



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA
RAMA JUDICIAL
RIONEGRO ANT, JUNIO VEINTINUEVE (29) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS			
RADICADO	FIJADO	CORRE TERMINO	FINALIZA TERMINO
2019-00338	30/06/2021	01/07/2021	06/07/2021

JUAN CAMILO GUTIÉRREZ GARCÍA
Secretario

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE RIONEGRO ANTIOQUIA

E. S. D.

Proceso: Verbal – Nulidad de escritura pública de sucesión

Demandante: Martin Alonso Valencia Zuluaga

Demandados: Olver Mauricio Valencia Zuluaga y otros.

Radicado: 05615-31-84-002-2019-00338-00

Respetado Doctor:

XIOMARA GÓMEZ HOYOS, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.128.439.824, portadora de la tarjeta profesional de abogada Nro. 262.052 del C. S. de la J, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín, actuando en calidad de apoderada judicial de los demandados, señores **OLVER MAURICIO VALENCIA ZULUAGA, SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA, GERARDO ANTONIO VALENCIA, NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO, MARÍA ROCÍO ZULUAGA OCAMPO, JAVIER VALENCIA ÁLZATE y ADELA PATRICIA VALENCIA ZULUAGA**, ultima con poder anexo, mayores de edad, identificados con las cedula de ciudadanía Nos. 71.112.931, 43.712.785, 98.552.520, 19.177.827, 21.646.518, 71.110.739 y 43.466.610, respectivamente, respectivamente, domiciliados como ya quedó anotado, según poder ya adjuntado, al señor Juez, atentamente manifiesto que, procedo a proponer las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS

1. INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Debe prosperar en su integridad su señoría la presente excepción por cuanto confunde el demandante dos situaciones jurídicas completamente diferentes, pues aquel conforme a los hechos y pretensiones tanto principales como consecuenciales hace referencia a que se dé la NULIDAD ABSOLUTA de la escritura pública de la sucesión intestada del señor Jesús David Valencia Soto con base en vicios en el consentimiento, situaciones que solo pueden ser alegadas conforme la NULIDAD RELATIVA, como se pasa a exponer a continuación.

En la sentencia SC 17154-2015 de la H. Corte Supremo de Justicia del 29 de julio de 2015 se puntualizó que:

“Recordó su clasificación en absolutas y relativas; y tras relacionar los elementos ínsitos a cada una de ellas, destacó los aspectos en que se diferencian exponiendo lo siguiente: (i) la acción de nulidad absoluta pertenece a todo interesado; en cambio la relativa solo puede solicitarla la persona a quien la ley ha querido proteger; (ii) la nulidad absoluta no se convalida, mientras que el acto que da lugar a la nulidad relativa admite saneamiento; (iii) la primera, en materia de prescripción, sigue las reglas del derecho común, esto es la acción expira a los 20 años, reducido a la mitad por la ley 791 de 2002; la segunda, por su parte, en 4 años.

(...)

3.1 En efecto, el canon 1741 de la misma obra dice: “La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato”.

En ese sentido su señoría, en primera oportunidad encontramos en la presente excepción, que de acuerdo al espíritu de los hechos de la demanda y la indebida acumulación de pretensiones del demandante, se hace referencia tanto en las principales como en las consecuenciales que existe NULIDAD ABSOLUTA de la escritura pública de sucesión por considerar vicios en el consentimiento, y a la luz del artículo 1741 del C. Civil, el demandante pretende demostrar dichos vicios que se encuentran enmarcados dentro de la NULIDAD RELATIVA, cayéndose por su propio peso las pretensiones invocadas las cuales no cumplen los requisitos de una demanda en forma y hay lugar a una indebida acumulación de pretensiones.

Además, importante precisar que hay una serie de mezclas en las pretensiones principales, aquel aduce que existió “fraude” (nulidad absoluta) concertado por el togado y por los demás intervinientes en la sucesión aduciendo las afectaciones a sus posibles derechos “posesorios” situación que nunca conocieron los demandados por los diferentes actos realizados bajo voluntad propia por el señor Martin Alonso e igualmente aduce vicios en el consentimiento (nulidad relativa) como se indicó en el apartado anterior; entonces existen una serie de falencias e indebida acumulación de pretensiones que no se logra identificar ciertamente que es lo que pretende o la nulidad relativa por vicios en el consentimiento o la nulidad absoluta por falta de requisitos formales y el (fraude) como objeto y causa ilícita, por ende deberá subsanar dicha falencia a la luz del artículo 82 numeral 4 del C. G. del P.

Además no cumple con otros requisitos de una demanda en forma así:

1. Corregir y enunciar todos los elementos probatorios allegados en el acápite de las pruebas junto con la demanda, mas no en los anexos, pues nótese como en el acápite de pruebas enuncia unos y en los anexos de la demanda otros, no estando en forma la demanda en dicho aspecto. Artículo 82 numeral 6 del C. G. del P.

2. Aclarar a que se refiere con descripción general de la acción y derechos de retención, pues son acápite que no se encuentra dentro de los requisitos de una demanda en forma, por ende o se excluye o se adecue conforme los lineamientos del artículo 82 y ss., del C. G. del P.

3. Expresar con claridad los hechos de la demanda, pues algunos no son acordes a las pretensiones incoadas y se tornan ambiguos y complejos. Artículo 82 numeral 5 C. G. del P.

4. Corregir los requisitos adicionales que se exigen para una demanda en forma, pues si estamos en presencia de bienes inmuebles y muebles conforme a las escrituras públicas y las matriculas de aquellos es que se deben relacionar en los hechos de la demanda, mas no al amaño del demandante conforme se denota de los hechos de la demanda. Artículo 83 del C. G. del P.

5. Corregir la falencia en los anexos de la demanda. Artículo 84 del C. G. del P.

Es por lo expresado su señoría que la excepción **INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES Y/O INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**, debe prosperar en su integridad, inadmitiendo la misma para que dentro del término perentorio de Ley se subsane dichas falencias.

2. FALTA DE COMPETENCIA.

Fundamento esta excepción su señoría por cuanto conforme a los complejos hechos, pretensiones y testigos allegados en la demanda, nótese que el demandante pretende es que se le reconozca unas “posesiones” que en su sentir no le fueron reconocidas en las sucesión intestada de su padre, por ende deberá ser ante los Jueces Civiles del Circuito donde promueva el proceso respectivo de pertenencia a la luz del artículo 375 del C G. del P, pues conforme aduce este es el motivo de su descontento no estar de acuerdo con la distribución en la partición y liquidación de los bienes del causante, mas no porque se demuestre fehacientemente una nulidad, por ende y con el fin de no desgastar el aparato

jurisdiccional con procesos irrisorios, deberá ser el juez competente conforme el artículo 20 del C. G. del P., quien analice el fondo de dicho asunto.

Es por lo expresado su señoría que la excepción **FALTA DE COMPETENCIA** debe prosperar en su integridad.

3. HABERSE DADO A LA DEMANDA UN TRÁMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE.

Su señoría fundamento esta excepción con base a la anterior, pues conforme a los hechos, pretensiones y testigos allegados en la demanda, pretende el demandante que el juez de familia se pronuncie en cuanto a unas “posibles posesiones” que el mismo Martin Alonso Valencia Zuluaga asevera por no encontrarse de acuerdo con los bienes que fueron relacionados y las escrituras de ventas y compras de derechos herenciales que aquel mismo realizo, sin embargo todo su argumento se basa que es por el transcurrir de los años que algunos bienes de su padre los puede adquirir bajo la figura de un proceso de pertenencia que se encuentra reglado en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 375 del C. G. del P., donde se especifica que: *“En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción...”*, entonces si el deseo del demandante es adquirir dichos bienes y argumentos como lo expresa en la demanda bajo la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, deberá ser este el proceso adecuado que formule, mas no el que erróneamente inculca teniendo de presente desde ya que la escritura pública de la sucesión cumple con todos los requisitos y no se encuentra inmersa dentro de una nulidad absoluta o relativa.

Es por lo expresado su señoría que la excepción **HABERSE DADO A LA DEMANDA UN TRÁMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE**, debe prosperar en su integridad.

De otro lado su señoría, si bien la excepción que paso a exponer a continuación no se encuentra reglada en el artículo. 100 del C. G. del P., si es importante que desde ya se vea la posibilidad de dictar una sentencia anticipada o inhibitoria conforme lo siguiente:

4. TRANSACCIONES DE DERECHOS HEREDITARIOS Y ACUERDO DE VOLUNTADES COMO TRANSITO A COSA JUZGADA.

Fundamento su señoría esta excepción, primero trayendo a colación todas las ventas y compras que realizó el demandante previamente a la escritura pública de sucesión intestada Nro. 1.082 del 22 de julio de 2016, las cuales son:

1. Escritura pública Nro. 175 del 9 de febrero de 2016: Compra de derechos hereditarios que de manera libre y voluntaria, a mutuo y dineros propios tal como lo señala en los hechos de la demanda, compró el señor MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA a los herederos OLVER MAURICIO, GERARDO ANTONIO, SANDRA DENIS todos VALENCIA ZULUAGA y al subrogatorio, señor NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO, respecto de 3 de los 4 vehículos que en vida pertenecían al señor Jesús David Valencia Soto, mismos adjudicados mediante los numerales 8, 9 y 10 de la hijuela segunda, y el vehículo restante, mediante escritura pública Nro. 177 del 9 de febrero de 2016 el señor Martin Alonso y demás intervinientes de la sucesión, vendió su derecho a la señora Sandra Denis Valencia Zuluaga, sin que ni siquiera mediara el profesional del derecho en dichos actos.
2. Escritura pública Nro. 194 del 12 de febrero de 2016: Venta de derechos hereditarios que de manera libre y voluntaria, a mutuo propio el señor MARTIN ALONSO demandante, OLVER MAURICIO, GERARDO ANTONIO Y SANDRA DENIS, demandados, le transfieren a título de venta al señor NEFTALÍ DE JESÚS, demandado, los derechos de los inmuebles adjudicados en los numerales 6, 7 y 10 de la hijuela quinta.
3. Escritura pública 191 del 11 de febrero de 2016: Venta de derechos hereditarios que de manera libre y voluntaria, a mutuo propio el señor MARTIN ALONSO demandante, y SANDRA DENIS, demandada, transfieren a título de venta sus derechos hereditarios al señor NEFTALÍ DE JESÚS, demandado referido en el numeral 8 de la hijuela quinta.

Igualmente traigo a colación, los acuerdos de voluntades mediante transacciones que han realizado el demandante junto con algunos de los demandados con reconocimiento de contenido ante notario público y demás actuaciones ante autoridades competentes:

1. Conciliación en inspección de policía del 16 de noviembre de 2016 sobre entrega de bienes.
2. Comunicado de Martin Alonso dirigido a la Inspección Municipal de Policía haciendo entrega de los bienes y llaves del 16 de abril de 2017.
3. Se firma y auténtica “Acuerdo de voluntades sobre entrega de bien Finca Vereda La Aurora a comuneros o propietarios” del 5 de julio de 2017 donde el demandante declara derechos equitativos de uso y goce de 20% de los cuatro lotes, no preexistencia de posesión o reclamación y acuerdo

de inicio de división privada mientras se completa la reclamación del Lote Incorpóreo.

4. Se firma y auténtica “Acuerdo de voluntades sobre división de bien Finca Vereda La Aurora entre comuneros o propietarios” del 15 de agosto de 2017, donde Martín Alonso declara aceptada la división privada en cinco (5) lotes de área equitativa a los derechos (20% cada derecho) y programación del sorteo de los lotes.
5. Se firma y auténtica “Acuerdo de voluntades sobre sorteo de lotes posterior a división de bien Finca Vereda La Aurora entre comuneros o propietarios” del 12 de septiembre de 2017, donde se declara la asignación de los lotes y el protocolo de uso de cada propietario mientras se materializa (se completa) la reclamación del Lote Incorpóreo, el englobe de los lotes y la división legal del lote resultante en los cinco (5) lotes de la división privada.
6. El 31 de agosto 2018 el señor Olver Mauricio Valencia denuncia a Martín Alonso Valencia con queja 221 por comportamiento violento e impedir posesión, uso y goce de los bienes Casa de la Cra 29 y Lote de la Calle 32, comprometiéndose el demandante a respetar dichos derechos ya que indica claramente que no son de él.
7. Comunicado del 5 de febrero de 2018 remitido por el señor Martin Alonso a los herederos Olver Mauricio, Gerardo Antonio y Sandra Denis nuevamente manifestando la entrega que hizo de bienes.

Entonces una vez transcritos todos los actos que ha realizado el señor Martin Alonso, es importante manifestar que se puede estar dando una sentencia anticipada pese a que jurídicamente las excepciones como transacciones y cosa juzgada ya no se encuentran enmarcadas dentro del ordenamiento jurídico como previas, sin embargo conforme se puede ilustrar con pronunciamientos de vieja data de la Corte Suprema de Justicia, especialmente en sentencia del 6 de mayo de 1966 promulgada por la Sala de Casación Civil indicó los elementos y naturaleza de las transacciones, señalando que:

“En varias ocasiones la Corte ha sentado la doctrina de que son tres los elementos específicos de la transacción, a saber: PRIMERO, la existencia de un derecho dudoso o de una relación jurídica incierta, aunque no esté en litigio; SEGUNDO, la voluntad o intención de las partes de mudar la relación jurídica dudosa por otra relación cierta y firme, TERCERO, la eliminación convencional de la incertidumbre mediante concesiones recíprocas (Cas. Civil, diciembre 12 de 1938, XLVII, 479.480; Cas. Junio 6 de 1939, SLVIII, 268), teniendo en cuenta estos elementos se definió con mayor exactitud la transacción expresando que es la convención en que las partes, sacrificando parcialmente sus pretensiones, ponen termino en forma extrajudicial a una litigio o precaven un litigio eventual.

Cabe recordar además que, como también lo ha dicho la Corte, la transacción suele

presentarse combinada con otras figuras jurídicas auxiliares y que no se la debe confundir con fenómenos fines, tales como la renuncia de un derecho, la aceptación de una demanda, el desistimiento, la conciliación, la dación en pago, la remisión de una deuda, el compromiso, y el laudo arbitral.

E igualmente en sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil del 22 de febrero de 1971 se promulgó que:

Respecto de los presupuestos de las transacciones la jurisprudencia ha indicado: "Si según el artículo 2469 del Código Civil la transacción es un contrato: "en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual", ella aparece dentro de panorama legal como referida a derechos litigiosos, o al menos controvertidos, y como la prohibición a las partes para intentar o proseguir un proceso judicial.

Requírase entonces como presupuestos para su formación los siguientes: a) La existencia actual o futura de discrepancia entre las partes acerca de un derecho; b) Su voluntad e intención manifiesta de ponerle fin sin la intervención de la justicia del Estado; y c) la reciprocidad de concesiones que con tal fin se hacen. De aquí que para resumir las calidades que deben presentar los derechos sobre los cuales recae la transacción se emplee la formula res litigiosa et dubia".

