REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA

<u>TRASLADO EXCEPCIONES</u>

DEMANDANTE: JHON JATHER BEDOYA FRANCO

DEMANDADOS: BIBIANA BEDOYA FRANCO Y OTRO

RADICADO: 05001400302320190048600

ASUNTO: TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO.

FIJACIÓN: 06 DE OCTUBRE DE 2021

TRASLADO: CINCO (5) DÍAS

EMPIEZA A CORRER EL 7 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 8:00 A.M. y vence el 13 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 5:00 P.M.

DERECHO: ARTÍCULOS 110 y 370 DEL C.G.P

LUCY MARCELA RIASCOS GARCÍA
SECRETARIA

Camilo 3

95

Medellín, enero 13 del 2020

Dr.
JHONATAN RUIZ TOBON

HONORABLE JUEZ VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL MEDELLÍN

E.S.D.

Asunto: Proceso verbal sumario de simulación
Radicado: **2019- 00486**
Demandante: **JOHN JATHER BOTERO BEDOYA**

Demandados: **BIBIANA BEDOYA FRANCO, y ALVARO ELIAS YEPES PUERTA,**

OSCAR EVELIO YEPES PUERTA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.712.392 expedida en Medellín, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No.305.335, del Consejo Superior de la Judicatura, y actuando como abogado de confianza de la parte demandadas, los señores **BIBIANA BEDOYA FRANCO y ALVARO ELIAS YEPES PUERTA.** Previo al reconocimiento de mi personeria para actuar, paso a ofrecer los elementos que le permitan al señor juez, encontrar la mayor probabilidad razonable de verdad, para dirimir a favor de mis mandantes el litigio que hoy se impulsa en su despacho, conforme a la información que me han ofrecido mis mandantes, es por ello que frente a los **HECHOS:**

PRIMERO: es el hecho falso, ya que se realizó la compraventa de la propiedad de manera simulada, ya que fue una compraventa con el lleno de los requisitos legales, con el justo precio pagado y no para defraudar a sus hermanos, consta en la escritura 3925 de 2012 que el valor pactado según escritura fue de 8.200.000.00, valor que fue recibido a entera satisfacción por la señora **MARIA VILMA FRANCO CASTRILLON,** solicito señor juez tener como prueba del pago los **$11.000.000.00 (once millones de pesos),** que recibió el día 19 de octubre de 2012, recibidos de manos del acreedor hipotecario, señor **Rodrigo Arcila Rojas**, según escritura **5869 de la notaria 18** de Medellín, la señora **MARIA VILMA FRANCO CASTRILLON**, transfirió el dominio a mi mandante para que asumiera el pago de la hipoteca por valor de 11.000.000.00, más un único pago por valor de 8.200.000.00, que sufrago con crédito

que le hiciera mi mandante la COOPERATIVA CREARCOOP DE BELEN, y que asumiera los correspondientes gastos lo librara y no lo dejara perder, protocolizado el acuerdo se procedió a firmar la correspondiente escritura, consta en dicha escritura que fue su hija, hoy mi mandante quien en calidad de hija realizo la separación de su vivienda y le cedió bajo la escritura 8356 del 30 de diciembre de 1996 y en contra del detrimento de su patrimonio en el bien que le correspondía por la herencia, y que su padre en vida les dejo a los tres hermanos. Según el artículo 12 de dicha escritura le cedió los 31 metros en cuestión, quedando sus otros hermanos con 95 y 98 metros, 34 ms y 37 m más que mi mandante, ya que a ella le tocaron solo 61m (aporto escritura8356) según la escritura 8356 del 30 de diciembre de 1996 en la notaria 15 de Medellín, como una manera responsable de corresponder al cuidado de su madre.

Y en la segunda actuación obedeció, una situación forzada para satisfacer el ejecutivo hipotecario en el que el señor JONH JATHER, instauro y próspero en este despacho, con radicado 201600406, Prueba de ello es la consignación realizada a órdenes de este despacho (juzgado 23 civil municipal) que me permiten manifestarle al despacho que la aseveración del demandante esta desprovista de argumentos, y falta a la verdad.

Fueron LUIS FERNANDO y JOHN JATHER quienes recibieron la plata producto de la hipoteca, y fue el señor **JOHN JATHER** quien posteriormente se subrogo en dicha hipoteca, por cuanto hoy está mintiendo al despacho, buscando apropiarse del bien y burlándose de nuestro aparato judicial,

SEGUNDO: Hecho falso ya que la madre de mi mandante convivio mucho tiempo con Bibiana bedoya, mi mandante en su casa ubicada en la calle 24 A número 70 B 50, la cual era una solo propiedad de la calle 24ª a calle 24B por lo que resolvió en la habitación principal sacarle un espacio independiente a su madre con su correspondiente escritura, con el hoy demandante convivio muy poco, ya que cuando le correspondió el turno al hoy demandante de cuidar a su madre la boto en un hogar geriátrico. Es falsa la afirmación de simulación, ya que se realizó la compraventa, que esta enunciada en el acápite anterior.

Es importante además que el despacho considere las afirmaciones que el demandante conoció de los pagos realizados, que efectivamente fueron pagados y recibidos a entera satisfacción. Y las voluntades del negocio fueron elevadas a escritura pública. Con lo cual quedaron satisfechos los elementos del contrato. Sobre el valor pagado, era el precio justo en su momento.

TERCERO: hecho que no es cierto, es preciso colocar en conocimiento del honorable juez que el señor **JOHN JATHER BOTERO BEDOYA** hoy demandante de manera violenta ha constreñido a su hermana **BIBIANA BEDOYA FRANCO** , agrediéndola de manera física y verbal y privándola de ejercer sus derechos de señora y dueña, adicional a lo anterior apertura una demanda ejecutiva, en la cual reconoce que la titular del derecho es **BIBIANA BEDOYA FRANCO**, a quien en

este despacho le notifico del proceso 20160040600, la cual para poder cumplir con el pago de la demanda ejecutiva impetrada en su contra, y como titular del derecho real de dominio tuvo que vender la propiedad, al señor **ALVARO ELIAS YEPES PUERTA,** quien le consigno el dinero el día 26 de mayo del 2016, con crédito que le realizara su hermano Jesús Albeiro Yepes, quien realizo el pago mediante consignación realizada el día 26 de mayo de 2017, dinero consignado directamente en la cuenta de la señora Bibiana bedoya, de donde ella realizo el retiro para pagar el día 30 de mayo de 2017, en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, oficina Carabobo de la ciudad de Medellín, el pago requerido por este despacho.

Es de anotar que esta es una actuación del demandante encaminada a hacerse de una manera no santa, con métodos pendencieros con un bien inmueble que ha costado sudor y lágrimas a mis mandantes, Las agresiones de parte del señor JOHN JATHER, en contra su hermana Bibiana, han sido permanentes hasta el punto que Bibiana tuvo que salir desplazada de su vivienda, ubicada en el primer piso del edificio, por la violencia tanto física como psicológica, ejercida en su contra por el demandante y su familia, la cual hoy continua siendo víctima de sus atropellos, esta demanda es una actuación más, y se puede consultar denuncia que reposa en la fiscalía bajo el SPOA, 0500160002º6201620016, donde existen pruebas de la agresión física y verbal, Es preciso aclarar que no hay ninguna posesión por parte del demandante, ya que siempre ha reconocido a mi mandante como titular del derecho real de dominio, y que en el ejecutivo hipotecario consta y donde además en las pretensiones manifiesta al despacho que lo nombre como secuestre del embargo que resolvió el despacho, lo que lo que desdibuja su figura de supuesto poseedor y lo convierte en un mero tenedor, las posesiones deben ser públicas, quietas y tranquilas.

CUARTO: hecho que no es cierto, miente el demandante al afirmar que el señor YEPES PUERTA, es su compañero permanente de la señora BIBIANA BEDOYA, cuando es de público conocimiento que hace 12 años dejaron de ser pareja, mis mandantes dejaron de ser compañeros permanentes, ya que desde ese año 2008 convive con la señora **GLORIA ACENED VIDALES DÍAS**, con la que el señor YEPES PUERTA, tiene una niña menor de edad de nombre mariana Yepes Vidales, de la cual anexo copia de la tarjeta de identidad, lo que desdibuja nuevamente la mentira narrada en este hecho, no es traspasar, se realizó un contrato de compraventa debidamente protocolizado, y registrado conforme a las solemnidades que demandan los bienes inmuebles; y hoy es solo el padre de los 2 sobrinos del demandante, diego y camilo Yepes bedoya, razón por lo cual aún hoy hablan, sin que ello sea impedimento para que se lleve a cabo la compraventa.

QUINTO: hecho que es una invención, toda vez que fue el demandante quien pretendió por la vía del ejecutivo hipotecario legalizarse en el bien en cuestión, el cual ocupo de manera timadora, ofreciéndole a mi mandante administrar el bien, actuación que negó, y por el contrario manifestó que lo tomo para atender los requerimientos de su madre, despojando a mi mandante d, la

señora Bibiana, y hoy pretende desmeritar el pago que por suerte se realizó a ordenes en este mismo despacho, el señor ALVARO ELIAS YEPES PUERTA, quien compro la propiedad ya que la señora Bibiana con su trabajo como operaria de máquinas plana y fileteadora, no tenía los recursos para solventar esta embestida de su hermano, hecho que es ofensivo para con la actuación leal que se debe arrimar al proceso, por lo que además solicito sean investigados conforme al artículo 86 del CGP, "SANCIONES EN CASO DE INFORMACIONES FALSAS." Tanto el togado quien narra y firma la demanda, y el hoy Demandante por aseverar tal simulación cuando tenía el conocimiento de los negocios y los narran de manera sucesiva contrariando el hecho primero. Por pretender hacer incurrir al despacho en error, al querer desmeritar la prueba existente, como lo enunciaron en el acápite primero de los hechos.

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones del demandado, de la siguiente manera:

PRIMERA PRINCIPAL: solicito al despacho denegar tal pretensión, toda vez que <u>no</u> se han aportado elementos necesario que permitan inferir certeza de tal simulación demandada, Es contradictoria la petición del demandante al querer dar certeza de una simulación, cuando tenía conocimiento de que la compradora se allano al pago de la hipoteca y además pago los 8.200.000.00; era de público conocimiento que constituyo la hipoteca en la cual el hoy demandante se subrogo y posteriormente realizo la demanda ejecutiva hipotecaria. Por cuanto solicito al despacho, valorar la hipoteca como parte del pago por el bien.

Por parte del demandante, su señoría, no existen los elementos necesarios para que resulte probada **<u>la simulación,</u> según** la Corte Suprema de Justicia en la sentencia de casación de 5 de diciembre de 1975, en donde quedó patentizado que dichas exigencias se concretan a:

i) *Conducencia de la prueba indiciaria respecto del hecho investigado*; ii) *Que esté descartada razonablemente la posibilidad de que la conexión entre el hecho indicador y el investigado sea aparente*; iii) *Que se haya descartado razonablemente la posibilidad de la falsificación del hecho indicador por obra de terceros o de las partes*; iv) *Que aparezca clara y cierta la relación de causalidad entre el hecho indicador y el indicado*; v) *Que se trate de una pluralidad de indicios, si son contingentes*; vi) *Que varios de los indicios contingentes sean graves, concurrentes o concordantes y convergentes*, vii) *Que no existan contraindicios que no puedan descartarse razonablemente*; viii) *Que se hayan eliminado razonablemente las otras posibles hipótesis y los argumentos o motivos infirmantes de la conclusión adoptada, pues es frecuente que un hecho indiciario se preste a diferentes inferencias que conduzcan a distintos resultados*; ix) *Que no existan pruebas de otra clase que infirmen los hechos indiciarios o que demuestren un hecho opuesto*

al indicado por aquellos; y, x) *Que se pueda llegar a una conclusión final precisa y segura, basada en el pleno convencimiento o la certeza del juez.*

ii) *A renglón seguido el fallador de segundo grado asentó que resultaba indispensable, en controversias de la naturaleza de la que se examina, identificar, claramente, tres pilares. Por un lado, la existencia del contrato tildado de espurio; por otro, que, ciertamente, haya una ficción en la realización de la convención denunciada; y, por último, que la persona que impugna el negocio jurídico concertado tenga interés para desplegar tal censura.*

Consta además en el certificado de libertad y tradicion que fue mi mandante la escritura 8356, del 30 de diciembre el año 1996 le cedió a su madre el bien. Y es la razón por lo cual prefirió realizar la escritura a mi mandante. Como un acto de lealtad, para que ella no lo dejara perder.

SEGUNDA PRINCIPAL: Me opongo, NO ha probado tal prelación de donación, no ha motivado tal pretensión, por lo cual deberá declararse desierta tal pretensión.

TERCERA PRICIPAL: Me opongo a la pretensión, no reposa en el expediente un avaluó que le permita realizar tal aseveración, el togado falta a lealtad procesal.

CUARTA: Me opongo, YA se la había pedido en la pretensión **SEGUNDA PRINCIPAL**.

QUINTA: Me opongo a que se condene a la parte demandada, la situación en esta pretensión es contraria, por lo cual apoyo la solicitud de condenar al poseedor del bien, por ser un poseedor de mala fe, para que restituya el bien y el pago de los frutos civiles así como condenar en costas al demandante, ya que como él lo togado lo admite ser, "UN POSEEDOR DE MALA FE". Ya que es el quien está en la posesión del bien en cuestión.

