado el contrato de forma unilateral fue la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO.

ACTIVA CONSTRUCCIONES bajo el principio de confianza y con todo el interés en el negocio jurídico requirió en múltiples oportunidades a la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO para lo de su cargo, aceptó los cambios en los términos, mantuvo su total interés y confianza; sin embargo se vio sorprendida por la terminación unilateral del contrato y el proceso ejecutivo promovido por la demandante en reconvención.

El cobro de la cláusula penal mediante proceso ejecutivo resulta improcedente, pues primero se debe debatir el incumplimiento para luego hacer exigible dicha cláusula, tal como se hace en demanda principal por parte de activa.

Es falso que la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, haya demandado primero el incumplimiento, pues en todo caso no se debate en dicho proceso el cumplimiento o no del objeto del contrato, resultando entonces claro que fue ACTIVA CONSTRUCCIONES quien buscó el amparo judicial de forma oportuna y bajo la cuerda procesal adecuada.

**DECIMO SEXTO:** Es cierto.

**DECIMO SEPTIMO:** No es propiamente un hecho, sin embargo no hay lugar a indemnización de perjuicios ya que la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO fue quien incumplió el contrato, no se allanó a cumplir, ejerció maniobras dilatorias y no cumplió sus obligaciones.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA RECONVENCIÓN**

**PRIMERA:** No se opone mi representado

**SEGUNDA:** Se opone mi representado. La ejecución del plan parcial requería el concurso efectivo de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, situación que no sucedió, así mismo la demandante en reconvención terminó de forma unilateral el contrato, e incumplió con sus obligaciones.

**TERCERA:** Mi representado no se opone a que se declare resuelto el contrato, sin embargo se precisa que quien incumplió el contrato impidiendo las gestiones de ACTIVA CONSTRUCCIONES fue la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, misma que no cumplió sus obligaciones ni se allanó al cumplimiento de las mismas.

**CUARTA:** Mi representado se opone a la pretensión. Al no haber incumplido con las obligaciones ACTIVA CONSTRUCCIONES no está llamada al reconocimiento

en favor de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO por concepto de daño emergente ni pérdida de oportunidad.

**QUINTA:** La PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO debe ser condenada en costas.

## EXCEPCIONES

### 1. Incumplimiento de las obligaciones contractuales de parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO

Al examinar con detenimiento el contrato base de la demanda principal como la reconvencción, podemos ver una serie de obligaciones a cargo de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO las cuales no cumplió.

Será menester describir cada una de esas obligaciones y verificar el incumplimiento de la demandante en reconvencción:

- A) Conforme a las consideraciones del contrato y según se dispuso en la cláusula quinta, la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO se comprometía al saneamiento de las situaciones judiciales que recaían en el predio, previo a la enajenación.
- B) Dentro de las condiciones generales el numeral 6 se establece la obligación de que la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO pague todo concepto por valorización ya que a la fecha del contrato no se había derramado la contribución.
- C) La cláusula quinta imponía a la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO garantizar la entrega del predio objeto del contrato libre de todo gravamen.
- D) La cláusula séptima imponía a la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO garantizar el pago de impuestos, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de constitución del fidecomiso, la entrega del predio objeto del contrato libre de todo gravamen; entre tanto el párrafo primero de dicha cláusula obligada a la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO a pagar todo concepto de valorización.

Bastaría entonces observar cómo estas cuatro obligaciones, todas tendientes al saneamiento del inmueble y a cargo de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, no fueron resueltas en su totalidad, resultando aún vigente un gravamen por valorización. Nótese que este gravamen es de responsabilidad exclusiva de la demandante en reconvencción y así se pactó específicamente en el numeral 6 de las condiciones generales y el párrafo primero de la cláusula séptima.

- E) Según la cláusula segunda párrafo uno, las partes debían contratar un estudio de títulos con el fin de realizar el análisis de la situación jurídica del inmueble para que la entidad fiduciaria y bancaria emitiera concepto favorable del estudio de los títulos. Este estudio de títulos resulto ser condición suspensiva del contrato.
- F) Conforme a la cláusula tercera literal B párrafo 1, la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO debió suscribir un pagare en blanco con la respectiva carta de instrucción.

Esta obligación a cargo exclusivo de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO nunca fue asumida. La obligatoriedad del pagare y su respectiva carta de instrucción era absolutamente necesaria para que ACTIVA CONSTRUCCIONES iniciara los cuantiosos y costosos tramites que debía emprender, y si bien los

valores se descontaban a futuro estos gastos e inversiones debían ser respaldados en los términos de la cláusula tercera literal B parágrafo 1.

## **2. Allanamiento por parte de ACTIVA CONSTRUCCIONES para ejecutar el contrato**

Conforme a las condiciones generales de la negociación el numeral 1 establecía la necesidad de aprobación del plan parcial por parte de la administración municipal de Rionegro, el cual se solicitaría por ACTIVA CONSTRUCCIONES en un plazo no mayor de 4 meses a partir del día 1 de febrero de 2019.

ACTIVA CONSTRUCCIONES, mantuvo la disposición y determinación para el cumplimiento de esta obligación, misma que requería unas acciones previas a cargo de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO que no realizó entre otras el estudio jurídico de los títulos y el poder para dicho trámite.

De esta manera la formulación del plan parcial se estimó en un costo de doscientos diez millones de pesos (\$ 210.000.000.00) gastos en los que debía incurrir ACTIVA CONSTRUCCIONES y que pretendió ejecutar, pero sin que hubiese sido firmado el pagaré y carta de instrucciones que debían respaldar dicha inversión por parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO.

Para la concreción del plan parcial resultaba indispensable realizar estudios y dentro de estos el levantamiento topográfico, el cual no pudo realizarse dado que sobre el predio existía un poseedor y un proceso de lanzamiento que impedía el ingreso al predio para realizar el respectivo levantamiento, fue mucho después del 24 de mayo de 2019 que la sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO tuvo pleno control y acceso al predio objeto de formulación.

Para dicho trámite de plan parcial, se requirió en varias oportunidades el respectivo poder con el fin de adelantar las gestiones administrativas pertinentes, ante esta petición siempre hizo caso omiso la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO.

Pese a todos los obstáculos y tropiezos generados por parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO en relación al plan parcial, ACTIVA CONSTRUCCIONES logro completar toda la documentación y anexos necesarios para ser presentados, sin embargo la radicación del mismo se frustró ante la falta de poder debidamente conferido por la demandante en reconvención.

ACTIVA CONSTRUCCIONES mantuvo y sostuvo su intención de sacar adelante el proyecto y así se desprende de los escritos dirigidos a la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO.

## **Imposibilidad por parte de ACTIVA CONSTRUCCIONES para ejecutar el contrato**

La ejecución y gestión del plan parcial requería de parte la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO varias acciones; Estudio de títulos – firma de pagaré en blanco – levantamientos topográficos – poder, entre otras acciones, las cuales no fueron facilitadas por la demandante en reconvención.

Conforme los lineamientos que ha establecido la norma nacional para la adopción de los planes parciales se requieren la siguiente documentación:

***“Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.*** La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente capítulo.