En sentencia de Casación del 14 de diciembre de 1954, expresó la Corte Suprema de Justicia que:

"En el contrato de transacción celebrado de acuerdo con las prescripciones generales de los contratos, su efecto no podrá ser otro que el de cerrar ineludiblemente, absolutamente y para siempre el litigio en los términos de la transacción. La controversia de allí en adelante carece de objeto, porque ya no hay materia para un fallo, y de fin, porque lo que se persigue con el juicio y la sentencia ya está conseguido. Las partes se han hecho justicia a sí mismas, directa y privadamente, en ejercicio de su libertad; de modo que la jurisdicción, que es institución subsidiaria, quede sin que hacer. Y se ha hecho justicia en la forma plausible, porque implica abandono de intereses en beneficio común de la paz humana, que es altísimo bien".

En ese orden de ideas y de acuerdo a los apartados jurisprudenciales que hasta hoy son jurídicamente viables, encontramos como con los diferentes transferencias de ventas y compra de derechos herenciales están conforme a derecho porque se hicieron ya fallecido el causante, caso contrario es si aquellas fueran antes de; que jurídicamente se encuentran enmarcados en los contratos permitidos que no son contrarios a la ley, más las transacciones en acuerdos de voluntades suscritos por los todos los interesados en la sucesión y el poder otorgado al profesional del derecho, se denota como el demandante y los demandados GERARDO ANTONIO, SANDRA DENIS, NEFTALÍ DE JESÚS Y OLIVER MAURICIO, han querido resolver la contienda de los bienes relictos del señor JESÚS DAVID de manera pacífica, voluntaria y sin mediar presión alguna, pues si esto no hubiese sido así, necesariamente hubiesen tenido que iniciar un proceso ante la jurisdicción de familia para realizar la partición y liquidación de la herencia del causante, empero se denota que a mutuo propio decidieron realizar sus negocios jurídicos, solo que desconociendo las intenciones del demandante, aquel ya aduce un supuesto vicio en el consentimiento para que se declare la

“NULIDAD ABSOLUTA” porque considera que no se le respetaron sus “posesiones” y que los bienes de su finado padre no están en la totalidad de los inventarios presentados bajo la gravedad de juramento ante el notario público, lo cual no es cierto porque todos se encuentran allí, más aun si era su deseo hacerse acreedor a ciertos bienes en dicha calidad, porque otorgo escrituras públicas transfiriendo los derechos que le pudieran corresponder de los mismos, no se comprende su señoría, pues el señor MARTIN ALONSO en una persona que no cuenta con ninguna discapacidad mental y que todos los actos los realizó de manera libre, voluntaria y sin que mediara presión alguna.

Finalmente su señoría con base a todas las actuaciones ya descritas y que realizó el demandante como los demás interesados de la sucesión, queda completamente demostrado que al aceptar tácitamente y expresa dichas escrituras, el poder otorgado al profesional que es completamente claro al respecto de lo que se pretendía y los acuerdos de voluntades, este finiquitó la posibilidad de discutir las nulidades deprecadas ante la jurisdicción, pues bajo su voluntad y demás interesado decidieron cerrar la contienda de los bienes del finado Jesús David mediante escritura pública Nro. 1.082 del 22 de julio de 2016, por ende se deberá dar tránsito a cosa juzgada por reunir los requisitos existentes en los contratos y acuerdos suscritos.

Es por lo expuesto su señoría que la excepción de **TRANSACCIONES DE DERECHOS HEREDITARIOS Y ACUERDO DE VOLUNTADES COMO TRANSITO A COSA JUZGADA**, deberá prosperar en su integridad y solicitando se profiera sentencia anticipadamente al demostrarse las voluntades y manifestaciones expresas del demandante.

Es así como dejo asentado su señoría las presentes excepciones, advirtiendo que todos los documentos que se hacen referencia se encuentran con la contestación de la demanda.

Cordialmente,



XIOMARA GÓMEZ HOYOS
CC. 1.128.439.824
TP. 262.053 del C. S. de la J.



XIOMARA GOMEZ <xlomy.0923@gmail.com>

OTORGO PODER ESPECIAL a la abogada XIOMARA GÓMEZ HOYOS

2 mensajes

Patricia © <patriciavz5887@hotmail.com>

30 de octubre de 2020, 14:24

Para: "xlomy.0923@gmail.com" <xlomy.0923@gmail.com>

Rosario, provincia de Santa Fé, Argentina.**Doctor(a)****Juez Segundo Promiscuo de Familia del Circuito de Rionegro, Antioquia****E.S.D.****Proceso:** Verbal - Nulidad de escritura pública - Sucesión**Demandante:** Martín Alonso Valencia Zuluaga**Demandados:** Adela Patricia Valencia Zuluaga y otros.**Radicado:** 05615-31-84-002-2019-00338-00**Asunto / PODER ESPECIAL**

ADELA PATRICIA VALENCIA ZULUAGA, mayor de edad e identificada como aparece al pie de mi firma, manifiesto que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada XIOMARA GÓMEZ HOYOS identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.128.439.824 de Medellín, Abogada titulada y en ejercicio de su profesión con T.P. 262.052 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación se NOTIFIQUE, CONTESTE DEMANDA, PROPONGA EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MÉRITO, dentro del proceso arriba referenciado, que instaura, el señor MARTÍN ALONSO VALENCIA ZULUAGA también mayor de edad y domiciliado en el Carmen de Viboral - Antioquia en mi contra y de los señores Javier Valencia Álzate, Olver Mauricio Valencia Zuluaga, Sandra Denis Valencia Zuluaga, Gerardo Antonio Valencia Zuluaga, Neftalí de Jesús Valencia Soto, María Rocio Zuluaga y Berta Amalia Arbeláez.

La apoderada queda facultada para desistir, transigir, conciliar, reconvenir, recibir, retirar, renunciar, sustituir, reasumir, desistir, solicitar medidas cautelares y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos que la ley indica en su artículo 77 del C.G. del P.

Bajo la gravedad de juramento, indicó que son mis datos personales y de ubicación los descritos en mi antefirma, así como lo plasmado conforme a los lineamientos indicados en el Decreto 806 del 2020, dando plena validez al poder.

Sírvase reconocer su personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez con todo respeto,

1/12/2020

Gmail - OTORGO PODER ESPECIAL a la abogada XIOMARA GÓMEZ HOYOS

Atentamente,

175

ADELA PATRICIA VALENCIA ZULUAGA

CC. 43.466.610

Correo electrónico: patricia5887@hotmail.com

Acepto,

Obtener Outlook para Android

XIOMARA GOMEZ <xiomy.0923@gmail.com>
Para: Patricia © <patriciavz5887@hotmail.com>

30 de octubre de 2020, 18:06

Buenas tardes Adela Patricia

Acepto el poder conferido

Cordialmente,

Enviado desde mi iPhone

El 30/10/2020, a la(s) 14:24, Patricia © <patriciavz5887@hotmail.com> escribió:

[El texto citado está oculto]

Con respecto a la solicitud del demandado, encaminada a que se le conceda el derecho DE RETENCIÓN, este Juzgado despachará desfavorablemente la pretensión, por cuanto, dentro del proceso, no se demostró ningún tipo de mejoras realizadas por parte del demandado, a la casa de habitación objeto de litigio.

Como colorario de lo anterior, y en virtud a la existencia de un contrato de comodato precario, se decretará la terminación del mismo y se ordenará también la restitución del bien inmueble (casa de habitación) situada en el municipio de El Carmen de Viboral, en el paraje la Aurora, la cual linda: por el oriente, occidente, norte y sur, con predio de mayor extensión de propiedad de JESÚS DAVID VALENCIA SOTO.

Por lo expuesto el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL CARMEN DE VIBORAL ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR IMPROBADAS las excepciones propuestas por la parte demandada contra las pretensiones del demandante, según lo anotado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DECLARAR que entre los señores JESÚS DAVID VALENCIA SOTO y LUÍS EDUARDO QUINTERO QUINTERO, si se celebró contrato de COMODATO PRECARIO sobre el inmueble identificado así: casa situada en el municipio de El Carmen de Viboral, en el paraje la Aurora, la cual linda: por el oriente, occidente, norte y sur, con predio de mayor extensión de propiedad de JESÚS DAVID VALENCIA SOTO; tal y como se demostró con el interrogatorio de parte absuelto por el demandado.

TERCERO: DECLARAR la terminación del contrato de COMODATO PRECARIO existente entre los señores JESÚS DAVID VALENCIA SOTO como comodante y LUÍS EDUARDO QUINTERO QUINTERO como comodatario, frente al bien inmueble referido, descrito y alinderado en el numeral anterior.

CUARTO: Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** al comodatario LUÍS EDUARDO QUINTERO QUINTERO, restituir el inmueble referido, descrito y alinderado en el numeral segundo, en el término de seis días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

QUINTO: NIEGUESE al señor LUÍS EDUARDO QUINTERO QUINTERO, el derecho de retención sobre el inmueble objeto de comodato, por lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

SEXTO: CONDENESE en costas al demandado.

SEPTIMO: COMISIONAR a la inspección de policía del Municipio de El Carmen de Viboral Antioquia, para que efectúe la entrega en el evento de que el demandado no cumpla lo aquí ordenado dentro del término que se le concedió.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

LUÍSA FERNANDA VALENCIA CARDONA.

JUEZ.

El Carmen de Viboral, Julio 05 de 2017

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Asunto: Acuerdo de voluntades sobre entrega de bien "Finca Vereda La Aurora" a comuneros o propietarios

Habiendo sostenido reunión presencial in sitio del bien común "Finca Vereda La Aurora", en el municipio de El Carmen de Viboral el día 24 de junio del presente, los comuneros o propietarios del bien llegaron a un acuerdo de voluntades sobre el uso y goce y las responsabilidades sobre el mismo, el cual se expresa en este documento.

Sobre el bien "Finca Vereda La Aurora", éste está comprendido por cuatro (4) lotes de terreno ubicados en el paraje rural La Aurora del Municipio de El Carmen De Viboral, que suman dieciocho mil trescientos metros cuadrados (18.300 M2) de área aproximadamente, que corresponden a las matrículas inmobiliarias números: 020-164606, 020-178734, 020-178735 y 020-178742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Rionegro, que tienen (en alguno de los lotes) una vivienda rural con habitación anexa y que son tratados como cuerpo cierto por los comuneros (lotes contiguos con lindero perimetral conocido, con vivienda rural y sin división interna reconocida o aceptada; ver fotografía anexa).

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL
CARMEN DE VIBORAL ANT.

CERTIFICA: Que la presente fotocopia es idéntica y su original
señala a la vista

NOTARIO

26 JUL 2017

Fecha





EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL
CARMEN DE VISORAL ANT.

CERTIFICA: Que la presente fotocopia es idéntica a su original
tenida a la vista.

NOTARIO _____ fecha _____

[Handwritten signature] 28 . III 2017



Sobre los comuneros, cada uno con un derecho del veinte por ciento (20%) sobre el bien por proceso sucesorio del señor David Valencia, quienes asistieron a la reunión presencial en sitio del bien en compañía de la señora Berta Arbeláez y del señor Francisco Aristizábal, son:

Sandra Valencia, identificada con cédula de ciudadanía número 43.712.785

Neftalí Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 19.177.827

- Mauricio Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 71.112.931
- Martín Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 71.113.190
- Gerardo Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 98.552.520

Sobre el estado del bien "Finca Vereda La Aurora", del proceso de sucesión que culminó en 2016 y que otorgó derechos iguales sobre el bien a cada comunero, es conocido que al momento:

- Sobre uno de los lotes que conforman el bien "Finca Vereda La Aurora" cursa una demanda de posesión a favor de los comuneros, con fundamento cierto y de buena fe para saneamiento del lote, la cual es llevada por el abogado Javier Valencia. Sobre la necesidad expresa de los comuneros de dividir el bien en cinco (5) predios (uno para cada comunero), la conclusión de dicha demanda se hace necesaria para iniciar los trámites de: (a) englobe de los cuatro lotes que actualmente componen el bien, (b) ajuste de área del bien que se hace necesario por discrepancia entre las áreas registradas y sumadas de los cuatro (4) lotes (24,000 M2 aproximadamente) y el área real medida in situ (18,300 M2 aproximadamente) y (c) la división final entre los comuneros.
- Como la división legal del bien entre los comuneros tomará meses o años al depender de trámites legales, los comuneros decidieron por acuerdo de octubre 28 de 2016 la división material del bien sobre un acuerdo privado que se base en: peritaje, medición, valuación de vivienda rural, propuesta de división en lotes, método de sorteo y posterior sorteo de cinco (5) lotes resultantes. Dicha división, que culmina con un acuerdo privado y la entrega de lotes, que luego será honrada con escrituración sobre el desenglobe final con la misma división, está planeada para culminar antes de seis (6) meses a partir de la fecha.

Sobre el estado del bien "Finca Vereda La Aurora", fue explicado por el Señor Martín Valencia, comunero reconocido como quien hacía usufructo y era responsable del mismo, que al momento:

- Los linderos del bien fueron visitados y además explicados por la señora Berta Arbeláez. Durante el reconocimiento los linderos fueron constatados por los demás comuneros y corresponden a la fotografía anexa. Sobre los linderos fueron explicadas anotaciones de ajustes pendientes en el

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL
CARRIÉN DE VISORAL ANT.

CERTIFICA: Que la presente fotografía es fiel copia a su original
sanción a la vista

28 JUL 2017

NOTARIO _____ Fecha _____



costado norte (lindero con camino de servidumbre) y en el costado nororiental (lindero con el señor Clemente Valencia).

No hay terceras personas haciendo uso de lotes del bien ya sea con cultivos, despliegues o crianza de animales. Es decir, contratos previos o acuerdos de arrendamiento, cesión o uso de lotes del bien con terceros fueron terminados y al momento los lotes se encuentran improductivos.

- La vivienda rural del bien no está siendo habitada y es visitada con frecuencia por el señor Martín Valencia para esparcimiento, inspección y mantenimiento, quien declaró como suya la propiedad de los muebles y enseres que contiene sin objeción de los demás comuneros propietarios del bien.
- Existe un contrato de arrendamiento verbal de la habitación contigua a la vivienda rural establecido con el señor Francisco González, identificado con cédula 71.112.723, quien ha honrado los acuerdos del mismo y se encuentra al día con los pagos correspondientes (acuerdo de monto mínimo).
- Los pagos de arrendamiento del señor Francisco González por la habitación contigua los destina el señor Martín Valencia al pago de los servicios públicos y mantenimiento del bien.

Sobre el acuerdo de voluntades establecido por los comuneros para la entrega, uso y goce conjunto del bien, se llegó a que:

- El acuerdo tiene partes y términos propuestos por los diferentes comuneros y la aprobación de los mismos se dio por votación o consenso. Por ello, los términos del acuerdo son aceptados por todos los comuneros y las objeciones o anotaciones son las que este documento explica.
- El señor Martín Valencia se recoge en un área de 4,300 M2 aproximadamente cercada por el perímetro cercano de la vivienda rural (ver fotografía anexa). El señor Martín Valencia hará uso por su cuenta y en forma exclusiva de esta área en forma temporal, respetando el tránsito de personas autorizadas por el camino de servidumbre del costado occidental y el acceso a la vivienda rural, mientras se completa el proceso privado de división del área del bien.
- El señor Martín Valencia se compromete a la entrega del área del bien donde se recoge (perímetro de vivienda rural de 4,300 M2 aproximadamente) una vez se perfeccione el acuerdo privado de adjudicación de los cinco (5) lotes a los comuneros por sorteo, independientemente del tiempo que tomen los trámites legales de englobe y división descritos. Inmediatamente a dicha entrega el señor Martín Valencia procederá a recibir el lote que le haya sido adjudicado.
- El señor Martín Valencia y el señor Neftalí Valencia se encargarán de la gestión del trámite privado de división del bien y sorteo de lotes sobre acuerdos previos de: peritaje, medición, valuación de vivienda rural, propuesta de división y método de sorteo con los demás comuneros.