SEXTA:

- me opongo, no hay lugar a pagar daño emergente alguno, nuevamente el togado pretende hacer incurrir en error al despacho al manifestar que "imposibilitando para recibir alguna retribución económica" cuando es su mandante quien lo está usufrutuado de MALA FE.
- Perjuicios morales, no se ha probado tal daño, por tanto no habrá lugar a solicitar tales perjuicios.

SEPTIMO: Me opongo, NO está probado, ni existen los elementos mínimos para tal pretensión.

OCTAVA: me opongo, no sustento sus afirmaciones y son faltas de sustento, por lo cual solicito al despacho condenar a la parte demandante en costas y agencias en derecho, por no haber aportado los elementos necesarios para probar la simulación.

FRENTE A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.

PRETENSIÓN PRIMERA SUBSIDIARIA: me opongo, nuevamente el togado desconociendo la norma y pretendiendo hacer incurrir en error al despacho solicita se declare la recisión por lesión enorme, CUANDO, esta es una acción que está reservada a las partes, y no cuenta con poder de ninguna de las partes, obsérvese honorable juez como el togado la pide con propiedad sin tener facultad o competencia para la misma, y lo más grave señor juez omite el togado la objetividad de la norma, como quiera que *ARTICULO 1954. <PRESCRIPCION DE LA ACCION RESCISORIA>.* *La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.* Por lo que la acción solicitada para la escritura 3925 firmada el 09 de noviembre de 2012, lo que es una falta de ética y lealtad al proceso y es preciso señor juez valorar las actuaciones que el togado deba ser investigado por el honorable CSJ. Manifiesta además al despacho que el bien tiene un avaluó "55.000.000" sin aportar el avaluó correspondiente.

PRETENSIÓN SEGUNDA SUBSIDIARIA: me opongo, no hay lugar a solicitar por esta causal ya que no se ha probado la existencia de la **lesión enorme.**

EXCEPCIONES:

LA NO EXISTENCIA DE SIMULACION

El demandante y su apoderado mienten, por que como ya se manifestó en los acápites anteriores, la compraventa inicial fue pagada con la hipoteca de primer grado, constituida por valor de **$11.000.000.00 (once millones de pesos),** que recibió el día 19 de octubre de 2012, la señora MARIA VILMA FRANCO CASTRILLON, recibidos de manos del acreedor hipotecario, SEÑOR RODRIGO ARCILA ROJAS, según escritura 5869 de la notaria 18 de Medellín, y en la cual su hermano LUIS FERNANDO, JOHN JATHER hoy demandante y su apoderado tenían conocimiento de tal pago, prueba de ello es la demanda ejecutiva radicado 201600406, del juzgado 23 civil municipal de Medellín, con la cual fue martirizada mi mandante, y que el hoy demandante admite en el **hecho tercero** de su demanda admite haber realizado. Aporto certificación de INMOBILIARIA VILLA GRANDE, donde en respuesta a derecho de petición, afirman "que el señor LUIS FERNANDO, llevo los intereses de los tres primeros meses y el señor JOHN JATHER, fue quien continuo realizando los pagos" anexo respuesta ver folio ( ).

En el segundo negocio entre mis mandantes **BIBIANA BEDOYA FRANCO y ALVARO ELIAS YEPES PUERTA** tampoco existió tal simulación ya que como consecuencia del ejecutivo hipotecario tramitado en este despacho bajo el radicado 201600406, mi mandante se vio en la obligación de vender el bien en cuestión, y la prueba reina del pago es el depósito de 15.358.000.00, que se consignaron en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, oficina Carabobo en depósitos judiciales a órdenes del juzgado 23 civil municipal, con lo cual se constituye la prueba principal

con lo cual me permito aportar certeza al proceso, para que el honorable Juez, de manera anticipada se permita desestimar las pretensiones de la demanda.

MALA FE, y TEMERIDAD

El demandante **JOHN JATHER BEDOYA BEDOYA,** con artimañas logro que mi mandante, su hermana le confiara la administración del bien en litigio, para realizar el pago de las cuotas del crédito hipotecario, pero cuando mi mandante se opuso a las remodelaciones que el señor JHON JATHER, estaba realizando, al edificio este le dijo pagaría por ello y que ya no le devolvería el apartamento, mi mandante ha iniciado las correspondientes acciones para recuperar el bien, acciones como denuncias por abuso de confianza, colocada en la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, con radicado **20170370170782**, de la cual anexo copia, demanda por rendición provocada de cuentas, pero por falta de los soportes no ha tenido los resultados esperados, los inconvenientes para mi mandante y su familia han sido permanentes, le toco salir desplazada de su vivienda, por amenazas y posteriores agresiones que siguió recibiendo por parte del demandante y sus hijas, las cualesw inicialmente le tiraban excrementos desde el segundo piso a su apartamento en el primer piso de la edificación y posteriormente le agredieron físicamente, las cuales también denuncio ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, según SPOA No. **050016000206201620016, los ultrajes contra los derechos a una vida digna han sido desmedidos,** al punto que le toco salir desplazada, de su apartamento, y hoy paga arriendo en la dirección de notificación , ha sido una tragedia la vivida por mi mandante por haberle aceptado la oportunidad de ayuda a su hermano. Y que hoy pretende apropiarse del apartamento en cuestión.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Solicito al despacho considerar la hipoteca Escritura de la hipoteca constituida por valor de **$11.000.000.00 (once millones de pesos),** que recibió el día 19 de octubre de 2012, la señora MARIA VILMA FRANCO CASTRILLON, recibidos de manos del acreedor hipotecario, SEÑOR RODRIGO ARCILA ROJAS, según escritura 5869 de la notaria 18 de Medellín. Aportada por la parte demandante, con lo cual se prueba el pago de la compraventa entre **BIBIANA BEDOYA Y LA SEÑORA MARÍA VILMA**. Acorde a lo acordado entre las partes y con lo cual se prueba que la vendedora recibió efectivamente el pago para poder firmar la compraventa fechada el 19 de noviembre de 2019, y que ya reposa en su despacho además en el radicado 201600406. Además de los 8.200.000.00 recibidos, y que el hoy demandante quien no probo ni siquiera sumaria mente el pago. Y que por el contrario la vendedora manifestó haberlos recibido.

- Me permito solicitar al despacho considerar como prueba del pago de la demanda ejecutiva con radicado 201600406 que prospero en su despacho. Con la cual se prueba que tenían pleno conocimiento de que mi mandante BIBIANA BEDOYA FRANCO era la titular del derecho real del dominio.

- consignación hecha a órdenes del despacho con lo cual se prueba el pago de la compraventa pactada según escritura 6622.
- Copia de la escritura 6622, donde se prueba la voluntad de las partes, al realizar la compraventa, con lo cual se prueba que la aseveración de la simulación es falsa y que el togado y el demandante tenía pleno conocimiento de su existencia de la escritura 6622, y obra en el expediente la constancia de pago. por lo cual es la prueba para que se les investigue conforme al artículo 86 del CGP.

- Copia de la respuesta al derecho de petición enviada por INMOBILIARIA VILLAGRANDE, con lo que se prueba que sus familiares tenían conocimiento de la hipoteca y de la compraventa.
- Formato único de noticia criminal, con el que se prueban las agresiones verbales y físicas a mi mandante BIBIANA BEDOYA FRANCO, por parte de la familia del hoy demandante.
- Denuncia penal con radicado **20170370170782,** con lo que se prueba su apoderamiento del bien en cuestión de forma violenta.

- Copia de la consignación realizada por la señora **BIBIANA BEDOYA**, a órdenes del despacho, con lo cual se constituyó el título que reclamo el señor **JOHN JATHER**, a fin de dar certeza a la compraventa y desvirtuar la simulación propuesta por el demandante.
- copia del registro civil de nacimiento de la menor Mariana Yepes Vidales, con lo que se prueba, que el señor Álvaro Elías no es el compañero permanente de la señora bedoya franco, como falsamente lo asevero el togado. Que la compañera permanente para la fecha de los hechos era la señora Gloria Asceneth Vidales diez.
- Copia de la escritura 8356 a fin de probar que fue mi mandante BIBIANA fue quien tuvo que ceder de lo que por derecho le correspondía.
- Copia del extracto bancario de LA COOPERATIVA CREARCOP, la cual le realizo el desembolso al señor Álvaro Elías Yepes, quien realizo el préstamo a la señora Bibiana, para que ella procediera a realizar el pago de la primera transacción.
- COPIA DE LA MEDIDA DE PROTECCION DICTA A FOVOR DE MI MANDANTE POR LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION.

TESTIMONIALES

Solicito al despacho escuchar a Juan Camilo Yépez Bedoya, y Diego Alejandro Yépez Bedoya, identificados con las cedulas de ciudadanía 1.152.195.245 Y 1.152.203.294 respectivamente, quienes ratificaran las actuaciones violentas recibidas por su progenitora de parte del hoy demandante y sus familiares, y de los acompañamientos que le brindaron a su abuela y de los tiempos en que vivieron en el apartamento hoy en litigio. Además de los testimonios ya enunciados a mis mandantes donde me reservare el derecho a indagar también.

#

103

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la calle 5 76ª 97

En el correo electrónico: oscaryepesp18@gmail.com

Tel: 3135454944

OSCAR EVELIO YEPES PUERTA
C.C. No. 71.712.392, de Medellín.
T.P. No. 305.335, del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

#2 704

NUIP 1018248375

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 43973767

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [ ] Notaría [X] Número 24 Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código A 4 M

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía: COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

Datos del inscrito

Primer Apellido: VEPEZ
Segundo Apellido: VIDALES
Nombre(s): MARIANA

Fecha de nacimiento: Año 2010 Mes ABR Día 07
Sexo (en letras): FEMENINO
Grupo sanguíneo:
Factor RH:

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: CERTIFICADO DE NACIDO VIVO
Número certificado de nacido vivo: 52475433-0

Datos de la madre

Apellidos y nombre completos: VIDALES DIEZ GLORIA ASCENETH
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 39.354.620
Nacionalidad: COLOMBIA

Datos del padre

Apellidos y nombre completos: VEPEZ PUERTA ALVARO ELIAS
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 8.011.174
Nacionalidad: COLOMBIA

Apellidos y nombres completos: VIDALES DIEZ GLORIA ASCENETH
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 39.354.620
Firma: Gloria Vidales Diez

Datos Primer testigo

Apellidos y nombres completos:
Documento de identificación (Clase y número):
Firma:

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos:
Documento de identificación (Clase y número):
Firma:

Fecha de inscripción

Año 2010 Mes ABR Día 09

Nombre y firma del funcionario que autoriza: JESUS OTILIO RUIZ R. NOTARIO VEINTICUATRO DEL CIRCULO DE MEDELLIN
JESUS OTILIO RUIZ RESTREPO
Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Firma:

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento: JESUS OTILIO RUIZ R. NOTARIO VEINTICUATRO DEL CIRCULO DE MEDELLIN
JESUS OTILIO RUIZ RESTREPO
Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

LIBRO DE VARIOS TOMO 113, FOLIO Nº 204

JESUS OTILIO RUIZ R. NOTARIO VEINTICUATRO DEL CIRCULO DE MEDELLIN

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

IMPRESO POR BANARANDO S.A. NIT. 860.013.711-5 10393

181 B 179 105

AA 6960614

2

AFRA

NUMERO: 8.356

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

VENTA Y PARTICION

PROPIETARIOS: LUIS FERNANDO BEDOYA FRANCO Y OTROS

VENTA A: MARIA VILMA FRANCO C.

09 ENE. 1997

ESCRITURA NUMERO: OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS.

