

Medellín, septiembre 17 de 2020

Señor Dr.

**JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
MEDELLIN**

Referencia: Proceso Hipotecario
Demandante: BANCO BBVA
Demandados: A.T. CONSTRUCCIONES Y CIA S. C. A. Y
OTROS
Radicado: 05001310301420090029700

Estando dentro del término legal, me permito manifestarle que interpongo recurso de REPOSICIÓN y subsidiariamente el de APELACIÓN, contra la providencia adiada el 10 del presente mes y año, a través de la cual "*rechaza la solicitud de levantamiento de medida cautelar hecha*", incoada por el suscrito en representación de **GILMA INÈS GONZÀLEZ PIEDRAHÌTA**, respecto al bien inmueble identificado con M.L. No. 001-985813, comprendido en el proceso de la referencia; decisión inserta en el sistema digital de la rama Judicial el día 14 y notificada a través de estado electrónico al día siguiente, es decir, el día martes 15 de septiembre último.

Sustento la impugnación de dicho auto con fundamento en las **RAZONES** que enseguida expongo.

PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS: Acorde con el artículo 318 del Código General del Proceso, es procedente el recurso de reposición toda vez que no está dentro de los exceptuados por el inciso segundo y además, es oportuno ya que lo estoy interponiendo dentro de los tres (3) días siguientes al de su notificación electrónica. Y al tenor de los artículos 321 y 322 la apelación es procedente y puede interponerse en subsidio de la reposición, toda vez que fue un rechazo a la petición de levantamiento de la medida cautelar de embargo.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO: Por dos motivos claros y concretos, debidamente delimitados y argumentados, promoví el incidente de levantamiento del embargo y la orden de secuestro del bien inmueble íntegramente identificado. En primer lugar, a través de los hechos que expuse y la prueba documental pública y auténtica que adjunté --certificado de tradición actualizado de la matrícula inmobiliaria No. 001-985813,

Medellín, septiembre 17 de 2020

Señor Dr.

**JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
MEDELLIN**

Referencia: Proceso Hipotecario
Demandante: BANCO BBVA
Demandados: A.T. CONSTRUCCIONES Y CIA S. C. A. Y
OTROS
Radicado: 05001310301420090029700

Estando dentro del término legal, me permito manifestarle que interpongo recurso de REPOSICIÓN y subsidiariamente el de APELACIÓN, contra la providencia adiada el 10 del presente mes y año, a través de la cual "*rechaza la solicitud de levantamiento de medida cautelar hecha*", incoada por el suscrito en representación de **GILMA INÈS GONZÀLEZ PIEDRAHÌTA**, respecto al bien inmueble identificado con M.L. No. 001-985813, comprendido en el proceso de la referencia; decisión inserta en el sistema digital de la rama Judicial el día 14 y notificada a través de estado electrónico al día siguiente, es decir, el día martes 15 de septiembre último.

Sustento la impugnación de dicho auto con fundamento en las **RAZONES** que enseguida expongo.

PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS: Acorde con el artículo 318 del Código General del Proceso, es procedente el recurso de reposición toda vez que no está dentro de los exceptuados por el inciso segundo y además, es oportuno ya que lo estoy interponiendo dentro de los tres (3) días siguientes al de su notificación electrónica. Y al tenor de los artículos 321 y 322 la apelación es procedente y puede interponerse en subsidio de la reposición, toda vez que fue un rechazo a la petición de levantamiento de la medida cautelar de embargo.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO: Por dos motivos claros y concretos, debidamente delimitados y argumentados, promoví el incidente de levantamiento del embargo y la orden de secuestro del bien inmueble íntegramente identificado. En primer lugar, a través de los hechos que expuse y la prueba documental pública y auténtica que adjunté --certificado de tradición actualizado de la matrícula inmobiliaria No. 001-985813,

expedido el 18 de mayo de 2020 y copia de la resolución No. 039 emitida en enero 31 de 2020, por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Medellín, zona sur--, demuestro que conforme lo decidió la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, al enmendar la omisión administrativa y **retrotraer al día 28 de diciembre de 2008 el acto de registro**; el citado apartamento para el momento de decretarse la medida cautelar de embargo, era propiedad de mi poderdante GILMA INÈS GONZÁLEZ PIEDRAHITA y no del deudor JUAN ANTONIO ALVARADO CASTRO, quien se lo había transferido mediante **escritura pública No. 2.586 de octubre 30 de 2008**, pasada en la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Medellín, estando vigente el gramen hipotecario a favor del Banco BBVA de Colombia.