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL
CANTÓN DE VECERAL ANT.

CERTIFICA Que la presente fotocopia es idéntica a su original
visto a la vista

NOTARIO

Fecha

26 JUL 2017



- La señora Sandra Valencia toma responsabilidad temporal, en su nombre y en representación de los señores Neftali Valencia, Mauricio Valencia y Gerardo Valencia, sobre las dos (2) áreas diferentes al área de recogimiento del señor Martín Valencia (áreas diferentes del perímetro de vivienda rural de 4,300 M2), que corresponden a 14,000 M2 aproximadamente. Además del uso y goce, la responsabilidad adquirida es la del mantenimiento y cuidado de estas áreas del bien hasta cuando se perfeccione el acuerdo privado de adjudicación de los cinco (5) lotes a los comuneros por sorteo.
- La señora Sandra Valencia se compromete a la entrega de las dos (2) áreas del bien que recibe como administradora (que corresponden a 14,000 M2 aproximadamente) una vez se perfeccione el acuerdo privado de adjudicación de los cinco (5) lotes a los comuneros por sorteo, independientemente del tiempo que tomen los trámites legales de englobe y división descritos. Inmediatamente a dicha entrega la señora Sandra Valencia procederá a recibir el lote que le haya sido adjudicado.
- La señora Sandra Valencia se compromete a utilizar el área del bien del costado sur, que le ha sido encargada en forma temporal, para fines diferentes de despliegues, asentamientos o crianza de animales con el fin de evitar el tránsito de terceros, de materiales y equipos o de animales por el camino de servidumbre del costado oriental contiguo a la vivienda rural y así evitar inconvenientes o daños por el posible paso de éstos al área de recogimiento del señor Martín Valencia. Esta restricción, concertada entre los comuneros, no aplica para el área del bien del costado norte que le ha sido encargada a la señora Sandra Valencia en forma temporal.
- La vivienda rural será utilizada para esparcimiento, inspección y mantenimiento tanto por la señora Sandra Valencia como por el señor Martín Valencia, quienes se pondrán de acuerdo como custodios únicos sobre los momentos de visita o uso y el protocolo de convivencia, así como de la repartición de los gastos comunes y en la autorización de los demás comuneros o terceras personas a la vivienda y en general a los lotes del bien.
- El contrato de arrendamiento de la habitación contigua a la vivienda rural, establecido con el señor Francisco González, será promovido a contrato escrito por el señor Martín Valencia sobre los mismos términos y monto mínimo de valor de arrendamiento que aplican al momento.
- El señor Francisco González seguirá entendiéndose para temas del contrato sólo con el señor Martín Valencia y para temas de control de accesos, convivencia, inspección y mantenimiento tanto con la señora Sandra Valencia como con el señor Martín Valencia. Los pagos de arrendamiento del señor Francisco González por la habitación contigua los seguirá destinando el señor Martín Valencia al pago de los servicios públicos y mantenimiento del bien.

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL
CARMEN DE VIGORZA ANT.

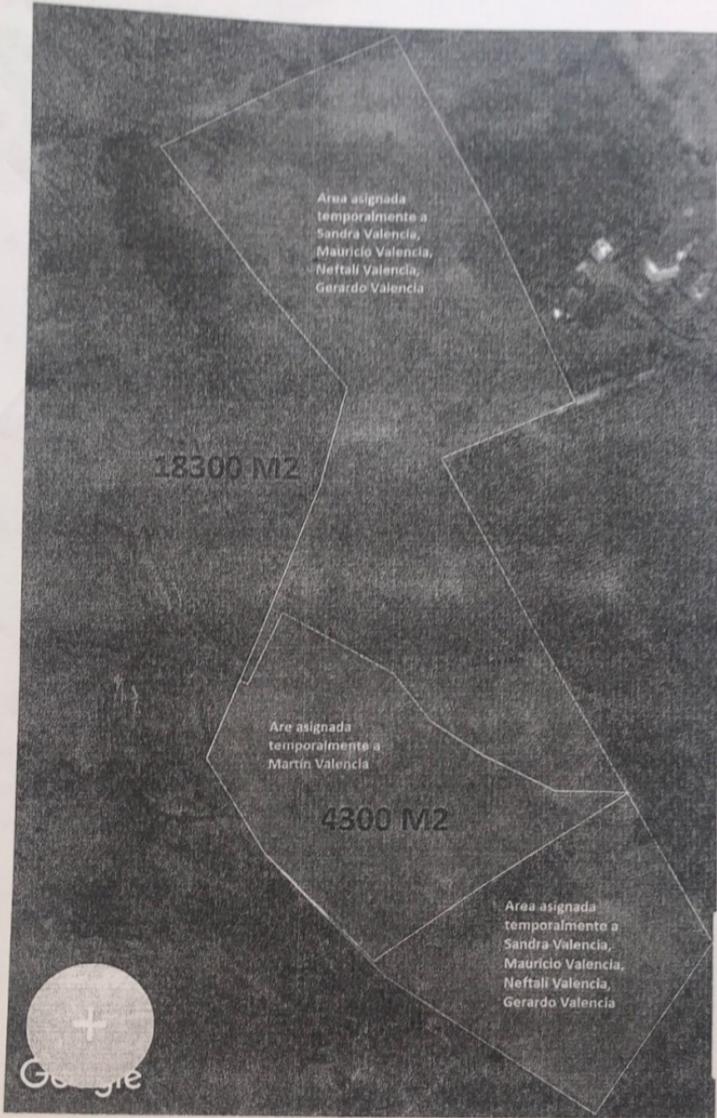
CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fielmente a su original
linda a la vista

NOTARIO

26 JUL 2017

Fecha





EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL
CARMEN DE VIBORAL ANT.

CERTIFICA: Que la presente fotocopia es idéntica su original
leída a la vista

NOTARIO

Firma

26 JUL 2017



En adelante y sobre este acuerdo aplican las siguientes consideraciones:



El acuerdo de la reunión in sitio equivale a trámite de entrega del bien "Finca Vereda La Aurora" de parte del señor Martín Valencia y por ende este documento aplica como acta de entrega a los demás comuneros.

La señora Sandra Valencia da por recibida en su nombre y a nombre de los señores Neftalí Valencia, Mauricio Valencia y Gerardo Valencia el área comprometida como equivalencia temporal al 80% del bien (aproximadamente 14,000 M2).

- Los señores Neftalí Valencia, Mauricio Valencia y Gerardo Valencia aceptan a la señora Sandra Valencia como la persona que recibe el bien en su nombre y dan por aceptada la entrega del bien (declaran iniciado el derecho de uso y goce de 20% del bien, cada uno).
- El señor Martín Valencia acepta el recogimiento y da por recibida el área comprometida (aproximadamente 4,300 M2) como equivalencia temporal al 20% del bien que le corresponde por derecho otorgado en sucesión (aproximadamente 3,700 M2 de 18,300 M2).
- Todos los comuneros mantienen las responsabilidades que les da el derecho sobre el bien, entre ellas: el pago del impuesto predial por su derecho, el aporte al proceso privado de división de lotes o el aporte para gastos comunes y fortuitos de mantenimiento.
- Los señores Sandra Valencia, Neftalí Valencia, Mauricio Valencia y Gerardo Valencia, con este acuerdo, cesan cualquier reclamación de entrega, pretensión de pago de arrendamiento o compensación por perjuicio o por usufructo del bien en contra del señor Martín Valencia.
- Cualquier reclamación futura entre los comuneros por entrega, pretensión de pago de arrendamiento o compensación por perjuicio o por usufructo del bien tendrá fundamento y causa en incumplimiento de alguna de las partes sólo luego de la asignación de los lotes resultado del proceso privado de división del bien y sorteo de los mismos o en su defecto, de no cumplirse el proceso de división, luego de seis (6) meses a partir de la fecha.

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL
CARMEN DE VIGORAL, ANT.

CERTIFICA: Que la presente fotocopia es idéntica a su original
llevada a la vista

NOTARIO

Fecha

26 JUL 2017



EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO CAMPAÑA DE VENEZUELA, ANT.

CERTIFICA: Que en la fecha de presente a esta notaria del Sr. Gerardo Antonio Valencia Zuloaga con C.C. No. 98.552.520 de Caracas

Manifiesto que la firma que en un este documento fue puesta por el señor, siendo la misma que acostumbra en todos sus actos publicos y privados, que el contenido del mismo y el tipo de escritura firmo y estampo su huella indico correcto.

Firma [Signature]
NOTARIO

25 JUL 2017
Fecha Hora



En presenpia del notario se muestra la huella de la escritura

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO CARMEN DE VIBORAC, ANT.

CERTIFICA: Que en la fecha de presente a esta notaria del Sr. Netball de Jesus Valencia Soto con C.C. No. 19.117.827 de Bogota D.C

Manifiesto que la firma que en este documento fue puesta por el señor, siendo la misma que acostumbra en todos sus actos publicos y privados, que el contenido del mismo y el tipo de escritura firmo y estampo su huella indico correcto.

Firma [Signature]
NOTARIO

26 JUL 2017
Fecha Hora



En presenpia del notario se muestra la huella de la escritura

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CARMEN DE VIBORAC, ANT.

CERTIFICA: Que la presente fotocopia es idéntica a su original leída a la vista

NOTARIO _____ Fecha _____

26 JUL 2017



El Carmen de Viboral, Agosto 15 de 2017

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Asunto: Acuerdo de voluntades sobre división de bien "Finca Vereda La Aurora" entre comuneros o propietarios

Habiendo sostenido reunión presencial en sitio del bien común "Finca Vereda La Aurora", en el municipio de El Carmen de Viboral el día 13 de Agosto del presente, los comuneros o propietarios del bien llegaron a un acuerdo de voluntades sobre la división material del bien en cinco (5) lotes de terreno para ser repartidos entre ellos por sorteo posteriormente.

Sobre el bien "Finca Vereda La Aurora", éste está comprendido por cuatro (4) lotes de terreno ubicados en el paraje rural La Aurora del Municipio de El Carmen De Viboral, que suman dieciocho mil trescientos metros cuadrados (18.300 M2) de área aproximadamente, que corresponden a las matrículas inmobiliarias números: 020-164606, 020-178734, 020-178735 y 020-178742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Rionegro, que tienen (en alguno de los lotes) una vivienda rural con habitación anexa y que son tratados como cuerpo cierto por los comuneros (lotes contiguos con lindero perimetral conocido, con vivienda rural y sin división interna reconocida o aceptada; ver fotografía anexa).





Sobre los comuneros, cada uno con un derecho del veinte por ciento (20%) sobre el bien por proceso sucesorio del señor David Valencia, quienes asistieron a la reunión presencial en sitio del bien en compañía de la señora Berta Arbeláez, identificada con cédula de ciudadanía 43.467.988 y del señor Francisco Aristizábal, identificado con cédula de ciudadanía 71.112.873, son:

- Sandra Valencia, identificada con cédula de ciudadanía número 43.712.785
- Neftalí Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 19.177.827
- Mauricio Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 71.112.931
- Martín Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 71.113.190
- Gerardo Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 98.552.520

Sobre el acuerdo de división del bien aplican las siguientes consideraciones:

- La división se realiza en cinco (5) lotes con áreas entre 3.400 m² y 3.760 m² cada lote, enumerados desde el número 1 (Lote 1 en el costado norte) al número 5 (Lote 5 en el costado sur), donde la variación en áreas compensa otras características que, en conjunto, configuran una división equitativa aceptada por los comuneros (ver plano anexo).
- El lote número 1 (Lote 1) tiene 3.700 m² de área privada de aproximadamente. El lote número 1 no aporta área para servidumbres.
- El lote número 2 (Lote 2) tiene 3.490 m² de área privada aproximadamente y 3.770 m² de área total aproximadamente (incluyendo el área que aporta para servidumbres).
- El lote número 3 (Lote 3) tiene 3.300 m² de área privada aproximadamente y 3.420 m² de área total aproximadamente (incluyendo el área que aporta para servidumbres). Este lote incluye la casa de recreo y la habitación contigua.
- El lote número 4 (Lote 4) tiene 3.630 m² de área privada aproximadamente y 3.870 m² de área total aproximadamente (incluyendo el área que aporta para servidumbres).
- El lote número 5 (Lote 5) tiene 3.760 m² de área privada de aproximadamente. El lote número 5 no aporta área para servidumbres.



- Todas las áreas de camino de servidumbre tienen un ancho de tres (3) metros.
- Las áreas de los lotes resultantes quedaron demarcadas por estacones con cintas que fueron desplegadas en el terreno el día 12 de Agosto, conforme a las mediciones presentadas previamente a los comuneros y con inspección de la profesional en el área Berta Baena (ver plano anexo).
- En la demarcación inicial de los terrenos y servidumbres, completada el día 13 de Agosto, se dieron dos (2) puntos que no se terminaron de demarcar: uno al costado norte del lote número 3 (Lote 3) y otro al terminar la servidumbre al costado norte del lote número 2 (Lote 2). El día 18 de Agosto, sobre compromiso previo entre los comuneros, los límites fueron demarcados con apoyo de la profesional en el área Berta Baena, habiéndose completado la demarcación de los terrenos y las servidumbres.



Sobre las responsabilidades adicionales a la división aplican las siguientes condiciones:

- La división material del bien "Finca Vereda La Aurora" en cinco (5) lotes establecida en este acuerdo será definitiva y permanecerá invariable en el futuro. Cada lote será aceptado como cuerpo cierto sobre los linderos demarcados en el terreno. Por tanto, la división no admite reparos de medidas inexactas luego de la inspección que realicen los comuneros in situ y la firma de este documento de acuerdo.
- La división material del bien "Finca Vereda La Aurora", en cinco (5) lotes será elevada a división legal, que deriva en cinco (5) matrículas inmobiliarias (una por lote) y registradas con escrituras públicas, luego de que se complete sobre el bien actual "Finca Vereda La Aurora": (a) inicialmente se complete un proceso de reclamación de uno de los lotes originales, (b) luego el proceso de saneamiento de una matrícula doble para uno de los lotes, (c) luego el englobe de los lotes resultantes tanto de la reclamación como del saneamiento de la matrícula en el único lote de 18,300 m2 aproximadamente y (d) finalmente la división del lote único de 18,300 m2 aproximadamente en los cinco (5) lotes, cada uno con su matrícula inmobiliaria, como corresponde.
- El método de sorteo y asignación de los lotes entre los comuneros, que define la propiedad entre los mismos, será convenido posteriormente a la firma de este acuerdo de voluntades. Sobre el método de sorteo se adelantó un acuerdo entre todos los comuneros para que el señor Martín Valencia no participe del sorteo del lote número 1 (Lote 1) y sólo participe en el sorteo de los demás lotes (Lote 2, Lote 3, Lote 4 y Lote 5).
- Posterior a la firma de este acuerdo los señores Martín Valencia y Neftalí Valencia, encargados del loteo del bien "Finca Vereda La Aurora", realizarán la adecuación de las servidumbres de los lotes, necesarias para dar acceso peatonal y vehicular a los mismos.