En la ciudad de Medellín, Departamento Antioquia, República de Colombia, a Treinta (30) de Diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), ante mí, JAIME DE J. RIVERA DUQUE, Notario Quince del Círculo de Medellín, comparecieron los señores: LUIS FERNANDO BEDOYA FRANCO, JOHN JATHER BEDOYA FRANCO Y BIBIANA BEDOYA FRANCO, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números que constan al pie de sus firmas, de estado civil casados, con sociedades conyugales vigentes, los dos primeros y soltera la tercera de los comparecientes, y manifestaron: --------

PRIMERO.-- Que son propietarios y poseedores exclusivos del siguiente inmueble: ----------

"Un lote de terreno, con su correspondiente casa de habitación de dos plantas o pisos, distinguidas en sus puertas de entradas con los Nos. 71-50 y 71-51, según la nomenclatura actual de la ciudad de Medellín, instalaciones de agua, luz, demás mejoras y anexidades, distinguido el lote con el número ciento siete (107), de la URBANIZACION ALFONSO CUARTAS, en la fracción Belén, con una cabida de 103,82 metros cuadrados, y que linda: Por el NORTE, en 7.20 metros, con la Calle 24B; por el SUR, en 7.55 metros, con la Calle 24A; por el ORIENTE, en 15.56 metros, con el lote número 108 de propiedad de la Urbanización; y por el OCCIDENTE, en 13.28 metros, con el lote número 106 de propiedad de la Urbanización".-

Es fiel copia

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 001-0303788. ZONA SUR.--

Los linderos actualizados del inmueble, en relación a los puntos cardinales, son los siguientes: ----------

NORTE, con frente a la Calle 24B; ----------

SUR, con frente a la Calle 24A; ----------

ORIENTE, con el inmueble distinguido con la placa número 71-41; ----------

OCCIDENTE, con el inmueble distinguido con la placa número 71-55.----------

AREA DEL LOTE: 103,82 metros cuadrados.- FRENTE: 7.20 metros.-- FONDO: IRREGULAR, 15,56 metros y 13.28 metros (Promedio de: 14.42 metros aproximadamente).-----

SEGUNDO.-- Propiedad que adquirieron los comparecientes, por compra a **CLEMENTE ANTONIO BEDOYA BOLIVAR**, como consta en la escritura pública número **603 del 9 de Marzo de 1983**, otorgada en la Notaria Tercera (3a.) del Círculo de Medellín.----------

Se aclara además que el nombre correcto del compareciente JOHN JATHER BEDOYA FRANCO, es como queda indicado, según su cédula de ciudadanía, y no **JOHN JHADER**, como erróneamente quedó establecido en el título de adquisición.----------

TERCERO.-- Sobre el lote de terreno de la referencia, existe hoy un Edificio de tres (3) pisos ó plantas, que consta de cuatro habitaciones, distinguido dentro de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Medellín, con el No 71-49, primer piso; No. 71-50, primer piso y No. 71-51, - 201 y 301.----------

CUARTO.-- Que los comparecientes mediante este público instrumento, someten al Régimen de la Propiedad Horizontal el Edificio de su propiedad, construído sobre

AA 6960615

Decreto Reglamentario número 1365 de 1986, disposiciones legales a las cuales se acogen.-- Se protocoliza con este instrumento: ----------

A).-- Copia de los planos arquitectónicos del Edificio;--------

B).-- Licencia de Construcción número 9676-85.----------

El Reglamento de Propiedad horizontal, es del siguiente tenor: ----------

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIETARIOS: LUIS FERNANDO BEDOYA FRANCO, JOHN JATHER BEDOYA FRANCO Y BIBILIANA BEDOYA FRANCO.----------

DIRECCION: CALLE 24A No. 71-50, primer piso; CALLE 24B No. 71-49; CALLE 24B No. 71-51 segundo y tercer piso; fracción Belén de esta ciudad de Medellín.----------

ARTICULO 1o.-- OBJETO.-- El presente Reglamento tiene por objeto someter al Régimen de la Propiedad Horizontal el Edificio, de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 182 de 1948 y el Decreto Reglamentario 1365 de 1986, para tal efecto determina los bienes de propiedad privada o exclusiva y los bienes afectados al uso común; establece los coeficientes de copropiedad respectivos y las cuotas de participación de los propietarios de bienes de dominio exclusivo, en los gastos de administración, conservación y funcionamiento de los bienes y áreas comunes; establece los derechos y obligaciones de los propietarios y futuros adquirentes, en cuanto al uso, goce y destinación de los bienes de dominio exclusivo o particular y de dominio común; el señalamiento de los órganos de administración del edificio, sus funciones y atribuciones.----------

ARTICULO 2o.-- ALCANCE.-- Este Reglamento tiene fuerza obligatoria para los propietarios actuales y futuros del

edificio y en lo pertinente para las personas que a cualquier titulo usen o gocen de alguno ó algunos de los bienes de dominio privado en que se encuentra dividido el Edificio.- En consecuencia sus disposiciones se entenderán incorporadas a todo acto o contrato que implique transferencia del dominio o de cualquier otro derecho real sobre los inmuebles que integran el Edificio o a todo acto o contrato en virtud del cual se conceda el uso o goce de dichos bienes.----------

ARTICULO 3o.-- CASOS NO PREVISTOS.-- Cuanto en este Reglamento no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicarán en su orden: --------

1).-- Las normas contenidas en el mismo Reglamento que regulen casos o situaciones similares; ----------

2).-- Las normas legales que regulen casos o situaciones similares en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, esto es, la Ley 182 de 1948, y su Decreto Reglamentario 1365 de 1986, y demás normas sobre la materia; ----------

3).-- Las disposiciones de la Ley 95 de 1890 y del Capitulo III, Título 33, Libro 4o del Código Civil Colombiano y las Leyes concordantes y reformatorias del mismo, aplicables directamente o por analogía.----------

ARTICULO 4o.-- RESPONSABILIDAD.-- Cada propietario es solidariamente responsable de los actos u omisiones de las personas a quienes les diere en arrendamiento u ocupen a cualquier título sus unidades de dominio privado o exclusivo en forma permanente o transitoria, e igualmente de los daños y perjuicios que éstas personas ocasionaren con su conducta en el Edificio, a los demás inmuebles, a sus ocupantes o a terceras personas.--------

AA 6960384

CAPITULO II

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

ARTICULO 5o.-- CONCEPTO.-- Son bienes de domino privado o exclusivo, los parqueaderos y apartamentos, que integran el Edificio y los que conforman la parte interior de los mismos, que son susceptibles de aprovechamiento independiente o privado, con sus puertas, dependencias e instalaciones interiores, el revestimiento interior de los pisos y muros; los muros internos, cerraduras y en general los bienes y accesorios que se encuentran dentro del volumen por la respectiva superficie, el techo o losa que los cubre y los muros que circundan su perimetro, exceptuando muros extructurales, losas y muros de cierre, los cuales son afectados al uso común.----------

ARTICULO 6o.-- DESCRIPCION.-- A continuación se determinan cada uno de los bienes privados del Edificio, por su ubicación, identificación interna, áreas, linderos y altura, de acuerdo con los planos que hacen parte integrante de este Reglamento.----------

PRIMER PISO = APARTAMENTO NUMERO 71-49.-- Con un área de dominio privado o exclusivo de 31.40 metros cuadrados; una altura libre de 2.50 metros.-- Cuyos linderos son los siguientes: Por el NORTE, con frente a la Calle 24B; por el SUR, con muro común divisorio que lo separa del apartamento número 71-50 de este Edificio; por el ORIENTE, con muro de común divisorio que lo separa del inmueble distinguido con la placa No. 71-41; por el OCCIDENTE, en parte, con muro común que lo separa de escaleras que conducen al segundo piso; y en parte con muro común divisorio que lo separa del apartamento No.

71-50 de este mismo edificio.-- Por el NADIR, con el terreno sobre el cual está construído el edificio; por el CENIT, con la losa o plancha que lo separa del segundo piso.----------

PRIMER PISO APARTAMENTO NUMERO 71-50.-- Con un área construída de 64.60 metros cuadrados.-- Un área libre de 9.40 metros cuadrados.-- Para un área total de dominio privado o exclusivo de 74.00 metros cuadrados.--- Con una altura libre de 2.50 metros.-- Cuyos linderos son los siguientes: Por el NORTE, con muro común divisorio que lo separa del apartamento No. 71-49; por el SUR, con frente a la calle 24A; por el ORIENTE, con muro común divisorio que lo separa del inmueble distinguido con la placa no. 71-41; por el OCCIDENTE, con muro común divisorio que lo separa del inmueble distinguido con la placa número 71-55.-- Por la parte de abajo, con el terreno sobre el cual está construído el edificio.-- Por la parte de encima, con la losa o plancha que lo separa del segundo piso.----------

SEGUNDO PISO = APARTAMENTO NUMERO 71-51 (201).-- Con un área construída de 89,00 metros cuadrados.-- Con un área libre de 6.50 metros cuadrados.-- Para un área total construída de 95.50 metros cuadrados.-- Con una altura libre de 2.50 metros.-- Cuyos linderos son los siguientes: Por el NORTE, con frente a la Calle 24B; por el SUR, con frente a la Calle 24A; por el ORIENTE, con muro común divisorio que lo separa del inmueble distinguido con la placa No. 71-41; por el OCCIDENTE, con muro común divisorio que lo separa del inmueble distinguido con la placa No. 71-55.-- Por el NADIR, con la losa o plancha que lo separa del primer piso; y por

AA 6960617

TERCER PISO = APARTAMENTO NUMERO ---- 71-51 (301).-- Con un área de dominio privado o exclusivo de 98.91 metros cuadrados.-- Con una altura libre de 2.50 metros.-- Cuyos linderos son los siguientes: Por el NORTE, con frente a la Calle 24B; por el SUR, con frente a la Calle 24A; por el ORIENTE, con muro común divisorio que lo separa del inmueble distinguido con la placa No. 71-41; por el OCCIDENTE, con muro común divisorio que lo separa del inmueble distinguido con la placa No. 71-55.-- Por el NADIR, con la losa o plancha que lo separa del segundo piso; y por el CENIT, con la techumbre o cubierta de la edificación.----------

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 7o.-- DEFINICION.-- Son bienes comunes y del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de los bienes del edificio, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio y los que permiten a todos y cada uno de ellos, el uso goce de los bienes de dominio particular y exclusivo de acuerdo con lo establecido en la Ley y en este Reglamento.----------

ARTICULO 8o.-- DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES.----- Son bienes y áreas comunes de los propietarios de bienes de dominio exclusivo en el Edificio, los que a continuación se enuncian en forma no taxativa: ----------

A).-- El lote de terreno sobre el cual está construído el edificio; ----------

B).-- Los cimientos y fundaciones del Edificio, así como todas las obras e instalaciones en él realizadas, como desagues, redes y conexiones; ----------

C).-- Las vigas y las losas que separan cada una de las unidades del Edificio; ----------

D).-- Todos los muros o de simple cerramiento del edificio; ----------

E).-- Todo el sistema de recepción, conducción y disposiciones de aguas lluvias, tales como canoas, bajantes, canales, etc.----------

F).-- La fachada del Edificio;----------

G).-- El techo o cubierta del Edificio.----------

H).-- Las instalaciones de acueducto, suministro eléctrico y alcantarillado, hasta la entrada a cada unidad de dominio privado; ----------

I).-- Las zonas comunes exteriores, como la acera y antejardín; ----------

ARTICULO 9o.- La copropiedad de los bienes comunes es forzosa, por lo tanto ninguno de los propietarios podrá solicitar su división mientras subsista el Edificio.-----

ARTICULO 10o.-- Los derechos que corresponden a cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso, y goce de su respectivo bien de dominio particular, por lo tanto en la enajenación, gravamen o embargo de uno de estos bienes, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efecuarse dichos actos con relación a los bienes comunes separadamente de los bienes de dominio particular o exclusivo.----------

ARTICULO 11o.-- Los propietarios están obligados a observar la máxima diligencia en el uso y conservación de los bienes comunes, igualmente los ocupantes a cualquier título y responderán hasta por la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso pueda ocasionar a los demás.----------

AA 6960618

17 178 109

CAPITULO IV

PARTICIPACION EN LA PROPIEDAD COMUN

ARTICULO 12o.-- Para los efectos de determinar la proporción en que cada propietario debe contribuir a las expensas necesarias a la administración, mantenimiento y reparación de los bienes y áreas comunes del Edificio y la proporción de sus derechos sobre los bienes comunes se fijan los siguientes porcentajes: ----------

INMUEBLE	PORCENTAJE
PRIMER PISO- APARTAMENTO No 71-49	10.47%
PRIMER PISO- APARTAMENTO No 71-50	24.68%
SEGUNDO PISO- APARTAMENTO No 71-51 (201)	31.85%
TERCER PISO - APARTAMENTO No 71-51 (301)	33.00%
TOTAL ----------	100.oo%

ARTICULO 13o.-- No obstante lo anterior, los propietarios podrán señalar otras contribuciones, lo mismo que las cuotas de los seguros.----------

ARTICULO 14o.-- Estos porcentajes o coeficientes no sufrirán alteraciones por los cambios que se presenten en el valor comercial o catastral de cada uno de los inmuebles, salvo lo que dispongan la Ley y otros propietarios, éstos últimos con sujeción al presente Reglamento.----------

CAPITULO V

CONTRIBUCIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO 15o.-- Cada año el Administrador del Edificio si lo hubiere, o la misma Asamblea, elaborará un proyecto de Presupuesto de gastos e ingresos y distribución de las expensas comunes entre los propietarios teniendo en cuenta lo indicado al respecto en los Artículos anteriores.----------

Posteriormente deberá presentar dicho proyecto a la Asamblea General de Propietarios para su estudio, discusión y aprobación.----------

ARTICULO 16o.-- El presupuesto y la distribución de las cuotas de sostenimiento a pagar por cada propietario, será aprobada por todos los propietarios del Edificio.--- Entendiéndose que para estos efectos, que cada unidad de dominio privado sea presentada por una sola persona.-----

ARTICULO 17o.-- Aprobado el presupuesto y la distribución de las cuotas de sostenimiento, los propietarios quedan obligados a cubrir las cuotas que les correspondan en la forma y por los periodos de tiempo que en dicha reunión se hubieren establecido.----------

ARTICULO 18o.-- Las contribuciones a que sean obligados los propietarios en virtud de las decisiones válidas de la Asamblea con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva.----------

El título ejecutivo estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea en la que se aprueban las expensas comunes y su distribución entre los propietarios, o en su caso, copia auténtica en lo pertinente del presupuesto provisional suscrito por el Administrador, con la constancia de no haberse reunido la Asamblea de Propietarios en la forma señalada en la convocatoria, debiéndose acompañar además la certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor.------

Cuando sea el caso de adelantar la ejecución por atraso en los pagos de cuotas de sostenimiento el Administrador debe proceder sin esperar autorización u órdenes de la Asamblea, dándole poder a un Abogado para que adelante

AA 6960619

ARTICULO 19o.-- Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas que se tengan para tal fin o si resultare insuficiente el presupuesto, el Administrador deberá convocar a la Asamblea a una reunión extraordinaria con el fin de proponer los reajustes presupuestales necesarios y la distribución de los mismos entre los propietarios.- Aprobado el reajuste, la Asamblea determinará la forma y tiempo de pago de estas cuotas extraordinarias.----------