Y en segundo lugar, tal como consta en la anotación Nro. 4 del certificado de libertad adjuntado como prueba, **a través de la escritura pública No. 2.839 del 31-05-2010 de la Notaría 25 de Medellín, por voluntad de las partes se realizó la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA**, quedando entonces desafectado este bien inmueble de dicha obligación.

Sin parar mientes en esta segunda inserción de la situación jurídica del bien inmueble cuya medida se solicita sea levantada, el Juzgado apoyado en el numeral 7 del artículo 597 del C. G. del P., rechaza la solicitud presentada, argumentando que el bien *“fue grabado con hipoteca en favor del acreedor y la acción real aquí ejercida, nacida de la hipoteca, también fue dirigida en contra de la actual propietaria del inmueble, al ser está (sic) vinculada como Litis consorte necesaria, tal como fue señalado en auto del 17 de julio de 2012 (fs. 711 C. 01), a quien también la cobija los efectos de la sentencia”*.

Es cierto que el apartamento para el momento del embargo estaba hipotecado y también lo es que en la oficina de registro figuraba a nombre de la sociedad deudora de la hipoteca y la acción real ejercida en su contra lo comprendía a nombre de ésta. La demanda hipotecaria se dirigió también contra mi poderdante GILMA INÈS GONZÁLEZ PIEDRAHITA como ejecutada no en razón del apartamento 604 por cuanto no aparecía registrado a su nombre, sino por ser propietaria inscrita del bien inmueble parqueadero, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-985747, también grabado con la carga hipotecaria. Análoga vinculación como coejecutados se presentó contra muchas otras personas naturales copropietarios de inmuebles del mismo edificio correctamente registrados aunque con el gravamen hipotecario, que al igual que mi poderdante asumieron a prorrata.

Específicamente en lo que respecta al apartamento de mi cliente M.L. No. 001-985813, considero que la claridad de la cuarta apostilla registral no deja lugar a la incertidumbre. Textualmente se lee: "**ANOTACIÓN Nro. 4 Fecha: 13-07-2010 Radicación: 2010-46035. VALOR ACTO: \$1.520.898.00. Documento: ESCRITURA 2839 del: 31-05-2010 NOTARÍA 25 de MEDELLÍN. ESPECIFICACIÓN: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA DE LA HIPOTECA ESC. NRO. 4084 DEL 24-08/2007 NOT. 2 DE MED. ANOTACIÓN 1. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A."BBVA COLOMBIA". NIT. 860.003.020-1. A: A. T. CONSTRUCCIONES 6 CÍA. S. C. A.**". Y precisamente esa es la hipoteca que se ejecuta a través del proceso de la referencia.

En parte alguna en dicho acto escriturario se hizo constar que dicho bien inmueble o todos los demás desgravados seguirían respondiendo por deuda alguna en cualquier calidad, como tampoco el inmueble M. I. No. 001-985747 –parqueadero– adquirido mediante la misma escritura Pública 2586 de octubre 30 de 2.008 y registrado a su nombre a tiempo y en forma adecuada. Puramente fue desafectado de esa carga hipotecaria, pues el Representante legal de la Sociedad vendedora lo había transferido a la señora GILMA INÈS GONZÀLEZ PIEDRHÌTA, faltándole únicamente la tradición con la inscripción de la escritura pública.

Por desconocimiento de mi mandante al pensar que al levantarse el embargo del parqueadero y desafectados de la hipoteca ambos bienes a través de escritura pública y que el desembargo comprendía también el apartamento, dejando todo a merced de la Abogada apoderada en el proceso hipotecario, se retardó la iniciación del procedimiento administrativo ante la oficina de registro respectiva para definirse la situación jurídica del inmueble con matrícula No. 001-985813, dado el error de la oficina de registro al no asentar la anotación a un tiempo con la del parqueadero en diciembre 29 de 2008 como debió ocurrir; trámite que concluyó el 31 de enero hogaoño, **ordenándose su inscripción con radicación y consecutivo 2008-83330 de diciembre 29 de 2008.**