06 SEP 2017

Este documento es un original que sirve como copia para la verificación de la información contenida en el documento original que tuvo a la vista.

- Los comuneros deberán hacer un aporte de quinientos mil pesos (\$500.000) cada uno, antes de treinta (30) días contados a partir de la firma de este acuerdo, dinero que será entregado al señor Neftalí Valencia para conformar un fondo común, que manejará el señor Neftalí Valencia, para el pago de los servicios de loteo y de los servicios de adecuación de servidumbres. La diferencia como sobrante o faltante de los servicios que pague el señor Neftalí Valencia será devuelta a o colectada de los comuneros en partes iguales.
- Cada lote será asignado a un comunero en su área total (incluyendo el área de aporte a servidumbres). El comunero a quien se le asigne un lote, como nuevo propietario, respetará la delimitación del área privada establecida para su disfrute particular y permitirá el disfrute de las servidumbres con los demás comuneros.
- El lote número 3 (Lote 3) será asignado tanto en su área como con la casa de recreo y la habitación contigua, incluyendo sus adecuaciones y mejoras. Es decir, la casa de recreo y la habitación contigua, tal como están, serán de uso y goce exclusivo del comunero asignado como nuevo propietario.
- Cada comunero será responsable de levantar los linderos del área privada de su lote respetando los acuerdos generales de despliegue de cerca o siembra de setos.
- Los caminos de servidumbre serán de uso estrictamente particular, prohibiéndose el uso y tránsito por ellos a las personas ajenas a los comuneros o propietarios o a quienes los mismos autoricen.
- Cada comunero o propietario colindante con el camino de servidumbre deberá mantener limpio el perímetro del camino que le corresponda con su porcentaje de predio.



Firman los comuneros:

Sandra Valencia
Sandra Valencia

[Signature]
Mauricio Valencia

[Signature]
Martín Valencia

[Signature]
Nereida Valencia



El libro de fe que cubre reproducción fotográfica con un documento original que tiro a la web.
06 SEP 2017
Darío Martín Santacruz
Notario Segundo Circuito
Isla de Colombia

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL TERRITORIO CASAHUARI DE VIEGAZAL, D.F.T.
CERTIFICA: Que en la forma se presentó a esta notaría el día
Sandra Denis Valcázar Julugo
un C.C. No. 43.719.783 de Comienzo de V.
Manifiesto que la firma que obra en este documento fue puesta por él (ella),
siendo la misma que acostumbra en todos sus actos públicos y privados,
que el contenido del mismo es cierto. En constancia lemo y estampo su
huella manuscrita.

[Signature]
Gerardo Valencia

Firma Sandra Valencia
NOTARIO Fecha

AGO 2017



En presencia del notario
se imprimió la huella
manuscrita.

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO GARMEN DE VIBORAL, A.T. CERTIFICA: Que en la fecha se presento a este notario el Sr. Gerardo Antonio Valencia Zuluaga con C.C. No. 14.552.520 de Enviado Manifiesto que la firma que obra en este documento fue puesta por el (ella), siendo la misma que acostumbraba en todos sus actos publicos y privados, que el contenido del mismo es correcto. En consecuencia firma y estampo su huella indica derecho.

Fecha: 19 AGO 2017 Lugar: Medellin



En presencia del notario se imprime la huella indica derecho

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO GARMEN DE VIBORAL, A.T. CERTIFICA: Que en la fecha se presento a este notario el Sr. Nestor de Jesus Valencia Soto con C.C. No. 19.177.927 de Empleado Manifiesto que la firma que obra en este documento fue puesta por el (ella), siendo la misma que acostumbraba en todos sus actos publicos y privados, que el contenido del mismo es correcto. En consecuencia firma y estampo su huella indica derecho.

Fecha: 19 AGO 2017 Lugar: Medellin



En presencia del notario se imprime la huella indica derecho

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO GARMEN DE VIBORAL, A.T. CERTIFICA: Que en la fecha se presento a este notario el Sr. Oliver Mauricio Valencia Zuluaga con C.C. No. 71.112.931 de Comandante Manifiesto que la firma que obra en este documento fue puesta por el (ella), siendo la misma que acostumbraba en todos sus actos publicos y privados, que el contenido del mismo es correcto. En consecuencia firma y estampo su huella indica derecho.

Fecha: 19 AGO 2017 Lugar: Medellin



En presencia del notario se imprime la huella indica derecho

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO GARMEN DE VIBORAL, A.T. CERTIFICA: Que en la fecha se presento a este notario el Sr. Mario Alonso Valencia Zuluaga con C.C. No. 71.113.190 de Comandante Manifiesto que la firma que obra en este documento fue puesta por el (ella), siendo la misma que acostumbraba en todos sus actos publicos y privados, que el contenido del mismo es correcto. En consecuencia firma y estampo su huella indica derecho.

Fecha: 19 AGO 2017 Lugar: Medellin



En presencia del notario se imprime la huella indica derecho



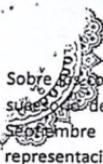
El Carmen de Viboral, Septiembre 12 de 2017

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Asunto: Acuerdo de voluntades sobre sorteo de lotes posterior a división de bien "Finca Vereda La Aurora" entre comuneros o propietarios

Habiendo sostenido inspecciones in situ del bien común "Finca Vereda La Aurora", en el municipio de El Carmen de Viboral entre los días 28 de Agosto y 03 de Septiembre del presente, los señores Francisco Aristizábal, identificado con cédula 71.112.873 y comisionado del señor Neftalí Valencia, identificado con cédula 19.177.827 y el señor Martín Valencia, identificado con cédula 71.113.190, notificaron el día 03 de Septiembre del presente a los demás comuneros o propietarios del bien, con base en el acuerdo de división suscrito previamente con fecha Agosto 15 del presente, que se dieron por aceptadas las condiciones para realizar sorteo de lotes sobre la división material del bien en cinco (5) lotes de terreno.

Sobre el bien "Finca Vereda La Aurora", éste está comprendido por cuatro (4) lotes de terreno ubicados en el paraje rural La Aurora del Municipio de El Carmen De Viboral, que suman dieciocho mil trecientos metros cuadrados (18.300 M2) de área aproximadamente, que corresponden a las matrículas inmobiliarias números: 020-164606, 020-178734, 020-178735 y 020-178742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Rionegro, que tienen (en alguno de los lotes) una vivienda rural con habitación anexa y que son tratados como cuerpo cierto por los comuneros (lotes contiguos con lindero perimetral conocido, con vivienda rural) y con división interna reconocida y aceptada en el acuerdo suscrito entre los comuneros con fecha 15 de Agosto del presente.

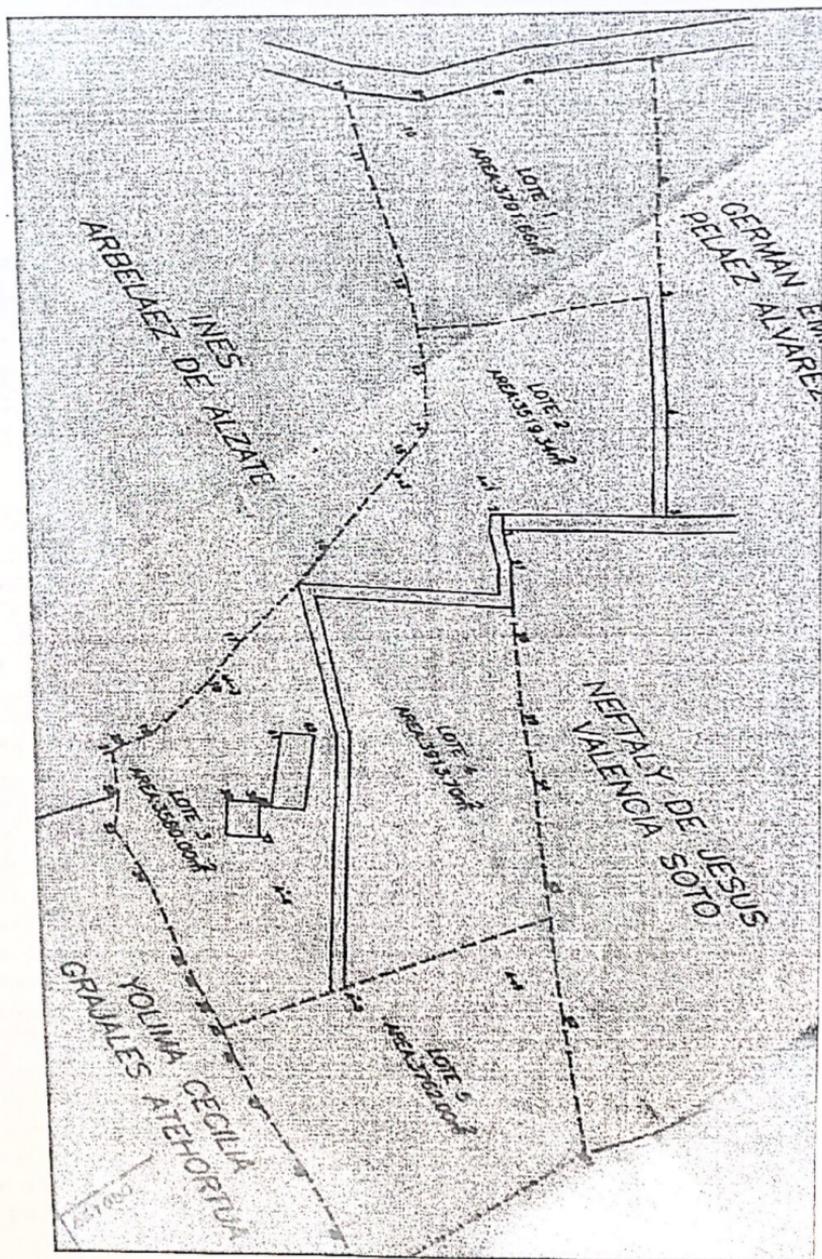


Sobre el acuerdo de comuneros, cada uno con un derecho del veinte por ciento (20%) sobre el bien por proceso suizo del señor David Valencia, quienes aceptaron asistir a la reunión concertada el día 03 de Septiembre del presente a las 03:00 PM para sorteo de los lotes, tanto en persona como por representación declarada, son:

- Sandra Valencia, identificada con cédula de ciudadanía número 43.712.785
- Neftalí Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 19.177.827
- Mauricio Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 71.112.931
- Martín Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 71.113.190
- Gerardo Valencia, identificado con cédula de ciudadanía número 98.552.520

Sobre el acuerdo de división del bien aplican las siguientes consideraciones, detalladas en el acuerdo de Agosto 15 del presente:

- El lote número 1 (Lote 1) tiene 3.800 m2 de área privada de aproximadamente. El lote número 1 no aporta área para servidumbres.
- El lote número 2 (Lote 2) tiene 3.500 m2 de área total aproximadamente, incluyendo el área que aporta para servidumbres.
- El lote número 3 (Lote 3) tiene 3.600 m2 de área total aproximadamente, incluyendo el área que aporta para servidumbres. Este lote incluye la casa de recreo y la habitación contigua.
- El lote número 4 (Lote 4) tiene 3.900 m2 de área total aproximadamente, incluyendo el área que aporta para servidumbres.
- El lote número 5 (Lote 5) tiene 3.800 m2 de área privada de aproximadamente. El lote número 5 no aporta área para servidumbres.



En la reunión para el sorteo, llevada a cabo en la casa del señor Mauricio Valencia, estuvieron presentes: la señora Sandra Valencia; la señora Berta Arbeláez, identificada con cédula de ciudadanía 43.467.988, representación del señor Martín Valencia; el señor Mauricio Valencia y el señor Gerardo Valencia en representación de sí mismo y del señor Neftalí Valencia.

El sorteo fue definido, de común acuerdo, por el sistema de bolsa de balotas de asignatarios (comuneros a quienes se les asigna lote) y bolsa de balotas de lotes a asignar. La mecánica definida y aceptada fue la siguiente:

- La bolsa de asignatarios contiene cinco (5) balotas (tapas de refresco). Cada balota está marcada con el nombre de un comunero como asignatario.
- La bolsa de lotes a asignar contiene cinco (5) balotas (tapas de refresco). Cada balota está marcada con un número del uno (1) al cinco (5) (número del lote según el plano).
- Una persona seleccionada al azar inicia el sorteo sacando una balota, al azar, de la bolsa de balotas de asignatarios.
- La persona siguiente a su derecha sigue el sorteo sacando una boleta de lote a asignar, al azar, de la bolsa de balotas de lotes a asignar.
- Se define que al comunero elegido como asignatario le corresponde el lote elegido y se retiran las balotas del sorteo (no se retornan a las respectivas bolsas).
- Se prosigue con las siguientes dos personas a la derecha para la siguiente asignación con una balota de asignatario y otra de lote asignado y así hasta completar el sorteo.

El señor Gerardo Valencia indicó, antes del inicio del sorteo, que pedía le fuera asignado en forma directa el lote número uno (1), en virtud de que el señor Martín Valencia no participaba para ese lote y su interés por ser su propietario. Por consenso entre los otros comuneros, a saber: la señora Sandra Valencia, el señor Mauricio Valencia y el señor Neftalí Valencia (puesto en conversación por conferencia telefónica), se decidió aceptar la asignación, con lo cual el sorteo pasaba a ser de cuatro (4) asignatarios con cuatro (4) lotes.

La señora Berta Arbeláez indicó luego, antes del inicio del sorteo, que pedía considerar le fuera asignado al señor Martín Valencia (quien ella representaba) el lote número tres (3) (lote con la casa de recreo). Por consenso entre los otros comuneros, a saber: la señora Sandra Valencia, el señor Mauricio Valencia y el señor Neftalí Valencia (puesto en conversación por conferencia telefónica), se decidió no aceptar la asignación, con lo cual el sorteo se mantuvo para cuatro (4) asignatarios con cuatro (4) lotes.

El sorteo fue realizado con las siguientes asignaciones de lotes, todas ellas aceptadas por los participantes:



- Al señor Gerardo Valencia le correspondió el lote número uno (1) (por asignación directa)
- A la señora Sandra Valencia le correspondió el lote número cinco (5)
- Al señor Neftalí Valencia le correspondió el lote número dos (2)
- Al señor Martín Valencia le correspondió el lote número tres (3)
- Al señor Mauricio Valencia le correspondió el lote número cuatro (4)

Tal como se definió en el acuerdo de división previo, se recordó que los asignatarios, nuevos propietarios de su lote; procederían a tomar posesión inmediata y si fuera del caso iniciar con las labores de cerramiento respetando los siguientes acuerdos mencionados en otros momentos previos:

- El cerramiento de cada lote vecino a camino de servidumbre será a cargo y costo del propietario del lote.
- El cerramiento de cada lote vecino a otro lote será a cargo y costo, sobre la longitud de la vecindad y por mitades, de los propietarios de los lotes vecinos.
- Los cerramientos existentes perimetrales al bien "Finca Vereda La Aurora" (cerramientos con terceros) serán respetados y tratados en forma independiente por cada uno de los propietarios en virtud de su necesidad o conveniencia.
- El mantenimiento y limpieza del camino de servidumbre será a cargo y costo, sobre la longitud de la servidumbre y por mitades, de los propietarios de los lotes vecinos de ella.