ARTICULO 20o.-- Cuando las partidas presupuestales resultaren insuficientes, el administrador convocará inmediatamente a los propietarios y demandará los reajustes del caso.-- La Asamblea procederá a decretarlos, indicando la forma y oportunidad del pago de dicho reajuste.----------

ARTICULO 21o.-- La mora en el pago de las cuotas decretadas por la Asamblea de Propietarios, conforme a los Artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo de los propietarios morosos, que se liquidarán al doble de la tasa que fije el interés bancario corriente en préstamos a corto plazo.----------

ARTICULO 22o.-- Las cuotas con que deben contribuir los propietarios tienen carácter real, es decir que será el respectivo bien de dominio privado el que responda por ellas, de modo que si un propietario llegare a enajenar su respectivo bien a un tercero, sin estar a paz y salvo en el pago de la respectiva cuota, será de cargo del adquirente el pago de ella y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiere lugar.----------

---

CAPITULO VI

MODIFICACIONES - REPARACIONES Y DESTRUCCION DEL INMUEBLE

ARTICULO 23o.-- En los bienes privados en ningún caso podrá hacerse modificaciones físicas, cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado.----------

ARTICULO 24o.-- El propietario o propietarios de los apartamentos del **TERCER PISO**, no podrán construir otros pisos, ya que el edificio está diseñado únicamente para lo que hay actualmente construído, y ello atentará contra la solidez y estabilidad del mismo.----------

ARTICULO 25o.-- Los propietarios que efectúen reformas, están obligados a observar la máxima diligencia y cuidado, teniendo siempre consideración y respeto por los vecinos evitando arrojar escombros en las zonas comunes, cuidando de no causar perjuicios y daños en los bienes privados y comunes, aceras, y vías.----------

ARTICULO 26o.-- En caso de que el Edificio se destruyere en su totalidad por incendio u otra causa, o se deteriorare en una proporción que represente a lo menos las tres cuartas partes de su valor o se ordenare su demolición de conformidad con el Artículo 988 del Código Civil, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del suelo o lote de terreno.----------

---

ARTICULO 27o.-- En caso de que la destrucción o deterioro no fuere de la gravedad indicada en el Artículo anterior, los propietarios del Edificio están obligados a reconstruirlo, salvo acuerdo unánime de no reconstrucción, sujetándose a las reglas siguientes: ----

1).-- En caso de que la destrucción parcial fuere por

AA 6960620

término a la reconstrucción del Edificio, salvo como se indicó, los propietarios por unanimidad decidan no reconstruírlo, caso en el cual la indemnización se distribuirá entre los propietarios a prorrata de sus derechos; ----------

2).-- Cualquiera de los propietariso podrá presentar a la Asamblea un proyecto de reconstrucción y la forma de distribución de su costo, de acuerdo con los daños en cada unidad privada y en los bienes comunes y teniendo presente lo indicado en el numeral anterior; ----------

3).-- La Asamblea General, con el voto favorable de la totalidad de los propietarios, aprobará el proyecto de reconstrucción presentando con las variaciones que estime convenientes el presupuesto para tales obras; ----

4).-- Cumplidos los anteriores resquisitos se procederá a celebrar los contratos para la ejecución de las obras de reconstrucción de acuerdo con las autorizaciones que para cada contrato le deberá otorgar la Asamblea General.----------

ARTICULO 28o.-- En caso de existir hipotecas cuando se reconstruye el Edificio, estas subsistirán en las condiciones anteriores.-- En caso de no reconstruírse, los créditos garantizados con las hipotecas, se cubrirán con las indemnizaciones provenientes de los seguros ó en la forma que acuerden deudor y acreedor.----------

CAPITULO VII

DERECHOS = OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS

ARTICULO 29o.-- DERECHOS A LOS PROPIETARIOS.----------

Cada propietario y sus sucesores a cualquier título en el dominio, tendrá sobre su unidad privada un derecho de

dominio exclusivo regulado por las normas especiales para el Régimen de Propiedad Horizontal, consagrado en la Ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1986.- En consecuencia cada propietario podrá: ----------

A).-- Enajenar libremente su propiedad privada, gravarla, darla en arrendamiento, separar el usufructo de la nuda propiedad, darla en anticresis o ceder la tenencia y en general con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, ejecutar cualquiera de los actos a que da derecho el dominio, siempre y cuando tales actos no se hallen expresamente limitados por las disposiciones de este Reglamento y no atenten contra la esencia misma de la organización y continuidad del Edificio como unidad; -

B).-- Servirse de los bienes y zonas comunes del Edificio, de acuerdo con la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios; ----------

C).-- Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General, con derecho a voz y voto; ----------

D).-- Ejecutar por su cuenta las obras y los actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del Edificio, cuando no sea posible realizar Asamblea para su aprobación y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan al otro dueño en los gastos comprobados, pudiendo llevarlo ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes;----------

E).-- Pedir al Juez competente la imposición de multas de acuerdo con la Ley, a los propietarios, arrendatarios o usuarios de cada inmueble, que violen las disposiciones legales sobre propiedad horizontal, y las contenidas en este Reglamento; ----------

AA 6960621

ARTICULO 30.-- Cada propietario o quien represente ó sustituya podrá ocupar su bien de dominio privado o exclusivo con las personas que desee, siempre que no se trate de gente de mala conducta, o de vida disoluta o desarreglada o que perturben habitualmente la tranquilidad de los propietarios o escandalicen con sus hábitos o acciones.----------

ARTICULO 31o.-- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.-------

Todos los propietarios están obligados especialmente a: -

A).-- Dar a las unidades de dominio privado, la destinación señalada en este Reglamento, o sea los apartamentos a vivienda.----------

---

B).-- Efectuar el pago oportuno de las contribuciones y cuotas que corresponden a expensas necesarias para la administración, reparación y sostenimiento de los bienes comunes, primas de seguros de incendio y expensas extraordinarias, cuando así lo determinen la Asamblea General; ----------

C).-- Llevar a cabo las reparaciones necesarias para la conservación de su bien de dominio privado, lo que debe hacer a sus expensas exclusivas.- Si por no hacer oportunamente estas reparaciones se disminuye el valor del Edificio o se ocasionaren molestias graves a los demás propietarios ú ocupantes, o sea causare algún perjuicio a otro inmueble o zonas comunes, el infractor responderá de todo perjuicio, de acuerdo con lo establecido en la Legislación Civil; ----------

D).-- Respetar y cuidar los bienes comunes para su servicio y conservación;----------

E).-- Notificar por escrito a los propietarios dentro de

los cinco (5) días siguientes a la enajenación de su unidad de dominio privado, el nombre, el apellido, y domicilio del nuevo propietario; ----------

F).-- Cuando ceda la tenencia del bien de dominio privado a cualquier título, el propietario deberá notificar a los otros propietarios el nombre, apellidos, y documentos de identificación del nuevo o nuevos tenedores; ----------

G).-- En los casos indicados en los Literales E) y F) de este Artículo, el propietario deberá exigir al nuevo patrón propietario o tenedor en la escritura pública de enajenación o en el contrato por medio del cual se cede la tenencia, que expresa su conformidad con este Reglamento y eventuales modificaciones y que se obliga a cumplir sus normas; ----------

H).-- Velar por el buen funcionamiento de los apartos e instalaciones de su unidad, para evitar cualquier perjuicio a las demás unidades privadas; ----------

I).-- En caso de realizar alguna reparación, deberá observarse las normas establecidas al respecto en el presente Reglamento; ----------

J).-- Asistir cumplidamente a las reuniones de la Asamblea General a que sea citado.----------

ARTICULO 32o.-- PROHIBICIONES.-- Son prohibiciones que envuelven obligaciones de no hacer, para los propietarios y para todas las personas que a cualquier título ocupen o usen cualquiera de los bienes de dominio exclusivo, en general, el abstenerse de ejecutar todo lo que pudiera perturbar, la tranquilidad o el sociego de los demás ocupantes, o pusiere en peligro la seguridad, solidez o salubridad del Edificio:----------

Quedan especialmente prohibidos los siguientes actos y

AA 6960622

Horizontal y a este Reglamento: -----

A).-- Destinar los respectivos bienes de propiedad particular o exclusiva a un uso diferente al señalado en el presente Reglamento; -

B).-- Tener animales de cualquier clase que perturben la tranquilidad de los moradores del Edificio; ----------

C).-- Utilizar los bienes de dominio particular o exclusivo o permitir que otros los utilicen en forma que perturben el sociego, la tranquilidad o la comodidad de los otros ocupantes; ----------

D).-- Introducir, mantener o almacenar en los bienes de dominio exclusivo, sustancias inflamables, explosivas, tóxicas o infecciosas que representen peligro o puedan causar daño a la integridad del Edificio o de las construcciones vecinas o a la salud y seguridad de sus ocupantes y sustancias que produzcan malos olores o plagas de cualquier clase que puedan causar molestias para los otros propietarios ú ocupantes del Edificio; ---

E).-- Arrojar cualquier clase de objetos o basuras a las áreas o zonas de dominio privado o exclusivo y acumular en los bienes de dominio privado, basuras, desperdicios y otros materiales en condiciones que puedan causar perjuicios o incomodidad a los vecinos; ----------

F).-- Utilizar televisores, radios o equipos de sonido a volumen inmoderado, de tal forma que causen molestias a los demàs propietarios u ocupantes del Edificio; --------

G).-- Utilizar los balcones o ventanas, para secar o asolear ropas, tapetes, cortinas, etc. ----------

H).-- Arrojar trapos, materiales duros o insolubles, algodones, arenas, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías, de lavaplatos, lavamanos y tasas

de sanitarios.-- Si por contravenir esta norma se ocasiona algún daño, el infractor responderá de todo perjuicio y correràn por su cuenta, los gastos que demande las reparaciones, ----------

I).-- Dividir los apartamentos de tal suerte que resulten más de una unidad particular; ----------

J).-- Sostener en las paredes, pisos, o techos de dominio común, cargas o pesos excesivos.----------

CAPITULO VIII

DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 33o.-- Son órganos de administración y control del Edificio, los siguientes: ----------

A).-- ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS; ----------

B).-- ADMINISTRADOR.----------

ARTICULO 34o.-- La Asamblea General es el órgano de administración, y dirección del Edificio, a través de ella se manifiesta la voluntad de los propietarios.------

ARTICULO 35o.-- La Asamblea General la integran con derechos a voz y voto, todos los propietarios de las unidades de dominio privado, o sea los propietarios de cada uno de los inmuebles, o sus representantes debidamente acreditados.- Las decisiones se adoptarán por unanimidad.----------

ARTICULO 36o.-- Las decisiones válidamente adoptadas por la Asamblea General que regulen las condiciones previstas en este capítulo, serán obligatorias para todos los propietarios.----------

ARTICULO 37o.-- De todas las reuniones de la Asamblea General se dejará constancia en un libro de Actas.------- Dichas Actas deberán firmarse por los asistentes de la reunión.----------

ARTUCULO 38o.-- Las reuniones serán presididas y secretariadas por

AA 6960623

para cada reunión.----------

ARTICULO 39o.-- Son funciones de la Asamblea General, las siguientes: ---

1).-- Aprobar el presupuesto de gastos de sostenimiento ó mejoras de los bienes comunes del Edificio y fijar su división en cuotas a cargo de los propietarios del mismo, de acuerdo con las normas indicadas en el Capítulo V de este Reglamento; ----------

2).-- Examinar, aprobar o improbar y fenecer las cuentas presentadas por el administrador, si lo hubiere o el propietario que se hubiere hecho cargo de ellas; -----

3).-- Decidir sobre las obras de mantenimiento o mejoras que se han de efectuar en los bienes comunes del edificio; ----------

4).-- Ordenar la reconstrucción parcial o total del edificio, en los casos en que conforme al Artículo 15 de la Ley 182 de 1948, sea procedente y distribuir entre los propietarios el valor de la obra; ----------

5).-- Decidir sobre la reconstrucción del seguro de incendio obligatorio de acuerdo con la Ley 182 de 1948; -

6).-- Reformar el presente Reglamento e interpretar sus disposiciones; ----------

7).-- Las demàs que le sean asigandas en otras disposiciones de este Reglamento.----------

ARTICULO 40o.-- La copia del Acta de la Asamblea celebrada de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal en que se aprueben expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas.----------

ARTICULO 41o.-- ADMINISTRADOR.-- La administración del edificio, corresponderá al Administrador, quien podrá ser uno de los propietarios, o todos conjuntamente o un tercero conforme a decisión de la Asamblea General.-----

El administrador es el Representante Legal de los propietarios del Edificio.----------

ARTICULO 42o.-- La Asamblea General decidirá acerca de las funciones que competen al Administrador.----------

ARTICULO 42o.-- En el evento de que se designe administrador, se aplicarán en el desempeño de su cargo las normas del Libro 4o, Título XXVIII del Código Civil.-

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO

PRIMER PISO - APARTAMENTO No. 71-49.-- Consta de:-----
Salón, una alcoba, servicio sanitario completo, cocina comedor, zona de ropas.----------

PRIMER PISO APARTAMENTO No. 71-50.-- Consta de; ---------
Salón, patio 1, dos alcobas, servicio sanitario completo, cocina comedor.----------

SEGUNDO PISO APARTAMENTO No. 71-51 (201).- Consta de:--
Escaleras de acceso, salón, balcón, patio 2, tres alcobas, cocina, comedor, zona de ropas, servicio sanitario completo.----------

