

**RV: Contestación Demanda - Rdo. 2022 - 170**

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 10/08/2022 14:50

Para: Doris Eugenia Mesa Madrid <dmesam@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadicivilcirto@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (15 MB)

ESCRITO CONTESTACION DEMANDA - FOLIOS DEL 1 AL 9.pdf; ANEXO 1 PODER - FOLIO 10.pdf; ANEXO 2. ESCRITURA PERMUTA - FOLIOS DEL 11 AL 34.pdf;

---

**De:** LUIS ALFONSO GUERRERO CASTILLO <solucionesjuridicaslg66@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 10 de agosto de 2022 2:42 p. m.

**Para:** Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; MANUEL ANTONIO LOPEZ ORTEGA <manuelantonio489@hotmail.com>; nana.montoyabe@yahoo.com <nana.montoyabe@yahoo.com>

**Asunto:** Contestación Demanda - Rdo. 2022 - 170

**LUIS ALFONSO GUERRERO CASTILLO**, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en este acto como apoderado especial de la parte demandada, dentro de la oportunidad legal, respetuosamente, me permito dar contestación de la demanda con el lleno de los requisitos formales contenidos en el artículo 96 del código general del proceso, en los términos del escrito de contestación que apporto con este escrito.

Anexo: Escrito Contestación de Demanda y Anexos

El presente correo se envía con copia simultánea a los demás sujetos procesales, acorde a lo estipulado por el Decreto 806 de 2020

Cordialmente,

LUIS ALFONSO GUERRERO CASTILLO  
C.C N° 11.804.037  
T.P. N° 290.383 del C.S de la J

**Doctor**  
**MARIO ALBERTO GOMEZ LONDOÑO**  
Juez Décimo Civil del Circuito de Oralidad

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| <b>REFERENCIA</b> | VERBAL “RESOLUCIÓN CONTRATO” |
| <b>DEMANDANTE</b> | BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA |
| <b>DEMANDADO</b>  | REGINA BENJUMEA VÉLEZ        |
| <b>RADICADO</b>   | 05001310301020220017000      |
| <b>ASUNTO</b>     | CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA   |

**LUIS ALFONSO GUERRERO CASTILLO**, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en este acto como apoderado especial de la parte demandada, dentro de la oportunidad legal, respetuosamente, me permito dar contestación de la demanda con el lleno de los requisitos formales contenidos en el artículo 96 del código general del proceso, en los siguientes términos:

**1. DEMANDADA**

**REGINA BENJUMEA VÉLEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.423.702, domiciliado en el municipio de Medellín – Antioquia, en la Carrera 72C N° 80ª - 26, teléfono 3053268599, Correo electrónico, regina.benjumea02@gmail.com

**1.2 APODERADO PARTE DEMANDADA**

**LUIS ALFONSO GUERRERO** identificado como aparece al pie de mi firma.

**2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES**

1. Nos oponemos a las pretensiones de la demanda, encaminadas a obtener la resolución contractual toda vez que, al no existir, acto malicioso, mala fe, ocultamiento o defraudación al demandante, así mismo incumplimiento por parte del accionante, ausencia de presupuestos facticos, la pretensión esta llamada al fracaso.
2. Al no prosperar la pretensión resolutoria, no opera cancelación de registro alguno.
3. Consecuente con lo anterior, no está llamada a prosperar la devolución de bien alguno, por lo tanto, nos oponemos a esta pretensión.
4. En comunión con lo anterior nos oponemos a declaración de devolución de monto de dinero alguno.
5. Nos oponemos a condena en costas, y solicitamos condena por este concepto al demandante.

**3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS.**

1. No le consta a mi representada, lo afirmado en el hecho y desconoce la existencia de dicha publicación, por tanto, deberá probar la accionante su afirmación.
2. Es un hecho falso, afirma la demandada que ella no realizó directamente negocio alguno con la demandante, no ratifico absolutamente nada y no conoció a la accionante, sino hasta la firma del contrato en notaria, en la que solo cruzaron el saludo pues mi representada firmo y salió a una cita médica que tenía. Por tanto, no es cierto que ella le dijera en

momento alguno que podía iniciar una construcción en el cuarto piso, y de la prueba aportada, a la que nos referiremos en el respectivo acápite, tampoco se muestra que mi representada dijera o escribiera u ofreciera la posibilidad de construir sobre loza alguna.

3. Manifiesta la demandada, que los detalles descritos en este hecho no los conoce al detalle, son parcialmente cierto los que se desprenden de la lectura del contrato de permuta y lo que se entregó y recibo por parte de la contratante, pero como se probara los detalles de la negociación no involucraron directamente a la demandada.
4. Es un hecho cierto la firma del contrato el día referido en el hecho y el contenido de este fue aceptado por ambas partes, como se desprende de su lectura y contenido.
5. Es un hecho cierto, así se desprende en cuanto a fechas, montos, del contrato de permita aportado con la demanda, en lo que refiere al párrafo 1 de este hecho.

Respecto a la confesión realizada por el apoderado, es cierto que la demandante no ha pagado, incumpliendo con ello el contrato, el saldo de 5 millones pactados como consta en la permuta, ahora bien, arbitrariamente y abusando de su posición contractual asume que puede retenerlos por los supuestos vicios que según ellos detectaron en el inmueble, que no son tal, y dicha retención es contractualmente ilegal, improcedente y estamos ante un incumplimiento deliberado del accionante.

6. Es un hecho que en tanto tiene diversas afirmaciones amerita pronunciamiento detenido de cada una de ellas así: (i) no es cierto que, LOZA LISTA PARA CUARTO PISO, constituya un incumplimiento de la envergadura de generar una resolución contractual, si atendemos a que mi representada no realizó la publicación, primero, segundo la LOZA si esta lista, ahí está, la demandante así lo reconoce, lo que quería construir sobre ella, no está ni en promesa ni en venta, más a nuestro favor en la escritura documento público, registrado no consta por ningún lado promesa de futura construcción ergo, no existe el incumplimiento deprecado, (ii) no nos consta, por tanto deberá probar la demandante la afirmación del supuesto infundio del que se percató, lo primero, porque debe resolver qué quería construir sobre la loza, qué proyecto presento a las autoridades, y si es un tema de resistencia frente al proyecto que presento, hacer la intervención respectiva no evita que construya, por lo que no es ni lógico ni aceptable el argumento, mucho menos creíble si se atiende a los documentos que soportan el negocio incluyendo la escritura donde, repito, no existe obligación por parte de la demanda de garantizar que pudiera construir lo que quisiera sobre la referida loza y (iii) no sabemos cuál fue la razón final de la demandante para la realización del negocio, pero es poco creíble que asumiera que poder construir un cuarto piso, que no depende de la demandada sino, como la demandante lo intento hacer, tener licencia de construcción, presentar el proyecto, tener los planos, el capital, es que es muy simple puede construir un cuarto, un patio de ropa, puede construir una sala de estar, ah pero ella dice que quiere construir unos apartamentos y que la autoridad le exige reforzar la estructura, pregunta, es esto causa imputable al contrato, o genera la resolución del mismo, no, pues es cumplimiento de las obligaciones legales, para con la copropiedad, son ajustadas a derecho y no dependen de la demandada.
7. No es un hecho, es la apreciación del apoderado judicial de la parte demandante, sin embargo, contestamos este hecho de la siguiente forma. En la escritura Pública 8567 del 15 de julio de 2021, en el contrato de permuta del 21 de junio del mismo año claramente las partes, no hacen referencia a dimensiones y cabe recordarle al demandante, que en la escritura pública las partes dijeron: NO OBSTANTE LA MENCIÓN DE LA CABIDA Y LINDEROS, LA PERMUTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO, ahora bien es falso

que la demandante no conocía ni sabía lo que estaba comprando, pues en el instrumento público claramente se describieron los inmuebles, y aceptaron incluso, ambas la transferencia como cuerpo cierto, así que la demandada no le engañó, no le entregó menos de lo vendido ni muchos menos es cierto, la confusión del apoderado demandante, que en la demanda motiva la resolución en el supuesto engaño de publicidad, y en este hecho en que faltan 40 metros y en el hecho anterior porque según él no pueden construir lo que quieren, en fin no saben ni cuál es la motivación de la acción.

Es un hecho cierto en cuanto a la entrega de los inmuebles, conforme consta en el contrato objeto de esta litis, y respecto de su contenido No es cierto que la demandante pagará ella la totalidad de los gastos, estos fueron pagados conforme se pactó en la permuta.

Es un hecho desconocido por mi representada, por tanto, deberá probarlo el demandante lo que alega le dicen o pidieron los demás copropietarios, no obstante es bueno recordarle a la accionante, que en todos los documentos incluyendo la permuta, el certificado de tradición y libertad el inmueble permitido propiedad de la demandada, se habla de copropiedad y régimen de propiedad horizontal y es notorio que el inmueble está sometido a dicho régimen de hecho pertenece a una urbanización en cuyo nombre reza, como consta en los documentos URBANIZACIÓN VILLAS DE SANTA CATALINA PH, asumir posturas en contra de esto es desconocer la ley hecho que no es excluyente pues no se puede alegar su desconocimiento en favor. Ahora no es cierto como se ha dicho, que la demanda realizará promesas distintas a lo contenido en la permuta, escrituras y documentos de tradición y libertad.

8. No nos consta que se pruebe, lo afirmado respecto de inundaciones y demás, tampoco nos consta los pagos o trabajos realizados y afirmados en este hecho por la accionante.
9. No es un hecho, es una interpretación subjetiva de la demandante, no obstante, es falso que concurran presupuestos para hablar de la inexistencia del acto jurídico y mucho menos de presupuestos para prosperar la acción resolutoria.
10. Es un hecho que no nos consta, irrelevantes para efectos de la acción, pues los actos sobre inmuebles están plenamente regulados, no obstante, se acepta como confesión realizada por el apoderado demandante la solicitud de los copropietarios de recursos para autorizar la construcción, Es cierto que se inscribieron los actos en los respectivos folios de matrícula pues así correspondía en derecho.
11. Es cierto que se convocó a la accionada a audiencia de conciliación en derecho, y que no se llegó a ningún acuerdo.