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del presente decreto los documentos que se señalan a continuación, sin

perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tramitamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en la sección 4 del presente capítulo.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:
  - 1.1 Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.
  - 1.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.
  - 1.3 Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.
  - 1.4 Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.
2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1.5000 que incluya como mínimo:
  - 2.2 Planos del diagnóstico.
    - 2.2.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.
    - 2.2.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
  - 2.3 Planos normativos de la formulación:
    - 2.3.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
    - 2.3.2 Plano de la red vial y perfiles viales.
    - 2.3.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
    - 2.3.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
    - 2.3.5 Plano de usos y aprovechamientos.
    - 2.3.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas.
    - 2.3.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
    - 2.3.8 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.
    - 2.3.9 Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.
3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.
5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.
6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.  
(Decreto 2181 de 2006, art. 7, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 4).

Y los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3, del mismo decreto establecen lo siguiente:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

**2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.**

Como se observa sin el poder no era posible para ACTIVA CONSTRUCCIONES realizar las gestiones pertinentes para la adopción del plan parcial.

Ahora bien, era necesario que la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO otorgara poder debidamente conferido para acudir a la gestión y tramites pertinentes ante la administración municipal.

Confunde la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO el contrato con un poder especial. A todas luces no constituye poder el contrato.

Así las cosas, el poder debidamente otorgado y conferido resulta un requisito indispensable para la radicación y presentación del plan parcial.

**Terminación unilateral del contrato por parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO**

El día 29 de noviembre de 2019 el señor ALVARO DIAZ PAUCAR en reunión sostenida y llevada a cabo con la presencia de un plural número de personas, ratifico la terminación unilateral del contrato, ya manifestada el día 14 de agosto de 2019. Es decir la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO termino unilateralmente el contrato.

Pese a que ACTIVA CONSTRUCCIONES supero todos los escollos para concretar el plan parcial y aún a riesgo, asumió los costos del mismo, la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO dilato la gestión para dar por terminado el contrato y exigir a través de proceso ejecutivo la cláusula penal.

El objeto del contrato no fracaso por falta de plan parcial, pues el mismo se realizó, si bien es cierto por fuera de los términos, las demoras las origino la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO quien tampoco otorgó el poder para radicarlo.

ACTIVA CONSTRUCCIONES no dio lugar a incumplimiento alguno, pues la elaboración del plan parcial se concretó; sin que pudiera presentarse por la falta de requisitos legales para tal fin, para el caso concreto la expedición del poder por parte del propietario para poder iniciar el trámite administrativo de la formulación y adopción del plan parcial en el predio de propiedad de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, de esta manera el contrato se frustró por la terminación unilateral del contrato y no por el presunto incumplimiento del mismo por parte de ACTIVA CONSTRUCCIONES.

**3. Temeridad y mala fe de parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO**

Ejecutadas las acciones por parte de ACTIVA CONSTRUCCIONES tendientes a dar cumplimiento del contrato y las maniobras tendientes a evitar dicho cumplimiento por parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, podemos establecer que nunca fue intención o voluntad de la demandante en reconvencción dar cumplimiento al contrato.

¿Por qué negarse a suscribir un pagaré con carta de instrucciones? una acción simple, sin ninguna complicación, será acaso ¿qué no tenían intención de cumplir el contrato o peor aún, los obligados a suscribirlo tendrían el respaldo financiero para ello?

Dos escenarios resultan importantes; si el contrato establecía la necesidad de suscribir el pagaré y los llamados a formalizar el documento tenían el respaldo económico para ello y no lo hicieron, es un incumplimiento grave por parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO quien se negó a una carga contractual teniendo la capacidad para ello. Si por el contrario, los obligados a suscribir el pagaré no tenían el respaldo financiero, la maniobra evidentemente temeraria será indicativo grave de la mala intención por parte de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO.

La carga impuesta en suscribir el pagaré y la carta de instrucciones, necesariamente era indicativa de buena voluntad y deseo de cumplimiento. Si el deseo es el de ejecutar el contrato y cumplir los términos nada impedía la creación del documento establecido.

El desconocimiento de esta obligación de forma suspicaz, hace que LA PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, en principio, no se viera comprometida al cumplimiento. La demandante en reconvención dilató esta obligación y mantuvo su omisión de cumplir este requerimiento, y finalmente no cumplió con esta carga para posteriormente declarar la terminación unilateral del contrato.

La temeridad y mala fe están claramente demostrados en las acciones tendientes a evitar a toda costa que ACTIVA CONSTRUCCIONES cumpliera con lo que le correspondía; nótese curiosamente la formulación del plan parcial dependía del concurso efectivo de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, sin embargo se ocupó en obstaculizar dichas actuaciones.

**En cuanto al levantamiento topográfico:**

La PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO no pudo conceder el acceso al predio dado que frente al mismo existía un proceso de reivindicación y solo hasta después del día 24 de mayo de 2019 obtuvo la devolución material del predio.

Se entregó por parte de PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO un levantamiento topográfico de hace varios años con problemas que impedían generar un ejercicio serio y responsable en la formulación del plan parcial.

**En cuanto al saneamiento:**

Para poder presentar el plan parcial uno de los requisitos es el pago de las obligaciones y contribuciones municipales, como ya se ha mencionado, aún persiste gravamen de valorización a cargo exclusivo de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO.

Este gravamen de valorización fue mantenido por la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO con el fin de evitar la concreción del plan parcial.

**En cuanto al poder:**

Teniendo en cuenta que el plan parcial es un acto formal que define situaciones jurídicas sobre un predio, estos actos no son potestativos de cualquier persona, es sólo el propietario quien está facultado para una injerencia en la propiedad de esta magnitud.

La omisión en otorgar el poder, para que ACTIVA CONSTRUCCIONES pudiera tramitar el plan parcial es una traba al proceso con el fin de poder finiquitar dicho trámite.

ACTIVA CONSTRUCCIONES conoce los procedimientos administrativos y bien lo reconoce la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO es experta en estas cuestiones sabía la necesidad del poder otorgado en debida forma.

Otro aspecto temerario es la pretensión del daño emergente por concepto de obligaciones tributarias que no fueron causadas en desarrollo y ejecución del contrato y de una valorización que siempre estuvo a cargo de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO

**4. Inexistencia de daño emergente a favor de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO**

No existe ningún concepto, circunstancia o elemento del que se pueda inferir la existencia del daño emergente en favor de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO.

El incremento de la deuda e interés por concepto de obligaciones impositivas territoriales no pueden ser imputables a ACTIVA CONSTRUCCIONES, ya que es

una carga del propietario. La noción clásica de daño emergente los describe como daños efectivamente producidos, porque se trata de gastos efectivamente realizados. No existe un daño económico efectivo, realizado y pagado en ocasión al contrato base del proceso. Las obligaciones prediales, impuestos, contribuciones y valorización no dependen ni se causan en desarrollo o en ocasión al contrato son impuestos y contribuciones.

Hay lugar al daño emergente con el propósito de compensar el monto o valor para restablecer las cosas, así entonces escapa a toda lógica y razonamiento legal y jurídico el concepto pretendido por la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, quien no incurrió en ningún gasto imputable a mi representada. La obligación predial no surge del contrato sino que es una obligación si se quiere natural a cargo del propietario y nunca del promitente comprador.

*Entiéndase por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento* Artículo 1614 del Código Civil Colombiano. No existe ningún perjuicio en favor de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO ya que los gravámenes de predial no surgieron del contrato, son deudas existentes y no generadas por ACTIVA CONSTRUCCIONES.

Ahora bien, la suma pretendida en más de doscientos dieciocho millones de pesos equivale al concepto predial que ha omitido pagar la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO y que quiere cargar de manera dolosa y malintencionada a mi representada. En cuanto a la contribución de valorización reclamada y establecida en más de veinticinco millones de pesos esta siempre se mantuvo a cargo de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO pues al momento de la celebración del contrato no se había generado dicha facturación.