TERCER PISO APARTAMENTO No. 71-51 (301).- Consta de: ---
Escaleras de acceso, salón, comedor, balcón, tres alcobas, zona de ropas, cocina y servicio sanitario completo.----------

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

Los materiales utilizados en la construcción del Edificio son durables, de fácil aseo y mantenimeinto, tanto pisos como cielos y muros.-- La ubicación del edificio garantiza suficiente aireación y ventilación de las áreas interiores.-- La iluminación de todas las áreas y zonas de circulación del Edificio, fue técnicamente diseñada para obtener un nivel suficiente sin perjuicio de los usuarios.----------

NOTA: Aunque todas las áreas de dominio exclusivo están

AA 6960625

aproximadas, y las enajenaciones que se hagan de ellos, se entenderán como cuerpo cierto.----------

---

Comparecieron nuevamente los señores: **LUIS FERNANDO BEDOYA FRANCO, JOHN JATHER BEDOYA FRANCO Y BIBIANA BEDOYA FRANCO**, de las condiciones civiles ya indicadas, y MANIFESTARON: ------

1).-- Transfieren a título de compraventa, en favor de la señora **MARIA VILMA FRANCO CASTRILLON**, el derecho de dominio y la posesión material que los comparecientes tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: **EL PRIMER PISO APARTAMENTO NUMERO 71-49**, descrito y alinderado en la parte pertinente al Régimen de la Propiedad Horizontal.----------

2).-- Que el inmueble que transfieren, se encuentra libre de todo gravamen y limitaciones al dominio en general, con excepción de las limitaciones contenidas en el Régimen de la Propiedad horizontal.----------

MANIFIESTAN además los comparecientes, bajo la gravedad del juramento, que el inmueble que transfieren, no se encuentra afectado o constituído en vivienda familiar, de conformidad con la Ley 258 de 1996.----------

3).-- Que el precio de esta venta es la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.000.000.oo)**, cantidad que los comparecientes, declaran recibida a su entera satisfacción a la firma de la presente escritura y de manos de las compradora.----------

4).-- Que desde hoy hacen entrega real y material del inmueble vendido a la compradora, con todas sus mejoras y anexidades, con sus usos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas, o que consten en títulos anteriores.-

Presente la compradora, señora **MARIA VILMA FRANCO**

CASTRILLON, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadania número que consta al pie de su firma, de estado civil viuda, y manifestó: a).-- Que acepta en todas sus partes la presente escritura, y da por recibido a su entera satisfacción el inmueble que adquiere por medio de la misma; b).-- Que conoce y acepta el Régimen de la Propiedad horizontal al cual está sometido al Edificio; - c).-- **Que el inmueble que adquiere por este intrumento NO se constituye o afecta a vivienda familiar, en razón de que la compradora es viuda, y sin unión marital de hecho, de conformidad con la ley 258 de 1996.**----------

---

Comparecieron nuevamente los señores: LUIS FERNANDO BEDOYA FRANCO, JOHN JATHER BEDOYA FRANCO Y BIBIANA BEDOYA FRANCO, de las condiciones civiles ya indicadas, y dijeron: ----------

1).-- Que han decidido poner fin a la comunidad que se ha venido ejerciendo entre ellos; y como consecuencia de ello por medio de este instrumento, efectúan las siguientes adjudicaciones: ----------

a).-- Para la señora BIBIANA BEDOYA FRANCO, se le adjudica el PRIMER PISO APARTAMENTO No. 71-50, descrito y alinderado en la parte partinente al Reglamento de Propiedad Horizontal.----------

b).-- Para el señor JOHN JATHER BEDOYA FRANCO, se le adjudica el SEGUNDO PISO APARTAMENTO No. 71-51 (201), debidamente descrito ya linderado en la parte pertinente al Régimen de la Propiedad horizontal.----------

c).-- Y para el señor LUIS FERNANDO BEDOYA FRANCO, se le adjudica el TERCER PISO APARTAMENTO No. 71-51 (301), descrito y alinderado en la parte pertinente al Régimen

AA 6960627

2).-- Que cada uno de los comparecientes se encuentra en posesión real y material del inmueble adjudicado.----------

3).-- Manifiesta la compareciente **BIBIANA BEDOYA FRANCO**, que por ser de estado civil soltero, y sin unión marital de hecho, el inmueble que le ha sido adjudicado No se afecta o constituye en vivienda familiar, según la ley 258 de 1996.----------

4).-- Manifiesta el compareciente **JOHN JATHER BEDOYA FRANCO**, que el inmueble que le ha sido adjudicado, queda afectado o constituído en vivienda familiar, de conformidad con lo dispuesto por la mencionada Ley 258 de 1996.----------

5).-- Acto seguido compareció la señora **BLANCA IRENE RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número que consta al pie de su firma, y conjuntamente con el señor **LUIS FERNANDO BEDOYA FRANCO**, quienes son cónyuges entre sí, con sociedad conyugal vigente, manifiestan, que de común acuerdo, y según la Ley 258/96, NO afectan a vivienda familiar, el inmueble que le ha sido adjudicado al señor LUIS FERNANDO BEDOYA FRANCO, en razón de liquidación de la comunidad efectuada por este instrumento.----------

Leído este instrumento por el compareciente, lo aprobó y firma., ante mí, el Notario que doy fe.--Advertí el registro dentro del término legal.----------

ANEXOS: Presentaron los siguientes certificados de paz y salvo por impuestos, así: ----------

PREDIAL Y VALORIZACION NUMEROS: 0026184 - 0026185- 0026186 - 18561 - 18562 -18563 - Expedidos por el

Municipio de Medellín el 27-12-96.--- Válidos al 31-12-96.--

AVALUO CATASTRAL TOTAL INMUEBLE $ 16.524.000.oo ---------

Se extendió en las hojas de papel notarial números ------ AA6960614, AA 6960615, AA 6960384, AA 6960617, AA 6960618, AA 6960619, AA 6960620, AA 6960621, AA 6960622, AA 6960623, AA 6960625, AA 6960627 y AA 6960628. -

Derechos $34.100.oo. Dcto. 1681/96.---------------

EXENTA DE PAGO DE RETENCION EN LA FUENTE.--- - - - - - - - - ---------------MANIFIESTAN ADEMAS LOS VENDEDORES, que de conformidad con el Art. 44 de la ley 9a. de 1989, el inmueble que transfieren, por su valor y avalúo es una vivienda de interés social, y por consiguiente, según el Art. 400 del 624/89, están exentos de pago de Retención en la fuente.--

Así se firman.

LUIS FERNANDO BEDOYA FRANCO

CC NO. 71.624.571 Med

JOHN JATHER BEDOYA FRANCO

CC NO. 70.559.809 Gr

Bibiana Bedoya F.

BIBIANA BEDOYA FRANCO

CC NO.

AA 6960628

VIENE DE LA HOJA NUMERO AA 6960627

ESCRITURA NUMERO 8.356 del 30 de ==

DICIEMBRE --------- de 1996.--------

+ Maria Vilma Franco C.

MARIA VILMA FRANCO CASTRILLON

CC NO. 32397002 de Medellin

Blanca Irene Rodriguez R.

BLANCA IRENE RODRIGUEZ

CC NO. 43 096 966. Medellin.

20 ~~dias~~ 118
SAU

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL
CONOCIMIENTO INICIAL

Fecha de Recepción:	18/ABR/2016
Hora:	09:45:00
Departamento:	ANTIOQUIA
Municipio:	MEDELLÍN

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia:	050016000206201620016
Departamento:	05 - ANTIOQUIA
Municipio:	001 - MEDELLÍN
Entidad Receptora:	60 - FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Unidad Receptora:	00206 - URI (UNIDAD DE REACCION INMEDIATA) - URI CENTRO
Año:	2016
Consecutivo:	20016

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia:	QUERELLA
Delito Referente:	815 - LESIONES PERSONALES SIN SECUELAS
Modo de operación del delito:	
Grado del delito:	NINGUNO
Ley de Aplicabilidad:	LEY 906

AUTORIDADES

El usuario es remitido por una Entidad ?	NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre:	BIBIANA
Primer Apellido:	BEDOYA
Segundo Apellido:	FRANCO
Documento de Identidad - clase:	CEDULA DE CIUDADANIA
N°.:	43494757
De:	MEDELLÍN
Edad:	50
Género:	FEMENINO
Fecha de Nacimiento:	10/FEB/1966
Lugar de Nacimiento País:	COLOMBIA
Departamento:	ANTIOQUIA
Municipio:	MEDELLÍN
Estado Civil:	SOLTERO
Nivel Educativo:	PRIMARIA
Dirección residencia:	05001 CALLE 24A NRO. 71-50
País:	COLOMBIA
Departamento:	ANTIOQUIA
Municipio:	MEDELLÍN
Teléfono residencia:	2382015
Teléfono Móvil:	3148663419

Devolver a la 9/11/16

DATOS DE LA VICTIMA
CUANDO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE

Primer Nombre:	BIBIANA
Primer Apellido:	BEDOYA
Segundo Apellido:	FRANCO
Documento de Identidad - clase:	CEDULA DE CIUDADANIA

119

N°.:	43494757
De:	MEDELLÍN
Edad:	50
Género:	FEMENINO
Fecha de Nacimiento:	10/FEB/1966
Lugar de Nacimiento País:	COLOMBIA
Departamento:	ANTIOQUIA
Municipio:	MEDELLÍN
Estado Civil:	SOLTERO
Nivel Educativo:	SOLTERO
Dirección residencia:	05001 CALLE 24A NRO. 71-50
País:	COLOMBIA
Departamento:	ANTIOQUIA
Municipio:	MEDELLÍN
Teléfono residencia:	2382015
Teléfono Móvil:	3148663419
Occiso:	NO

Se informa a la víctima el contenido de los artículos 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre:	CAROLINA
Primer Apellido:	BEDOYA
Segundo Apellido:	MAZO
Edad:	20
Género:	FEMENINO
Lugar de Nacimiento País:	COLOMBIA
Estado Civil:	SOLTERO
Nivel Educativo:	SECUNDARIA
Dirección residencia:	05001 CALLE 24B NRO. 71-51 SEGUNDO PISO
País residencia:	COLOMBIA
Departamento residencia:	ANTIOQUIA
Municipio residencia:	MEDELLÍN
Teléfono residencia:	3435452
Capturado:	NO
Tipo de Captura:	

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre:	ELIANA
Primer Apellido:	BEDOYA
Segundo Apellido:	MAZO
Edad:	23
Género:	FEMENINO
Lugar de Nacimiento País:	COLOMBIA
Estado Civil:	SOLTERO
Nivel Educativo:	SECUNDARIA
Dirección residencia:	05001 CALLE 24B NRO. 71-51 SEGUNDO PISO
País residencia:	COLOMBIA
Departamento residencia:	ANTIOQUIA
Municipio residencia:	MEDELLÍN
Teléfono residencia:	3435452
Capturado:	NO
Tipo de Captura:	

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra sí mismo, contra su cónyuge o compañero permanenete, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Articulos 67 - 69 del C.P.P y 435 - 436 C.P.).

120

Fecha de comisión de los hechos : 14/ABR/2016
Hora: 18:00:00
Para delitos de acción continuada:
Fecha inicial de comisión: 14/ABR/2016
Hora: 18:00:00
Lugar de comisión de los hechos :
Municipio: 1 - MEDELLÍN
Departamento: 5 - ANTIOQUIA
Localidada o Zona: SUROCCIDENTAL COMUNA BELEN
Barrio: SAN BERNARDO
Dirección: 05001 CALLE 24A NRO. 71-50
Uso de armas ? NO
Uso de sustancias tóxicas: NO

Relato de los hechos:

SE HACE CONSTAR QUE EL DENUNCIANTE HA SIDO INFORMADO SOBRE: EL DEBER DE TODA PERSONA, DE DENUNCIAR A LA AUTORIDAD LOS DELITOS DE CUYA COMISIÓN TENGA CONOCIMIENTO Y QUE DEBAN INVESTIGARSE DE OFICIO (ART. 67 C.P.P.); DE LA EXONERACIÓN DEL DEBER DE DENUNCIAR CONTRA SÍ MISMO, CONTRA SU CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, O PARIENTE EN 4° DE CONSANGUINIDAD O CIVIL, O SEGUNDO DE AFINIDAD, NI A DENUNCIAR CUANDO MEDIE EL SECRETO PROFESIONAL (ART. 68 C.P.P.); SI LE CONSTA QUE LOS MISMOS HECHOS HAN SIDO PUESTOS EN CONOCIMIENTO DE OTRO FUNCIONARIO (ART. 69 C.P.P.); QUE LA PRESENTE DENUNCIA SE REALIZA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO Y ACERCA DE LAS SANCIONES PENALES IMPUESTAS A QUIEN INCURRA EN FALSA DENUNCIA (ART.435 C.P.), "FALSA DENUNCIA CONTRA PERSONA DETERMINADA"(ART.436 C.P.): PREGUNTADO. HAGA UNA RELACIÓN BREVE Y CONCRETA DE LOS HECHOS QUE VA A DENUNCIAR. R/. ME HAGO PRESENTE EN ESTE DESPACHO CON EL FIN DE FORMULAR DENUNCIA PENAL EN CONTRA DE ELIANA Y CAROLINA BEDOYA MAZO, QUIENES SON MIS SOBRINAS Y VIVEN A LA VUELTA DE MI CASA Y LAS VOY A DENUNCIAR PORQUE EL JUEVES 14 DE ABRIL ENTRE LAS 05:230 Y 06:00 DE LA TARDE FUERON A MI CASA, DESDE QUE LLEGARON EMPEZARON DESDE A INSULTARME, ME DECÍAN VIEJA HIJUETANTAS, QUE YA SE ME HABÍAN AVISADO DE LO QUE IBAN HACER Y LO QUE PASA ES QUE ELLOS ESTÁN HACIENDO UN BALCÓN QUE TAPA CON ELLO PARTE DE MI CASA, NUNCA ME MOSTRARON PERMISO DE PLANEACIÓN NI NADA, NO TUVIERON LA CULTURA DE PREGUNTARME LO QUE IBAN HACER, ENTONCES LES HICE EL RECLAMO DE ESO Y SE FUERON HASTA MI CASA Y EN VEZ DE HABLAR CIVILIZADAMENTE FUERON Y ME AGREDIERON, DESPUÉS DE QUE ME INSULTARON, ELIANA SE PARÓ DE FRENTE Y ME DESAFIÓ, LE DIJE QUE MÁS BIEN SE CALMARA PERO ELLA SEGUÍA INSULTANDO, HABÍAN DOS AGENTES DE LA POLICÍA PERO TAMPOCO HICIERON NADA, ENTONCES YA CANSADA DE LOS INSULTOS CON LA MANO IZQUIERDA LE DI UNA CACHETADA Y LE DIJE QUE ME RESPETARA, FUE CUANDO SE ME TIRARON ENTRE LAS DOS, FUERA DE LAS LESIONES QUE ME HICIERON, ME DAÑARON MIS GAFAS QUE SON PERMANENTES, YO COGÍ DEL CABELLO A ELIANA, MIS HIJOS QUE ESTABAN ALLÍ SE TUVIERON QUE METER, ELLOS NO SON DE PROBLEMAS NI GROSEROS, SE ENCARGARON DE SEPARARNOS, MIENTRAS QUE YO TENÍA ELIANA DEL CABELLO, CAROLINA ME ARAÑABA LA MANO DERECHA Y ME TIRÓ UN VASO, YO ESTABA DENTRO DE LA CASA Y CON ÉL ME PEGÓ EN LA CABEZA, LOS POLICÍAS NO HICIERON NADA, INCLUSO UNO DE LOS TRABAJADORES SE METIÓ Y TAMBIÉN ME INSULTÓ.- PREGUNTADO. ¿DÓNDE OCURRIERON LOS HECHOS? (DEPARTAMENTO, CIUDAD, BARRIO, PUNTOS DE REFERENCIA Y DIRECCIÓN) R/. ESTOS HECHOS OCURRIERON AFUERA DE MI CASA QUE ES EN EL BARRIO BELEN SAN BERNARDO EN LA CALLE 24 A NRO. 71-50 Y FUE EL DÍA JUEVES 14 DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO A ESO DE LAS 6:00 DE LA TARDE.- PREGUNTADO. ¿SABE QUIÉN ES LA PERSONA QUE COMETÍO EL DELITO? (NOMBRE COMPLETO, IDENTIFICACIÓN, ALIAS, EDAD, ARRAIGO, LUGAR DE TRABAJO, FAMILIARES) ¿EN CASO DE QUE NO LO CONOZCA, DIGA SI SOSPECHA DE ALGUIEN Y POR QUÉ? R/. SE TRATA DE MIS SOBRINAS ELIANA Y CAROLINA BEDOYA MAZO, TIENEN 23 Y 20 AÑOS RESPECTIVAMENTE, SON SOLTERAS Y TENGO ENTENDIDO QUE ESTÁN EN LA CASA, LA VERDAD NO SÉ SI TIENEN TRABAJO O NO, SON SOLTERAS.- PREGUNTADO. ¿SABE DÓNDE SE UBICA? (TELÉFONO Y/O DIRECCIÓN) R/. VIVEN A LA VUELTA DE MI CASA EN LA CALLE 24B NRO. 71-51 SEGUNDO PISO.- PREGUNTADO.¿LA VICTIMA TIENE ALGÚN VÍNCULO CON EL AGRESOR? (CÓNYUGES O COMPAÑEROS PERMANENTES, VINCULO LEGAL, UNIDAD DOMESTICA (VIVAN BAJO EL MISMO TECHO), AMIGOS, COMPAÑEROS) R/. ELLAS SON MIS SOBRINAS Y VIVEN A LA VUELTA DE MI CASA PREGUNTADO. ¿QUIÉN ES LA VÍCTIMA? (NOMBRES Y APELLIDOS, IDENTIFICACIÓN, GÉNERO, EDAD – LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO, ETNIA, ESTADO

121

CIVIL) R/. SOY YO, BIBIANA BEDOYA FRANCO TENGO 50 AÑOS DE EDAD Y TRABAJO COMO OPERARIA DE MÁQUINAS.- PREGUNTADO. ¿LA VÍCTIMA PERTENECE A ALGÚN GRUPO DE PROTECCIÓN REFORZADA? (LGTBI, SINDICALISTA, FUNCIONARIO PÚBLICO, PERIODISTA, LÍDER POLÍTICO Y RELIGIOSO, AFRODESCENDIENTES, INDÍGENAS, COMUNIDADES ROOM, RAIZALES, MAYORES ADULTOS, NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES, DEFENSORES DE DERECHOS HUMANOS, MUJER POR SU CONDICIÓN DE SER MUJER, PERSONAS CON DIVERSIDAD FÍSICA O MENTAL) R/. NO.- PREGUNTADO. ¿QUÉ MEDIO UTILIZÓ EL DENUNCIADO PARA EL ATAQUE? (ARMAS, OBJETOS, GOLPES, ETC.) R/. LAS MANOS.- PREGUNTADO. ¿EXISTIERON MANIFESTACIONES Y/O AGRESIONES PREVIAS O POSTERIORES A LOS HECHOS QUE USTED ESTÁ DENUNCIANDO? R/. SÍ, ELLAS FUERON Y ANTES DE SENTARSE HABLAR CONMIGO, LO QUE HICIERON FUE INSULTARME Y DESAFIARME HASTA QUE ME LESIONARON.- PREGUNTADO. ¿DESCRIBA LAS LESIONES QUE LE FUERON OCASIONADAS? (CLASES DE LESIONES, UBICACIÓN DE LAS LESIONES, CANTIDAD DE LESIONES, GRAVEDAD DE LAS HERIDAS, SECUELAS, TIEMPOS DE INCAPACIDAD. R/. TENGO LACERACIONES NE VARIAS PARTES DEL CUERPO, ME ARAÑARON EL BRAZO DERECHO, TENGO UN MORADO EN EL MISMO BRAZO, OTRO MORADO EN LA PIERNA DERECHA, ME ARAÑARON LA CARA LADO IZQUIERDO. PREGUNTADO. ¿QUÉ SUCEDIÓ DESPUÉS DEL ATAQUE? R/. YO ME ENTRÉ Y ME ENCERRÉ Y AL OTRO DÍA FUI A URGENCIAS DONDE ME INCAPACITARON UN DÍA, ME ATENDIERON EN SALUD TOTAL POR LA VÍA EL POBLADO.- PREGUNTADO. ¿QUÉ HIZO EL DENUNCIADO DESPUÉS DE LA COMISIÓN DEL HECHO? R/. ELLAS SE QUEDARON POR ALLÍ, ME SIGUIERON INSULTANDO UN RATO MÁS.- PREGUNTADO. ¿TUVO ALGÚN PERJUICIO? EN CASO AFIRMATIVO ¿EN CUANTO LO AVALUA? R/. FUERA DE LAS LESIONES QUE ME HICIERON MIS LENTES, LOS TENGO QUE USAR EN FORMA PERMANENTE, EL LENTE ME CUESTA ENTRE 300.000 Y 400.000 PESOS.- PREGUNTADO. ¿SABE SI EN EL LUGAR O EN SUS ALREDEDORES, EXISTEN CÁMARAS DONDE HAYAN QUEDADO REGISTRADOS LOS HECHOS? R/. NO, POR ALLÁ NO HAY CÁMARAS.- PREGUNTADO. ¿DIGA SI EXISTEN TESTIGOS Y DÓNDE SE UBICAN? (DIRECCIÓN, TELÉFONO, CORREO ELECTRÓNICO). R/. MIS HIJOS PRINCIPALMENTE, ELLOS SE LLAMAN JUAN CAMILO Y DIEGO ALEJANDRO YEPES BEDOYA.- PREGUNTADO. ¿TIENE ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS QUE PUEDA APORTAR A LA INVESTIGACIÓN?, EN CASO AFIRMATIVO, ¿CUÁLES? R/. NO.- PREGUNTADO. ¿TIENE ALGO MÁS QUE AGREGAR A LA PRESENTE DENUNCIA? R/. PRETENDO CON ESTA DENUNCIA QUE ELLAS ME RECONOZCAN EL DAÑO DE MIS LENTES, QUE ME LOS PAGUEN Y QUE EL TIEMPO QUE HE PERDIDO HACIENDO TODAS ESTAS VUELTAS Y QUE LA EMPRESA NO ME LO VA A RECONOCER, LO HAGAN ELLAS, DEJAR EL PRECEDENTE DE QUE SI ALGO ME LLEGA A PASAR ES POR CULPA DE ELLAS, NO SÉ QUÉ ME PUEDA HACER EL PAPÁ DE ELLAS Y UN HERMANO DE ELLAS.- NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, SE TERMINA Y SE FIRMA LUEGO DE SER LEÍDA Y APROBADA POR QUIENES EN ELLA INTERVINIERON.

Bibiana Bedoya
Firma del Denunciante

Firma de quien recibe la Denuncia

ELSA MARINA BEDOYA GONZALEZ
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Firma de quien registra

usuario que imprime: EBEDOYA - fecha impresión: 18/abr/2016 10:16:34

guardar cancelar

Señores
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Medellín

Copia

VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA-MEDELLIN
MEDELLIN-ASG - No. 20170370170782
Fecha Radicado: 2017-02-28 10:11:34
Anexos: CUADERNILLO SIN VERIFICAR.

FISCALIA

REFERENCIA: Denuncia Penal

DENUNCIADO: JOHN JATHER BEDOYA FRANCO
DENUNCIANTE: BIBIANA BEDOYA FRANCO
DELITOS: ABUSO DE CONFIANZA (artículo. 249 del C. P.)

BIBIANA BEDOYA FRANCO, mayor de edad, identificada con la C. C. Nº 43.494.757, domiciliado en Medellín, me permito interponer ante esta unidad de fiscalía, la presente querella penal en contra del señor **JOHN JATHER BEDOYA FRANCO,** mayor de edad, identificado con C. C. Nº 70.559.809, y residente en esta ciudad, denuncia que se fundamenta en los siguientes

1. HECHOS

PRIMERO: Mi madre la señora MARIA VILMA FRANCO CASTRILLON, era propietaria de un inmueble localizado en la calle 24B nro. 71-49 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-711204 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, sobre dicho inmueble pesaba una garantía hipotecaria en favor del señor RODRIGO ARCILA ROJAS.

SEGUNDO: A fin de que el inmueble no se perdiera por el crédito yo BIBIANA BEDOYA FRANCO, le compre a mi madre le inmueble ubicado en la calle 24B nro. 71-49 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Medellín, consiste en un apartamento ubicado en el primer piso de la copropiedad, según consta en la escritura pública Nro. 3925 del 09 de noviembre de 2.012 de la notaria Diecinueve de Medellín, registrada el 28 de enero de 2.013 en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-711204 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, aclarada por escritura pública Nro. 93 del 17 de enero de 2.013 de la Notaria Diecinueve de Medellín.

TERCERO: El inmueble que adquirí registraba un gravamen hipotecario a favor del señor RODRIGO ARCILA, según consta en escritura pública Nro. 5869 del 19 de octubre de 2.012 de la Notaria Dieciocho de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-711204 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

CUARTO: Esta hipoteca fue cedida por el señor RODRIGO ARCILA a mi hermano el señor JOHN JATHER BEDOYA FRANCO, quien canceló el crédito al primero. Sin embargo entre mi hermano y yo, pactamos verbalmente que desde octubre de 2012 fecha en la que adquirí el inmueble se lo entregaría para que lo administrara, y lo arrendara, así con el producto de los cánones, se pagaría lo que el (mi hermano) había pagado al señor ARCILA, es decir mi hermano lo administraría y con los frutos se pagaba la deuda con él.

QUINTO: Para inicio del año 2.013 la relación con mi hermano se deterioró a tal punto que no volvimos a tener contacto, pero igual, él seguía a cargo de la administración del inmueble, y recibiendo los cánones para pagarse lo que se le debía por haber cancelado la hipoteca.

SEXTO: Del inmueble jamás pude volver a disponer pero estaba tranquila porque teníamos un acuerdo verbal, que él administraba el inmueble y cobraba para si los cánones, y cuando se cancelara toda la obligación me entregaría el inmueble.

SEPTIMO: Para inicio del año 2016, mi hermano inicio la construcción de unos balcones en el inmueble de su propiedad el cual queda en el segundo piso del apartamento que yo habitaba y del otro apartamento que me administraba, al reclamarle por esta situación dado que no tenían licencia de construcción, fui víctima de agresiones físicas por parte de mis sobrinas como consta en la denuncia instaurada el 18 de abril de 2016, documento que se anexa.