Es temeraria y maliciosa, además de injuriosa y falsa la afirmación de que mi representada transfirió un inmueble con intención de eludir responsabilidades, primero pro que el reproche de responsabilidades es de exclusiva competencia de ellos jueces, y segundo porque al ser dueña y ejercer plenamente su derecho puede, podía y así lo hizo disponer de sus bienes como parte de su patrimonio, pues como se desprende de una simple lectura de la ley los bienes por fuera del comercio son los que dispone el artículo 1521 del código civil.

12. **(En la demanda hecho quince pues salta del 13 al 15).** No nos consta el supuesto detrimento patrimonial o afectación de la demanda, que se prueba, adicional a ello el contrato de permuta se cumplió y ella recibió su parte de lo acordado, siendo contradictoria y contra evidente la supuesta afectación.

**13. (En la demanda hecho décimo sexto pues no existe el 14)** es falso que existir una publicidad engañosa, y mucho menos que esto fuera determinante como se probara para la realización del negocio, que se pruebe esta afirmación por parte del demandante.

#### **4. EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

##### **1. ORDEN PÚBLICO, CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y PACTO CONTRACTUAL.**

Sobre el inmueble de la demandada, que cimenta la pretensión, adicional a ello en el certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula 01N-5341054 claramente en su anotación 4, que data del 26 de abril de 2012, resaltando que este certificado fue aportado por la demandante al proceso, mostrando su conocimiento al respecto, indica el sometimiento de la propiedad a régimen de propiedad horizontal, se pregunta la Judicatura porqué es relevante este hecho, es relevante señoría porque el conocimiento de dicho detalle implica que la demandante tenía conocimiento de los tramites e incidencia que esto tiene para nuevas construcciones, es que la ley en especial la ley 675 de 2003 la que regula, ley de orden público, el manejo de las construcciones y adecuaciones en propiedades sometidas a argumento de propiedad horizontal, observe al respecto artículo 3 ley 675 de 2003:

***Bienes comunes esenciales:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.*

Dice la demandante que la negación de una supuesta licencia de construcción obedece a que la autoridad competente, esto es la curaduría urbana, le exige reforzar la estructura, porque el proyecto de construcción no es el adecuado para la estructura existente, adicional a ello indica que los copropietarios, el pidieron dinero para permitir la construcción, al respecto detengamos la atención en estos aspectos y se dirá:

1. La ley 675 de 2003 es ley de orden público, observe como, los indicios le muestran a usted señor juez, que la demandante tenía conocimiento de que debí pedir licencia de construcción para realizar su proyecto, lo que implica que en todo caso no es lego en el asunto, ahora bien si pretende alegar que no conoce la ley, tampoco le sirve de excusa, observe como la concreción del proyecto de construcción, no obedece a la imposibilidad de realizarlo sino a la exigencia de la autoridad competente para adecuar la obra a las necesidades de la estructura, la pregunta es, puede construir y la respuesta obligada es si, pero realice las adecuaciones necesarias para ello, pues el proyecto así se lo exige, seguramente si construye algo menos grande o pesado no le pondrán tantos requisitos, que en ningún caso son impuestos por la demandada sino por el demandante.
2. Los copropietarios no se oponen a la construcción, así lo confeso la demandante a través de su apoderado, le exigieron recursos, y es apenas lógico, pues como refiere la ley ibidem, la losa es una zona común, o no lo sabe el apoderado demandante o no se lo explico a su cliente, asumamos que no lo saben, les sirve de excusa, no claro que no.

Corolario de lo anterior, el orden público, la ley, los documentos dan cuenta del conocimiento que la demandante tenía respecto de las condiciones jurídicas del inmueble a ella dado en permuta,

entonces, truncar o pretender la resolución porque su proyecto de construcción no fue aprobado, es violar el pacta sunt servanda la autonomía y la expectativa contractuales, no siendo de la entidad resolutoria del acto jurídico, pues no existe engaño ni causa que sustente la intensión de deshacer el negocio.

Ahora detenga la atención el despacho en el contenido del contrato, que expresa la voluntad conocida de las partes:

**PRIMERA:** *Por medio del presente Contrato, el Permutante1 transfiere a título de permuta al Permutante2, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el inmueble que se describe a continuación, con todas sus anexidades, usos, dependencias y servidumbres, ubicado en Carrera 92 No.65C-110, casa ubicada en la carrera 92 número 65C 110 Robledo, Unidad Santa Catalina, La descripción general del inmuebles es: casa segundo piso, tercer Piso con 2 aparta estudios Nuevos, cuarto útil debajo de la rampa de acceso al segundo piso y loza para un cuarto piso. Está ubicada en la ciudad de Medellín, Dicho inmueble se identifica con la Matricula Inmobiliaria 1N-5341054. Esta permuta además incluye De otra parte y a su vez, la Permutante2 transfiere a título de permuta a la Permutante1, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el inmueble que se describe a continuación, con todas sus anexidades, usos, dependencias y servidumbres, apartamento parqueadero y cuarto N° 6 ubicado en la Diagonal 30 No 35Sur 35 Edificio San Matías Torre 2 Apartamento 303, Municipio de Envigado, identificado con la matricula inmobiliaria número 001-1071369 y 1071357, el derecho de dominio y la propiedad Plena. (negrillas fura del original).*

Dónde en el contrato, se dice que la permutante 1 se obligaba a que la permutante 2 pudiera construir cualquier cosa sobre la loza, la respuesta evidente es en ninguna parte, ahora bien dónde está el engaño, reza el contrato loza para un cuarto piso, cuál es la mentira, acaso no existe la loza, acaso le prohibieron construir los copropietarios, la autoridad competente le prohíbe la construcción, puede construir cualquier cosa, las respuestas a estos interrogantes se lo dicen las pruebas así señorita:

1. La propiedad si tiene la loza, esto incluso es confesado por el demandante, esta recibida a satisfacción a tal grado que la accionante pidió una licencia de construcción para sobre ella edificar.
2. No existe mentira por parte de la demandante, primero porque ella no prometió nada ni hablo al respecto con la actora, entrego lo prometido y recibió lo ofrecido, así las cosas, no existe engaño.
3. Confiesa la demandante a través de su apoderado que los copropietarios le solicitaron una vez conocido el proyecto de construcción, 12 millones para dar su visto bueno, es esto acaso incompatible con el hecho de que la ley dispone que la loza es un bien común esencial, y que estos hacen parte del régimen de propiedad horizontal, claramente es una muestra de que no le prohibieron construir, los copropietarios le pidieron por lo que consideran un derecho común. Es más, en el contrato de permuta, donde las partes establecieron su voluntad y contenido del acuerdo se dice (en su tenor literal en lo pertinente):

**TERCERA:** *La enajenación que la Permutante1 hace del inmueble que por medio de este Contrato se realiza, además de la propiedad, domino y posesión del Inmueble, comprende el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del Inmueble sobre las áreas comunes del Edificio, así como el uso de las servidumbres y áreas comunes de uso exclusivo del propietario del inmueble...*

De una simple lectura se desprende que la demandada, no mintió ni engaño a nadie, y que la demandante conocía las condiciones legales del inmueble y el sometimiento de este a derechos de copropiedad.

Corolario, ante el cumplimiento de información, condiciones claras del contrato, el orden público expuesto en la norma ampliamente referida, la confesión de la contraparte, dónde está el sustento legal, probatorio, contractual de procedencia de la acción resolutoria, al parecer en la frustración de la demandante por el aparente costo de construir lo que desea lo que no es imputable a la demandada de forma alguna, por ende, no está llamada a prosperar la acción.

4. La autoridad competente no le prohíbe construir, le pide requisitos, le dice que debe tener en cuenta para construir un proyecto como el que presento, cabe resalta que lo que debe hacer es cumplir con los requerimientos de la autoridad y construir sobre la loza que esta lista para que se construya lo que la autoridad apruebe.
5. Si puede construir cualquier cosa, siempre que respete los requisitos que sabe, y por eso pidió la licencia, debe cumplir para hacerlo y que no son impuesto por la demandada sino por la autoridad competente, tan competente que la accionante sabe a quién debe pedir los permisos respectivos.

## **2. CONTRATO NO CUMPLIDO:**

Como se desprende de la demanda, confesado por la demandante, el incumplimiento en el pago de la cuota final según lo pactado en el contrato de permuta, es decir esta en incumpliendo el contrato y no se allana a cumplir, exigir resolución de un contrato no cumplido, retener el monto restante del pago, alegando vicios en el negocio, en el que no se pactó retención, y en el que la cláusula penal esta limita, como de su contenido se desprende, a quién se quite del negocio, es un obrar arbitrario y abusivo de la demandante, y debe generar las consecuencia derivadas de ser la parte incumplida y confesa, lo que impide que alegue incumplimiento en su favor.

## **3. FALTA DE CAUSA PARA PEDIR**

Por carecer las pretensiones de la demandante de presupuestos fácticos y jurídicos, solidos o reales que le den existencia y validez a resolución de contrato de permuta, suscrito entre las partes, sustenta la falta de causa para pedir lo pretendido con la demanda de allí a que estén llamada a prosperar la excepción propuesta.

## **4. MALA FE DE LA DEMANDANTE**

Por pretender la existencia de un contrato que no existió y la restitución de un inmueble que no es de su propiedad y sobre el cual no tiene la posesión.

## **5. ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**

Que surge de las pretensiones de rublos y conceptos que el demandante no se ganó pues no percibe arriendo del inmueble y el inmueble no es de su propiedad, perseguir dicho inmueble sin causa jurídica la deja en una causal de enriquecimiento sin causa.