Al retrotraerse esa tradición del apartamento 604 a la aludida fecha –5 meses antes de decretarse el embargo–, se está en el mismo status jurídico del parqueadero M. L. No. 001-985747 y todos los demás inmuebles cuya medida cautelar fue levantada por el Juzgado 14 Civil del Circuito en diciembre 16 de 2009 y comunicada a registro mediante el oficio 3041 en diciembre 18 de 2009. En estricto rigor jurídico y de puro derecho, surge

entonces inevitable que donde existe las mismas razones, debe aplicarse las mismas disposiciones legales, principalmente porque la hipoteca que se viene cobrando y que gravaba la propiedad, fue cancelada por voluntad de las partes mediante el mismo acto escriturario, sin que en parte alguna conllevara la carga de seguir respondiendo solamente mi poderdante como Litis consorte necesaria, como se alude en la providencia recurrida. O acaso esa responsabilidad alcanzará a todos los inmuebles cuya medida en aquél entonces fue levantada, seguida de la debida cancelación de la hipoteca con escritura pública?. Dentro del proceso no se le ha impuesto tal obligación ni a ella ni a ninguno de los beneficiarios del desembargo de los inmuebles decretado en diciembre 18 de 2009.

No puede soslayarse que a través de la escritura No. 2.033 de mayo 8 de 2.008 se erigió el reglamento de propiedad horizontal del edificio NAUTILUS y por ello es aplicable la ley 675 de agosto 3 de 2001, en su artículo 17 parágrafo y como dicho gravamen hipotecario existía sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió a dicho régimen, al ser construido quedaron afectados todos los apartamentos, parqueaderos y cuartos útiles que lo componen.

Al momento de iniciarse el proceso y decretarse las medidas cautelares que comprendió casi la totalidad de los inmuebles construidos que componen el edificio NAUTILUS como propiedad horizontal, a nombre de mi mandante solamente estaba registrado el parqueadero No. 8, matrícula inmobiliaria No. 001-985747, cuyo asiento se hizo en diciembre 29 de 2008. Por los hechos que manifesté al presentar la postulación de levantamiento de la medida cautelar, el apartamento 604 seguía figurando en la oficina de Registro a nombre del constructor, ya que a pesar de haber sido comprados en el mismo documento **-Escritura Pública No. 2.586 de octubre 30 de 2008--**, **misma que ingresó para el doble registro con radicado 2008-83330**, por omisión de la Registraduría no se inscribió la tradición del apartamento. De haber ocurrido, evidentemente al decretarse los desembargos el 16-12-2009, lo hubiera comprendido y con la escritura de cancelación de la hipoteca atrás citada, se hubiere saneado completamente dicha propiedad en cabeza de mi mandante. El embargo por el gravamen hipotecario afectó a ambos bienes inmuebles, el parqueadero que estaba inscrito a nombre de la señora GONZÁLEZ PIEDRHITA y el apartamento que por la negligencia de la oficina de Registro, estaba a nombre del constructor y para éste se pide levantar la medida de embargo, cancelada como se encuentra la obligación que garantizaba.

La demanda hipotecaria fue incoada por el Banco BBVA de Colombia ante el incumplimiento del constructor en el pago del crédito hipotecario en cuantía indeterminada que le fue otorgado para su edificación, mediante escritura pública 4084 del 24—08--2007 de la Notaría SEGUNDA de Medellín — **anotación No. 1, cancelada en la anotación No. 4 según el certificado de libertad--**, respecto a los dos inmuebles propiedad de GILMA INÈS GONZÁLEZ PIEDRAHITA. .

Ante la medida precauteladora de embargo ejecutivo con acción real hipotecaria dispuesta por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Medellín, cognoscente en ese entonces del proceso, comunicada mediante el oficio No. 1135 el 27—05--2009, al prorratearse el pago de la obligación por los adquirentes de dichas propiedades y cancelarse el crédito al Banco BBVA, se produjo el levantamiento de los embargos respecto a los inmuebles que estaban registrados a nombre de terceros coejecutados cuya obligación los afectaba, incluyendo el parqueadero de mi cliente pero no el apartamento, toda vez que la titularidad estaba aún a nombre de la sociedad constructora, cancelación que fue comunicada con oficio No. 3041 el 18—12--2009; elevándose enseguida la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA por voluntad de las partes a escritura pública No. 2839 de la Notaría 25 de Medellín, el 31—05--2010, desafectación que incluyó los dos inmuebles de mi poderdante.