##### **5. Inexistencia de pérdida de oportunidad a favor de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO**

No existe evidencia alguna de pérdida de oportunidad a favor de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO, el predio nunca quedo fuera del comercio en virtud del contrato base del proceso, ya que el plan parcial nunca se concretó por las omisiones y dificultades generadas por parte de esta.

Por otro lado, no es posible que se pueda generar pérdida de oportunidad sobre un predio que ya tenía sendas limitaciones que impiden su comercialización, entre ellas un gravamen de valorización el cual siempre estuvo a cargo de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO.

La pérdida de ganancias es un hecho que admite acreditación por cualquier medio probatorio en el que se acredite que las ganancias que se dejaron de percibir, corresponde al hecho que se predica a cargo del incumplido y obviamente no se acredita ninguna prueba, pues es inexistente dicho daño. Adicionalmente a la falta de pruebas este fenómeno que no permite cabida en el objeto de la Litis, pues requiere que no se trate de un daño hipotético o una mera conjetura, sino que tiene que ser cierto y real, aunque futuro, siempre y cuando este último evento, sea consecuencia de situaciones presentes que se consoliden en su desarrollo o cuando surja como la extensión de una situación actual susceptible de una valoración monetaria.

Debió acreditar la pérdida de oportunidad mediante prueba efectiva, también debió sanear el inmueble del gravamen de valorización a su cargo y aún vigente, también le correspondía, realizar y ejecutar las acciones correspondientes para lograr que ACTIVA COSTUCCIONES ejecutara las acciones y los trámites pertinentes. Adicionalmente, no concurren los presupuestos legales y doctrinarios para el reconocimiento de perjuicio alguno.

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES:

Para que sean incorporadas, valoradas y apreciadas en su valor legal se aportan los siguientes documentos:

1. Folio de matrícula inmobiliaria 020-45317 donde figura vigente gravamen de valorización sin sanear y que estaba a cargo de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO (Anotación 18)
2. Consulta de proceso (imagen) dentro de demanda ordinaria en contra de la PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO en la que se observa que al 24 de mayo de 2019 aun el señor JOSE JESUS RAMIREZ DUQUE oponía resistencia a la entrega del predio e impedía el ingreso al mismo para las actuaciones propias a cargo de ACTIVA CONSTRUCCIONES

### **Pruebas de la demanda principal:**

Para este trámite de reconvención solicito respetuosamente se permita adherir la totalidad de las pruebas obrantes en la demanda principal.

### INTERROGATORIO DE PARTE AL DEMANDANTE

Solicito señor juez, se sirva citar al señor ALVARO DIAZ PAUCAR, para que absuelva interrogatorio de parte que formularé en su oportunidad, Representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A. demandante en reconvención dentro del proceso de la referencia.

### TESTIMONIALES

Solicito señor juez se sirva recibir el testimonio de las siguientes personas, quienes declararan sobre los hechos de la demanda y la respuesta de la misma.

HAMILTON DAVID GALLON, identificado con cedula de ciudadanía número 71.794.927, ubicable en la CARRERA 55 CA NRO. 17 – 16 de Rionegro-Antioquia, testigo directo del contrato, mediador y representante del demandante en varias conversaciones y negociaciones. Con su testimonio se acreditará los hechos narrados en esta contestación.

ALBA ROSA DEL RIO JARAMILLO identificado con cedula de ciudadanía número 32.419.937, ubicable en EL CONDOMINIO NATURAL PLANTE, CASA 11 EN EL MUNICIPIO DE MARINILLA, testigo de LA REUNION LLEVADA A CABO EL DIA 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 y con quien se acreditará los hechos narrados en esta contestación

JORGE ALEXANDER MARTINEZ MONTOYA identificado con cedula de ciudadanía número 98.538.006, ubicable en la vereda Chaparral de ciudad de Guarne-Antioquia, testigo del contrato, dado que figura como comisionista y testigo de la reunión del día 29 de noviembre de 2019, y con quien se acreditará los hechos narrados en esta contestación.

## ANEXO

Pruebas documentales referidas y que no obran en la demanda principal.

**NOTIFICACIONES**

Demandante en reconvención, PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A, en la calle 45F # 73-40, de Medellín, teléfono: 6056911, 3108254693, email: ppairepurosa@gmail.com

Demandado en reconvención, ACTIVA CONSTRUCCIONES S.A.S, en la Carrera 50 # 45-21 Bloque 6 oficina 302 Rionegro- Antioquia, teléfono: 563 28 39

Las mías en la secretaria del Despacho o en la carrera 7 # 9-07 La Unión-Antioquia, teléfono 5560142-3148298814, email integraljuridica@yahoo.com

Atentamente,

*Andrés Felipe Arteaga Correa*  
ANDRES FELIPE ARTEAGA CORREA  
C.C 15.386.750  
T.P 176.052



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

Certificado generado con el Pin No: 200722693432082703

Nro Matrícula: 020-45317

Página 1

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:44:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: RIONEGRO VEREDA: RIONEGRO
FECHA APERTURA: 17-06-1994 RADICACIÓN: 1994-3769 CON: ESCRITURA DE: 10-05-1994
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO O FINCA TERRITORIAL CON UNA CASA GRANDE DE HABITACION Y UNA PEQUEIA PARA EL CELADOR CON UN AREA
APROXIMADA DE 45.824 MTS.2VER LINDEROS EN ESCRITURA 1340 DE 10-05-94 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- DECRETO 1711/84UN LOTE DE
TERRENO, CON UN AREA APROXIMADA 20.255.19 MTS2.-VER LINDEROS ACTUALIZADOS EN ESCRITURA #4.911 DEL 09-11-96 DE LA NOTARIA
VEINTE DE MEDELLIN.- (DECRETO 1711/84).-

COMPLEMENTACION:

020-000974201.- REGISTRO DE 15-07-53 ESCRITURA #4670 DE 30-05-53 NOTARIA 1 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ALVAREZ BERNARDO.- A:
PALACIO MARIO.-02.- REGISTRO DE 27-05-55 SENTENCIA DE 20-01-55 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO.- REMATE.- DE: PALACIO MARIO.-
A: SANCHEZ DE RAVE MARIA ENRIQUETA.-03.- REGISTRO DE 06-08-58 ESCRITURA #1586 DE 29-07-58 NOTARIA 2 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.-
DE: SANCHEZ DE R. MARIA ENRIQUETA.- A: CAIZARES PEDRO JUAN.-04.- REGISTRO DE 15-11-61 ESCRITURA #6970 DE 13-10-61 NOTARIA 4 DE
MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: CAIZARES PEDRO JUAN.- A: MONSALVE MEJIA ALBERTO.05.- REGISTRO DE 25-06-62 ESCRITURA #1610 DE 18-05-
62 NOTARIA 1 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: MONSALVE MEJIA ALBERTO.- A: OBREGON BOTERO RAFAEL.-06.- REGISTRO DE 07-05-74
ESCRITURA # 762 DE 02-05-74 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- ENAJENACION DE COSA AJENA.- DE: PALACIO LARA BRAULIO MARIO A: ALVAREZ
URIBE LUIS CARLOS.-07.- REGISTRO DE 14-11-78 SENTENCIA DE 24-04-78 JUZGADO CIVIL 5 DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.- SUCESION.- DE:
OBREGON BOTERO RAFAEL.- A: RENDON DE O. CONCEPCION, OBREGON R. MARTHA LUCIA, OBREGON R. LUIS ENRIQUE, OBREGON R. MARIA
ALICIA.-08.- REGISTRO DE 30-12-87 ESCRITURA #1163 DE 27-05-87 NOTARIA 17 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: RENDON OBREGON
CONCEPCION, OBREGON RENDON MARTHA LUCIA, LUIS ENRIQUE, MARIA ALICIA.- A: ARBELAEZ GOMEZ TULIO, DIAZ PAUCAR ALVARO, ACEVEDO
A. JAIME ALONSO, OSUNA ALFREDO HERNANDO, PINEDA DE GOMEZ MARGARITE E INVERSIONES JHON MELL LTDA.-09.- REGISTRO DE 22-07-93
ESCRITURA #1988 DE 30-06-93 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ARBELAEZ GOMEZ TULIO ENRIQUE.- A: ALVAREZ RAFAEL MARIO,
GOMEZ MONTOYA JOSE ALBERTO, Y BETANCUR G. LUZ AMPARO.-10.- REGISTRO DE 30-03-94 ESCRITURA #3456 DE 29-10-93 NOTARIA 16 DE
MEDELLIN.- APORTE.- DE: PINEDA DE GOMEZ MARGARITA, OSUNA ALFREDO HERNANDO, INVERSIONES JOHN MELL LTDA., ARBELAEZ GOMEZ
TULIO, BETANCUR LUZ AMPARO, GOMEZ MONTOYA JOSE ALBERTO, ALVAREZ ALVAREZ RAFAEL MARIO, ACEVEDO JAIME ALONSO Y DIAZ
PAUCAR ALVARO.- A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.MATRICULA 020-000977111.- REGISTRO DE 21-03-61 ESCRITURA #3841 DE 21-
12-60 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: CAIZARES ROSA INES.- A: MESA DE C. LUCIA.12.- REGISTRO DE 15-11-61 ESCRITURA #6969
DE 13-10-61 NOTARIA 4 DE MEDELLIN.- PERMUTA.- DE: MESA DE CAIZARES LUCIA.- A: MONSALVE MEJIA ALBERTO.-13.-REGISTRO DE 25-06-62
ESCRITURA #1610 DE 18-05-62 NOTARIA 1 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: MONSALVE MEJIA ALBERTO.- A: OBREGON BOTERO RAFAEL.-14.-
REGISTRO DE 14-11-78 SENTENCIA DE 24-04-78 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.- SUCESION.- DE: OBREGON RAFAEL.- A: RENDON
DE O. CONCEPCION, OBREGON R. MARTHA LUCIA, LUIS ENRIQUE Y MARIA ALICIA.-15.- REGISTRO DE 30-12-87 ESCRITURA #1163 DE 25-05-87
NOTARIA 17 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: RENDON DE OBREGON CONCEPCION, OBREGON RENDON MARTHA LUCIA, OBREGON RENDON
LUIS ENRIQUE, OBREGON RENDON MARIA ALICIA.- A: ARBELAEZ GOMEZ TULIO, DIAZ PAUCAR ALVARO, ACEVEDO A. JAIME ALONSO, OSUNA
ALFREDO HERNANDO, PINEDA DE GOMEZ MARGARITA E INVERSIONES JOHN MELL LTDA.-16.- REGISTRO DE 22-07-93 ESCRITURA #1988 DE 30-06-
93 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ARBELAEZ GOMEZ TULIO ENRIQUE.- A: ALVAREZ RAFAEL MARIO, GOMEZ MONTOYA JOSE
ALBERTO, BETANCUR G. LUZ AMPARO.-17.- REGISTRO DE 30-03-94 ESCRITURA #3456 DE 29-10-93 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- APORTE.- DE:
PINEDA DE GOMEZ MARGARITA, OSUNA ALFREDO HERNANDO, INVERSIONES JOHN MELL LTDA., ARBELAEZ GOMEZ TULIO/, BETANCUR G. LUZ
AMPARO, GOMEZ MONTOYA JOSE ALBERTO, ALVAREZ ALVAREZ RAFAEL MARIO, ACEVEDO JAIME ALONSO Y DIAZ PAUCAR ALVARO.- A:
PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.MATRICULA 020-000977218.- REGISTRO DE 21-03-61 ESCRITURA #3841 DE 21-12-60 NOTARIA 6 DE
MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: CAIZARES ROSA INES.- A: MESA DE C. LUCIA.-19.- REGISTRO DE 15-11-61 ESCRITURA #6969 DE 13-10-61
NOTARIA 4 DE MEDELLIN.- PERMUTA.- DE: MESA CAIZARES LUCIA.- A: MONSALVE MEJIA ALBERTO.-20.- REGISTRO DE 25-06-62 ESCRITURA #1610
DE 18-05-62 NOTARIA 1 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: MONSALVE MEJIA ALBERTO.- A: OBREGON BOTERO RAFAEL.-21.- REGISTRO DE 14-
11-78 SENTENCIA DE 24-11-78 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.- SUCESION.- DE: OBREGON RAFAEL.- A: RENDON DE O. MARIA
CONCEPCION, OBREGON R. MARTHA LUCIA, LUIS ENRIQUE, MARIA ALICIA.-22.- REGISTRO DE 30-12-87 ESCRITURA #1163 DE 27-05-87 NOTARIA 17
DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: RENDON DE OBREGON CONCEPCION, OBREGON RENDON MARTHA LUCIA, LUIS ENRIQUE, Y MARIA ALICIA.-
A: ARBELAEZ GOMEZ TULIO, DIAZ PAUCAR ALVARO, ACEVEDO A. JAIME ALONSO, OSUNA ALFREDO HERNANDO, PINEDA DE GOMEZ MARGARITA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200722693432082703**