## 6. BUENA FE DE LA DEMANDADA

Excepción que nace por presunción legal, acompañada además de los elementos necesarios para que prospere, pues el actuar de mi pupilo ha sido respetuoso de la ley.

## 7. IMPROCEDENCIA DE COBRO DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS.

No estando llamada a prosperar la acción por lo que se probará y lo aquí dicho, de manera subsidiaria se debe oponer la accionada a cobro de perjuicio alguno, pues no es de la naturaleza de la acción resolutoria, acumular pretensión indemnizatoria y mucho menos procede el cobro de perjuicio alguno en responsabilidad contractual, porque de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1616 del código civil, no son de la naturaleza de esta modalidad de responsabilidad el cobro de perjuicios imprevisibles, a menos de que confluja un dolo o incumplimiento deliberado, son sólo de su naturaleza el cobro de perjuicio previsibles, y pretendiendo la resolución del contrato no es previsible el cobro de honorarios profesionales o de cualquier otro perjuicio ajeno a la naturaleza del contrato objeto de estudio, en el hipotético he improbable escenario de prosperidad de la acción, no puede prosperar el cobro de perjuicio alguno, de ninguna naturaleza imprevisible al contrato, o aquellos que no estén, siendo imprevisibles, cimentados en el dolo o incumplimiento deliberado de la accionada, cuya carga de prueba está en cabeza de quien persigue el supuesto incumplimiento.

## 8. LA GENÉRICA O INNOMINADAS:

Que resulten probadas dentro del proceso de conformidad con lo cual le solicito respetuosamente al despacho servirse declararla de oficio, toda aquella que encuentre probada, aunque no se hubiere indicado en este acápite de las excepciones todo ello de conformidad con la legislación vigente que pueda desprenderse de las pretensiones de la demanda, la contestación y la práctica de la prueba y todo aquello que resulte probado conforme lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P.

## 5. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Estima la cuantía de la demanda, y justifica para ello el cobro de 4 aspectos centrales, la actora, a lo que nos oponemos y objetamos, no solo el monto, su procedencia en esta acción y la falta de prueba, con lo que no podrá prestar prueba de la cuantía el juramento aquí objetado.

1. Gastos notariales por valor de \$4.047.505 (**CUATRO MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCO PESOS**) injustificado, dolosamente mentirosa la pretensión, pues la demandada sufrago los costos que le correspondía, esto evidentemente altera y afecta la estimación pues al no ser pagados en su totalidad, pretenderlos no solo es buscar un enriquecimiento sin causa sino que constituye una violación al juramento realizado en la demanda y mentirle a un juez de la república, esta cifra no es cierta y no está respaldada en prueba alguna.
2. Mejoras necesarias, por valor de \$4.107.100 (**CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL CIEN PESOS**), no existe prueba de las mejoras necesarias, ni evidencia de su reparación o costo o de que estas fueran de la naturaleza necesaria, lo que si es que si fueron realizadas fueron para una propiedad de la demandante, no existe obligación alguna de la demanda en su reconocimiento y pago, además el sustento probatorio no dan cuenta de lo necesario de las obras o de si estas fueron realizadas en la propiedad, por lo que al no tener certeza o prueba del origen, causa, y monto de la misma, no procede su reclamo vía acción resolutoria.

3. Dinero entregado en efectivo \$30.000.000 (**TREINTA MILLONES DE PESOS**) este es un monto que no es de naturaleza indemnizatoria, es el monto del pago pactado en el contrato y por ende, sólo procede en el evento de resolución contractual, no es de la naturaleza de esta solicitud el juramento, mucho menos prueba de la cuantía, pues finalmente esta sobre el valor de la venta, en todo caso si este se acepta se tendría que jurar sobre el monto del contrato, pero la parte actora parece desconocer el funcionamiento y acumulación de pretensiones, habida cuenta de que para su procedencia se debe establecer la causal resolutoria, este monto no sólo no es de naturaleza indemnizatoria sino que no obedece al monto completo del contrato toda vez que el demandante está incumpliendo con el pago, por lo demás estando llamada al fracaso la acción, no puede prosperar la devolución de dinero alguno.
4. Gastos de honorarios \$15.000.000 (**QUINCE MILLONES DE PESOS**) No estando llamada a prosperar la acción por lo que se probará y lo aquí dicho, ahora bien no es de la naturaleza de la acción resolutoria, acumular pretensión indemnizatoria y mucho menos procede el cobro de perjuicio, como el aquí pretendido, en responsabilidad contractual, porque de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1616 del código civil, no son de la naturaleza de esta modalidad de responsabilidad el cobro de perjuicios imprevisibles, a menos de que confluya un dolo o incumplimiento delibrado, son sólo de su naturaleza el cobro de perjuicio previsibles, y pretendiendo la resolución del contrato no es previsible el cobro de honorarios profesionales o de cualquier otro perjuicio ajeno a la naturaleza del contrato objeto de estudio, en el hipotético he improbable escenario de prosperidad de la acción, no puede prosperar el cobro de perjuicio alguno, de ninguna naturaleza imprevisible al contrato, o aquellos que no estén, siendo imprevisibles, cimentados en el dolo o incumplimiento deliberado de la accionada, cuya carga de prueba está en cabeza de quien persigue el supuesto incumplimiento.

## 6. MEDIOS DE PRUEBA.

### DOCUMENTALES:

1. Escritura 8567 de 15 de julio de 2021 notaria 15 de Medellín.
2. Ténganse en cuenta las pruebas que fueron aportadas por mi mandante a través de memorial al despacho con fecha de radicación el primero (1) de agosto de 2022.

### RATIFICACIÓN Y DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS:

Desconocemos conforme dispone el artículo 272 del C.G.P, por no conocer su origen ni tener certeza de lo en ellos contenido, en especial los siguientes documentos. Sobre los cuales, por ser necesario ratificar autenticidad, contenido, quién los expidió y lo que síntica el contenido:

1. Publicación en página de internet (folios 10 y 11) de la demanda presentada
2. Copia de facturas de pagos notariales.
3. Copia de facturas de mejoras.
4. Copia de licencia de construcción y planos.
5. Copia de informe de localización.

Así mismo y con el mismo fundamento de hecho nos oponemos a la autenticidad de los referidos documentos aportado por el demandante, por lo que solicitamos sean ratificados por las entidades, personas y autoridades que los suscriben, no limitando esta solicitud al contenido de este sino a las circunstancias que estos conozcan y que le interesen al proceso, como quien realizó los pagos notariales, el monto de las supuestas reparaciones y quien los pago, así mismo las facturas de las supuestas compras realizadas y de cuya prueba envían facturas denominadas como se indicó y

constan en el expediente, así mismo el contenido de la publicación de internet, de qué cuenta se creó o quién la publicó.

**Interrogatorio de parte:**

Que deberá absolver la demandante, el día y hora que fije el despacho, con la respectiva exhibición de documentos, escrituras, certificados de libertad que consten en el expediente, a fin de acreditar el conocimiento sobre el contenido, y demás asuntos relacionados con las afirmaciones realizadas en la demanda y su contestación.

**Testimonial:**

Se solicita escuchar el testimonio de la siguiente persona:

1. **JULIAN ANDRES GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.226.903, domiciliado en la ciudad de Medellín – Antioquia, en la Carrera 82 N° 32EE – 72- Apartamento 202, Edificio Portón de la Castellana. Teléfono: 3218011642.

El objeto de este medio de prueba, consiste en acreditar el conocimiento que sobre los hechos tengan el convocado, quien según mi poderdante es conocedor de mucho de lo relatado en los hechos de las actuaciones hasta este momento surtidas de donde se deriva la pertinencia, conducencia y necesidad de su testimonio.

**7. NOTIFICACIONES:**

**La demandante:** BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA; Las recibirá, conforme consta en el expediente

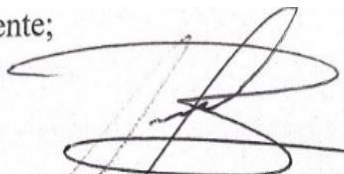
**La demandada:** REGINA BENJUMEA VÉLEZ; Las recibirá, conforme consta en el expediente

**El suscrito:** Las recibiré en la carrera 51 N° 53-24, oficina 301 del Ed. Los Catios de la ciudad de Medellín, Teléfonos 3117887773. Correo electrónico [solucionesjuridicaslg66@gmail.com](mailto:solucionesjuridicaslg66@gmail.com) u/o [juridicoamigo66@gmail.com](mailto:juridicoamigo66@gmail.com)

**8. ANEXOS**

1. Documentos aludidos como pruebas.
2. Poder para actuar.

Atentamente;

  
**LUIS ALFONSO GUERRERO CASTILLO**  
C.C N° 11.804.037  
T.P. N° 290.383 del C.S de la J



LUIS ALFONSO GUERRERO CASTILLO &lt;solucionesjuridicaslg66@gmail.com&gt;

---

**CONFIERO PODER AMPLIO Y SUFICIENTE**1 mensaje

---

**Ana Montoya** <nana.montoyabe@yahoo.com>

10 de agosto de 2022, 13:33

Para: solucionesjuridicaslg66@gmail.com

REGINA BENJUMEA VÉLEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.423.702, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito, manifiesto a usted, Doctor MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO, Juez Décimo Civil del Circuito de Oralidad, que a través de este medio digital correo electrónico, confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado LUIS ALFONSO GUERRERO CASTILLO, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.804.037, portador de la tarjeta profesional N° 290.383 del C.S de la J, para que en mi nombre y representación promueva y lleve hasta su término CONTESTACIÓN DE DEMANDA VERBAL "RESOLUCIÓN CONTRATO", promovida por el Abogado MANUEL ANTONIO LÓPEZ ORTEGA, en representación de la señora BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA.