Los hechos expuestos y lo acá afirmado está soportado en documentos públicos --artículos 243 y 257 del Código General del Proceso--, tales como el certificado de tradición y la resolución No. 039 del 31—01--2020, por medio de la cual la oficina de registro corrigió la tradición jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985813, ambos expedidos y adjuntados al escrito incidental. Para afianzar más lo pedido, anexo a la interposición de estos recursos, la escritura pública de compraventa No. 2.586 del 30—10--2008 de la Notaría Quinta de Medellín, a través de la cual mi cliente adquirió los dos bienes inmuebles y el certificado de libertad del parqueadero No. 8, cuya tradición o transmisión se realizó en diciembre 29 de 2008, dejándose por fuera el apartamento 604 y por lo dicho, jurídicamente la tradición es igual. Por lo demás, no es estándar en la adquisición de esta clase de bienes inmuebles comprarlos uno a uno y registrarlos por separado.

La desatención administrativa de la oficina de registro respecto al registro del APARTAMENTO, omisión que afortunadamente fue corregida con el **TRÁMITE ADMINISTRATIVO DE CORRECCIÓN DE LA TRADICIÓN JURÍDICA DE SU FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA**, con fundamento en las ley 1579 de 2012 y 1437 de 2011 y el Decreto 2723 de 2014 del

Ministerio de Justicia y del Derecho –ver anotación 5--.; glosa en la que se registra que **“su orden cronológico está dado por la fecha de su registro de conformidad a la resolución 039 del 31/01/2020”, que lo es el 29-12-2008**; no puede producir efectos jurídicos negativos contra la señora GILMA INÈS GONZÁLEZ PIEDRAHÌTA. Reitero que la jurídica, legítima, absoluta y segura tradición del apartamento 604 circunscrito al comienzo de la postulación, se remonta al 29—12--2008, momento en que no existía ninguna medida cautelar por deudas de ella y la garantía real que lo afectaba **FUE CANCELADA**.

Por lo anterior, insisto en la petición de levantamiento del embargo **del apartamento 604 con matrícula inmobiliaria 001-985813**. Con claridad diáfana está demostrado que el dominio de dicho bien, debidamente descrito y delimitado en la solicitud de incidente de levantamiento del embargo, desde el día 29—12--2008 es de propiedad exclusiva y absoluta de la señora GILMA INÈS GONZÁLEZ PIEDRAHÌTA y **el crédito con garantía hipotecaria que lo ligaba, se encuentra cancelado por voluntad de las partes a través de escritura pública**.

Fundamenté la petitoria en el artículo 597 numeral 7º del Código General del Proceso, toda vez que al retrotraerse la tradición del inmueble como lo he dicho, si bien jurídicamente al momento de decretarse la medida aún aparecía como titular la sociedad constructora deudora, al subsanar la oficina de registro la negligencia cometida, la convirtió en propietaria absoluta desde ese entonces. Pero previamente arguí y demostré y hoy lo recalco, que la hipoteca en cuantía indeterminada contenida en la escritura pública 4.084 del 24-08-2007 de la Notaría SEGUNDA de Medellín, motivo del proceso con acción real hipotecaria, en lo que respecta a este bien inmueble, fue **CANCELADA POR VOLUNTAD DE LAS PARTES** y así consta en el certificado de libertad, situación no tenida en cuenta por el Juzgado en su decisión. Tal acotación la predije para patentizar que no existe la restricción que sobre la efectividad de garantías consagra la aludida norma procesal.

Y como lo demuestro con la documentación aneja que la garantía hipotecaria que también gravaba dicho bien se encuentra **CANCELADA** desde el 13--07--2010, solicito **REPONER** la providencia adiada septiembre 10 último y ordenar el levantamiento de la medida cautelar de embargo que recayó contra el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-985813.

De no acoger esta petición, ruégale **CONCEDER** el recurso de **APELACIÓN** ante la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Medellín, en el efecto devolutivo --artículo 323 del Código General del Proceso--. De no estar habilitado el plan de justicia digital --parágrafo del artículo 324 ibídem--, ésta parte presta sufragará las costas para la reproducción de las piezas procesales necesarias para surtir el recurso.

PRUEBA DOCUMENTAL ADICIONAL ANEXA

Recabando en la sustentación de la petición, adjunto los siguientes documentos a efecto de que el Sr. Juez, otorgado valor probatorio que corresponda, acceda a lo pedido:

- 1.- Copia de la escritura pública No. 2.586 de 30—10—2008 de la Notaría QUINTA del Medellín (fs. 4).
- 2.- Certificado de tradición actualizado de la matrícula inmobiliaria No. 001-985747 --parqueadero-- expedido el día 15—09—2020 (fs. 2).