OCTAVO: Dado que no contaba con licencia de construcción, la inspección urbanística de Medellín, le ordenó la demolición de uno de los balcones, y como represaría a esto mi hermano el señor JOHN JATHER BEDOYA FRANCO inicio el proceso hipotecario, en el cual manifiesta que debo el capital, más los interés desde que fue cedida la obligación hasta la fecha.

NOVENO: No es cierto que le deba a mi hermano para que iniciara en mi contra el proceso hipotecario, toda vez que habíamos pactado verbalmente que el administraba el inmueble y con sus frutos es decir con los cánones de arrendamiento se pagaría. Lo anterior indica que mi hermano se ha apoderado de lo producido por mi inmueble desconociendo el acuerdo que hicimos y si ahora cobra el crédito hipotecario indica que se apropió o apoderó de lo producido por el inmueble durante estos cuatro años.

2. SOLICITUD

1. Así las cosas, solicito a Usted, que de conformidad con el artículo 66 de la Ley 906, se iniciar la investigación pertinente, pues considero que con el actuar del señor JOHN JATHER BEDOYA FRANCO, este incurrió en el delitos de Abuso confianza, consagrado en el artículo 249 del Código Penal, que establece que "*Abuso de confianza. El que se apropie en provecho suyo o de un tercero, de cosa mueble ajena, que se le haya confiado o entregado por un título no traslativo de dominio, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de diez (10) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.*
   La pena será de prisión de uno (1) a dos (2) años y multa hasta de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
   Si no hubiere apropiación sino uso indebido de la cosa con perjuicio de tercero, la pena se reducirá en la mitad".

2. De conformidad con el artículo 161 del Código General del Proceso, comedidamente solicito oficiar al Juzgado 23 civil municipal de oralidad de Medellín a fin de que disponga la suspensión del proceso que cursa en ese Despacho hasta que se resuelva la investigación por el punible de abuso de confianza.

3. PRUEBAS

Para probar la comisión de los mencionados delitos, solicito señor fiscal que:

1. Copia de la escritura pública nro. 3925 del 09 de noviembre de 2012, por medio de la cual adquiere el inmueble.
2. Copia de la contestación de la demanda, instaurada en mi contra.
3. Mandamiento de pago del Juzgado Veintitrés Civil Municipal de oralidad.

32
124

4. Fotocopia informal del certificado de libertad identificado con matrícula Inmobiliaria Nro. 001-711204.
5. Fotocopia del informe de la subsecretaria de control urbanístico de Medellín.

4. NOTIFICACIONES

Para la notificación de sus decisiones solicito señor fiscal que se realicen en la Calle 50 Nro. 51-29, Oficina 702 de esta ciudad, celular 3012569995 y 238-20-15

Al denunciado señor JOHN JATHER BEDOYA FRANCO calle 24 B Nº 71-51 segundo piso de la ciudad de Medellín.

Atentamente,

Bibiana Bedoya F.
BIBIANA BEDOYA FRANCO
C. C. Nº 43.494.757 de Medellín

COOPERATIVA CREARCOOP Nit: 890981459
Comprobante de : 16 Creditos
Agencia Nro : 007 San Bernardo
Documento Nro : 0001134
Fecha y Hora Contabil: 27/10/2012 Hora: 09:06:20
Usuario Digitador : LIZBET PAOLA LOPEZ R.
ALVARO ELIAS YEPEZ PUERTA
Encabezado : Seguro de cartera : 60000.Reversión Monto Solicitu
a Cta Ahorros Age: 7Pro: 3.Desembolso del Credito
ticip.en el Desemb..

Fecha:27/10/12
Hora :09:06:23
Pagina: 1

125

Cuenta	NomCuenta	Nit	Nombre	Enlace	Débito	Crédito
26100501	FONDO DE SOLI	8011174	ALVARO ELIAS YEPE	96796	0.00	60,000.00
96051001	CREDITOS APRO	8011174	ALVARO ELIAS YEPE	96796	0.00	6,000,000.00
91250501	CREDITOS APRO	8011174	ALVARO ELIAS YEPE	96796	6,000,000.00	0.00
21050502	CREARDIARIO	8011174	ALVARO ELIAS YEPE	96796	0.00	5,917,022.00
14590506	MICROCREDITO	8011174	ALVARO ELIAS YEPE	96796	6,000,000.00	0.00
27250501	INTERES POR P	8011174	ALVARO ELIAS YEPE	96796	0.00	22,978.00
				Sumas Iguales:	12,000,000.0	12,000,000.00

Elaboró :_____ Firma: _____
C.C. NIT.

Aportes. 300.000. Ah.
Afiliacion 53.000 Ah.
Seguro 60000.
Interes Ant 22.978.
Comision. 208.800.
644.778.

COOPERATIVA CREARCOOP
AMORTIZACIONES DEL PRESTAMO

126

Agencia : 007 - San Bernardo
Asesor : LIZBET PAOLA LOPEZ R.

Nit : 8011174 - ALVARO ELIAS YEPEZ PUERTA
Nro.Solicitud : 00096796
Monto : 6,000,000
Plazo : 36
Stma.Utilizado : Cuota Fija
Periodo Gracia :

Producto : Microcredito Especial
Tasa : 2.30% Mensual Vencido
Cuota : 246,803
Razón : 0.00

PdoN	Vencimiento	Vr.Cuota Total	Int-Pdo.Gracia	Abono Interés	Abono Capital	Saldo Capital
0	01/11/2012	0		0	0	6,000,000
1	01/12/2012	246,803	0	137,868	108,935	5,891,065
2	01/01/2013	246,803	0	135,365	111,438	5,779,627
3	01/02/2013	246,803	0	132,804	113,999	5,665,628
4	01/03/2013	246,803	0	130,185	116,618	5,549,010
5	01/04/2013	246,803	0	127,505	119,298	5,429,712
6	01/05/2013	246,803	0	124,764	122,039	5,307,673
7	01/06/2013	246,803	0	121,960	124,843	5,182,830
8	01/07/2013	246,803	0	119,091	127,712	5,055,118
9	01/08/2013	246,803	0	116,156	130,647	4,924,471
10	01/09/2013	246,803	0	113,155	133,648	4,790,823
11	01/10/2013	246,803	0	110,084	136,719	4,654,103
12	01/11/2013	246,803	0	106,942	139,861	4,514,242
13	01/12/2013	246,803	0	103,728	143,075	4,371,168
14	01/01/2014	246,803	0	100,441	146,362	4,224,805
15	01/02/2014	246,803	0	97,078	149,725	4,075,080
16	01/03/2014	246,803	0	93,637	153,166	3,921,914
17	01/04/2014	246,803	0	90,118	156,685	3,765,229
18	01/05/2014	246,803	0	86,517	160,286	3,604,943
19	01/06/2014	246,803	0	82,834	163,969	3,440,975
20	01/07/2014	246,803	0	79,067	167,736	3,273,238
21	01/08/2014	246,803	0	75,212	171,591	3,101,648
22	01/09/2014	246,803	0	71,270	175,533	2,926,114
23	01/10/2014	246,803	0	67,236	179,567	2,746,548
24	01/11/2014	246,803	0	63,110	183,693	2,562,855
25	01/12/2014	246,803	0	58,889	187,914	2,374,941
26	01/01/2015	246,803	0	54,571	192,232	2,182,710
27	01/02/2015	246,803	0	50,154	196,649	1,986,061
28	01/03/2015	246,803	0	45,636	201,167	1,784,894
29	01/04/2015	246,803	0	41,013	205,790	1,579,104
30	01/05/2015	246,803	0	36,285	210,518	1,368,585
31	01/06/2015	246,803	0	31,447	215,356	1,153,230
32	01/07/2015	246,803	0	26,499	220,304	932,926
33	01/08/2015	246,803	0	21,437	225,366	707,560
34	01/09/2015	246,803	0	16,258	230,545	477,015
35	01/10/2015	246,803	0	10,961	235,842	241,173
36	01/11/2015	246,714	0	5,542	241,173	0
			0	2,884,819	6,000,000	

FECHA: 27/10/2012 San Bernardo HORA: 9:06 AM

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-28
	SOLICITUD DE MEDIDA DE PROTECCIÓN POLICÍA NACIONAL	Versión: 01
		Página 1 de 2

Ciudad	MEDELLIN	Fecha	2016	05	14	Hora:	12:45	pm

Código único de la investigación y delito

05	001	600	206	2016	20016
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

Delito	Artículo
1. LESIONES DOLOSAS	111 C.P.
2.	
3.	

Señores
ESTACION DE POLICIA BELEN.
POLICIA NACIONAL
Ciudad

De conformidad con lo señalado en el preámbulo artículos 1,2, 22, 42 y 218 entre otros de la Constitución Política en concordancia con lo destacado en los artículos 11, 132 y 133 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal), normatividad que establece la adopción de medidas necesarias para la **atención y protección de las víctimas, en especial la garantía de su seguridad personal y familiar**; me permito solicitarle se realicen las actividades pertinentes para proveer de protección policiva y evitar afectaciones futuras en la vida e integridad de:

Nombres y Apellidos:	BIBIANA BEDOYA FRANCO.		
Documento de Identificación:	43.494.757	Edad:	50
Dirección:	CALLE 24 A No. 71 – 50 PISO 1	Teléfono:	2382015 – 3148663419.
Barrio:	BELEN SAN BERNARDO.	Localidad:	

Estado Civil									
Casado		Soltero	X	Divorciado		Unión libre		Viudo	
Ocupación									
Empleado	X	Desempleado		Hogar		Independiente			

Caracterización con enfoque diferencial

Identidad de Género									
Hombre		Mujer	X	Hombre trans		Mujer trans		Intersexual	

Ciclo vital							
Niña		Niño		Adolescente		Adulto Mayor	

Orientación sexual									
Heterosexual	X	Bisexual		Lesbiana		Gay		Trans	
Otra (Cual)									

Usted se auto reconoce como:									
Indígena		Gitano, Rom		Afrocolombiano		Mestizo	X	Raizal	
Otra (Cual)									

Presenta alteraciones permanentes en o para					
Moverse o caminar		Usar sus brazos y manos		Ver, a pesar de usar lentes o gafas	
Oír, aun con aparatos especiales		La voz y el habla		Entender o aprender	
Relacionarse con los demás por problemas mentales o emocionales		Bañarse, vestirse o alimentarse por sí mismo		La piel	
Otra (Cual)					

Así mismo, le solicito se informe a esta Unidad sobre las actuaciones desplegadas por su despacho policivo.

Agradezco su atención y diligencia,

Unidad	SALA DE ATENCION AL USUARIO SAU – CENTRO.	Despacho	FISCAL LOCAL 155
Dirección:	CARRERA 50 No. 54 – 18 PISO 3 OFICINA 323	Teléfono	4446677 EXT. 8323
Departamento:	ANTIOQUIA	Municipio:	MEDELLIN
Nombre:	ANIBAL DE JESUS CASTAÑO BOTERO.	Cargo:	FISCAL LOCAL.
Firma:			

Firma de quien recibe	Bibiarca Bedoya
Nombre Legible de quien recibe	Bibiarca Bedoya 14-5-2016
Cargo	43 444 757

Señores
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín
E.S.D.

REFERENCIA:	VERBAL DE MENOR CUANTÍA POR SIMULACIÓN
DEMANDANTE:	JHON JATHER BEDOYA FRANCO
DEMANDADO:	BIBIANA BEDOYA FRANCO - ÁLVARO ELÍAS YÉPEZ PUERTA
RADICADO:	2019-00486

ASUNTO: CONTESTACIÓN Y ESCRITO DE EXCEPCIONES

VIVIANA PATRICIA VERGARA HERNÁNDEZ, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.047.386.523 de Cartagena, portadora de la tarjeta profesional número 187.807 del C. S. de la J., actuando en el proceso de la referencia, como CURADOR AD – LITEM de los herederos determinados e indeterminados de la finada MARÍA VILMA FRANCO DE BEDOYA, por medio del presente y dentro del término legal, me permito dar respuesta a la demanda presentada por JHON JATHER BEDOYA FRANCO, lo cual hago consistir en lo siguiente:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

Al HECHOS PRIMERO: No me consta en que consistió el negocio jurídico realizado y al cual se refiere la parte demandante, toda vez que no estuve presenten en el momento de la negociación. Sin embargo, he de indicar que, según la redacción de este hecho, el demandante, al parecer, se encontraba enterado de la realización del referido negocio jurídico y que pese a conocer el mismo de que tenía por fin evadir obligaciones con terceros no hizo nada para impedirlo; incluso, según se deriva de la información que reposa en el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del proceso, el aquí demandante inicio proceso como cesionario el crédito hipotecario, contra la se señora BIBIANA BEDOYA FRANCO, de modo que no es dable al demandante alegar en su favor su propio dolo.
En cuanto a manifestación realizada por el demandante con relación a que la señora BIBIANA BEDOYA FRANCO "se aprovechó de la situación para con su progenitora" deberá la misma probar a que se refiere con ellos, toda vez que se trata de hecho indeterminado, por lo que no es posible pronunciarse respecto a ello.
AL HECHO SEGUNDO: No me constan las referencias correspondientes a las condiciones – relaciones personales y familiares de las partes con su señora madre.

En cuanto a la insinuación, ha de tenerse en cuenta que la mima se requiere para la realización de donaciones cuantiosas, conforme lo regula el artículo 1458 del código civil, en tanto que el negocio jurídico que aquí se discute, se refiere a un contrato de compraventa.