El presente poder lo otorgó, para que, en adelante el señor abogado LUIS ALFONSO GUERRERO CASTILLO, asuma la representación de mis intereses en el referido proceso.

Mi apoderado queda expresamente revestido de las facultades de que trata el artículo 77 del C.G.P., y por la establecidas en la ley 2213 del 13 de junio de 2022, especialmente para, presentar contestación de demanda, sustituir, solicitar pruebas, conciliar, desistir, solicitar medidas cautelares, transigir, reasumir, recibir, tachar por falsedad, objetar documentos y las demás inherentes a este mandato y para efectos de notificación posee el Correo Electrónico: [solucionesjuridicaslg66@gmail.com](mailto:solucionesjuridicaslg66@gmail.com), celular: 3117887773, dirección de correspondencia: carrera 51 N° 53-24, oficina 301 edificio los Catios, Medellín - Antioquia.

Cordialmente,

REGINA BENJUMEA VÉLEZ  
C.C. 32.423.702



SARA

TIPO DE ACTO: PERMUTA.

OTORGADA POR: BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA Y REGINA BENJUMEA VELEZ.



NUMERO: OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE (8567) - -

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a quince (15) de Julio

del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, **ELBA LUCIA ORTEGA MARQUEZ**, Notario Quince del Círculo de Medellín, ENCARGADA, nombrada por Resolución número 06009 del primero (01) de julio de 2021, otorgada por S.N.R. - - - - -

Comparecieron: A).- La señora **REGINA BENJUMEA VELEZ**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.423.702, de estado civil soltera, por efectos de viudez, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien para el presente acto obra en su propio nombre y representación y quien para los fines de este contrato se denominara **LA PERMUTANTE UNO**; y B).- La señora **BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA**, mayor de edad, vecina del Municipio de Envigado de paso por la ciudad de Medellín, de estado civil soltera, por efectos del divorcio, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.080.961, quien para los fines de este contrato se denominara **LA PERMUTANTE DOS**, y manifestaron: Que han celebrado un contrato de permuta que consignan dentro de las siguientes cláusulas: - - - - -

**PRIMERA.- ESTIPULACIONES:** LA PERMUTANTE UNO, transfiere a título de permuta, en favor de LA PERMUTANTE DOS, el siguiente bien inmueble: - - - - -

**CASA UBICADA EN LA CARRERA 92 # 65C-110:** Que hace parte de

1202-51 0105-6958



la manzana uno (1), edificio 1, de la URBANIZACION VILLAS DE SANTA CATALINA, del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, ubicada en el segundo nivel de la edificación con un área construida aproximada de cuarenta y cinco con cincuenta y uno (45.51) metros cuadrados, que consta de: Sala, comedor, cocina, dos alcobas, y un baño. Cuyos linderos son: Por el Norte, en línea recta, con muro de cierre de fachada que lo separa de vacío a techo del local comercial ubicado en la carrera 92 # 65C-12; por el Oriente, en línea recta, con muro de cierre que la separa de vacío a antejardín sobre la calle 65E; por el Sur, en línea recta, con muro medianero que la separa de la casa ubicada en la calle 65 E # 91 A-75 (202) y en parte de vacío a patio de la casa ubicada en la calle 65 E # 91 A-77; por el Occidente, en línea recta, con muro de cierre que la separan de vacío a antejardín sobre la carrera 92; por abajo, con losa que sirve de piso a este y de techo a los locales comerciales ubicados en la carrera 92 # 65C-112 y carrera 92 # 65C-114; por encima, con techo de la edificación. -----

CARRERA 92 # 65C-110 (DIRECCION CATASTRAL). -----

**MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5341054 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN - ZONA NORTE.** -----

**CODIGO CATASTRAL:** 050010102071800860076901019979. -----

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El anterior inmueble hace parte integrante de la URBANIZACION VILLAS DE SANTA CATALINA P.H., MANZANA 1, edificio 1, situada en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, el cual fué sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública número 687 de fecha 30 de Marzo de 2012, otorgada en la Notaría Veintiséis del Círculo de Medellín, debidamente registrada. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En consecuencia, en esta venta se entienden



Aa074917002

incluidos, además del inmueble antes especificado, derechos sobre los bienes y zonas comunes del conjunto, en las proporciones indicadas en el reglamento de administración de la propiedad horizontal, derechos estos que se ejercerán conforme a lo allí dispuesto y con las limitaciones y restricciones establecidas en el reglamento, al cual **LA PERMUTANTE UNO** se obliga a sujetarse. -----

**SEGUNDO.-** Que **LA PERMUTANTE UNO** adquirió los inmuebles que permuta, Por compra, según consta en la escritura pública número 13.342 de fecha 23 de Diciembre de 2020 otorgada en la Notaría Quince del Círculo de Medellín, debidamente registrada el 04-02-2021.--

**TERCERO.-** Que no ha enajenado ni prometido en venta a otra persona, el inmueble que se transfiere; que la entrega real y material del mismo a **LA PERMUTANTE DOS**, ya se hizo; que saldrá al saneamiento en todos los casos de la ley; que el inmueble se encuentra libre de gravámenes o limitaciones al dominio, libres de hipotecas, desmembraciones de la propiedad, condiciones resolutorias, nulidades, registro de actos que ponga el inmuebles fuera del comercio, etc. -----

**PARAGRARO: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** Para el cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, sobre la afectación a vivienda familiar, el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar, y a su vez interrogada por el bien que por esta escritura adquiere si queda afectado a vivienda familiar, esta responde que **NO** queda afectado a vivienda familiar, por no reunir los requisitos exigidos por la Ley. -----

A su turno **LA PERMUTANTE DOS**, transfiere al mismo título de permuta en favor de **LA PERMUTANTE UNO**, los siguientes inmuebles: -----

**APARTAMENTO 303: TERCERA PLANTA O PISO:** Situado en el Municipio de Envigado, ubicado en la tercera planta, en la Diagonal 30 No. 35 Sur-35, cuyos linderos son: Por el Oriente, en 3.50 metros, con

muro que lo separa del vacío del andén de la diagonal 30, en 1.90 metros con muro que lo separa del vacío del patio de la zona común de circulación del segundo piso, y en 1.65 metros con muro que lo separa de la P.H. San Matías Torre 1; por el Sur, en 8.70 metros y en 8.80 metros con muros que lo separan de la P.H. San Matías Torre 1; Por el Occidente, en 1.45 metros con muro que lo separa del vacío del patio de la zona común de circulación del segundo piso, en 1.35 metros con muro que lo separa del apartamento 302 y en 4.30 metros con muro que lo separa en parte del apartamento 302 y en parte con el muro que lo separa del vacío del patio 2 del apartamento 203; por el Norte, en 5.82 metros, con muro que lo separa en parte con las escalas del edificio y en parte con zona de circulación del tercer piso, en 2.90 metros con muro que lo separa del vacío del patio de la zona común de circulación del segundo piso, en 6.75 metros con muro que lo separa de la zona de circulación del tercer piso, en 2.20 metros con muro que lo separa en parte del vacío del patio 1 del apartamento 202 y en parte con el vacío del patio 2 del apartamento 203; por el Nadir, con loza de concreto que lo separa del apartamento 203 y por el Cenit, con loza de concreto que lo separa del apartamento 403, con un área de 67.60 metros cuadrados.

**MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1071369 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR.**

**CODIGO CATASTRAL:** 052660100001900100060901000016.

**PARQUEADERO CELDA No. 6:** Situado en el Municipio de Envigado, ubicado en el semisótano, en la Diagonal 30 No. 35 Sur 35, cuyos linderos son: Por el Oriente, en 2.24 metros, con zona común de circulación de parqueo del semisótano; por el Sur, en 5.00 metros con parqueadero No. 5; por el Occidente, en 2.30 metros, con muro que lo



08/06/2021

42L7A4TYPIFZHSIA



SEC940005666



SEC940005666

separa en parte de la propiedad de la señora Graciela Atehortua y en parte con propiedad del señor Carlos Alberto Mira; por el Norte, en 5.00 metros con muro que lo separa de la propiedad horizontal propiedad del señor Luis Eduardo Montoya; por el Sur, con lote de terreno que le sirve de base al edificio y por el Oeste, con losa de concreto que lo separa del parqueadero No. 12, con un área de 11.68 metros cuadrados.

**MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1071357** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR.

**CODIGO CATASTRAL:** 052660100001900100060901000006.

No obstante la mención de la cabida y linderos del inmueble, la permuta se hace como cuerpo cierto.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Los anteriores inmuebles hacen parte integrante del Edificio denominado San Matías P.H., ubicado en la ciudad de Envigado, Diagonal 30 No. 35 Sur 35, el cual fué sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública número 263 de fecha 3 de febrero de 2011, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Envigado, debidamente registrada.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En consecuencia, en esta permuta se entienden incluidos, además de los inmuebles antes especificados, derechos sobre los bienes y zonas comunes del conjunto, en las proporciones indicadas en el reglamento de administración de la propiedad horizontal, derechos éstos que se ejercerán conforme a lo allí dispuesto y con las limitaciones y restricciones establecidas en el reglamento, al cual la permutante uno se obliga a sujetarse.

No obstante la mención de la cabida y linderos del inmueble, la permuta se hace como cuerpo cierto.