Del Señor Juez, atentamente,



Rafael Antonio Vargas Gallo

C.C. No. 70.285.193 de San Vicente Ferrer (Antioquia)

T.P No. 74.638 del C. S.J.

Teléfono 6057698

Celular 3113869717

Correo electrónico: rafavar591956@gmail.com



Ca298198

DA 03114033



ESCRITURA NRO.: DOS MIL QUINIENTOS
 OCHENTA Y SEIS (2586). -----
FECHA: OCTUBRE 30 DE 2008. -----
ACTO: VENTA.-----
OTORGADA POR: A.T. CONSTRUCCIONES
 & CIA. S.C.A. -----

EN FAVOR DE: GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S) NUMERO (S): 001-985747/
985813. -----

CODIGO DEL PROPIETARIO: 9540010982. -----

MUNICIPIO: MEDELLÍN - **PREDIO:** URBANO -----

DIRECCION: CIRCULAR 73 NRO. 38-32 EDIFICIO NAUTILUS
APTO. 604 Y PARQUEADERO NRO. 8 NIVEL -1.91 SEMISOTANO.

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA NRO.: 2586 **DIA:** 30 **MES:** OCTUBRE **AÑO:** 2008

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

NATURALEZA DEL ACTO

ESPECIFICACION:	VALOR DEL ACTO:
VENTA	\$ 38.697.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	IDENTIFICACION
JUAN ANTONIO ALVARADO CASTRO	C.C. 1.240.904
SOCIO GESTOR A.T. CONSTRUCCIONES & CIA. S.C.A.	NIT 900038217-0
GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA	C.C. 32.458.843

Maria Victoria Maya M.
MARIA VICTORIA MAYA M.

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PRESENTE ESTA FACTURA AL RECLAMAR SU COPIA

10761EG9JBBUC

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN 2586 Octubre 30 - 2008. se dio por copia.



Colombia, donde se encuentra situada la Notaria Quinta, cuya Notaria es la Doctora **MARIA VICTORIA MAYA MAYA**, a los Treinta --- (30), días del mes de Octubre del año Dos Mil Ocho (2.008), compareció: **JUAN ANTONIO ALVARADO CASTRO**, mayor de edad identificado con Cédula Nro. 1.240.904 de Armenia (Quindío) quien actúa como socio gestor de la Sociedad **A.T. CONSTRUCCIONES & CIA. S.C.A.** identificada con NIT 900038217-0 constituida mediante escritura publica Nro. 3469 de Julio 01 de 2005 de la Notaria 29 de Medellín, tal y como consta en el certificado de Cámara de Comercio que se anexa al presente documento publico y manifestó: -----

PRIMERA: Que trasfiere a titulo de venta a favor de la señora **GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 32.458.843 expedida en Medellín, de Estado civil soltera sin unión marital de hecho; el derecho de posesión y dominio que tiene y ejerce sobre lo siguientes bienes Inmuebles: ----

APARTAMENTO 604: Ubicado en el sexto piso del Edificio EDIFICIO NAUTILUS - PROPIEDAD HORIZONTAL, destinado en su acceso principal con la placa número 38-32 de la circular 73, situado en el barrio laureles de la ciudad de Medellín; destinado a vivienda, tiene un área privada construida de 32.80 metros cuadrados y un área privada de balcón de 3.19 metros cuadrados; para un área privada total de 35.99 metros cuadrados; y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos correspondientes al plano 3V/12: Por el **Frente u Occidente**, con muro comun y ventaneria que forma la fachada del edificio sobre la Circular 73; Por **el Oriente**, con puerta de entrada y muros comuns que lo separan del hall de acceso; por **el Norte**, con el apartamento Nro. 603; Por **el Sur**, en parte con el foso del ascensor, en parte con hall comun de circulación y en parte con el apartamento Nro. 601; por **el Nadir**, con losa de dominio comun que lo separa del quinto piso del edificio; y por **el Cenit**, con losa de dominio comun que lo separa del Septimo piso del Edificio. **Comodidades:** Sala-comedor