AL HECHO TERCERO: La redacción de este hecho es confusa y gran parte del mismo no guarda relación con lo que se pretende, de igual forma, ratifica nuevamente que al parecer el demandante era conocedor del acto que pretende se declare como simulado desde sus inicios y que simplemente lo avalo. Ahora, en lo que se refiere al cobro de los valores que corresponden al negocio jurídico garantizado con hipoteca, cabe preguntarse si el demandado actuó como el buen padre de familia al gestionar sus propios negocios y es que no se explica esta curadora como alguien inicia un proceso ejecutivo con garantía hipotecaria, contra alguien que de quien manifiesta conocer que adquirió con simulación y luego inicia un proceso como el que aquí se incoa.

AL HECHO CUARTO: Dado que no me constan las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se dieron las negociaciones, me estaré a lo que se logre probar en el transcurso del proceso y a lo que indica la prueba documental que se aporta con la demanda y su contestación.
Respecto a las apreciaciones subjetivas que se hacen en este hecho, la demanda será la llamada a probarlas.

AL HECHO QUINTO: De este hecho y los anteriores no "se puede observar" como lo menciona el demandante, que la adquisición del inmueble por parte de la señora BIBIANA BEDOYA FRANCO y el señor ÁLVARO ELÍAS YÉPEZ PUERTA se haya realizado de manera simulada, ha de tenerse en cuenta que este tipo de negocios tiene como fuente inicial y principal de prueba los indicios de que entre la parte que vende y quien compra no existía la voluntad real de celebrar el contrato referido o documentado, sino, otro diferente; así el contrato de compraventa es legal, más la voluntad de las partes es diferente a la plasmada en el documento. Deberá entonces la parte demandante probar cual era la verdadera intención de los contratantes, si es que pretende que el contrato sea declarado como simulado y que así el negocio traslapado surja a la vida jurídica.
Con relación al pago del precio, de la forma como lo indica la apoderada del demandante, no se entiende a cuál de los dos actos jurídicos que implican la constitución del título para la transferencia de dominio se refiere, con este grado de abstracción es imposible realzar un pronunciamiento al respecto.
Por su parte el pago no es un elemento de la esencia del contrato de compraventa de bienes inmuebles como sí lo son cosa y precio y tratándose de bienes inmuebles el haberlo realizado el acto mediante escritura pública (mismos que se encuentran presentes en los títulos arrimados como prueba); a hora bien, si lo que se quiere es discutir el pago del precio, ha de acudirse a figuras como la resolución del contrato o el proceso ejecutivo, dependiendo de cuál sea el caso y de la legitimación en la causa por activa.

AL HECHO SEXTO: Dada la ilógica redacción del mismo, donde se habla indistintamente de venta, donación, dando además argumentos de simulación absoluta, pero reclamando la relativa y sin dar cuenta de los indicios solicitados por el despacho en el auto inadmisorio de la demanda, no queda más que estarse a lo que logre proba la parte demandante al respecto, aunque no se aportan elementos de prueba que permitan sustentar las nuevas afirmaciones, quedándose así en meras apreciaciones subjetivas. No se entiende como alguien puede tomar para si una cosa en donación, este tipo de acto jurídico no se encuentra regulado por la ley, toda vez que la donación es un acto eminentemente unilateral donde la obligación principal recae sobre el donante, es decir, no puede el donatario suplantar la voluntad de quien hace la donación.

CON RELACIÓN A LAS PRETENSIONES:

Dada la falta de claridad jurídica, es difícil realizar un pronunciamiento al respecto, pese a esto, he de oponerme a la prosperidad de las mismas, toda vez que:

A LA PRIMERA: No se aportan elementos de prueba que sirvan como indicio a un silogismo jurídico que permita al juez llegar a la conclusión de que los negocios jurídicos aludidos son simulados.

A LA SEGUNDA: Es perfectamente posible que, de llegar a demostrarse la simulación de los actos de compraventa, al derribarse el velo del negocio simulado, aparezca una donación como verdadera intención de las partes, así, según la pretensión estaríamos ante una simulación relativa, de modo que han de aplicarse a esta figura jurídica las reglas del artículo 1256 del Código Civil.

En lo que se refiere al acto escriturario, el mismo no se encuentra viciado de nulidad, lo que se encuentra afectado es la compraventa y en este caso particular seria por inexistencia (simulación lleva a inexistencia)[1], así no se indica cuál es el vicio concreto del cual se pretende derivar la nulidad de las referidas escrituras.

A LA TERCERA: En cuanto a la nulidad de las donaciones por carencia de insinuación, no ha de prosperar la misma, toda vez que no se corresponde con los lineamientos del artículo 1458 del Código Civil, en concordancia con el artículo 444 del Código General de Proceso.

A LA CUARTA: Siendo esta consecuencial, dependerá del resultado de las anteriores.

A LA QUINTA: Es necesario que se diferencia claramente entre la posesión y la propiedad, teniendo en cuenta que es el mimo demandado quien manifiesta, a través de su apoderada judicial que es el quien ha ostentado la posesión del inmueble derivando de él los frutos que su uso legítimo permite (ver hecho tercero), por su parte, la señora BIBIANA BEDOYA FRANCO y luego ÁLVARO ELÍAS YÉPEZ PUERTA an tenido la calidad de propietarios,

---

[1] en el entendimiento de que, en nuestro ordenamiento jurídico esa dicotomía, en cuanto lícita, está permitida...' (G.J. T. CXXIV, p. 290); conceptos éstos de donde surge nítidamente la diferencia entre la simulación y la nulidad, pues en aquella no se alude en modo alguno a un vicio en los negocios jurídicos, como que por ese medio simplemente las partes persiguen un fin diferente del que aparece en el contrato mismo, mientras que en la nulidad, en cambio, la voluntad de las partes 'persigue en todo caso la efectividad del acto, pero éste surge viciado radicalmente en su causa o en su objeto, o sin la solemnidad exigida por la ley para que nazca a la vida del derecho'. (Sent. 29 de agosto de 1951, LXX, 74)" (cas. noviembre 17/1998, exp. 5016)

por lo que condenar a estos últimos a restituir frutos que no percibieron implicaría un incremento en el patrimonio del demandante sin tener causa para ello.

A LA SEXTA LLAMADA CONSECUENCIAL: Dado que el señor JHON JATHER BEDOYA FRANCO no tiene la calidad de vendedor, es imposible realizar pagos por compraventa al mismo, de llegar a darse el reconocimiento de estas condenas, las mismas serian para la sucesión de modo que los valores correspondientes entrarían a formar parte de la masa herencial a repartirse entre los herederos determinados e indeterminados de la señora finada MARÍA VILMA FRANCO BEDOYA.
En cuanto a los perjuicios morales deberán ser probados por la parte demandante.
A LA SÉPTIMA: Es imposible que el despacho acceda a esta pretensión, toda vez que no se indica en favor de quien deberán hacerse los pagos y, en todo caso, de ser procedentes, deberá ser a nombre de la sucesión ilíquida de la señora MARÍA VILMA FRANCO BEDOYA.
A LA OCTAVA: Esto dependerá del resultado de lo que se logre probar dentro del proceso, sin embargo, es necesario llamar la atención de la apoderada de la parte demandante en el entendido de que solicitar la condena en costas de esta manera es técnicamente incorrecto, toda vez que las costas procesales estas compuestas de gastos y agencias, teniendo así una relación de genero a especie.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:
Las mismas no están llamadas a prosperar, toda vez que el demandante no aporta avalúo del inmueble objeto de este proceso, por lo que ha de darse aplicación al artículo 444 del Código General del proceso, así, teniendo en cuenta la información que reposa en el expediente, el valor, para el año 2017 sería de $23.037.000, sin que sea posible establecer la información para el año 2012 toda vez que no se aporta certificación catastral o recibió de impuesto predial del cual se pueda extraer la información.
Aunque podría alegarse una falta de legitimación en la causa por activa por no ser el demandado parte en los negocios jurídicos que pretende atacar, solo en gracia de discusión, podría llegar a acreditarse la misma si se entiende que este actúa para lograr que los bienes ingresen al activo de la masa herencial, así la legitimación surgiría en el momento de la muerte de esta última y solo para la venta que se realiza en favor de la señora BIBIANA BEDOYA FRANCO.

Por otra parte, el pretender el pago del precio de la venta y la declaración de inexistencia de la misma por simulación, son dos pretensiones excluyentes, más aún cuando el demandado alega que se traslapo una donación.

AL JURAMENTO ESTIMATORIO:
Manifiesta el demandante que aporta un avalúo comercial, sin embargo, el mismo no se encuentra adosado al expediente, por lo que de no encontrarse el mismo, ha de estarse en este criterio a lo establecido en el artículo 444 del código general del proceso.

De igual forma, no puede el demandado pretender para si el pago de unos dineros que en principio corresponderían al haber de la masa herencial, toda vez que no es el quien tenía la calidad de vendedor, sino, su finada madre.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

En virtud de lo expuesto, me permito formular las siguientes excepciones de mérito:

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:
Esto teniendo en cuenta que el señor JHON JATHER BEDOYA FRANCO no hizo parte de los negocios jurídicos que comportaron la trasferencia del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-711204 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, así, no podrá pedir pagaos para que los mismos ingresen directamente a su patrimonio, de modo que de actuar en este proceso seria para beneficio de la sucesión de su finada MARÍA VILMA FRANCO BEDOYA a cuyos herederos determinado e indeterminados represento.

INOPERANCIA DE LA INSINUACIÓN:
Toda vez que la parte demandante pese a indicar que aporta un avaluó comercial del inmueble no lo hace, han de aplicarse las reglas del artículo 444 del CGP, de modo que tomando el valor predial del inmueble para el año 2017, mismo que corresponde a la suma de $15.358.000 e incrementándolo en un 50%, nos da como resultado la suma de $23.037.000, luego debemos tener en consideración lo indicado en el artículo 1458 del código civil, el cual es claro en indicar que "Corresponde al notario autorizar mediante escritura pública las donaciones cuyo valor excedan la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales", teniendo que para el año 2012 el límite de la insinuación sería $566.700 * 50= $28.335.000 es claro que aunque no se tiene el valor predial para eses año, este debería ser menor al de 2017 por lo que no sería necesario que se agote la insinuación referida; así, en caso de que se dé la declaración de inexistencia del contrato de compraventa, sobreviviría la donación en cabeza de la señora BIBIANA BEDOYA FRANCO quien tendría que ver disminuida su legítima de probar su calidad de heredera y en todo caso, sería obligada a restituir los valores que sobrepasen la misma y la mitad de libre disposición, de modo que se pueda cubrir la legitima rigurosa de los demás herederos determinados e indeterminados y repartir el sobrante según las reglas de la sucesión intestada.
En cuanto a la venta realizada mediante la escritura 6622 del 31 de agosto de 2017 otorgada en la notaria 18 del circulo de Medellín, en la cual se descarga la compraventa en favor del señor ÁLVARO ELÍAS YÉPEZ PUERTA, en el hipotético caso de que se determine la legitimación en la causa por activa en cabeza de JHON JATHER BEDOYA FRANCO y según la pretensión de la parte demandante de que subsista la supuesta donación, debe tenerse en cuenta que para el 2017 el límite de la insinuación seria el siguiente $737.717 * 50= $36.885.850, siendo claro que tampoco sería necearía la misma.

PRESCRIPCIÓN:

Como excepción general en caso de que aplique a alguno de los derechos invocados en la demanda.

Teniendo en cuenta los pronunciamientos sobre los hechos y pretensiones, además de las excepciones de mérito propuestas, me permito señor juez realizar las siguientes solicitudes, de cara a proteger los intereses de los herederos determinados e indeterminados de la causante MARÍA VILMA FRANCO BEDOYA,

PETICIONES:

1. Que, llegado el caso de declararse la inexistencia de los actos jurídicos presuntamente simulados y de no sobrevivir las donaciones, se determine que el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-711204 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, regrese al activo de la masa sucersoral de la finada MARÍA VILMA FRANCO BEDOYA, de modo que la misma pueda ser repartida entre sus herederos determinados e indeterminados, siguiendo las reglas de la sucesión intestada.
2. Subsidiario a lo anterior y de llegar a subsistir la donación, se ordene a la demandada reintegrar a la masa sucesoral los valores que excedan la legitima rigurosa, de modo que puedan ser repartidos entre los herederos determinados e indeterminados de la finada MARÍA VILMA FRANCO BEDOYA.

PRUEBAS:

Dado que no he sido parte en ninguno de los actos jurídicos referenciados en el proceso, me atengo a lo que se logre probar en el transcurso del mismo.

DE LA CURADURÍA:

Para dar cumplimiento al artículo 96 del Código General del Proceso, respetuosamente manifiesto:

1. Actúo en mi calidad de CURADOR AD-LITEM de los herederos determinados e indeterminados de la finada MARÍA VILMA FRANCO DE BEDOYA.
2. Desconozco la existencia de herederos de la señora MARÍA VILMA FRANCO DE BEDOYA, más allá de aquellos que se encuentran vinculados a este proceso quienes deberán probar en debida forma su calidad.

NOTIFICACIONES:

De las partes y el apoderado de la demandante, en las mencionadas en el escrito de la demanda y su contestación.

La suscrita, en la Carrera 43B No. 14-51 Oficina 305 Centro de Negocios Alcalá. Celular 312 461 01 15 El Poblado – Medellín; correo electrónico juridica@grupoempresariales.com

Del Señor Juez,

VIVIANA PATRICIA VERGARA HERNÁNDEZ
C.C. 1.047.386.523 de Cartagena
T.P. 187.807 del C. S. de la J.