**SEGUNDO.-** Que la **PERMUTANTE DOS**, adquirió los inmuebles que

**República de Colombia**

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



permuta así: Por compra, según consta en la escritura pública número 3913 de fecha 12 de Diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Envigado, debidamente registrada el 07-02-2012. -----

**TERCERO.-** Que no ha enajenado ni prometido en venta a otra persona, los inmuebles que se transfiere; que la entrega real y material de los mismos a **LA PERMUTANTE UNO**, ya se hizo; que saldrá al saneamiento en todos los casos de la ley; que el inmueble se encuentran libres de gravámenes o limitaciones al dominio, libres de hipotecas, desmembraciones de la propiedad, condiciones resolutorias, nulidades, registro de actos que pongan el inmueble fuera del comercio, etc. -----

**PARAGRARO: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** Para el cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, sobre la afectación a vivienda familiar, el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar, y a su vez interrogado por el bien que por esta escritura adquiere si queda afectado a vivienda familiar, esta responde que no queda afectado a vivienda familiar, por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley. -----

**CUARTO.-** Que las partes acuerdan los siguientes valores para los inmuebles que permutan, así: a).- El inmueble permutado por **LA PERMUTANTE UNO** es decir **CASA UBICADA EN LA CARRERA 92 # 65C-110**, integrante de la **URBANIZACION VILLAS DE SANTA CATALINA P.H., MANZANA 1, edificio 1**, situada en el Municipio de Medellín, ya descrito y alinderado, matrícula inmobiliaria número **01N-5341054**, por un valor de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$65.000.000.00)**. -----

b).- Los inmuebles permutados por **LA PERMUTANTE DOS**, o sea **APARTAMENTO 303: TERCERA PLANTA O PISO Y PARQUEADERO CELDA No. 6**, integrantes del Edificio denominado San Matias P.H.,



Aa074917004

ubicado en la ciudad de Envigado, Diagonal 30 No. 35 Sur 35, ya descritos y alinderados, matrícula inmobiliaria número **001-1071369** y **001-1071357**, por un valor de **CIENTO CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$104.000.000.00)**, y la diferencia que queda o sea la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$39.000.000.00)**, suma que LA PERMUTANTE UNO declara tener recibida de contado en dinero efectivo a la firma de la presente escritura pública. -----

**PARAGRAFO:** Con relación al precio y su forma de pago, declaran los contratantes, bajo la gravedad del juramento y dando cumplimiento a lo establecido por la ley **2010 del 27 de diciembre de 2019, artículo 61°** que modificó el artículo 90° del Estatuto Tributario Colombiano; que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el REAL y no ha sido objeto de pactos privados que difieran de él. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. Y que la totalidad del precio ha sido recibido conforme a la ley, a entera satisfacción de los enajenantes. -----

Presentes las señoras **REGINA BENJUMEA VELEZ Y BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA**, de las condiciones civiles ya anotadas, y dijeron: -

- A).- Que en el otorgamiento de la presente escritura obran en sus propios nombres y representación. -----
- B).- Que están de acuerdo con la presente escritura de permuta. -----
- C).- Que ya recibieron a su entera satisfacción y que se encuentran en posesión real y material de los inmuebles que se les transfiere. -----

SE EXHORTO A LOS CONTRATANTES PARA QUE SE PONGAN A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS, DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NUMERO 10 DE ABRIL UNO (1) DE 2004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

**APROBACION Y CONSENTIMIENTO:** Los comparecientes leyeron íntegramente el contenido de sus declaraciones, lo aprobaron, expresaron su total consentimiento y en constancia de ello firma (n) con el Notario, quien de esta forma también lo aprueba y autoriza. -----

Advertí la formalidad del registro dentro del término legal. -----

Derechos \$ 332.761.00 - Resolución 00536 del 22 de Enero de 2021. -----

IVA : \$ 89.444.00 - - - -----

Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro \$15.450.00 - - -----

Recaudo Grupo Especial de Notariado \$15.450.00- - - - - -----

**ANEXOS.-** LOS PERMUTANTES presentaron los siguientes certificados de Paz y Salvo: -----

**LA PERMUTANTE UNO:** PREDIAL UNIFICADO NUMERO: 1615174 expedido por el Mpio. de Medellín el 13-07-2021 válido al 31-12-2021. --

**AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE** \$41.571.000.00. -----

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO VALORIZACION** NUMERO: A110082 expedido por FONVALMED el 15-07-2021 válido al 31-07-2021. El inmueble se encuentra en la zona de influencia del proyecto: NO. El proyecto se encuentra en proceso de notificación: NO.-----

**PARAGRAFO:** En aplicación del artículo 29 de la Ley 675 de 2.001, el Notario solicito a LA PERMUTANTE UNO aportar el paz y salvo de las expensas comunes y de la solicitud hecha al representante legal de la copropiedad. Este (os) manifiesto (aron) bajo la gravedad de juramento, no presentarlo por cuanto el edificio del cual hace parte el (los) inmueble (s) que se vende (n) no tiene previsto el cargo de administrador ni se cobran contribuciones por esta naturaleza. En consideración a lo anterior, se advierte a LA PERMUTANTE UNO Y LA PERMUTANTE DOS, que en caso de existir deudas, por este concepto con la copropiedad será solidariamente responsables de ellas. -----

**LA PERMUTANTE DOS:** PREDIAL UNIFICADO NUMEROS: -----

202103952 expedido por el Mpio. de Envigado el 30-06-2021 válido al 31-12-2021.

AVALUO CATASTRAL DE LOS INMUEBLES \$79.937.949.

**LA PERMUTANTE DOS** presentó certificado catastral No. 1227/1226 expedidos por el Municipio de Envigado el 30-06-2021, en donde consta: Ficha predial No. 9788939/9788929. Municipio: Envigado.

Corregimiento: Cabecera. Barrio: La Sebastiana. Vereda: 10. Nombre o Dirección del predio: DG 30 N 35S-035 AP-303 T-2, DG 30 N 35S-035 PARQ-6 T-2. Matrícula: 001-1071369, 001-1071357. Avalúo \$73.831.341 Y \$6.096.608.

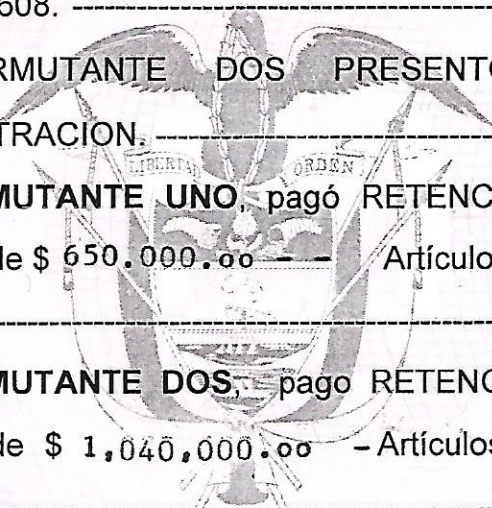
**LA PERMUTANTE DOS PRESENTO PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION.**

**LA PERMUTANTE UNO**, pagó RETENCION EN LA FUENTE por la cantidad de \$ 650.000.00 - Artículos 398, 399 del Decreto 624 de 1.989.

**LA PERMUTANTE DOS**, pago RETENCION EN LA FUENTE por la cantidad de \$ 1,040,000.00 - Artículos 398, 399 del Decreto 624 de 1.989.

Se extendió en las hojas números Aa74917001/74917002/74917003/ Aa74917004/74917005/74917006. - - - - -

Enmendado "2020", vale. - - - - -  
"2020, por el, /Torre 2/, \$1.040.000.00", enmendados --  
y entre lineas valen. - - - - -



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

**República de Colombia**



*Regina Benjumea V.*

REGINA BENJUMEA VELEZ HUELLA INDICE DERECHO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION 32423702TEL. O CEL. 305 326 85 99DIRECCION. cra 72c #80A-26CIUDAD. MedellínPROFESION U OFICIO. Pensionada

ACTIVIDAD ECONOMICA. \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL. VividaE-MAIL. nana.montoyabe@yahoo.comAUTORIZO SI ☐ NO ☐ NOTIFICACION POR MEDIOS ELECTRONICOS

ART. 56 DE LA LEY 1437 DE 2011.

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

SI ☐ NO ☐

CARGO. \_\_\_\_\_

FECHA VINCULACIÓN. \_\_\_\_\_

FECHA DESVINCULACIÓN. \_\_\_\_\_

PERMUTANTE UNO

*Beatriz Elena Acevedo Lopera*  
BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA

HUELLA INDICE DERECHO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION 42080961TEL. O CEL. 3215317619DIRECCION. Cra 95 No 65C110PASA A LA HOJA DISTINGUIDA CON EL No. Aa074917006. - - - - -

VIENE DE LA HOJA No. Aa074917005. - - - - -

ESCRITURA NUMERO 8567 - DEL QUINCE (15)

DEL MES DE JULIO - -- DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2021)

OTORGADA EN LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

TIPO DE ACTO: PERMUTA. -----

OTORGADA POR: BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA Y REGINA BENJUMEA VELEZ. -----

CIUDAD. Medellin  
PROFESION U OFICIO. Administrador de Empresas  
ACTIVIDAD ECONOMICA. Instructor  
ESTADO CIVIL. soltero  
E-MAIL. beatrizcaveda120@yahoo.es  
AUTORIZO SI ☒ NO ☐ NOTIFICACION POR MEDIOS ELECTRONICOS  
ART. 56 DE LA LEY 1437 DE 2011.  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016  
SI ☐ NO ☒  
CARGO. \_\_\_\_\_  
FECHA VINCULACIÓN. \_\_\_\_\_  
FECHA DESVINCULACIÓN. \_\_\_\_\_  
PERMUTANTE DOS

**NOTARIO QUINCE DE MEDELLIN**

**ENCARGADA**

ENCARCADA  
FSC- 2567/2021

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

08/06/2021

7350AL1PYJMAEGMD

SEC340005669

SEC340005669

Aa074917006

República de Colombia

Tel: 860.430.5340

*L. carleina* S. & A.