Ca298198

DA 03114034



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y demás papeles del registro notarial

con balcon, cocina, zona de ropas, una alcoba con vestier balcon y baño y un baño social. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-985813- PARQUEADERO NRO. 8 SEMISOTANO A NIVEL - 1.91: Ubicado en el

semisotano a nivel -1.91 del EDIFICIO NAUTILUS PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en su acceso principal con la placa Nro. 38-32 de la circular 73, edificio situado en el Barrio Laureles de la ciudad de Medellín; destinado a parqueo de vehículos automotores; tiene un área privada total de 11.75 metros cuadrados, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos correspondientes al plano 1V/12: **Por el frente u oriente**, con zona comun de circulación vehicular; **por el Occidente**, con muro comun de contención que forma el cerramiento del edificio sobre la circular 73; **por el Norte**, con el parqueadero Nro. 07; **por el Sur**, con el parqueadero Nro. 9; **Por el Nadir**, con piso acabado sobre el terreno; **y por el Cenit**, con losa de dominio comun que lo separa del primer piso "B" a nivel .90 del edificio. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-985747. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos antes expresados, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Los inmuebles acabados de mencionar hacen parte integrante del EDIFICIO NAUTILUS - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual se encuentra situado en la circular 73 Nro. 38-32 de la actual nomenclatura de la Ciudad de Medellín, los cuales se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Publica Nro. 2033 del 08 de Mayo de 2008, de la Notaria Segunda de Medellín -----

SEGUNDA: EL VENDEDOR adquirió los inmuebles por compra hecha a YOLANDA ECHEVERRI DE BOTERO, TATIANA ECHEVERRI SALCEDO,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PRESENTE ESTA FACTURA AL RECLAMAR SU COPIA

107856 JUBJCH

© CADENA SA, MEDALLIN 2016

MARIO RAMIRO ECHEVERRI SALCEDO, MANUEL BETANCOURT ECHEVERRI, SARA BETANCOURT ECHEVERRI y la sociedad MAUTECHU S.A. Según escritura publica 3902 del 30 de Junio de 2006 de la Notaria Veintinueve de Medellín, y a la sociedad MAR S.A. mediante escritura pública Nro. 4047 del 07 Julio de 2006 de la Notaria Veintinueve de Medellín, las cuales se encuentran debidamente registradas. -----

PARAGRAFO: Los lotes mencionados en la tradición fueron englobados por escritura Nro. 2033 del 08 de Mayo de 2008 de la Notaria Segunda de Medellín, identificados con las Matriculas Inmobiliarias Nro. 001-170659, 001-361857. -----

TERCERA: El precio de la venta, lo constituye la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$38.697.000)**, pagados de contado por los compradores, y recibidos de contado a entera satisfacción por parte de El Vendedor. -----

CUARTO: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de medidas cautelares, limitaciones, prohibiciones y condiciones resolutorias del dominio en general, así mismo EL VENDEDOR hace entrega real y material, del inmueble, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas y contribuciones, hasta la fecha de esta escritura. En tal virtud responde de la efectividad de la venta, se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley, e igualmente se obliga a pagar cualquier deuda que, por los conceptos anotados, se hubiere causado hasta la fecha de este instrumento; pero no queda obligado al pago de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones que se causen con posterioridad a la fecha indicada. -----

QUINTO: EL VENDEDOR, desde esta misma fecha hace entrega real y material a LOS COMPRADORES del inmueble objeto de la presente



Ca298198

5

DA 03114035



escritura, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Presente (s) nuevamente el (los)

comprador (es), de las condiciones civiles anotadas, y manifestó: Que el inmueble adquirido por el presente instrumento, NO queda afectado a lo dispuesto en la Ley 258 de Enero 18 de 1.996. Modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003 (Artículo 1o.). por tener otro inmueble ya afectado. Por ser su estado civil soltera. -----

Presentes en este acto la señora **GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA**, de las condiciones civiles conocidas, dijo: **a).**- Que acepta en todas sus partes la presente escritura, la venta que se le hace y las demás estipulaciones contenidas en ella, por estar todo de acuerdo con lo convenido. **b).**- Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción, los inmuebles objeto de esta compraventa. -----

PARAGRAFO: Además de lo anteriormente expuesto, las partes manifiestan que se conocieron personal y directamente antes de comparecer en este despacho notarial a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento de sus firmas en esta escritura pública de venta; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora sí es realmente la propietaria del inmueble que le da en venta, pues se lo enseñó material y satisfactoriamente; que además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron presentes y los folios de matrícula inmobiliarias (certificado de libertad); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas en notaría del artículo 106 del Código de Procedimiento Civil.