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO CARMEN DE VIBORAL, ANT.
CERTIFICA: Que en la fecha se presento a esta notaria el Sr. Orlando de Dios Cely con C.C. No. 17177022 de CV

Manifiesto que la firma que obra en este documento fue puesta por el (ella), siendo la misma que acostumbra poner en sus actos publicos y privados, que el contenido del mismo es cierto. En constancia firma y estampo su huella indice derecho.

Firma [Firma] Fecha _____ Huera _____
NOTARIO _____

21 SEP 2017



En presencia del notario se imprime la huella indice derecho



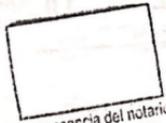
[Firma]

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO CARMEN DE VIBORAL, ANT.
CERTIFICA: Que en la fecha se presento a esta notaria el Sr. Orlando de Dios Cely con C.C. No. 17177022 de CV

Manifiesto que la firma que obra en este documento fue puesta por el (ella), siendo la misma que acostumbra poner en sus actos publicos y privados, que el contenido del mismo es cierto. En constancia firma y estampo su huella indice derecho.

Firma [Firma] Fecha _____ Huera _____
NOTARIO _____

21 SEP 2017



En presencia del notario se imprime la huella indice derecho



[Firma]

Firman los comuneros:

Sandra Valencia Z.
Sandra Valencia

[Handwritten signature]
Néstor Valencia
cc. 19177827

[Handwritten signature]
Mauricio Valencia
#1.112.931

[Handwritten signature]
Martín Valencia

[Handwritten signature]
Gerardo Valencia
cc. 93552520

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO CARMEN DE VIBORAL, ANT.
CERTIFICA Que en la fecha y en el presente se otorgó el presente (n)
Martin Alberto Valencia Zuwagoi
con C.C. No. *71.113.190* *Carmen de Viboral*
Manifiesto que la firma que para en este momento fue firmada por el (ella),
siendo la misma que acostumbra en sus actos públicos y privados,
que el contenido del mismo es cierto. En consecuencia firmo y estampo su
huella índice derecho.

Firma: *Martín A. Val.* 18 OCT 2017
NOTARIO Fecha Huella



En presencia del notario
se imprime la huella
índice derecho

CERTIFICADO NOTARIAL ÚNICO DEL CÍRCULO CARMEN DE VIEDRAL, ANT.
 CERTIFICA: Que en la fecha se presentó a esta notaría el(los) Sr(s)

Sandra Denis Valencia Zuluaga
 con C.C. No. 913-712-785 de Combita de Uva

Manifiesto que la firma que obra en este documento fue puesta por el(ella),
 siendo la misma que acostumbra en todos sus actos públicos y privados,
 que el contenido del mismo es cierto. En constancia firma y estampa su
 huella indiciario derecho.

Firma Sandra Valencia 23 SEP 2017

NOTARIO _____ Fecha _____ Huella _____



En presencia del notario
 se imprime la huella
 indiciario derecho

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO CARMEN DE VIEDRAL, ANT.
 CERTIFICA: Que en la fecha se presentó a esta notaría el(los) Sr(s)

Gerardo Antonio Valencia Zuluaga
 con C.C. No. 913-712-785 de Combita de Uva

Manifiesto que la firma que obra en este documento fue puesta por él(ella),
 siendo la misma que acostumbra en todos sus actos públicos y privados,
 que el contenido del mismo es cierto. En constancia firma y estampa su
 huella indiciario derecho.

Firma _____ Fecha _____ Huella _____
 NOTARIO _____ Fecha _____ Huella _____

14 OCT 2017



En presencia del notario
 se imprime la huella
 indiciario derecho



Medellín, Abril 03 de 2018

Señor

Martín Valencia Zuluaga

El Carmen de Viboral

Asunto: Incumplimiento acuerdos de división de bien "Finca Vereda La Aurora"

Sobre el bien "Finca Vereda La Aurora", comprendido por cuatro (4) lotes de terreno ubicados en el paraje rural La Aurora del Municipio de El Carmen De Viboral, que suman dieciocho mil trescientos metros cuadrados (18.300 M2) de área aproximadamente, que corresponden a las matrículas inmobiliarias números: 020-164606, 020-178734, 020-178735 y 020-178742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Rionegro, que tienen (en alguno de los lotes) una vivienda rural con habitación anexa y que fueron tratados como cuerpo cierto por los comuneros (lotes contiguos con lindero perimetral conocido, con vivienda rural y con división interna hasta hace unos días reconocida y aceptada), le comento que:

1. El día 24 de Agosto de 2016 se tuvo la reunión de explicación y entendimiento con los herederos reconocidos del señor David Valencia y el abogado Javier Valencia Alzate sobre la finalización del proceso sucesorio que culminó con escrituración de derechos de bienes a los sucesores el día 22 de Julio de 2016, registro el día 02 de Agosto de 2016 y radicación el 18 de Agosto de 2016. Los presentes en dicha reunión con el abogado Valencia fuimos: Sandra Valencia Zuluaga, Nefalí Valencia Soto, Mauricio Valencia Zuluaga, Martín Valencia Zuluaga y Gerardo Valencia Zuluaga.

En dicha reunión, luego de entrega de escrituras y documentos y presentación por parte del abogado Javier Valencia Alzate con asentimiento de cuentas, se dio por terminado el contrato de prestación de servicios para gestión de la sucesión que con él teníamos. Además, al finalizar la reunión de cierre de sucesión se concertó con el Abogado Valencia, de común acuerdo y entre los mismos participantes, un nuevo contrato verbal de prestación de servicios para gestionar la reclamación del lote de matrícula anterior 018-23364, lote para el que era requerido dicho proceso como problema preexistente de la sucesión. Dicho contrato tenía las siguientes condiciones:

- Realizar de parte del abogado Valencia las gestiones en derecho para reclamar propiedad total del lote de matrícula 018-23364 que a la fecha se encontraba con problemas de legalidad (iniciar reclamación de posesión, gestionar edictos y publicaciones, atender audiencias y visitas y escriturar sobre la adjudicación)
 - Utilizar por parte del abogado Valencia los mismos derechos de representación que le fueron otorgados del contrato de sucesión recién concluido
 - Utilizar por parte del abogado Valencia parte los fondos remanentes del proceso de sucesión para pago de gastos en la gestión del nuevo proceso de reclamación
 - Presentar de parte del abogado Valencia, al final, estado de cuentas sobre los gastos de gestión del proceso de reclamación y los honorarios correspondientes
 - Saldar, de parte de los comuneros (herederos) representados, los fondos faltantes del estado de cuentas presentado por el abogado Valencia
2. Iniciado en 2016 y gestionado durante 2017 el proceso de reclamación del lote con matrícula anterior 018-23364, de manera diligente, oportuna y profesional por parte del abogado Valencia, en el mes de Octubre de 2017 el abogado Valencia comunicó la necesidad de cancelar obligaciones del lote (ponerlo al día, incluido pago de predial de 2017) para dejarlo a paz y salvo en el proceso que quedó con visita programada a sitio y audiencia conciliatoria para el mes de Noviembre de 2017. Tanto la visita a sitio como la audiencia con la Juez asignada se tuvieron según lo notificado el día 08 de Noviembre de 2017, citas a las que acudimos los representados, usted y varios testigos y concluyó con fallo favorable de propiedad a nuestra parte. Como resultado, el abogado Valencia notificó posteriormente, en el mes Noviembre de 2017, el estado de cuentas actualizado con los gastos y honorarios y el inicio de la fase de escrituración de la matrícula 018-23364 para su posterior registro e inicio de otros trámites dependientes.
3. El pago de las obligaciones del lote con matrícula anterior 018-23364, requerido antes de la audiencia y fallo, se hizo por parte de los demás comuneros al abogado Valencia ya que, aún con asistentes llamados y mensajes a usted o su señora esposa, Berta Arbeláez, para cancelación de lo acordado, no se obtuvo respuesta alguna de su parte; de hecho los demás comuneros pagaron los prediales de 2017 los cuatro (4) lotes del bien "Finca Vereda La Aurora". Luego de un período de incomunicación con el abogado Valencia desde Diciembre de 2017, requerido auquel el día Marzo 21 de 2018 para dar reporte del estado del proceso, me comunicó el día 02 de Abril de 2018 que, en forma unilateral e inconsulta, usted le revocó el poder de representación en el proceso y por ende canceló el contrato verbal del proceso de reclamación en curso el día 26 de Diciembre de 2017.
4. Sobre el acuerdo y contrato del día 24 de Agosto de 2016 que se había iniciado entre los comuneros (herederos) para la reclamación del lote de matrícula anterior 018-23364, se inició en paralelo la gestión de división privada del lote de dieciocho mil trescientos metros cuadrados (18.300 M2) de

área aproximadamente resultante de la agregación del área de las cuatro (4) matrículas inmobiliarias o "Finca Vereda La Aurora". Como resultado de dicha gestión se llegó a un acuerdo de división el día 15 de Agosto de 2017 que, entre sus apartes, contiene:

"Sobre las responsabilidades adicionales a la división aplican las siguientes consideraciones:

- ...
- *La división material del bien "Finca Vereda La Aurora" en cinco (5) lotes será elevada a división legal, que deriva en cinco (5) matrículas inmobiliarias (una por lote) y registradas con escrituras públicas, luego de que se complete sobre el bien actual "Finca Vereda La Aurora": (a) inicialmente se complete un proceso de reclamación de uno de los lotes originales, (b) luego el proceso de saneamiento de una matrícula doble para uno de los lotes, (c) luego el englobe de los lotes resultantes tanto de la reclamación como del saneamiento de la matrícula en un único lote de 18,300 m2 aproximadamente y (d) finalmente la división del lote único de 18,300 m2 aproximadamente en los cinco (5) lotes, cada uno con su matrícula inmobiliaria, como corresponde.*

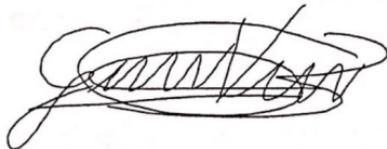
Así, el compromiso adquirido, discutido a sociedad entre quienes lo suscribimos como comuneros (herederos), era realizar la totalidad del proceso de división material que entregaba propiedades individuales con escritura a cada uno; es decir, era de obligación plena y conocida la realización, con concurso de todos los comuneros, de todas las acciones declaradas (acciones a, b, c y d).

5. Por requerimiento de mi parte el mismo día 02 de Abril de 2018, el abogado Valencia demostró la originalidad del requerimiento que usted le entregó el día 26 de Diciembre de 2017 para revocar el derecho de representación y por ende cancelar el contrato de prestación de servicios, con lo cual quedó impedido para completar la reclamación del lote de matrícula anterior 018-23364 y poder continuar, los comuneros, con las demás acciones del trámite de división (acciones b, c y d) , las cuales dependen plenamente del proceso cancelado (acción a).
6. El día 21 de Marzo de 2018 les compartí a los demás comuneros y a su señora esposa, Berta Arbeláez, como intermediaria declarada, la inquietud de incomunicación con el abogado Valencia durante el 2018 y el comunicado pidiendo reporte que le envié al abogado Valencia. El medio que utilicé para alertarlos sobre mi reclamo al abogado Valencia fue un mensaje común de la red social WhatsApp. Sobre dicho requerimiento al abogado Valencia, aún sabiendo la causa de lo sucedido o pudiendo consultar con usted el impedimento puesto por usted al abogado Valencia, la señora Arbeláez jamás notificó en forma verbal o escrita a alguno de los demás comuneros sobre la acción unilateral de su parte (llamada telefónica, recado por persona, mensaje de texto, mensaje de red social, correo electrónico o documento de correo certificado, etc.).

7. Hablando consultado el mismo día 02 de Abril de 2018 con los demás comuneros, a saber: Sandra Valencia, Nefthalí Valencia y Mauricio Valencia, ninguno de ellos fue consultado o notificado previamente en forma verbal o escrita y por ningún medio de la intención y/o decisión de cancelación del proceso (llamada telefónica, recado por persona, mensaje de texto, mensaje de red social, correo electrónico o documento de correo certificado, etc.). Además sobre los textos expuestos por el abogado Valencia, ninguno de los demás comuneros o yo compartimos lo que usted le expuso a él como razones de su decisión y por el contrario lo consideramos mentiroso, difamatorio e irresponsable.

Sobre lo anterior, habiendo cancelado usted el acuerdo y contrato de reclamación del lote de matrícula anterior 018-23364 de manera inconsulta, con argumentos falsos y habiendo sido los demás comuneros quienes gestionaron y pagaron los costos necesarios del proceso de reclamación (incluyendo prediales de 2017), es claro que el acuerdo de división privada del día 15 de Agosto de 2017 queda invalidado y de mi parte no es sujeto a revisión futura o de acciones para subsanarlo. Esto implica que, desconociendo cualquier división, asignación de áreas, servidumbres, uso, ejecución de obras, reclamaciones, deudas, preexistencia, mejoras o enajenaciones sobre el bien "Finca Vereda La Aurora" que usted presentare, todos los comuneros son reconocidos, de mi parte, como dueños y con derechos del veinte por ciento (20%) de cada uno de los lotes originales que lo componen (matrículas inmobiliarias números: 020-164606, 020-178734, 020-178735 y 020-178742) y la única división del bien que obra a futuro es la que se ocacione por vías legales.

Atentamente



Gerardo Valencia Zuluaga

CC 98.552.520

Cel 3207842185

El Carmen de Viboral, Marzo 31 de 2015

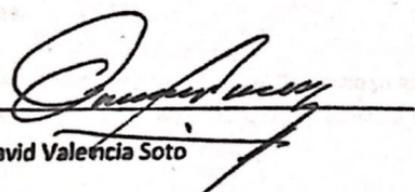
Doctor
CARLOS ARROYAVE HENAO
El Carmen de Viboral
ESM

Don Carlos, por la presente le confirmo lo que le comenté de levantar la demanda para división por venta del lote con la casa de la Cra. 29 Nro. 32-16, esto con el fin de permitir la venta del bien de otra manera.

También le pido me colabore con la elaboración de un contrato de arrendamiento del segundo piso de esta casa, donde vive Martín y estimar el valor del arrendamiento mensual. El arriendo es por el garaje del primer piso, por donde se ingresa al segundo piso, y por el segundo piso que tiene cuatro habitaciones. El arriendo lo podemos poner a principios de Julio y si no se puede cuadrar con Martín tocaría iniciar una restitución como con Eduardo.

Por favor, vaya preparándome la cuenta de los honorarios para ver si con la finca también iniciamos el proceso de cancelación de la matrícula vieja que está contenida en el lote de la casa, la que está duplicada con ese lote.

Atte.



Jesús David Valencia Soto

C.C. 3435355



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO

Veintitrés de septiembre de dos mil veinte

AUTO SUSTANCIACION No. 376
RADICADO No. 2019-00193-00

Obran en el plenario dos memoriales allegados por la abogada MARYLUZ FRANCO ALZATE quien fuera designada por el Despacho para llevar a efecto la representación bajo la modalidad de *-amparo de pobreza-* con ocasión de la solicitud elevada por el señor MARTIN ALONZO VALENCIA ZULUAGA.