Alcaldía de Envigado

Juntos  
**SUMAMOS**  
por Envigado



FICHA PREDIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE ENVIGADO

|                                                           |                         |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|
| FICHA PREDIAL N° : 9788939                                | CORREGIMIENTO: Cabecera |
| BARRIO: La Sebastiana                                     | VEREDA: 10              |
| NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 30 N 35S-035 AP-303 T-2 |                         |

## CÉDULA CATASTRAL

| MUNICIPIO | SECTOR | CORR. | BARRIO | MZN/VRD. | PREDIO | EDIFICIO | U. PREDIAL |
|-----------|--------|-------|--------|----------|--------|----------|------------|
| 266       | 1      | 001   | 019    | 0010     | 00060  | 0001     | 00016      |

## NÚMERO PREDIAL NACIONAL

| DEPARTAMENTO | MUNICIPIO | ZONA | SECTOR | COMUNA | BARRIO | MZN/VRD. | TERRENO | CND. PROP | EDIFICIO | N. PISO | U. PREDIAL |
|--------------|-----------|------|--------|--------|--------|----------|---------|-----------|----------|---------|------------|
| 05           | 266       | 01   | 00     | 00     | 19     | 0010     | 0060    | 9         | 01       | 00      | 0016       |

|                          |                       |                         |                        |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|
| MATRÍCULA: 001 - 1071369 | MATRÍCULA MATRIZ: N/A | MODELO REGISTRAL: NUEVO | ADQUISICIÓN: TRADICIÓN |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : HABITACIONAL

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO : R.P.H

MEJORA: No

## PERSONA NATURAL O JURÍDICA

| No. | NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL | DOCUMENTO | TIPO | % DERECHO |
|-----|------------------------------------|-----------|------|-----------|
| 1   | BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA       | 43080961  | CC   | 100.0%    |

## JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

| No. | ESCRITURA | FECHA      | FECHA REGISTRO | ENTIDAD | NRO ENTIDAD | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO |
|-----|-----------|------------|----------------|---------|-------------|--------------|-----------|
| 1   | 3913      | 12/12/2011 | 07/02/2012     | NOTARIA | 02          | ANTIOQUIA    | ENVIGADO  |

## CONSTRUCCIONES

## CONSTRUCCIÓN NRO 1

| IDENTIFICADOR | TIPO   | DESCRIPCIÓN IDENTIFICADOR USO                 |      |            |      |  |
|---------------|--------|-----------------------------------------------|------|------------|------|--|
| 36            | MEDIO  | EDIFICIOS DE 4 Y MAS PISOS EN URBANISMO COMUN |      |            |      |  |
| CONVENCIONAL  | PUNTOS | NRO PISOS                                     | EDAD | PORCENTAJE | ÁREA |  |
| CONVENCIONAL  | 64     | 1                                             | 1    | 100.0 %    | 67.6 |  |

## 1 - ESTRUCTURA

| NRO | DESCRIPCIÓN                   | PUNTOS |
|-----|-------------------------------|--------|
| 115 | Concreto cuatro o mas pisos   | 6      |
| 125 | Bloque, Ladrillo, Madera Fina | 4      |

08/06/2021

10X61XZ100SKJ273

SEC 140005670

SEC 140005670





Alcaldía de Envigado

Juntos  
**SUMAMOS**  
por Envigado

|                                 |                                                            |               |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------|
| 134                             | Eternit o Teja De Barro                                    | 9             |
| 143                             | Bueno                                                      | 4             |
| <b>2 - ACABADOS PRINCIPALES</b> |                                                            |               |
| <b>NRO</b>                      | <b>DESCRIPCIÓN</b>                                         | <b>PUNTOS</b> |
| 213                             | Regular                                                    | 4             |
| 223                             | Estuco, Cerámica, Papel Fino                               | 2             |
| 235                             | Tableta, Caucho, Acrílico, Granito, Baldosa Fina, Cerámica | 6             |
| 243                             | Bueno                                                      | 4             |
| <b>3 - BAÑO</b>                 |                                                            |               |
| <b>NRO</b>                      | <b>DESCRIPCIÓN</b>                                         | <b>PUNTOS</b> |
| 312                             | Pequeño                                                    | 1             |
| 325                             | Cerámica                                                   | 4             |
| 333                             | Regular                                                    | 6             |
| 343                             | Bueno                                                      | 4             |
| <b>4 - COCINA</b>               |                                                            |               |
| <b>NRO</b>                      | <b>DESCRIPCIÓN</b>                                         | <b>PUNTOS</b> |
| 412                             | Pequeña                                                    | 1             |
| 422                             | Pañete, Baldosa Común De Cemento                           | 1             |
| 434                             | Bueno                                                      | 4             |
| 443                             | Bueno                                                      | 4             |

## ÁREAS

|                                        |                                             |                                              |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ÁREA TERRENO: 18,45 m <sup>2</sup>     | ÁREA COMÚN TERRENO: 18,45 m <sup>2</sup>    | ÁREA PRIVADA TERRENO: 0 m <sup>2</sup>       |
| ÁREA CONSTRUIDA: 103,14 m <sup>2</sup> | ÁREA COMÚN CONSTRUIDA: 35,54 m <sup>2</sup> | ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 67,6 m <sup>2</sup> |

## COLINDANTES:

OESTE - 2661001019001000059, NPN: ND NORTE - ZONA COMUN, NPN: ND ZENIT - 2661001019001000060000100019, NPN: ND SUR - DG 30, NPN: ND NADIR - 2661001019001000060000100013, NPN: ND NORTE - 2661001019001000060000100017, NPN: ND ESTE - DG 30, NPN: ND SUR - 2661001019001000059, NPN: ND ESTE - ZONA COMUN, NPN: ND OESTE - 2661001019001000060000100017, NPN: ND

## INFORMACIÓN GRÁFICA

|                |         |        |          |
|----------------|---------|--------|----------|
| Índice plancha | Ventana | Escala | Vigencia |
| 146-IV-B-3-a   | NO DATA | 1:2000 | 2013     |

## INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

|                 |      |      |          |            |        |
|-----------------|------|------|----------|------------|--------|
| Índice de vuelo | Faja | Foto | Vigencia | Ampliación | Escala |
| GSD-15          | 11   | 590  | 2013     | NO DATA    | 1:2000 |



Alcaldía de Envigado

Juntos  
**SUMAMOS**  
por Envigado



| ZONAS FÍSICAS |               |            |         | ZONAS GEOECONÓMICAS |               |            |       |
|---------------|---------------|------------|---------|---------------------|---------------|------------|-------|
| Código Zona   | Área          | Porcentaje | Tipo    | Código Zona         | Área          | Porcentaje | Valor |
| 26            | 5.534,91 m²   | 3.0%       | LIBRE   | 14                  | 5.534,91 m²   | 3.0%       | \$0   |
| 26            | 178.962,09 m² | 97.0%      | OCUPADA | 14                  | 178.962,09 m² | 97.0%      | \$0   |

VALOR TOTAL DE TERRENO: \$ 8.440.979

VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: \$ 65.390.362

AVALÚO: \$ 73.831.341

Fecha Expedición: 30/06/2021

Fecha de Vigencia: 30/07/2021

Generado por ANA ELVIRA WALDO SOSA

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 2.2.2.8. del Decreto 148 de 2020, DANE.

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital".

Departamento Administrativo de Planeación – Gestor Catastral  
Carrera 43A 38 Sur – 30, Piso 2 - Tel: [+57] 3394000 – Ext. 4297, 4560, 4560  
Carrera 43 38 Sur 35, Piso 4 - Palacio Municipal Jorge Mesa Ramírez  
Línea de atención a la ciudadanía: [+57] 3394000 - 018000429800  
Atención Ciudadanía Presencial: Teatro Municipal Taquillas 1, 2 y 3  
Envigado – Colombia

República de Colombia

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



SEC940005671



**Alcaldía de Envigado**

Juntos  
**SUMAMOS**  
por Envigado

**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO**

DEPARTAMENTO: 05 - ANTIOQUIA  
MUNICIPIO: 266 - ENVIGADO  
SECTOR: 1 - URBANO  
CORREGIMIENTO: 001 - CABECERA  
BARRIO: 019 - LA SEBASTIANA  
MANZANA/VEREDA: 0010 - 10  
PREDIO: 00060  
UNIDAD PREDIAL: 00016  
EDIFICIO: 0001

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE  
ENVIGADO  
Catastro Municipal