PRESENTE ESTA FACTURA AL RECLAMAR SU COPIA

10764HB JCHaEG

constatarlas tal y como lo establece el artículo 9º del Decreto Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de venta. -----

"Se advirtió a los interesados de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, este debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art.35 Decreto Ley 960/70)."

"A los interesados se les hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." -----

APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO. Los comparecientes leyeron íntegramente el contenido de sus declaraciones, lo aprobaron, expresaron su total consentimiento, y en constancia de ello firman conmigo el Notario, quien de esta forma también lo aprueba y autoriza. -----

ANEXOS: PAZ Y SALVOS DE CATASTRO UNIFICADO NRO. 0355222 EXPEDIDO EL 29 DE OCTUBRE DE 2008 Y VALIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008. -----

AVALUO CATASTRAL: \$ 35.072.000, \$3.625.000-----

VALOR DE LA VENTA: \$ 38.697.000 -----

Derechos Notariales: \$ 117.398 ---*-----

Reso. 8850/07 IVA: \$ 26.184 -----

Se elaboro en las Hojas Notariales DA⁰³¹¹⁴⁰³³, 34, 35, 36. ---



Ca298198

7
DA 03114036



JUAN ANTONIO ALVARADO CASTRO

C.C. 1240904

SOCIO GESTOR A.T. CONSTRUCCIONES & CIA.

S.C.A. NIT 900038217-0

DIRECCION: *Casco de N° 36-27*
TELEFONO: *2655613*



Gilma Ines Gonzalez Piedrahita
GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA

C.C. 32.458.843

ACTIVIDAD: *Subido. Educacion*

DIRECCION: *Vereda el Herrero San Pedro (Ant.)*

TELEFONO: *3117617942*

Maria Victoria Maya M.
MARIA VICTORIA MAYA M.

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE MEDÉLLÍN



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PRESENTE ESTA FACTURA AL RECLAMAR SU COPIA

10763JChEGHJ



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Como Notario Quinto del Circulo de Medellin, doy
testimonio que esta fotocopia corresponde al
original protocolizado con la Escritura Pública No.
2586 de fecha 30-10-2008
de esta Notaria.

18 DIC 2018

Medellin, _____

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
Notario 5
Quinto.





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

Certificado generado con el Pin No: 200915218133885296

Nro Matrícula: 001-985747

Página 1

Impreso el 15 de Septiembre de 2020 a las 12:35:33 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 15-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29632 CON: ESCRITURA DE: 12-05-2008