Del contenido de los memoriales allegados, se evidencia la intervención realizada por la abogada FRANCO ALZATE en pro de brindar una asesoría de carácter jurídico para evidenciar la posibilidad de entablar un proceso de *-rendición de cuentas-* que es lo pretendido por el señor VALENCIA ZULUAGA.

Las anteriores manifestaciones se incorporan a las presentes actuaciones; no obstante, resulta para el Despacho llamativo que el amparado señor VALENCIA ZULUAGA NO ha logrado llegar a feliz término con quienes el Despacho le ha designado para su representación, pretendiendo como lo dejo dicho en otrora que se le designe al abogado BAYRO GARCÍA, quien al parecer si se ajusta a lo requerido por él. Por ello, se le insta, para que de forma facultativa acuda ante dicho profesional del derecho tal y como se le ha indicado en providencias anteriores.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Despacho ya adelanto el trámite a su cargo, esto es, designando al abogado que representará al amparado, se ordena el archivo de las presentes diligencias.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia,

RESUELVE:

Primero: INCORPORAR al presente asunto las manifestaciones realizadas por la abogada MARYLUZ FRANCO ALZATE.

Segundo: REITERAR al señor MARTIN ALONSO VALENCIA, para que si es su interés en ser representado por el abogado BAYRO GARCÍA, acuda de manera directa ante dicho profesional como en auto precedente se le ha indicado.

Tercero: ORDENAR el archivo de las presentes diligencias, en vista de que ya le fue designado profesional del derecho al señor MARTIN ALONSO VALENCIA.

NOTIFIQUESE,

ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA
Juez

Firmado Por:

ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RÍO NEGRO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

09a85c631f7c49993cfe5922242f1c3170c26ffc55ca2230bf88f34eaf0e57aa

Documento generado en 23/09/2020 02:56:06 p.m.

Javier Valencia Alzate

Abogado



Doctor

HUMBERTO LEÓN RIVERA GALEANO

Notario Único

El Carmen de Viboral

Referencia: Otorgamiento de Poder
Proceso: Sucesión Simple e Intestada
Causante: Jesús David Valencia Soto

OLVER MAURICIO, MARTÍN ALONSO, GERARDO ANTONIO Y SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA, mayores de edad, vecinos del Municipio de El Carmen de Viboral, identificados con la cédula de ciudadanía número **71.112.931, 71.113.190, 98.552.520 y 43.712.785**, actuando en nuestro propio nombre y representación y en calidad de hijos y herederos Legítimos del Causante, y el Señor **NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO**, mayor de edad, vecino del Municipio de El Carmen de Viboral, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.177.127**, **SUBROGATARIO** de la Señora **ADELA PATRICIA VALENCIA ZULUAGA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía **43.466.610**, hija y heredera Legítima del Causante Señor **Jesús David Valencia Soto**, según consta en escritura pública número **1.114 del 10 de Agosto de 2015** de la Notaria Única del Circuito Notarial del Municipio de El Carmen de Viboral, manifestamos mediante este escrito que conferimos Poder Especial, Amplio y Suficiente al Abogado **JAVIER VALENCIA ALZATE**, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número **121.618** del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cedula de ciudadanía número **71.110.739**, para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación, mediante el procedimiento notarial, la liquidación de la sucesión intestada del Causante Señor **Jesús David Valencia Soto**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número **3.435.355**, fallecido el día **20 de Abril de 2015**, en el Municipio de El Carmen de Viboral, siendo el Municipio de El Carmen de Viboral el lugar donde tuvo su último domicilio y asiento principal de sus negocios.

También y bajo la gravedad del juramento manifestamos:

- a.) Que los únicos hijos y herederos Legítimos del Causante son



Carrera 31 No 31 - 38, El Carmen de Viboral

Tel. 543 - 16 - 61, Cel 311 - 398 - 33 - 38, E-mail: rivera@notariain.com

COLOMBIA
OLIVER MAURICIO
ALEXANDRO
UNICO
VIBORAL ANT.

C#378455817
Credencial notarial 98-98-78

Javier Valencia Alzate

Abogado

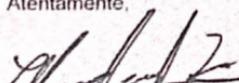
los enunciados en este Poder y la que consta en la referida escritura pública, y no conocemos otros interesados con igual o mejor derecho del que tenemos y que no sabemos de la existencia de otros herederos, legatarios o acreedores distintos a los que se enuncian en aquella y en este Poder.

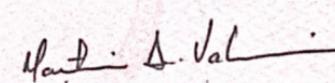
- b.) Que el último domicilio del Causante fue el Municipio de El Carmen de Viboral.

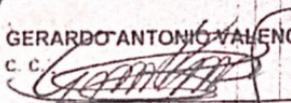
Igualmente y desde ahora, manifestamos a Usted que el Apoderado queda facultado para impetrar la solicitud, hacer la presentación de inventarios y avalúos, realizar y presentar el trabajo de adjudicación, elaborar la minuta y suscribir en nuestro nombre la correspondiente Escritura Pública protocolaria de la liquidación de la Sucesión, desistir, transigir, sustituir, reasumir, recibir dineros, documentos, certificaciones y similares, y además todas las facultades que sean necesarias para el cumplimiento y los fines del presente mandato.

Sírvase Señor Notario, reconocerle personería y tenerlo como nuestro representante, conforme a los términos del mandato.

Atentamente,

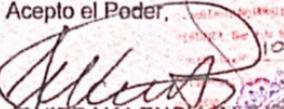

OEVER MAURICIO VALENCIA ZULUAGA
c.c.: 71.112.931


MARTÍN ALONSO VALENCIA ZULUAGA
c.c.: 71113190


GERARDO ANTONIO VALENCIA ZULUAGA SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA
c.c.: 1298.552.579 EM.

Acpto el Poder,


NEOFALI DE JESUS VALENCIA SOTO
c.c.: 19177827


JAVIER VALENCIA ALZATE
c.c.: 71.110.739
T.P. 121-618, C.S. de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
HUMBERTO LEON
RIVERA GALEANO
NOTARIO UNICO
DEL CARMEN DE VIBORAL ANT.

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO CARMEN DE VIBORAL ANT.

Fue presentado personalmente este documento por:

Valencia Zuluaga No. 93.712.785

Dirigido al: DR. Humberto Leon Rivera Galeano

quien reconoce como suya la firma puesta en el documento y cierto su contenido. Firma nuevamente y presta su huella índice derecho.

Firma: Sandra Denis

NOTARIO: [Firma]

Fecha: 14 AGO 2015

Huella



En presencia del notario se imprime la huella índice derecho

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO CARMEN DE VIBORAL ANT.

Fue presentado personalmente este documento por:

Valencia Sobotta No. 99.477.027

Dirigido al: DR. Humberto Leon Rivera Galeano

quien reconoce como suya la firma puesta en el documento y cierto su contenido. Firma nuevamente y presta su huella índice derecho.

Firma: [Firma]

NOTARIO: [Firma]

Fecha: 14 AGO 2015

Huella



En presencia del notario se imprime la huella índice derecho



REPUBLICA DE COLOMBIA
HUMBERTO LEON
RIVERA GALEANO
NOTARIO UNICO
DEL CARMEN DE VIBORAL ANT.

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO CARMEN DE VIBORAL ANT.

Fue presentado personalmente este documento por:

Valencia Zuluaga No. 91.112.931

Dirigido al: DR. Humberto Leon Rivera Galeano

quien reconoce como suya la firma puesta en el documento y cierto su contenido. Firma nuevamente y presta su huella índice derecho.

Firma: [Firma]

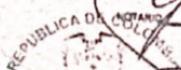
NOTARIO: [Firma]

Fecha: 18 AGO 2015

Huella



En presencia del notario se imprime la huella índice derecho



REPUBLICA DE COLOMBIA
HUMBERTO LEON
RIVERA GALEANO
NOTARIO UNICO
DEL CARMEN DE VIBORAL ANT.

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO CARMEN DE VIBORAL ANT.

Fue presentado personalmente este documento por:

Valencia Zuluaga M.C. No. 98.551.520

Dirigido al: DR. Humberto Leon Rivera G.

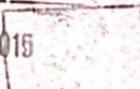
quien reconoce como suya la firma puesta en el documento y cierto su contenido. Firma nuevamente y presta su huella índice derecho.

Firma: [Firma]

NOTARIO: [Firma]

Fecha: 21 AGO 2015

Huella



En presencia del notario se imprime la huella índice derecho



Municipio
El Carmen de Viboral

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA
NIT: 890.982.616-9



EL CARMEN DE
VIBORAL
Territorio de vida y paz

SECRETARIA DE GOBIERNO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
AREA INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA
EL CARMEN DE VIBORAL- ANTIOQUIA, 10 de Octubre de 2018

ACTA DE ACUERDO CONCILIATORIO TOTAL N° 59

PROCESO POLICIVO:
QUEJA RADICADO
C.C.C

Verbal Abreviado Art 223 Ley 1801/2016
2018--00221
Art 27 numeral 1 Ibidem

QUERELLANTE

Nombre:	OLVER MAURICIO VALENCIA ZULUAGA
Cedula:	71.112.931
Residente:	Calle 33 N° 28-33 tercer piso, del Carmen de Viboral- Antioquia
E mail:	Sin datos
Teléfono:	3148881009
Dirección:	Calle 33 N° 28-33 tercer piso, del Carmen de Viboral- Antioquia
Fecha de Nacimiento	27 de Julio de 1967
Estrato:	3
Ciudad:	El Carmen De Viboral- Antioquia
Ocupación:	Fotografo
Escolaridad	Tecnologo
Apoderado:	Sin datos

QUERELLADO

Nombre:	MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA
Cedula:	71.113.190
Residente:	Carrera 28 N° 33-18 del Carmen de Viboral- Antioquia
E mail:	Sin datos
Teléfono:	3128233189
Dirección:	Carrera 28 N° 33-18 del Carmen de Viboral- Antioquia
Fecha de Nacimiento	026 Noviembre 1968
Estrato:	3
Ciudad:	El Carmen De Viboral- Antioquia
Ocupación:	Mecanico Automotriz

Parque Principal Calle 31 N° 30- 06 – Teléfono: 543-2000 Fax: 543-21-16
Código Postal: 054030
E-mail: alcaldia@elcarmendeviboral-antioquia.gov.co, web:
www.elcarmendeviboral-antioquia.gov.co





Municipio
El Carmen de Viboral

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA
NIT: 890.982.616-9



EL CARMEN DE
VIBORAL
Territorio de vida y paz

Escolaridad	Bachiller
ApoDERado: C. C N° T P N° Dirección:.....Email..... Teléfono

1. ARGUMENTOS: Reposan en audio, Audiencia Pública celebrada en la presente Fecha.
2. CONCILIACION: Reposan en audio, Audiencia Pública celebrada en la presente Fecha y consiste en:

Siendo el día 10 de Octubre de 2018 y hora 08:00 AM, se da inicio a Audiencia de Conciliación en el Municipio del Carmen de Viboral- Antioquia, dentro del Proceso Político de la referencia, ante Paula Andrea Gallego Quintero Conciliadora identificada con la C.C N° 1017.157.720 y T. P N° 249.407 del C. S de la J, (Operador de Justicia).

ACUERDO CONCILIATORIO TOTAL

EN RELACION CON EL CONFLICTO VENTILADO EN AUDIENCIA, LAS PARTES MANIFIESTAN UNAS POSICIONES DIFERENTES EN CUANTO AL DERECHO QUE ADUCEN SOBRE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CARRERA 29 N° 32-14/32-16/32-18 DEL CARMEN DE VIBORAL, POR LO CUAL MANIFIESTAN POR UN LADO HABER PRESENTADO LA QUERRELLA CIVIL DE POLICIA Y POR EL OTRO ESTAR EN PROCESO PARA PRESENTARLA, POR TANTO AMBAS PARTES SE SUJETAN A LO QUE SE PRONUNCIEN LAS AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS EN RELACION A LOS DERECHOS QUE RECLAMAN.

EN CUANTO AL TEMA DE LA CONVIVENCIA, SE COMPROMETEN A PARTIR DE LA FECHA A NO TENER NINGUN TIPO DE CONTACTO ENTRE ELLOS, SOLO LO HARAN POR MEDIO DE LAS AUTORIDADES Y/O SUS APODERADOS JUDICIALES, EN PROCURA DE MANTENER LA PAZ.

La Inspectora Municipal de Policía del Carmen de Viboral, aprueba el acuerdo realizado por las partes.

ADVERTENCIA: La presente acta presta merito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada de conformidad con lo establecido en el artículo 232 de la ley 1801 de 2016, ley 640 de 2001 podrá ser exigible vía judicial y es FIEL copia tomada del original que reposa en los archivos de la dependencia.

Parque Principal Calle 31 N° 30-06 – Teléfono: 543-2000 Fax: 543-21-16
Código Postal: 054030
E-mail: alcaldia@elcarmendeviboral-antioquia.gov.co, web:
www.elcarmendeviboral-antioquia.gov.co





Municipio
El Carmen de Viboral

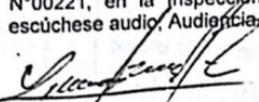
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA
NIT: 890.982.616-9

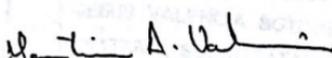


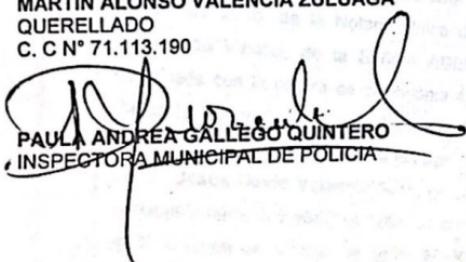
EL CARMEN DE
VIBORAL
Tierra de vida y paz

Las partes no hacen uso del recurso de reposición y en subsidio de apelación.

Firmas de los intervinientes en la Audiencia, dentro del Proceso Político con Radicado N°00221, en la Inspección Municipal De Policía del Carmen de Viboral- Antioquia, escúchese audio. Audiencia Pública celebrada en la presente fecha.


OLVER MAURICIO VALENCIA ZULUAGA
QUERELLANTE
C. C N° 71.112.931


MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA
QUERELLADO
C. C N° 71.113.190


PAULA ANDREA GALLEGO QUINTERO
INSPECTORA MUNICIPAL DE POLICIA

Parque Principal Calle 31 N° 30- 06 - Teléfono: 543-2000 Fax: 543-21-16
Código Postal: 054030
E-mail: alcaldia@elcarmendeviboral-antioquia.gov.co, web:
www.elcarmendeviboral-antioquia.gov.co



B) Vehículo automotor con las siguientes características:

Placa:	KFB - 636	Serie:	
Clase:	Campero	Chasis:	DL042GEY101042
Marca:	Mitsubishi	Cilindraje:	2600
Carrocería:	Cabinado	Pasajeros:	7
Línea:	Montero	Servicio:	Particular
Color:	Blanco		
Modelo:	1984		

Actualmente este vehículo está registrado en la Dirección Departamental de Transporte y Tránsito de Antioquia Sede Operativa del Municipio de Guarne.