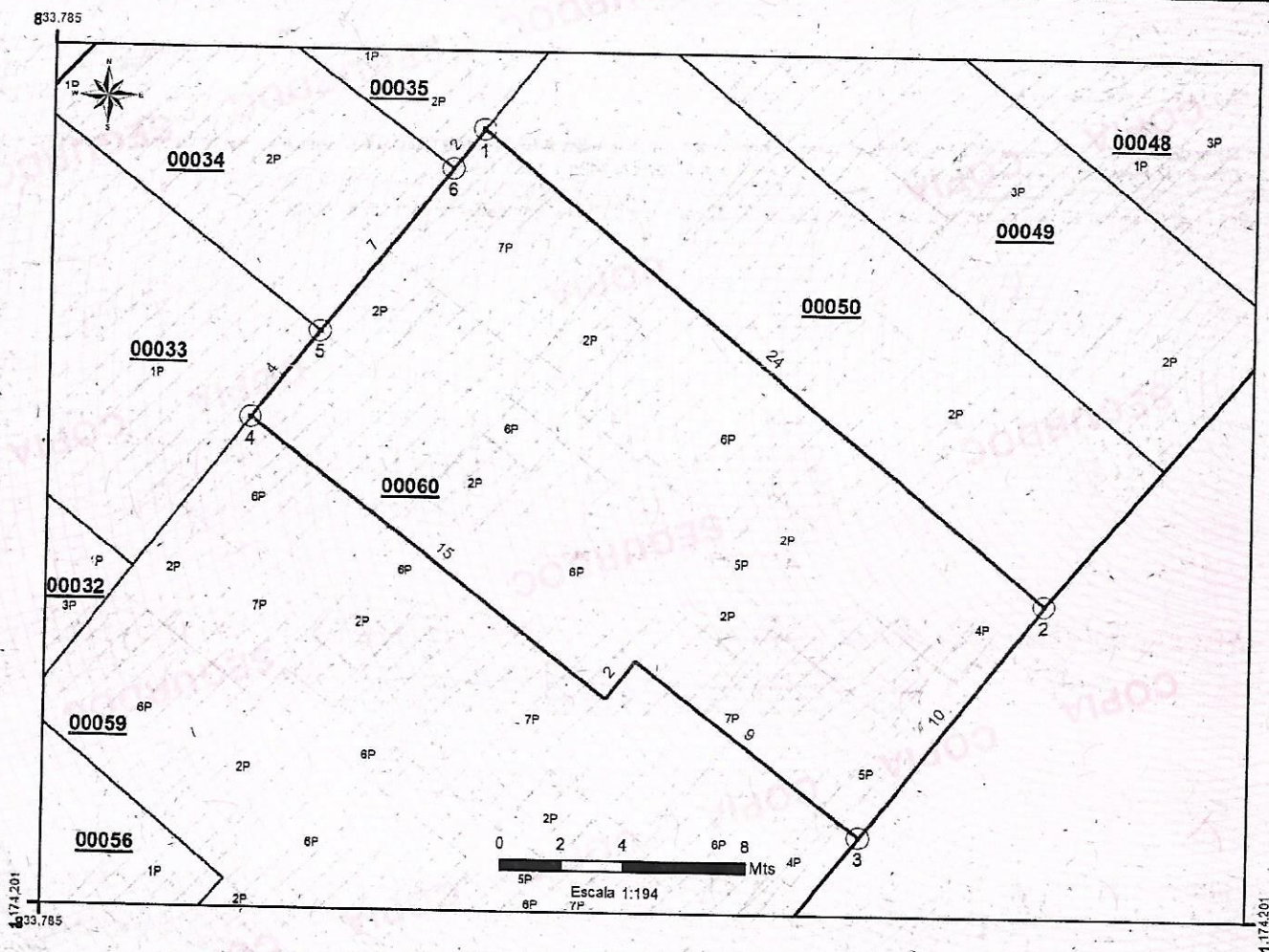


**Alcaldía de Envigado**

CERTIFICADO NO. 1227



FECHA DE EXPEDICIÓN: 30/06/2021



| DATOS DEL PREDIO                                                                                                                                                                                                        | CONVENCIONES                                                                                           | SISTEMA COORDENADAS                                                                                                                                                                                                                                                                   | LOCALIZACIÓN |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <p>FICHA CATASTRAL: 9788939</p> <p>NUP:</p> <p>FMI: 001 - 1071369</p> <p>NPN: 052660100001900100060901000016</p> <p>DIRECCIÓN: DG 30 N 35S-035 AP-303 T-2</p> <p>ÁREA PREDIO: 18,45 M²</p> <p>ÁREA CONST: 103,14 M²</p> | <p>  Punto Lindero<br/>  Linderos<br/>  Construcciones<br/>  Manzanas<br/>  Predios<br/>  Veredas </p> | <p>Coordinate System: MAGNA<br/>Colombia Bogota<br/>Projection: Transverse Mercator<br/>Datum: MAGNA<br/>False Easting: 1.000.000,0000<br/>False Northing: 1.000.000,0000<br/>Central Meridian: -74,0775<br/>Scale Factor: 1,0000<br/>Latitude Of Origin: 4,5962<br/>Units: Meter</p> |              |



Alcaldía de Envigado

Juntos  
**SUMAMOS**  
por Envigado



FICHA PREDIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE ENVIGADO

|                                                           |                         |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|
| FICHA PREDIAL N° : 9788929                                | CORREGIMIENTO: Cabecera |
| BARRIO: La Sebastiana                                     | VEREDA: 10              |
| NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 30 N 35S-035 PARQ-6 T-2 |                         |

## CÉDULA CATASTRAL

| MUNICIPIO | SECTOR | CORR. | BARRIO | MZN/VRD. | PREDIO | EDIFICIO | U. PREDIAL |
|-----------|--------|-------|--------|----------|--------|----------|------------|
| 266       | 1      | 001   | 019    | 0010     | 00060  | 0001     | 00006      |

## NÚMERO PREDIAL NACIONAL

| DEPARTAMENTO | MUNICIPIO | ZONA | SECTOR | COMUNA | BARRIO | MZN/VRD | TERRENO | CND. PROP | EDIFICIO | N. PISO | U. PREDIAL |
|--------------|-----------|------|--------|--------|--------|---------|---------|-----------|----------|---------|------------|
| 05           | 266       | 01   | 00     | 00     | 19     | 0010    | 0060    | 9         | 01       | 00      | 0006       |

|                          |                       |                         |                        |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|
| MATRÍCULA: 001 - 1071357 | MATRÍCULA MATRIZ: N/A | MODELO REGISTRAL: NUEVO | ADQUISICIÓN: TRADICIÓN |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : HABITACIONAL

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO : R.P.H | MEJORA: No |
|------------------------------------|------------|

## PERSONA NATURAL O JURÍDICA

| No. | NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL | DOCUMENTO | TIPO | % DERECHO |
|-----|------------------------------------|-----------|------|-----------|
| 1   | BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA       | 43080961  | CC   | 100.0%    |

## JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

| No. | ESCRITURA | FECHA      | FECHA REGISTRO | ENTIDAD | NRO ENTIDAD | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO |
|-----|-----------|------------|----------------|---------|-------------|--------------|-----------|
| 1   | 3913      | 12/12/2011 | 07/02/2012     | NOTARIA | 02          | ANTIOQUIA    | ENVIGADO  |

## CONSTRUCCIONES

## CONSTRUCCIÓN NRO 1

| IDENTIFICADOR | TIPO       | DESCRIPCIÓN IDENTIFICADOR USO                                                               |      |            |       |  |
|---------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|-------|--|
| 50            | MEDIO BAJO | PARQUEADEROS EN EDIFICIOS RESIDENCIALES PRIVADOS O PARA VISITANTES (INCLUYE CUARTOS UTILES) |      |            |       |  |
| CONVENCIONAL  | PUNTOS     | NRO PISOS                                                                                   | EDAD | PORCENTAJE | ÁREA  |  |
| CONVENCIONAL  | 33         | 1                                                                                           | 1    | 100.0 %    | 11.68 |  |

## 1 - ESTRUCTURA

| NRO | DESCRIPCIÓN                   | PUNTOS |
|-----|-------------------------------|--------|
| 115 | Concreto cuatro o mas pisos   | 6      |
| 125 | Bloque, Ladrillo, Madera Fina | 4      |

08/06/2021

UTB190QUT80V3BX

SEC740005612





Alcaldía de Envigado

Juntos  
**SUMAMOS**  
por Envigado

|                                 |                         |               |
|---------------------------------|-------------------------|---------------|
| 134                             | Eternit o Teja De Barro | 9             |
| 143                             | Bueno                   | 4             |
| <b>2 - ACABADOS PRINCIPALES</b> |                         |               |
| <b>NRO</b>                      | <b>DESCRIPCIÓN</b>      | <b>PUNTOS</b> |
| 213                             | Regular                 | 4             |
| 221                             | Sin Cubrimiento         | N/D           |
| 232                             | Cemento, Madera Burda   | 2             |
| 243                             | Bueno                   | 4             |
| <b>3 - BAÑO</b>                 |                         |               |
| <b>NRO</b>                      | <b>DESCRIPCIÓN</b>      | <b>PUNTOS</b> |
| 311                             | Sin Baño                | N/D           |
| <b>4 - COCINA</b>               |                         |               |
| <b>NRO</b>                      | <b>DESCRIPCIÓN</b>      | <b>PUNTOS</b> |
| 411                             | Sin Cocina              | N/D           |

## ÁREAS

|                                      |                                            |                                               |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| ÁREA TERRENO: 3,12 m <sup>2</sup>    | ÁREA COMÚN TERRENO: 3,12 m <sup>2</sup>    | ÁREA PRIVADA TERRENO: 0 m <sup>2</sup>        |
| ÁREA CONSTRUIDA: 17,7 m <sup>2</sup> | ÁREA COMÚN CONSTRUIDA: 6,02 m <sup>2</sup> | ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 11,68 m <sup>2</sup> |

## COLINDANTES:

OESTE - 2661001019001000035, NPN: ND NORTE - 2661001019001000050, NPN: ND SUR - ZONA COMUN, NPN: ND ZENIT - 2661001019001000060000100012, NPN: ND NADIR - SUBSUELO, NPN: ND ESTE - 2661001019001000050, NPN: ND NORTE - 2661001019001000035, NPN: ND ESTE - ZONA COMUN, NPN: ND OESTE - 2661001019001000060000100005, NPN: ND SUR - 2661001019001000060000100005, NPN: ND OESTE - 2661001019001000034, NPN: ND

## INFORMACIÓN GRÁFICA

|                |         |        |          |
|----------------|---------|--------|----------|
| Indice plancha | Ventana | Escala | Vigencia |
| 146-IV-B-3-a   | NO DATA | 1:2000 | 2013     |

## INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

|                 |      |      |          |            |        |
|-----------------|------|------|----------|------------|--------|
| Indice de vuelo | Faja | Foto | Vigencia | Ampliación | Escala |
| GSD-15          | 11   | 590  | 2013     | NO DATA    | 1:2000 |

## ZONAS FÍSICAS

## ZONAS GEOECONÓMICAS

| Código Zona | Área                     | Porcentaje | Tipo    | Código Zona | Área                     | Porcentaje | Valor | Tipo    |
|-------------|--------------------------|------------|---------|-------------|--------------------------|------------|-------|---------|
| 26          | 937,17 m <sup>2</sup>    | 3.0%       | LIBRE   | 14          | 937,17 m <sup>2</sup>    | 3.0%       | \$ 0  | LIBRE   |
| 26          | 30.301,83 m <sup>2</sup> | 97.0%      | OCUPADA | 14          | 30.301,83 m <sup>2</sup> | 97.0%      | \$ 0  | OCUPADA |

VALOR TOTAL DE TERRENO: \$ 1.429.225

VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: \$ 4.667.383

AVALÚO: \$ 6.096.608



Alcaldía de Envigado

Juntos  
**SUMAMOS**  
por Envigado



08/06/2021

Fecha Expedición: 30/06/2021

Fecha de Vigencia: 30/07/2021

Generado por ANA ELVIRA WALDO SOSA

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 2.2.2.8. del Decreto 148 de 2020, DANE.