**Nro Matrícula: 020-45317**

Página 2

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:44:19 AM

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

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

E INVERSIONES JOHN MELL LTDA.-23.- REGISTRO DE 22-07-93 ESCRITURA #1988 DE 30-06-93 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ARBELAEZ GOMEZ TULIO ENRIQUE.- A: ALVAREZ RAFAEL MARIO, GOMEZ MONTOYA JOSE ALBERTO, BETANCUR G. LUZ AMPARO.-24.- REGISTRO DE 30-03-94 ESCRITURA #3456 DE 29-10-93 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- APOORTE.- DE: PINEDA DE GOMEZ MARGARITA, OSUNA ALFREDO HERNANDO, INVERSIONES JOHN MELL TDA., ARBELAEZ GOMEZ TULIO, BETANCUR G. LUZ AMPARO, GOMEZ MONTOYA JOSE ALBERTO, ALVAREZ ALVAREZ RAFAEL MARIO, ACEVEDO JAIME ALONSO Y DIAZ PAUCAR ALVARO.- A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.MATRICULA 020-000979525.- REGISTRO DE 21-03-61 ESCRITURA #3841 DE 21-12-60 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: CAIZARES ROSA INES.- A: MEDA DE C. LUCIA.-26.- REGISTRO DE 15-11-61 ESCRITURA #6969 DE 15-11-61 NOTARIA 4 DE MEDELLIN.- PERMUTA.- DE: MESA DE C. LUCIA.- A: MONSALVE MEJIA ALBERTO.-27.- REGISTRO DE 25-06-62 ESCRITURA #1610 DE 18-05-62 NOTARIA 1 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: MONSALVE MEJIA ALBERTO.- A: OBREGON BOTERO RAFAEL.-28.- REGISTRO DE 14-11-78 SENTENCIA DE 24-04-78 JUZGADO CIVIL 5 DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.- SUCESION.- DE: OBREGON RAFAEL.- A: RENDON DE O. CONCEPCION, OBREGON R. MARTHA LUCIA, LUIS ENRIQUE Y MARIA ALICIA.-29.- REGISTRO DE 20-12-87 ESCRITURA #1163 DE 27-05-87 NOTARIA 17 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: RENDON DE OBREGON CONCEPCION, OBREGON RENDON MARTHA LUCIA, LUIS ENRIQUE, Y MARIA ALICIA.- A: ARBELAEZ GOMEZ TULIO, DIAZ PAUCAR ALVARO, ACEVEDO A. JAIME ALONSO, OSUNA ALFREDO HERNANDO, PINEDA DE GOMEZ MARGARITA E INVERSIONES JOHN MELL LTDA.-30.- REGISTRO DE 22-07-93 ESCRITURA #1988 DE 30-06-93 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ARBELAEZ GOMEZ TULIO ENRIQUE.- A: ALVAREZ RAFAEL MARIO. GOMEZ MONTOYA JOSE ALBERTO, BETANCUR G. LUZ AMPARO.-31.- REGISTRO DE 30-03-94 ESCRITURA #3456 DE 29-10-93 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- APOORTE.- DE: PINEDA DE GOMEZ MARGARITA, OSUNA ALFREDO HERNANDO INVERSIONES JOHN MELL LTDA., ARBELAEZ GOMEZ TULIO, BETANCUR G. LUZ AMPARO, GOMEZ MONTOYA JOSE ALBERTO, ALVAREZ ALVAREZ RAFAEL MARIO, ACEVEDO JAIME ALONSO, DIAZ PAUCAR ALVARO.- A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.MATRICULA 020-000979632.- REGISTRO DE 17-09-54 ESCRITURA # 801 DE 28-08-54 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RESTREPO LAZARO ANTONIO.- A: RESTREPO M. GRACIELA.-33.- REGISTRO DE 09-04-63 ESCRITURA # 228 DE 21-03-63 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA. - DE: RESTREPO M. GRACIELA.- A: OBREGON B. RAFAEL.-34.- REGISTRO DE 14-11-78 SENTENCIA DE 24-04-78 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.- SUCESION.- DE: OBREGON B. RAFAEL.- A: RENDON CONCEPCION, RENDON R. MARTHA LUCIA, LUIS ENRIQUE, MARIA ALICIA.-35.- REGISTRO DE 30-12-87 ESCRITURA #1163 DE 27-05-87 NOTARIA 17 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: RENDON DE OBREGON CONCEPCION, OBREGON RENDON MARTHA LUCIA, OBREGON RENDON LUIS ENRIQUE, OBREGON R. MARIA ALICIA.- A: ARBELAEZ GOMEZ TULIO, DIAZ PAUCAR ALVARO, ACEVEDO A. JAIME ALONSO, OSUNA ALFREDO HERNANDO, PINEDA DE GOMEZ MARGARITA E INVERSIONES MELL LTDA.-36.- REGISTRO DE 22-07-93 ESCRITURA #1988 DE 30-06-93 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- 9.9975%.- DE: ARBELAEZ GOMEZ TULIO ENRIQUE.- A: ALVAREZ RAFAEL MARIO, GOMEZ MONTOYA JOSE ALBERTO, BETANCUR G. LUZ AMPARO.-37.- REGISTRO DE 30-03-94 ESCRITURA #3456 DE 29-10-93 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- APOORTE.- DE: PINEDA DE GOMEZ MARGARITA, OSUNA ALFREDO HERNANDO, INVERSIONES JOHN MELL LTDA., ARBELAEZ GOMEZ TULIO, BETANCUR G. LUZ AMPARO, GOMEZ MONTOYA JOSE ALBERTO, ALVAREZ ALVAREZ RAFAEL MARIO, ACEVEDO JAIME ALONSO, DIAZ PAUCAR ALVARO.- A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.-MATRICULA 020-001869638.- REGISTRO DE 30-11-50 ESCRITURA # 859 DE 16-10-50 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: OSPINA FRANCO DIONISIO.- A: RESTREPO ARAQUE FRANCISCO LUIS.-39.- REGISTRO DE 23-08-85 SENTENCIA DE 26-04-85 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO.- SUCESION 1/2.- DE: RESTREPO M. ANA EMILIA.- A: RESTREPO RESTREPO MARIO DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200722693432082703**

**Nro Matrícula: 020-45317**

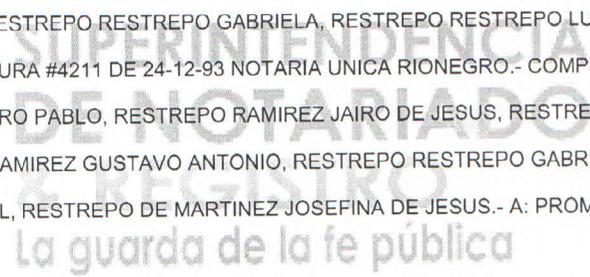
Pagina 3

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:44:19 AM

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

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

JESUS, RESTREPO RESTREPO GUSTAVO ANTONIO, RESTREPO RESTREPO JOSEFINA DE JESUS, RESTREPO RESTREPO RAMON ANTONIO.-40.-  
REGISTRO DE 31-07-86 SENTENCIA DE 03-06-86 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO.- ADJUDICACION DE SUCESION (EN PETICION DE  
HERENCIA) DE: RESTREPO RESTREPO MARIO DE JESUS, RESTREPO RESTREPO JOSEFINA, RESTREPO R. GUSTAVO, RESTREPO R. RAMON. A.-  
A: RESTREPO RESTREPO SAMUEL RAUL, RESTREPO RESTREPO GABRIELA Y RESTREPO RESTREPO LUIS ALBERTO.-41.- REGISTRO DE 19-01-88  
SENTENCIA DE 30-09-87 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO.- SUCESION 1/2 .- DE: RESTREPO FRANCISCO LUIS.- A: RESTREPO  
RAMIREZ PEDRO PABLO, J. ALBEIRO, JAIRO DE JESUS, RESTREPO RESTREPO MARIO DE JESUS, RESTREPO RESTREPO RAMON ANTONIO,  
RESTREPO RESTREPO GUSTAVO A., RESTREPO R. JOSEFINA, RESTREPO RESTREPO GABRIELA, RESTREPO RESTREPO LUIS ALBERTO,  
RESTREPO RSTREPO RAUL.- 42.- REGISTRO DE 07-02-94 ESCRITURA #4211 DE 24-12-93 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE:  
RESTREPO RAMIREZ JESUS ALBEIRO, RESTREPO RAMIREZ PEDRO PABLO, RESTREPO RAMIREZ JAIRO DE JESUS, RESTREPO RAMIREZ MARIO  
DE JESUS, RESTREPO RAMIREZ RAMON ANTONIO. RESTREPO RAMIREZ GUSTAVO ANTONIO, RESTREPO RESTREPO GABRIELA DE JESUS,  
RESTREPO LUIS ALBERTO, RESTREPO RESTREPO SAMUEL RAUL, RESTREPO DE MARTINEZ JOSEFINA DE JESUS.- A: PROMOTORA DE  
PROYECTOS AIRE PURO S.A.