C) Vehículo automotor con las siguientes características:

Placa:	KEI - 086	Serie:	135123
Clase:	Campero	Chasis:	DLJ80 - 135123
Marca:	Suzuki	Cilindraje:	1000
Carrocería:	Carpado	Pasajeros:	5
Línea:	LJ 80L	Servicio:	Particular
Color:	Habano		
Modelo:	1981		

Actualmente este vehículo está registrado en la Dirección Departamental de Transporte y Tránsito de Antioquia Sede Operativa del Municipio de Guarne.

Los vendedores hacen entrega al comprador de las Acciones y derechos sucesorales vendidos, a la fecha y firma de la presente escritura y le garantizan que las Acciones y Derechos sucesorales que por éste instrumento le transfieren son de su única y exclusiva propiedad, y que no han sido enajenadas antes de ahora a ninguna otra persona, le garantiza, que se encuentran libres de toda clase de gravamen, embargo, condiciones resolutorias y demás limitaciones del dominio, pleito pendiente, excepto de sucesorios antes referenciados, y que en todo caso se obligan a sanear la presente venta en todos los casos de ley, bien por evicción o por vicios redhibitorios,

TERCERO: Que el precio total e integral de la venta de estas Acciones y Derechos, se conviene por las partes contratantes, en la suma de **UN MILLON QUINIENTOS**



República de Colombia



157

ESCRITURA N°11-15

MIL PESOS M/L (\$1.500.000) pagaderos de contado y en dinero en efectivo, a la fecha y firma de la presente escritura, y que los VENDEDORES declaran desde ya y para todos los efectos legales tener recibidos de parte del comprador a su entera satisfacción. CUARTO: Que hacen desde hoy al comprador la entrega real y material de lo vendido, con las acciones consiguientes, por los linderos descritos, con sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, de aguas y de caminos que tenga legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores y se obligan a salir al saneamiento en todos los casos previstos por la ley. QUINTO: ADQUISICION: Las cuotas, acciones y derechos materia de esta venta fueron adquiridos así: en calidad de herederos del señor Jesús David Valencia Soto y el señor NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO, en su calidad de SUBROGATARIO mediante escritura pública N° 1.114 del 10 de Agosto de 2015, de la Señora ADELA PATRICIA VALENCIA ZULUAGA, SEXTO: Que se subrogan al comprador en tales acciones y derechos, facultándolo para que inicie o intervenga en la sucesión y se haga adjudicar lo que le venden. ***** Presente - EL COMPRADOR: MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA manifestó: Que acepta esta escritura en la forma y términos otorgada, y da por recibidas las acciones y derechos que adquiere. Recaudo Resolución # 0726 del 29 de enero de 2016, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro \$15.500, derechos de Protocolo misma resolución \$21.850 mas el 16% del IVA \$3.496 Retención en la Fuente Ley 55 de 1985 \$15.000. Advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal y leída que les fue firman ante mí estampamos sus huellas índice derecho. ESCRITURA EXTENDIDA EN FOLIOS Aa031315064/65/66



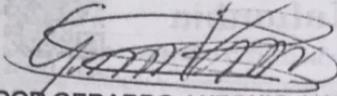
VENDEDOR OLIVER MAURICIO VALENCIA ZULUAGA, HUELLA IND DER

DIRECCION: Calle 33 # 28-33 ap 301

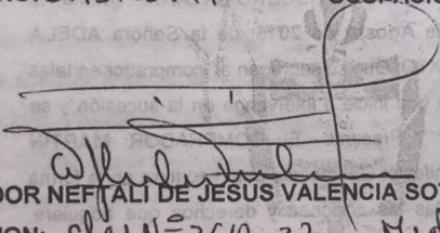
TELEFONO: 3148881009

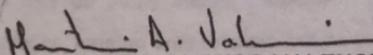
OCUPACION Fotografía

REGISTRADO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD


 VENDEDOR GERARDO ANTONIO VALENCIA ZULUAGA HUELLA IND DER
 DIRECCION: CALLE B SUR 32-306 MEDALLIN
 TELEFONO: 3524736 OCUPACION: INGENIERO


 Sandra Valencia Z.
 VENDEDOR SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA, HUELLA IND DER
 DIRECCION: Av 23274N34 Coveyacasues Cali
 TELEFONO: 3173763949 OCUPACION: Ama de Casa


 VENDEDOR NEFTALI DE JESUS VALENCIA SOTO HUELLA IND DER
 DIRECCION: CL 41N=36A-27 Medellin
 TELEFONO: 2163744 OCUPACION: Pensionado


 COMPRADOR MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA HUELLA IND DER
 DIRECCION: ena. 28 N° 3318. Cam. de V.
 TELEFONO: 3192103667. OCUPACION: of. Varief



ESC-194-16

ESCRITURA NÚMERO CIENTO NOVENTA Y CUATRO (194) NATURALEZA DEL ACTO ACCION Y DERECHO VINCULADOS A UN BIEN INMUEBLE OTORGADA POR OLVER MAURICIO, GERARDO ANTONIO Y SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA A FAVOR DE NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO

En la república de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de El Carmen de Viboral, cabecera del círculo notarial del mismo nombre, a Doce (12) de Febrero del año dos mil Dieciséis (2016) ante mí, HUMBERTO LEON RIVERA GALEANO, Notario Único de esta ciudad, comparecieron los señores OLVER MAURICIO, GERARDO ANTONIO, SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA, MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA identificados con la cédula de ciudadanía número 71.112.931, 98.552.520, 43.712.785 y 71.113.190 en calidad de hijos y herederos Legítimos del Causante, señor Jesús David Valencia Soto, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 3.435.355, fallecido el día 20 de Abril de 2015, en el Municipio de El Carmen de Viboral, al señor NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.177.827 sobre los siguientes inmuebles: A) EL 26.664% POR CIENTO EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE: del Primer Piso, Apartamento número 32 - 62 (101). Consta de: Sala, patio, comedor, depósito, servicio sanitario con ducha y lavamanos, cocina, solar y cinco alcobas. Lo distingue la nomenclatura oficial así: Apartamento dando frente a la Carrera 29. Nº 32 - 62 (101) del área urbana del Municipio de El Carmen de Viboral. Tiene una altura libre de 2,50 metros, una área libre de 30.24 metros cuadrados, un área construida de 167.14 metros cuadrados, para un área total privada de 197.38 metros cuadrados. Comprendido por los siguientes linderos: "Por el Frente u Occidente, en 7.15 metros, con la Carrera 29; Por el Sur, en 17.90 metros, con predio de Héctor Valencia; Por el Oriente, en 11.60 metros, parte con predio de los hermanos Valencia Soto y parte con el local 101 de este edificio; Por e Norte, en 13.10 metros, parte con la.Calle 33 y parte con el local 102 de este edificio. Linda por debajo con el terreno sobre el cual se levanta el edificio y por encima linda con la losa que le sirve de techo a

05 MAR 2016

INFORMACIONES

este apartamento y a la vez le sirve de piso a los Tres (3) apartamentos de la segunda planta." Dicho inmueble, es decir el **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES (33.33%) POR CIENTO**, fue adquirido por el Causante Señor Jesús David Valencia Soto, por compra al Señor Pedro Antonio Valencia Giraldo, mediante escritura pública 384 del día 11 de Abril de 1995, de la Notaria Única del Circulo Notarial del Municipio de El Carmen de Viboral, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla con matricula inmobiliaria número 018 - 69635.

B) EL 26.664% EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE: del Tercer Piso, Casa número 28 - 33 (301). Consta de: Salón, comedor, cocina, patio, dos servicios sanitarios con ducha y lavamanos, tres alcobas. La distingue la nomenclatura oficial así: Casa dando frente a la Calle 33 N° 28 - 33 (301) del área urbana del Municipio de El Carmen de Viboral. Tiene una altura libre promedio de 3.00 metros, una área libre de 4.20 metros cuadrados, un área construida de 89.91 metros cuadrados, para un área total privada de 94.11 metros cuadrados. Comprendido por los siguientes linderos: "Por el Frente o Norte, en 8.50 metros, con el vacío a la Calle 33; Por el Oriente, en 12.50 metros, con el aire del edificio de Luis Enrique Alzate y Arturo Quintero; Por el Sur, en 8.50 metros, parte con el vacío al patio del segundo piso y en parte con el aire del predio de Héctor Valencia; Por el Occidente, en 12.50 metros, con el aire del predio de Antonio Valencia e Hijos; Por Debajo, con la losa de dominio común que le sirve de piso a esta casa y de techo a la casa 201; Por Encima, con la cubierta exterior del edificio." Dicho inmueble, es decir el **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES (33.33%) POR CIENTO**, fue adquirido por el Causante Señor Jesús David Valencia Soto, por compra al Señor Pedro Antonio Valencia Giraldo, mediante escritura pública 384 del día 11 de Abril de 1995, de la Notaria Única del Circulo Notarial del Municipio de El Carmen de Viboral, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla con matricula inmobiliaria número 018 - 66367.



ESCRITURA N° 177-10

C) EL 12.304% POR CIENTO EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE: del Primer Piso, Local número 28 - 35/37 (101). Consta de: Dos salones, (Local 1 y Local 2 en el plano), dos servicios sanitarios y lavamanos. Lo distingue la nomenclatura oficial así: Local dando frente a la Calle 33 N° 28 - 35 y 28 - 37 (101) del área urbana del municipio de El Carmen de Viboral, llene un área total privada de 95.94 metros cuadrados, un altura libre promedio de 2.50 metros. Comprendido por los siguientes linderos: "Por el Frente o Norte, en 8.50 metros, con la Calle 33; Por el Oriente, en 11.70 metros, con propiedad del Señor Luis Enrique Alzate; Por el Sur, en 8.50 metros, con propiedad del Señor Héctor Valencia Soto; Por el Occidente, en 11.70 metros, con propiedad del Señor Antonio Valencia e Hijos; Por Debajo, linda con las fundaciones y el terreno sobre el cual se levanta el edificio; Por Encima, linda con la losa de dominio común que le sirve de techo a este local y a la vez le sirve de piso a la casa de la segunda planta." Dicho inmueble, es decir el **QUINCE PUNTO TREINTA Y OCHO (15.38%) POR CIENTO**, fue adquirido por el Causante Señor Jesús David Valencia Soto, mediante Reglamento de Propiedad Horizontal, partición extrajudicial, mediante escritura pública 813 del día 24 de Julio de 1994, por compra, permuta, adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal, mediante escrituras públicas 384 del día 11 de Abril de 1995, 1285 del día 2 de Diciembre de 1995, 726 del día 17 de Julio de 1998, 197 del día 6 de Abril de 2001 y 235 del día 28 de Marzo de 2003, ambas de la Notaria Única del Circulo Notarial del Municipio de El Carmen de Viboral, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla con matrícula inmobiliaria número 018 - 66365. Los vendedores hacen entrega al comprador de las Acciones y derechos sucesorales vendidos, a la fecha y firma de la presente escritura y le garantizan que las Acciones y Derechos sucesorales que por éste instrumento le transfieren son de su única y exclusiva propiedad, y que no han sido enajenadas antes de ahora a ninguna otra persona, le garantiza, que se encuentran libres de toda clase de gravamen, embargo, condiciones resolutorias y demás limitaciones del

05 JUN 2016

dominio, pleito pendiente, excepto de sucesorios antes referenciados, y que en todo caso se obligan a sanear la presente venta en todos los casos de ley, bien por evicción o por vicios redhibitorios,

TERCERO: Que el precio total e integral de la venta de estas Acciones y Derechos, se conviene por las partes contratantes, en la suma de **DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$17.750.000)** pagaderos de contado y en dinero en efectivo, a la fecha y firma de la presente escritura, y que los **VENEDORES** declaran desde ya y para todos los efectos legales tener recibidos de parte del comprador a su entera satisfacción. **CUARTO:** Que hacen desde hoy a

la compradora la entrega real y material de lo vendido, con las acciones consiguientes, por los linderos descritos, con sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, de aguas y de caminos que tenga legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores y se obligan a salir al saneamiento en todos los casos previstos por la ley. **QUINTO: ADQUISICION:** Las cuotas, acciones y derechos

materia de esta venta fueron adquiridos así: en calidad de herederos del señor **Jesús David Valencia Soto**, **SEXTO:** Que se subroga al comprador en tales acciones y

derechos, facultándolo para que inicie o intervenga en la sucesión y se haga adjudicar lo que le venden. ***** Presente **EL COMPRADOR: NEFTALÍ DE JESÚS**

VALENCIA SOTO manifestó: Que acepta esta escritura en la forma y términos otorgada, y da por recibidas las acciones y derechos que adquiere. Se presentaron

paz y salvo municipales donde aparece **JESUS DAVID VALENCIA SOTO** a paz y salvo por todo concepto **PREDIO 148-1-01-*008-031-00010-0001-00001**

DIRECCION CRA 29N° 32/62 CL 33 N° 28-45 APTO 101 AVALUO DERECHO \$8.804.100, PREDIO 148-1-01-008-031-00011-001-00003 DIRECCION CL 33 N° 28-

33 APTO 301 AVALUO DERECHO \$5.379.400 PREDIO 148-1-01-008-031-00011-0001-00001 DIRECCION CL 33 N° 28-35/37 LC 101 AVALUO DERECHO \$3.562.700 y validos hasta el 11 de marzo de 2016 Recaudo Resolución # 0726 del

29 de enero de 2016, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro \$15.500, derechos de Protocolo misma resolución \$70.600 mas el 16% del IVA



República de Colombia

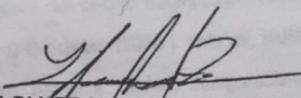


Aa031315097

163

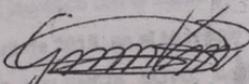
ESCRITURA N°177-16

\$11.296 Retención en la Fuente Ley 55 de 1985 \$177.500. Advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal y leída que les fue firman ante mí estampamos sus huellas indice derecho. ESCRITURA EXTENDIDA EN FOLIOS Aa031315095/96/97


VENDEDOR OLIVER MAURICIO VALENCIA ZULUAGA, HUELLA IND DER

DIRECCION: 1 Calle 33 - #128-33 ap 301

TELEFONO: ~ 3148881009 OCUPACION *Fotógrafo*


VENDEDOR GERARDO ANTONIO VALENCIA ZULUAGA HUELLA IND DER

DIRECCION: CALLE 8 SUR 32-306 AP 1503

TELEFONO: 3524136 OCUPACION: INGENERO

Sandra Valencia Z.
VENDEDOR SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA, HUELLA IND DER

DIRECCION: Av 202 74N. 31 C. Guayacanes Cali

TELEFONO: 3173763949 OCUPACION: Ana de casa

Martin A. Val.
VENDEDOR MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA HUELLA IND DER

DIRECCION: era 28 N° 33-18

TELEFONO: 3192103667. OCUPACION: *of. varios*



República de Colombia



A4031315090

ESC-191-16

ESCRITURA NÚMERO CIENTO NOVENTA Y UNO (191) NATURALEZA DEL ACTO ACCION Y DERECHO VINCULADOS A UN BIEN INMUEBLE OTORGADA POR MARTIN ALONSO Y SANDRA DENIS VALENCIA SOTO A FAVOR DE NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO

En la república de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de El Carmen de Viboral, cabecera del círculo notarial del mismo nombre, a Once (11) de Febrero del año dos mil Dieciséis (2016) ante mí, HUBERTO LEON RIVERA GALEANO, Notario Único de esta ciudad, comparecieron los señores MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA Y SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA, identificados con la cédula de ciudadanía número 71.113.190 Y 43.712.785, en calidad de hijos y herederos Legítimos del Causante, señor. Jesús David Valencia Soto, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 3.435.355, fallecido el día 20 de Abril de 2015, en el Municipio de El Carmen de Viboral, al señor NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.177.827 sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades, situado en el Municipio de El Carmen de Viboral, con un área aproximada de 65.10 metros cuadrados. Comprendido por los siguientes linderos: "Por el Frente o Sur, con la Calle 32; Por el Oriente, con Blanca Moreno, hoy Pedro Toro; Por el Norte, con David Valencia; Por el Occidente, con la Señora Bertha Lilia Valencia." Dicho inmueble fue adquirido por el Causante Señor Jesús David Valencia Soto, como resultado del englobe de dos (2) inmuebles adquiridos por compra a la Señora Adela Patricia Valencia Zuluaga y a la Señora Maria Rocío Zuluaga de Valencia, mediante escritura pública 393 del día 5 de Mayo de 2005, de la Notaría Única del Circulo Notarial del Municipio de El Carmen de Viboral, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla con matrícula inmobiliaria número 018 - 104780. Los vendedores hacen entrega al comprador de las Acciones y derechos sucesorales vendidos, a la fecha y firma de la presente escritura y le garantizan que las Acciones y Derechos sucesorales que por éste instrumento le transfieren son de su única y exclusiva propiedad, y que no han

05 MAR 2016

sido enajenadas antes de ahora a ninguna otra persona, le garantiza, que se encuentran libres de toda clase de gravamen, embargo, condiciones resolutorias y demás limitaciones del dominio, pleito pendiente, excepto de sucesorios antes referenciados, y que en todo caso se obligan a sanear la presente venta en todos los casos de ley, bien por evicción o por vicios redhibitorios,

TERCERO: Que el precio total e integral de la venta de estas Acciones y Derechos, se conviene por las partes contratantes, en la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$3.000.000)** pagaderos de contado y en dinero en efectivo, a la fecha y firma de la presente escritura, y que los **VENEDORES** declaran desde ya y para todos los efectos legales tener recibidos de parte del comprador a su entera satisfacción. **CUARTO:** Que hacen desde hoy al comprador la entrega real y material de lo vendido, con las acciones consiguientes, por los linderos descritos, con sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, de aguas y de caminos que tenga legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores y se obligan a salir al saneamiento en todos los casos previstos por la ley. **QUINTO: ADQUISICION:** Las cuotas, acciones y derechos materia de esta venta fueron adquiridos así: en calidad de herederos del señor **Jesús David Valencia Soto**, **SEXTO:** Que se subroga al comprador en tales acciones y derechos, facultándolo para que inicie o intervenga en la sucesión y se haga adjudicar lo que le venden. ***** Presente **EL COMPRADOR: NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO** manifestó: Que acepta esta escritura en la forma y términos otorgada, y da por recibidas las acciones y derechos que adquiere. Recaudo Resolución # 0726 del 29 de enero de 2016, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro \$15.500, derechos de Protocolo misma resolución \$26.350 mas el 16% del IVA \$4.216 Retención en la Fuente Ley 55 de 1985 \$30.000. Advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal y leída que les fue firman ante mí estampamos sus huellas Índice derecho. **ESCRITURA EXTENDIDA EN FOLIOS Aa031315067/68**



República de Colombia



Aa031315091

ESCRITURA Nº191-16

Martín A. Val

VENDEDOR MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA, HUELLA IND DER

DIRECCION: era 28 N° 33-18.

TELEFONO: 3192103667. OCUPACION: of. Vaños



Sandra D. Valencia

VENDEDORA SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA HUELLA IND DER

DIRECCION: Av 202 74N. L. Guayaquanes Cali

TELEFONO: 3173763949 OCUPACION: Ama de Casa



Neftalí de Jesús Valencia Soto

COMPRADOR NEFTALI DE JESUS VALENCIA SOTO HUELLA IND DER

DIRECCION: Cl 41 N° 36A-27 Medellín

TELEFONO: 2163744 OCUPACION: Pensionado



NOTARIO HUMBERTO LEON RIVERA GALEANO

D.A.W

[Signature of Humberto Leon Rivera Galeano]





ESC-177-16

Aa031315067

ESCRITURA NÚMERO CIENTO SETENTA Y SIETE (177) NATURALEZA DEL ACTO ACCION Y DERECHO VINCULADOS A BIENES MUEBLES OTORGADA POR OLVER MAURICIO, GERARDO ANTONIO, MARTIN ALONSO VALENCIA SOTO Y NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO A FAVOR DE SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA

En la república de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de El Carmen de Viboral, cabecera del círculo notarial del mismo nombre, a Nueve (09) de Febrero del año dos mil Dieciséis (2016) ante mí, **HUMBERTO LEON RIVERA GALEANO**, Notario Único de esta ciudad, comparecieron los señores **OLVER MAURICIO, GERARDO ANTONIO Y MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA**, identificados con la cédula de ciudadanía número **71.112.931, 98.552.520 y 71.113.190**, en calidad de hijos y herederos Legítimos del Causante, y el Señor **NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.177.827**, SUBROGATARIO mediante escritura pública N° **1.114** del **10 de Agosto de 2015**, de la Notaría Única del Circulo Notarial del Municipio de El Carmen de Viboral, de la Señora **ADELA PATRICIA VALENCIA ZULUAGA**, identificada con la cédula de ciudadanía **43.466.610**, hija y heredera Legítima del Causante Señor **Jesús David Valencia Soto**, transfieren a título de venta las acciones y derechos vinculados al siguiente bien mueble en la sucesión del señor **Jesús David Valencia Soto**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número **3.435.355**, fallecido el día **20 de Abril de 2015**, en el Municipio de El Carmen de Viboral, a la señora **SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **43.712.785**

Vehículo automotor con las siguientes características:

Placa:	LIN - 48B	Serie:	
Clase:	Motocicleta	Chasis:	9FK2P611A92834545
Marca:	Yamaha	Cilindraje:	110
Carrocería:	Turismo	Pasajeros:	1
Línea:	T 110 EDR	Servicio:	Particular
Color:	Azul		
Modelo:	2009		

104026000AA000A

29/10/2015

Calmaza

Actualmente este vehículo está registrado en la Subsecretaría de Movilidad, Transporte y Tránsito del Municipio de Rionegro. Los vendedores hacen entrega al comprador de las Acciones y derechos sucesorales vendidos, a la fecha y firma de la presente escritura y le garantizan que las Acciones y Derechos sucesorales que por éste instrumento le transfieren son de su única y exclusiva propiedad, y que no han sido enajenadas antes de ahora a ninguna otra persona, le garantiza, que se encuentran libres de toda clase de gravamen, embargo, condiciones resolutorias y demás limitaciones del dominio, pleito pendiente, excepto de sucesorios antes referenciados, y que en todo caso se obligan a sanear la presente venta en todos los casos de ley, bien por evicción o por vicios redhibitorios,

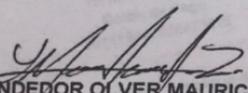
TERCERO: Que el precio total e integral de la venta de estas Acciones y Derechos, se conviene por las partes contratantes, en la suma de **UN MILLON DE PESOS M/L (\$1.000.000)** pagaderos de contado y en dinero en efectivo, a la fecha y firma de la presente escritura, y que los **VENEDORES** declaran desde ya y para todos los efectos legales tener recibidos de parte del comprador a su entera satisfacción.

CUARTO: Que hacen desde hoy a la compradora la entrega real y material de lo vendido, con las acciones consiguientes, por los linderos descritos, con sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, de aguas y de caminos que tenga legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores y se obligan a salir al saneamiento en todos los casos previstos por la ley. **QUINTO: ADQUISICION:** Las cuotas, acciones y derechos materia de esta venta fueron adquiridos así: en calidad de herederos del señor **Jesús David Valencia Soto** y el señor **NEFTALÍ DE JESÚS VALENCIA SOTO**, en su calidad de **SUBROGATARIO** mediante escritura pública N° 1.114 del 10 de Agosto de 2015, de la Señora **ADELA PATRICIA VALENCIA ZULUAGA**, **SEXTO:** Que se subrogan a la compradora en tales acciones y derechos, facultándolo para que inicie o intervenga en la sucesión y se haga adjudicar lo que le venden. ***** Presente **LA COMPRADORA: SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA** manifestó: Que acepta esta escritura en la forma y términos otorgada, y da por recibidas las acciones y derechos que adquiere.



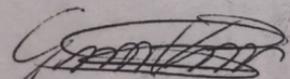
ESCRITURA N°177-16

Recaudo Resolución # 0726 del 29 de enero de 2016, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro \$15.500, derechos de Protocolo misma resolución \$20.350 mas el 16% del IVA \$3.256 Retención en la Fuente Ley 55 de 1985 \$10.000. Advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal y leída que les fue firman ante mí estampamos sus huellas indice derecho. ESCRITURA EXTENDIDA EN FOLIOS Aa031315067/68


VENDEDOR OLVER MAURICIO VALENCIA ZULUAGA, HUELLA IND DER

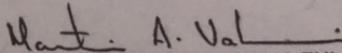
DIRECCION: Calle 33 H 28-33 ap 301

TELEFONO: 3148981009 OCUPACION Fotógrafo


VENDEDOR GERARDO ANTONIO VALENCIA ZULUAGA HUELLA IND DER

DIRECCION: CALLE 8 SUR 32-306 AP 1503

TELEFONO: 3529736 OCUPACION: INGENIERO


VENDEDOR MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA, HUELLA IND DER

DIRECCION: ca 28 N° 33-18 Cam. de Lib.

TELEFONO: 3192103667 OCUPACION: q. Varios

[Handwritten Signature]
 VENDEDOR NERTALI DE JESÚS VALENCIA SOTO HUELLA IND DER

DIRECCION: *[Handwritten]* 41 N 36A-27

TELEFONO: 2163744

[Handwritten] Medellín.
 OCUPACION: *[Handwritten]* Pensionado

[Handwritten Signature]
 Compradora Sandra D. Valencia Z.

COMPRADORA SANDRA DENIS VALENCIA ZULUAGA HUELLA IND DER

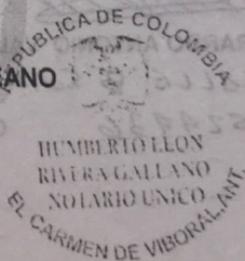
DIRECCION: Av 232 74N. 34 C. Guayaques Cali

TELEFONO: 319 3763949.

OCUPACION: *[Handwritten]* Ama de Casa

[Handwritten Signature]
 NOTARIO HUMBERTO LEON RIVERA GALEANO

DAW



[Handwritten Signature]
 VENDEDOR MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA HUELLA IND DER

DIRECCION: *[Handwritten]* 58-15 Cam. de U.S.

TELEFONO: *[Handwritten]* 81210 3667 OCUPACION: *[Handwritten]* f. libre



Recibo Número: 35992299
 CUS Seguimiento: 35400529
 Documento Usuario: CC-1128439824
 Usuario Sistema: XIOMARA GOMEZ HOYOS
 Fecha: 19/11/2020 3.39 PM
 Convenio: Boton de Pago
 PIN: 201119427036373015



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a srbotondepago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 201119427036373015

La consulta fue procesada correctamente en la entidad y no se ha encontrado ningún inmueble que coincida con los parámetros de búsqueda Documento: [Cedula de Ciudadanía - 3435355]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
---------	-----------	-----------	-------------

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de Información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a srbotondepago.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.



RELACION DE BIENES EN SUCESIÓN - DAVID VALENCIA SOTO

Bien	Partida	Descripción	Matrícula 2015	Matrícula 2020	Neftalí Valenc	Mauricio Valencia	Martín Valencia	Gerardo Valencia	Sandra Valencia	Nota General
Casa Cra 29 32-16	5	Casa con entrada por Cra 29 con 11.5 Mts de frente, con solar. 540 M2. Linda con Terreno Calle 32	018-36323	020-167389	10%	10%	10%	10%	10%	- Repartición equitativa de derechos - No hay cesiones de derechos
Terreno Calle 32 28-20	8	Terreno con entrada por Calle 32 con 60 M2. Linda con Casa	018-104780	020-180057	60%	20%	0%	20%	0%	- Repartición equitativa de derechos - Martín Valencia cede derechos a Neftalí Valencia
Lote 1 con casa (occidente) - Finca La Aurora	2	Lote 1 de Finca La Aurora con casa rural, con 5100 M2.	018-099012	020-178734	20%	20%	20%	20%	20%	- Repartición equitativa de derechos - No hay cesiones de derechos
Lote 2 sin casa (centro) - Finca La Aurora	3	Lote 2 de Finca La Aurora con 6800 M2. Linda con Lote 1 y	018-099013	020-178735	20%	20%	20%	20%	20%	
Lote 9 sin casa (oriente) - Finca La Aurora	4	Lote 9 de Finca La Aurora con 6800 M2. Linda con Lote 2	018-099020	020-178742	20%	20%	20%	20%	20%	
Matrícula incorpórea - Finca La Aurora	1	Matrícula de 90% de franja de terreno incorporada en Lote 1 y Lote 2 en 1993.	018-023364	020-164606	20%	20%	20%	20%	20%	
Casa El Edén	9	Casa con entrada por Cra 28 de dos pisos proindiviso, con 131	018-003266	020-160630	40%	20%	20%	0%	20%	
Local Comercial Calle 33	10	Local comercial sobre Calle 33 con 96	018-66365	020-172369	15% + Otros	0%	0%	0%	0%	- Neftalí recibe el 100% de los derechos de sucesión equivalentes a 15,38% del
Casa Cra 29 36-62 Piso 1	6	Casa de primer piso con entrada por Cra	018-69635	020-173027	33% + 33%	0%	0%	0%	0%	- Neftalí recibe el 100% de los derechos de sucesión equivalentes a 33,33% del

Casa Calle 33 28-33 Piso 3	7	Casa de tercer piso con entrada por	018-66367	020-172371	33% + 33%	0%	0%	0%	0%	- Neftalí recibe el 100% de los derechos de sucesión equivalentes a 33,33% del Fondo utilizado para el pago de los gastos de la sucesión y honorarios del Abogado Javier Valencia
Fondo Fiducia Bancolombia	11	Bancolombia por \$17.937.000								
Automóvil Vitara	12	Suzuki Vitara modelo 1998	MMH-410		0%	0%	100%	0%	0%	- Neftalí, Mauricio, Sandra y Gerardo venden derechos de todos los vehículos a Martín Valencia por \$8.000.000
Automóvil Mitsubishi	13	Mitsubishi Montero	KFB-636		0%	0%	100%	0%	0%	(\$2.000.000 para cada uno de los
Automóvil Suzuki	14	Suzuki LJ80 1981	KEI-086		0%	0%	100%	0%	0%	
Moto Yamaha	15	Yamaha Ciudad	LIN-48B		0%	0%	0%	0%	100%	- Neftalí, Mauricio, Martín y Gerardo ceden derechos de moto a Sandra