CODIGO CATASTRAL: 050010104110800280028901990008 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2033 de fecha 08-05-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEMISOTANO NIVEL -1.91 PARQU. 8 con area de 11.75 MTS2 con coeficiente de 0.20% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO A.T. CONSTRUCCIONES Y CIA. S.C.A. LOS INMUEBLES OBJETO DE ENGLOBE Y A SU VEZ DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN DOS LOTES O PORCIONES ASI:-ADQUIRIO EL LOTE 1, POR COMPRA A MAR S.A., SEGUN ESCRITURA 4047 DEL 07-07-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23-08-2006 EN EL FOLIO 001-361857.-ADQUIRIO MAR S.A. POR COMPRA A MEDINA ARANGO LTDA., SEGUN ESCRITURA 2400 DEL 30-06-2000, NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-12-2000 EN EL FOLIO 001-361857.-ADQUIRIO MEDINA ARANGO LTDA. POR COMPRA A INVERSIONES MEDINA Y CIA. S. EN C., SEGUN ESCRITURA 4554 DEL 31-12-1991, NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 29-04-1992 EN EL FOLIO 001-361857.-ADQUIRIO INVERSIONES MEDINA Y CIA. S. EN C. POR COMPRA A TOMAS MEDINA MEDINA, SEGUN ESCRITURA 1005 DEL 10-03-1989, NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 17-07-1989 EN EL FOLIO 001-361857.-ADQUIRIO TOMAS MEDINA MEDINA, POR COMPRA A HELENA HERRAN DE MONTOYA, SEGUN ESCRITURA 2374 DEL 24-08-1984, NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01-10-1984 EN EL FOLIO 001-361857.-ADQUIRIO EL LOTE 2, POR COMPRA A SARA, MANUEL BETANCOURT ECHEVERRI, MAITECHU S.A., MARIO RAMIRO, TATIANA ECHEVERRI SALCEDO Y YOLANDA ECHEVERRI DE BOTERO, SEGUN ESCRITURA 3902 DEL 30-06-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23-08-2006 EN EL FOLIO 001-170659.-ADQUIRIO MARIO RAMIRO ECHEVERRI SALCEDO, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO 20% HECHA CON ADRIANA MARIA HERNANDEZ GARCES, SEGUN ESCRITURA 3787 DEL 27-06-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17-07-2006 E EL FOLIO 001-170659.-ADQUIRIO MAITECHU S.A., MEDIANTE APOORTE A SOCIEDAD DERECHO DEL 6.6%, QUE REALIZARA ARTURO BETANCOURT ECHEVERRI, SEGUN ESCRITURA 965 DEL 31-03-2006, NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-04-2006 EN EL FOLIO 001-170659.-ADQUIRIERON: ARTURO, MANUEL Y SARA BETANCOURT ECHEVERRI, POR COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHO DEL 20% A ANA MARIA ECHEVERRI HERNANDEZ, SEGUN ESCRITURA 1610 DEL 15-09-1995, NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05-10-1995 EN EL FOLIO 001-170659.-ADQUIRIERON: TATIANA, MARIO RAMIRO ECHEVERRI SALCEDO, YOLANDA ECHEVERRI DE BOTERO Y ANA MARIA ECHEVERRI DE HERNANDEZ POR COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD A FAMESA Y CIA LTDA., SEGUN ESCRITURA 5431 DEL 30-11-1992, NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1993 EN EL FOLIO 001-170659.-ADQUIRIO FAMESA Y CIA. LTDA. POR COMPRA A BETTY SALCEDO DE ECHEVERRI, SEGUN ESCRITURA 2972 DEL 01-12-1989, NOTARIA 2 DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 11-01-1990 EN EL FOLIO 001-170659.-ADQUIRIO BETTY SALCEDO DE ECHEVERRI, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE HICIERA CON MARIO ECHEVERRI MONTOYA, SEGUN ESCRITURA 6142 DEL 21-12-1977, NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18-01-1978 EN EL FOLIO 001-170659.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CIRCULAR 73 # 38 - 32 INT 9908 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CIRCULAR 73 38-32 EDIFICIO NAUTILUS P.H SEMISOTANO NIVEL -1.91 PARQU. 8

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

001 - 985706

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-08-2007 Radicación: 2007-62699

Doc: ESCRITURA 4084 del 24-08-2007 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200915218133885296

Nro Matrícula: 001-985747

Pagina 2

Impreso el 15 de Septiembre de 2020 a las 12:35:33 PM

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

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

DE: A.T. CONSTRUCCIONES & CIA. S.C.A.

NIT# 9000382170 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-05-2008 Radicación: 2008-29632

Doc: ESCRITURA 2033 del 08-05-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675/2001.

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

DE: A.T. CONSTRUCCIONES & CIA. S.C.A.

NIT# 9000382170 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-83330

Doc: ESCRITURA 2586 del 30-10-2008 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$38,697,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: A.T. CONSTRUCCIONES & CIA. S.C.A.

NIT# 9000382170

A: GONZALEZ PIEDRAHITA GILMA INES

CC# 32458843 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-06-2009 Radicación: 2009-35678

Doc: OFICIO 1135 del 27-05-2009 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO (RDO.2009-00297)

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

DE: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

NIT.860.030.020-1

A: GONZALEZ PIEDRAHITA GILMA INES

CC# 32458843 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-04-2010 Radicación: 2010-27565

Doc: OFICIO 3041 del 18-12-2009 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: BBVA GANADERO S.A.

(SIC)

A: GONZALEZ PIEDRAHITA GILMA INES

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-07-2010 Radicación: 2010-46035

Doc: ESCRITURA 2839 del 31-05-2010 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,520,898

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA DE LA HIPOTECA ESC.NRO. 4084 DEL 24-08/2007 NOT.2 DE MED. ANOTACION 1

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200915218133885296

Nro Matrícula: 001-985747

Página 3

Impreso el 15 de Septiembre de 2020 a las 12:35:33 PM

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

...NIT.860.003.020-1

A: A.T. CONSTRUCCIONES & CIA. S.C.A.

NIT# 9000382170

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-4185	Fecha: 13-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 15-06-2020
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-1919	Fecha: 09-07-2009
LO ADICIONADO EN COMENTARIO SI VALE.TC.1919 DEL 03-07-2009 ART. 35 DTO1250/70			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-253976

FECHA: 15-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCIA JANETH LOPERA GUTIERREZ