**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE ... PREDIO UBICADO ENTRE LAS VEREDAS EL AGUILA Y SANTA ANA

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

- 020 - 9742
- 020 - 9771
- 020 - 9772
- 020 - 9795
- 020 - 9796

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-10-1968 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 3015 del 04-10-1968 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE DE ENERGIA

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

DE: OBREGON BOTERO RAFAEL

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-10-1985 Radicación: 3432**

Doc: ESCRITURA 1248 del 05-10-1985 NOTARIA UNICA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA

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

DE: OBREGON DE ECHEVERRI MARTA LUCIA

DE: OBREGON DE GONZALEZ MARIA ALICIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200722693432082703**

**Nro Matrícula: 020-45317**

Pagina 4

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:44:19 AM

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

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

DE: OBREGON RENDON LUIS ENRIGUE

DE: RENDON DE OBREGON CONCEPCION

**A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-07-1986 Radicación: 2982

Doc: OFICIO 394 del 09-10-1985 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA

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

DE: RESTREPO JAIRO DE JESUS Y OTROS

**A: RESTREPO MARIO DE JESUS Y OTROS**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-03-1989 Radicación: 1188

Doc: ESCRITURA 48 del 18-02-1989 NOTARIA UNICA de ENTRERRIOS

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 326 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE CONDUCCION DE ENERGIA

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

DE: RESTREPO RAMIREZ JAIRO DE JESUS

DE: RESTREPO RAMIREZ JESUS ALBEIRO

DE: RESTREPO RESTREPO GABRIELA DE JESUS

DE: RESTREPO RESTREPO GUSTAVO ANTONIO

DE: RESTREPO RESTREPO JOSEFINA

DE: RESTREPO RESTREPO LUIS ALBERTO

DE: RESTREPO RESTREPO MARIO DE JESUS

DE: RESTREPO RESTREPO SAMUEL RAUL

DE: RSTREPO RAMIREZ PEDRO PABLO

**A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-05-1994 Radicación: 3769

Doc: ESCRITURA 1340 del 10-05-1994 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-07-1994 Radicación: 5515

Doc: ESCRITURA 1894 del 13-07-1994 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC.1340 EN CUANTO A EL AREA CORRECTA ES 46.838 M2

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200722693432082703**

**Nro Matrícula: 020-45317**

Página 5

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:44:19 AM

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

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

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 31-05-1996 Radicación: 3697

Doc: OFICIO 359 del 30-05-1996 JUZ PCUO DE FAMILIA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DE DEMANDA

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

DE: RESTREPO JAIRO DE JESUS Y OTROS

**A: RESTREPO MARIO DE JESUS Y OTROS**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-06-1996 Radicación: 4112

Doc: ESCRITURA 1919 del 12-06-1996 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-11-1996 Radicación: 7425

Doc: ESCRITURA 4911 del 09-11-1996 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO PARCIAL

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

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 09-08-1999 Radicación: 1999-4413

Doc: RESOLUCION 0641 del 02-07-1998 MUNICIPIO DE RIONEGRO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 24-01-2000 Radicación: 2000-420

Doc: ESCRITURA 103 del 21-01-2000 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 8600341338

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.**

NIT# 8002146999 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200722693432082703

Nro Matrícula: 020-45317

Pagina 6

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:44:19 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-09-2002 Radicación: 2002-5136

Doc: OFICIO 344 del 10-09-2002 MUNICIPIO DE RIONEGRO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - MEDIDA CAUTELAR

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 05-02-2010 Radicación: 2010-869

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 122 del 29-01-2010 DIAN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES "DIAN"

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.**

NIT# 8002146999 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 25-03-2011 Radicación: 2011-2371

Doc: OFICIO 290 del 11-03-2011 JUZGADO 1 CIVIL CTO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO AGRARIO

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

DE: RAMIREZ DUQUE JOSE JESUS

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS DE AIREPURO S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 26-03-2019 Radicación: 2019-3599

Doc: OFICIO 0197 del 20-03-2019 JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDIBARIO DE PERTENENCIA RAD- 2011-00033

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

DE: RAMIREZ DUQUE JOSE JESUS

CC# 3559162

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.**

NIT# 8002146999 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-05-2019 Radicación: 2019-5634

Doc: AUTO 008001425 del 16-03-2019 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO CONTENIDO EN LA RESOLUCION 122 DE 2010



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200722693432082703**

**Nro Matrícula: 020-45317**

Página 7

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:44:19 AM

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

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

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.**

**NIT# 8002146999**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 05-06-2019 Radicación: 2019-6687

Doc: OFICIO VM-024 del 16-05-2019 ALCALDIA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN POR VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO

**NIT# 8909073172**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 11-09-2019 Radicación: 2019-10907

Doc: OFICIO SDT07-472 del 11-09-2019 ALCALDIA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION CONFORME A RESOLUCION 939 DE 2018 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO

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

DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO

**NIT# 8909073172**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 18-12-2019 Radicación: 2019-14769

Doc: OFICIO 2461 del 16-12-2019 JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO, RDO. 2019-295

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

DE: ACTIVA CONSTRUCCIONES S.A.S

**NIT 9004607789**

**A: PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.**

**NIT# 8002146999**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 9 -> 52717
- 9 -> 52718
- 9 -> 52719
- 9 -> 52720
- 9 -> 52721
- 9 -> 52722
- 9 -> 52723



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200722693432082703**

**Nro Matrícula: 020-45317**

Página 8

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:44:19 AM

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

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

- 9 -> 52724
- 9 -> 52725
- 9 -> 52726
- 9 -> 52727
- 9 -> 52728
- 9 -> 52729
- 9 -> 52730
- 9 -> 52731
- 9 -> 52732
- 9 -> 52733
- 9 -> 52734
- 9 -> 52735
- 9 -> 52736
- 9 -> 52737
- 9 -> 52738
- 9 -> 52739
- 9 -> 52740
- 9 -> 52741
- 9 -> 52742
- 9 -> 52743
- 9 -> 52744
- 9 -> 52745
- 9 -> 52746
- 9 -> 52747
- 9 -> 52748
- 9 -> 52749
- 9 -> 52750
- 9 -> 52751
- 9 -> 52752
- 9 -> 52753
- 9 -> 52754
- 9 -> 52755





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200722693432082703**

**Nro Matrícula: 020-45317**

Página 9

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:44:19 AM

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

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

- 9 -> 52756
- 9 -> 52757
- 9 -> 52758
- 9 -> 52759
- 9 -> 52760
- 9 -> 52761
- 9 -> 52762
- 9 -> 52763
- 9 -> 52764
- 9 -> 52765
- 9 -> 52766
- 9 -> 52767
- 9 -> 52768
- 9 -> 52769
- 9 -> 52770
- 9 -> 52771
- 9 -> 52772
- 9 -> 52773
- 9 -> 52774
- 9 -> 52775
- 9 -> 52776
- 9 -> 52777
- 9 -> 52778
- 9 -> 52779
- 9 -> 52780
- 9 -> 52781
- 9 -> 52782
- 9 -> 52783
- 9 -> 52784
- 9 -> 52785
- 9 -> 52786
- 9 -> 52787





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200722693432082703**

**Nro Matrícula: 020-45317**

Página 10

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:44:19 AM

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

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

- 9 -> 52788
- 9 -> 52789
- 9 -> 52790
- 9 -> 52791
- 9 -> 52792
- 9 -> 52793
- 9 -> 52794
- 9 -> 52795
- 9 -> 52796
- 9 -> 52797
- 9 -> 52798



**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 9      Nro corrección: 1      Radicación: C2011-318      Fecha: 05-08-2011

SE INCLUYE EN EL CAMPO DE MATRICULAS SEGREGADAS LA 52762. SI VALE. (ART.35 DCTO 1250/70)

Anotación Nro: 10      Nro corrección: 1      Radicación:      Fecha: 03-09-1999

SE CORRIGE LA FECHA DEL DOCUMENTO. VALE. ARTICULO 35 DEL DECRETO 1250 DE 1970.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-29224      FECHA: 22-07-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Claudia Castrillón*

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ



Fecha de Consulta : Miércoles, 22 de Julio de 2020 - 02:39:37 P.M.

Número de Proceso Consultado: 05615310300120110003300

Ciudad: RIONEGRO

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

## Datos del Proceso

### Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
001 Circuito - Civil	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

### Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Ordinario	Sin Tipo de Recurso	Despacho

### Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- JOSE JESUS RAMIREZ DUQUE	- PROMOTORA DE PROYECTOS AIRE PURO S.A.

### Contenido de Radicación

Contenido
PERTENENCIA AGRARIA.

## Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
12 Aug 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/08/2019 A LAS 15:52:26.	13 Aug 2019	13 Aug 2019	12 Aug 2019
12 Aug 2019	AUTO ORDENA INCORPORAR AL EXPEDIENTE	COMISORIO DEBIDAMENTE DILIGENCIADO			12 Aug 2019
25 Jun 2019	RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE ALCALDIA RIONEGRO. REMISION COMISORIO AUTO 370. FLS 46			25 Jun 2019
24 May 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/05/2019 A LAS 16:22:44.	27 May 2019	27 May 2019	24 May 2019
24 May 2019	NO SE ACCEDE A LO SOLICITADO	Y RECHAZA DE PLANO LA OPOSICION A LA ENTREGA			24 May 2019
16 May 2019	RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE - NATALIA NOREÑA - DEVOLUCION COMISORIO 19 - FLS. 30			16 May 2019
03 Apr 2019	AUTO QUE ACCEDE A LO SOLICITADO				03 Apr 2019
20 Mar 2019	RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE - OLGA LUCIA GOMEZ - SOLICITUD COMISORIO PARA DILIGENCIA DE ENTREGA - FLS. 1			20 Mar 2019
12 Mar 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/03/2019 A LAS 15:46:54.	13 Mar 2019	13 Mar 2019	12 Mar 2019
12 Mar 2019	NO SE ACCEDE A LO SOLICITADO	POR CUANTO EL DR. HUGO ZULUAGA NO ES APODERADO EN ESTE PROCESO			12 Mar 2019
11 Mar 2019	RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE/ HUGO ZULUAGA - INTERPONE RECURSO DE APLEACION CONTRA SENTENCIA DE MARZO 4/19 FLS. 2			11 Mar 2019
05 Mar 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/03/2019 A LAS 15:19:49.	06 Mar 2019	06 Mar 2019	05 Mar 2019
05 Mar 2019	SENTENCIA	NIEGA LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA			05 Mar 2019
11 Jul 2016 20 May 2016	AL DESPACHO PARA SENTENCIA RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	OLGA GOMEZ PIDE SENTENCIA. 1 FL.			11 Jul 2016 20 May 2016

01 Jul 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE/ OLGA GOMEZ - APORTE COPIAS SENTENCIA TRIBUNAL - 20 FLS			01 Jul 2015
04 Jun 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE/ OLGA GOMEZ - SOLICITUD - 1 FL			04 Jun 2015
06 Nov 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/11/2014 A LAS 13:40:15.	10 Nov 2014	10 Nov 2014	06 Nov 2014
06 Nov 2014	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	PARA ALEGAR POR OCHO DIAS			06 Nov 2014
25 Jun 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/06/2014 A LAS 15:02:52.	27 Jun 2014	27 Jun 2014	25 Jun 2014
25 Jun 2014	AUTO DECRETA PRÁCTICA PRUEBAS OFICIO				25 Jun 2014
05 Jun 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE, OLGA LUCIA, DESCORRE TRASLADO DE SOLICITUD DE NULIDAD, 6 FL.			05 Jun 2014
30 May 2014	TRASLADO INCIDENTE DE NULIDAD ART.142		03 Jun 2014	05 Jun 2014	30 May 2014
04 Apr 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE. SARA ZULUAGA. FORMULA INCIDENTE DE NULIDAD. FL 5			04 Apr 2014
18 Mar 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/03/2014 A LAS 15:05:13.	20 Mar 2014	20 Mar 2014	18 Mar 2014
18 Mar 2014	AUTO QUE FIJA FECHA	DE AUDIENCIA E INTERROGATORIO			18 Mar 2014
03 Feb 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/02/2014 A LAS 11:10:19.	05 Feb 2014	05 Feb 2014	03 Feb 2014
03 Feb 2014	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	POR TRES DIAS DEL DICTAMEN PERICIAL			03 Feb 2014
29 Jan 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE. ALBA MORENO, RINDE EXPERTICIO. 9 FLS.			29 Jan 2014
16 Jan 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/01/2014 A LAS 15:52:51.	20 Jan 2014	20 Jan 2014	16 Jan 2014
16 Jan 2014	AUTO ORDENA INCORPORAR AL EXPEDIENTE	COPIAS DEL PROCESO PROCEDENTE DE LA FISCALIA			16 Jan 2014
16 Dec 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE. OLGA GOMEZ. ALLEGA COPIA OFICIO. 2 FLS.			16 Dec 2013
13 Dec 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE. FICAL 019 LOCAL. COPIAS QUERELLA. 41 FLS.			13 Dec 2013
08 Aug 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/08/2013 A LAS 14:11:46.	12 Aug 2013	12 Aug 2013	08 Aug 2013
08 Aug 2013	AUTO QUE FIJA FECHA	TESTIMONIO E INTERROGATORIO 04 DE FEBRERO DEL 2013			08 Aug 2013
02 Aug 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE, HUGO ZULUAGA, ADJUNTA SOLICITUD ACLARACION DE FECHA AUDIENCIA 1 FL			02 Aug 2013
22 Jul 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE, OLGA GOMEZ, ASUNTO TELEGRAMA ENVIADO AL PERITO 3 FL			22 Jul 2013
16 Jul 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE, JDO 2 CIVIL CTO. ADJUNTA OFICIO 846 1 FL			16 Jul 2013
12 Jul 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/07/2013 A LAS 09:45:16.	16 Jul 2013	16 Jul 2013	12 Jul 2013
12 Jul 2013	AUTO QUE ACEDE A LO SOLICITADO	CORRIGE AUTO QUE DECRETO PRUEBAS			12 Jul 2013
08 Jul 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE, OLGA GOMEZ, APORTA SOLICITUD FECHA TESTIMONIOS, Y FECHA INSPECCION JUDICIAL 1 FL			08 Jul 2013
04 Jul 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/07/2013 A LAS 14:52:08.	08 Jul 2013	08 Jul 2013	04 Jul 2013
04 Jul 2013	AUTO DECRETA PRUEBAS				04 Jul 2013
31 May 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 31/05/2013 A LAS 09:38:16.	05 Jun 2013	05 Jun 2013	31 May 2013

31 May 2013	AUTO ORDENA INCORPORAR AL EXPEDIENTE	RESPUESTA A OFICIO			31 May 2013
27 May 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE. CLAUDIA L. OAIZA. RESPUESTA REQUERIMIENTO 2 FL.			27 May 2013
15 May 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/05/2013 A LAS 09:20:59.	17 May 2013	17 May 2013	15 May 2013
15 May 2013	AUTO REQUIERE	PARTE DEMANDANTE			15 May 2013
04 Mar 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE. OLGA GOMEZ, ASUNTO CONSTNAICA ENTREGA DE TELEGRAMA. 3 FLIOS			04 Mar 2013
26 Feb 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/02/2013 A LAS 08:40:00.	28 Feb 2013	28 Feb 2013	26 Feb 2013
26 Feb 2013	AUTO DECRETA PRUEBAS	DECRETA PRUEBAS			26 Feb 2013
04 Feb 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE. OLGA LUCIA GOMEFZ. ASUNTO DECRETAR PRUEBAS. 1 FLIOS			04 Feb 2013
23 Jul 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/07/2012 A LAS 09:08:07.	25 Jul 2012	25 Jul 2012	23 Jul 2012
23 Jul 2012	AUTO QUE FIJA FECHA DE AUDIENCIA	AUDIENCIA DEL 45 EL 11 DE SEPT. 2 30 P.M			23 Jul 2012
17 Jul 2012	DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL (ACTA)	CSA, SE DEVUELVE POR FALTA DE INTERES			17 Jul 2012
21 Jun 2012	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	PRESENTA CONTESTACION DEMANDA FLS 2			21 Jun 2012
30 May 2012	PASO AL DESPACHO NOTIFICADO PARTE DEMANDADA				30 May 2012
24 May 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/05/2012 A LAS 09:33:36.	28 May 2012	28 May 2012	24 May 2012
24 May 2012	AUTO QUE NOMBRA CURADOR	NOMBRA CURADORES			24 May 2012
11 May 2012	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	DESCORRE TRASLADO DE LA DEMANDA FLS 6			11 May 2012
03 May 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/05/2012 A LAS 08:18:43.	07 May 2012	07 May 2012	03 May 2012
03 May 2012	AUTO ADMITE DEMANDA	ADMITE RECONVENCION			03 May 2012
16 Apr 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/04/2012 A LAS 11:29:03.	18 Apr 2012	18 Apr 2012	16 Apr 2012
16 Apr 2012	AUTO DE RECONOCIMIENTO DE APODERADOS	RECONOCE PERSONERIA			16 Apr 2012
05 Mar 2012	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RESPUESTA DEMANDA FLS 7			05 Mar 2012
05 Mar 2012	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	PRESENTA DEMANDA DE RECONVENCION ORDINARIA REIVINDICATORIA FLS 8			05 Mar 2012
02 Mar 2012	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RESPUESTA A LA DEMANDA FLS 7			02 Mar 2012
06 Feb 2012	NOTIFICACION PERSONAL	SE NOTIFICA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA DEMANDADA			06 Feb 2012
01 Feb 2012	RECEPCIÓN MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE LILIA GOMEZ- PUBLICACION PRESAN- FLS 2			01 Feb 2012
14 Dec 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/12/2011 A LAS 09:40:56.	16 Dec 2011	16 Dec 2011	14 Dec 2011
14 Dec 2011	AUTO ORDENA EMPLAZAR	ORDENA EMPLAZAR			14 Dec 2011
23 Nov 2011	RECEPCIÓN	RTE. CLAUDIA L. SOLICITUD EMPLAZAMIENTO. 1 FL.			23 Nov 2011

	MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL				
09 Nov 2011	DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL (ACTA)	CSA, NOVIEMBRE 09/2011 SE LIBRA COMUNICACION PARA NOTIFICACION PERSONAL Y ACTA NOTIFICACION.			09 Nov 2011
26 Oct 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 26/10/2011 A LAS 16:51:53.	26 Oct 2011	26 Oct 2011	26 Oct 2011
26 Oct 2011	AUTO QUE ACCEDE A LO SOLICITADO	ORDENA NOTIFICAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA DEMANDADA.			26 Oct 2011
19 Oct 2011	RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	INFORMA SOBRE NUEVA NOTIFICACION. 4 FLS.			19 Oct 2011
11 Oct 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 11/10/2011 A LAS 16:01:42.	13 Oct 2011	13 Oct 2011	11 Oct 2011
11 Oct 2011	AUTO REQUIERE	REQUIERE APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE			11 Oct 2011
06 Oct 2011	DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL (ACTA)	CSA, OCTUBRE 6/2011 SE DEVUELVE AL JUZGADO TRASLADO Y SOBRE CERRADO CORREO DONDE INFORMAN QUE EN LA DIRECCION APORTADA PARA LA NOTIFICACION DEL DEMANDADO NO EXISTE EL NUMERO.			06 Oct 2011
30 Sep 2011	RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	ALLEGA PUBLICACION EDICTO 4 FL.			30 Sep 2011
20 Sep 2011	DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL (ACTA)	CSA, RETIRAN CITATORIO			20 Sep 2011
12 Sep 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 12/09/2011 A LAS 14:48:51.	14 Sep 2011	14 Sep 2011	12 Sep 2011
12 Sep 2011	AUTO QUE ORDENA NOTIFICAR	ORDENA NOTIFICAR A LA DEMANDADA			12 Sep 2011
12 Sep 2011	AUTO QUE ORDENA NOTIFICAR	ORDENA NOTIFICAR NUEVAMENTE A LA DEMANDADA			12 Sep 2011
01 Sep 2011	RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	INFORMACION, RTE DRA CLAUDIA LOAIZA, 1FL.			01 Sep 2011
23 Aug 2011	DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL (ACTA)	CSA, SE DEVUELVE CON SOBRE CERRADO DEL CORREO DE NOTIFICACION PERSONAL, ADJUNTA TRASALDOS			23 Aug 2011
12 Aug 2011	RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	APORTA CONSTANCIA DE RECIBO DE OF. 827. 2 FLS.			12 Aug 2011
09 Aug 2011	RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	ACLARA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE. 2 FLS.			09 Aug 2011
06 Jul 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 06/07/2011 A LAS 13:35:43.	08 Jul 2011	08 Jul 2011	06 Jul 2011
06 Jul 2011	AUTO QUE ACCEDE A LO SOLICITADO	CORRIGE ADMISION DE LA DEMANDA			06 Jul 2011
15 Jun 2011	PAGO AL DESPACHO NOTIFICADO PARTE DEMANDADA				15 Jun 2011
11 Apr 2011	RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	RTE. CLAUDIA LOAIZA. APORTA CONSTANCIA DE INSCRIPCION DEMANDA Y CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD. FLS. 8.			11 Apr 2011
25 Mar 2011	DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL (ACTA)	CSA, MARZO 24/2011 RETIRAN CITATORIO			25 Mar 2011
18 Mar 2011	DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL (ACTA)	CSA, MARZO 18/2011 PENDIENTE RETIRAR CITATORIO			18 Mar 2011
02 Mar 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 02/03/2011 A LAS 16:37:14.	04 Mar 2011	04 Mar 2011	02 Mar 2011
02 Mar 2011	AUTO ADMITE DEMANDA	ADMITE DEMANDA.			02 Mar 2011
25 Feb 2011	RECEPCION MEMORIAL EN OFICINA JUDICIAL	SUBSANA REQUISITOS 25 FLS.			25 Feb 2011
17 Feb 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 17/02/2011 A LAS 15:36:54.	21 Feb 2011	21 Feb 2011	17 Feb 2011

17 Feb 2011	AUTO INADMITE DEMANDA	INADMITE DEMANDA			17 Feb 2011
11 Feb 2011	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 11/02/2011 A LAS 10:03:06	11 Feb 2011	11 Feb 2011	11 Feb 2011