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital".

Departamento Administrativo de Planeación – Gestor Catastral  
Carrera 43A 38 Sur – 30, Piso 2 - Tel: [+57] 3394000 – Ext. 4297, 4560, 4560  
Carrera 43 38 Sur 35, Piso 4 - Palacio Municipal Jorge Mesa Ramírez  
Línea de atención a la ciudadanía: [+57] 3394000 - 018000429800  
Atención Ciudadanía Presencial: Teatro Municipal Taquillas 1, 2 y 3  
Envigado – Colombia

República de Colombia  
Apel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



NAXT68101M6SIWAW

SECS40005673

SECS40005673





Juntos  
**SUMAMOS**  
por Envigado

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

DEPARTAMENTO: 05 - ANTIOQUIA  
MUNICIPIO: 266 - ENVIGADO  
SECTOR: 1 - URBANO  
CORREGIMIENTO: 001 - CABECERA  
BARRIO: 019 - LA SEBASTIANA  
MANZANA/VEREDA: 0010 - 10  
PREDIO: 00060  
UNIDAD PREDIAL: 00006  
EDIFICIO: 0001

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE  
ENVIGADO  
Catastro Municipal

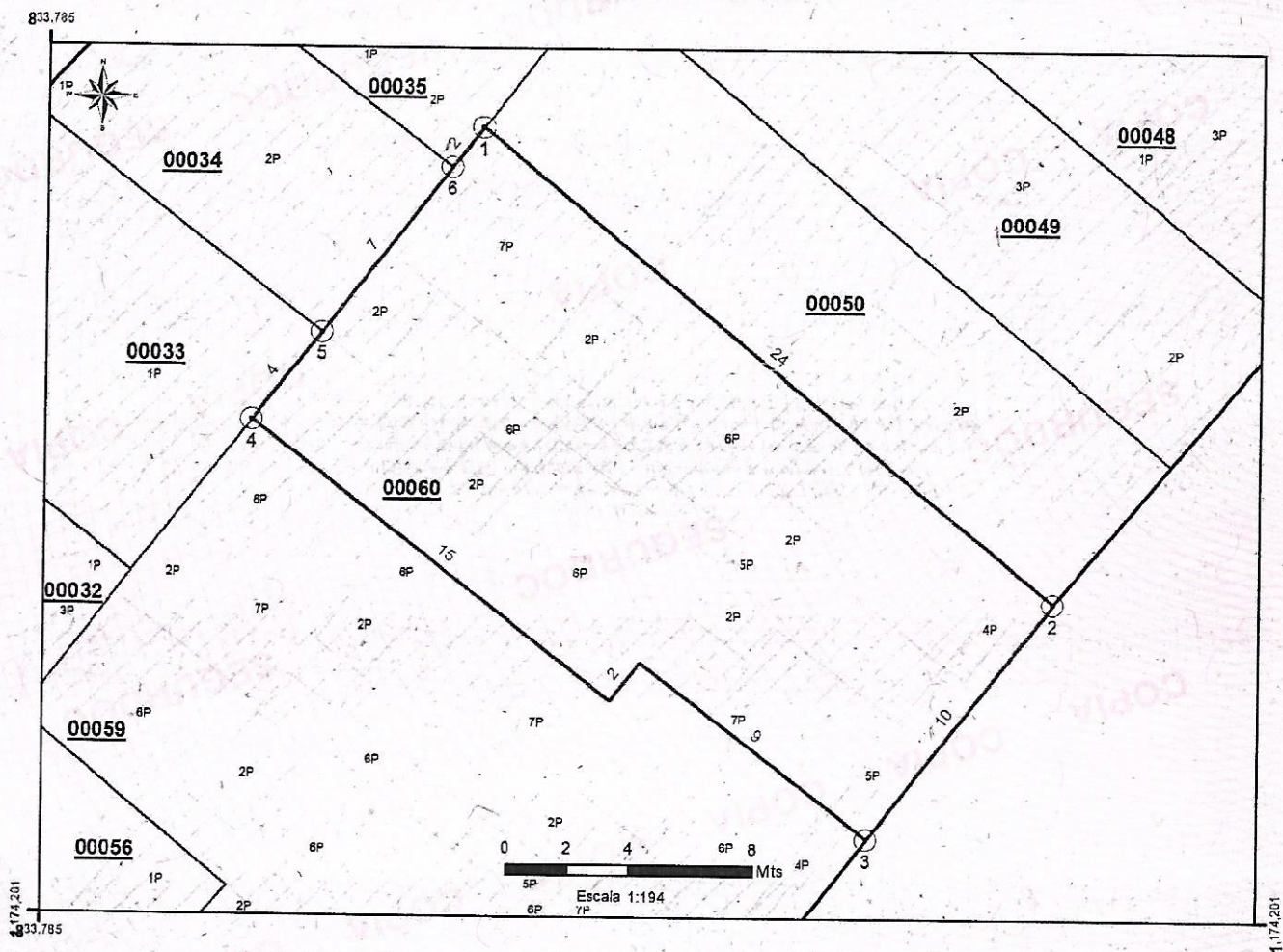


Alcaldía de Envigado

CERTIFICADO NO. 1226



FECHA DE EXPEDICIÓN: 30/06/2021



| DATOS DEL PREDIO                                                                                                                                                                                                     | CONVENCIONES                                                                                           | SISTEMA COORDENADAS                                                                                                                                                                                                                                                                   | LOCALIZACIÓN |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <p>FICHA CATASTRAL: 9788929</p> <p>NUP:</p> <p>FMI: 001 - 1071357</p> <p>NPN: 052660100001900100060901000006</p> <p>DIRECCIÓN: DG 30 N 35S-035 PARQ-6 T-2</p> <p>ÁREA PREDIO: 3,12 M²</p> <p>ÁREA CONST: 17,7 M²</p> | <p>  Punto Lindero<br/>  Linderos<br/>  Construcciones<br/>  Manzanas<br/>  Predios<br/>  Veredas </p> | <p>Coordinate System: MAGNA<br/>Colombia Bogota<br/>Projection: Transverse Mercator<br/>Datum: MAGNA<br/>False Easting: 1,000,000,0000<br/>False Northing: 1,000,000,0000<br/>Central Meridian: -74,0775<br/>Scale Factor: 1,0000<br/>Latitude Of Origin: 4,5962<br/>Units: Meter</p> |              |

TESORERIA DE RENTAS  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

EL SUSCRITO TESORERO DE RENTAS MUNICIPALES DE ENVIGADO  
CERTIFICA QUE



Propietario : BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA  
Cedula o Nit : 43080961  
Fecha de Expedicion : 30-06-2021

| Nro Catastral        | Direccion del Predio       | Matricula   | Porc.   |
|----------------------|----------------------------|-------------|---------|
| 10190100006000100016 | DG 30 N 35S 035 AP-303 T-2 | 001-1071369 | 100.00% |
| 10190100006000100006 | DG 30 N 35S 035 PARQ-6 T-2 | 001-1071357 | 100.00% |

Juntos  
**SUMAMOS**  
para el desarrollo de Envigado

DESTINACION :  
ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE:

01 EFECTOS CIVILES - CERTIFICADOS

PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 VALORIZACION 31  
DE DICIEMBRE DE 2021

Firma y Sello del responsable

Nota: La expedición de un paz y salvo predial no libera del impuesto debido por el titular del predio en caso de que se haya expedido por error, inadvertencia o falta de asientos catastrales. La carga impositiva seguirá pesando sobre el titular del predio en ese entonces. El nuevo titular solo responde desde la fecha del título adquisitivo, excepto cuando el Paz y Salvo presente enmendaduras o tachaduras caso en el cual será solidariamente responsable con el titular anterior.

República de Colombia

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





## PAZ Y SALVO

San Matías, Torre 2, se permite certificar que la Señora BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA, con cedula de ciudadanía 43.080.961 de Medellín, se encuentra a paz y salvo de todo concepto de administración. a julio 30 de 2021 *Fabrice Alvarado Ortega Martínez*

Cordialmente,

CC: 1037580213

*Fabrice Alvarado Ortega Martínez*

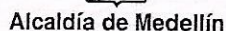
FIRMA DEL RESPONSABLE

**SAN MATÍAS T2**

**Diag. 30 Transv. 35 Sur - 35**

**Administración**





SECRETARÍA DE HACIENDA  
Certificado de Paz y Salvo  
Impuesto Predial Unificado

Documento: 71381021

No. 1615174

Fecha de Expedición: 13-jul-2021

Fecha de Vencimiento: 31-dic-2021

| Matrícula | Número Predial Nacional        | Descripción | Dirección del Predio  | R. | %Derecho | Avaluo Total |
|-----------|--------------------------------|-------------|-----------------------|----|----------|--------------|
| 005341054 | 050010102071800860076901019979 | RESIDE      | CR 092 065 C 110 0000 | U  | 100.000% | 41.571.00    |

FIN DE CERTIFICADO

\*\*\*Se genera este Paz y salvo, sin perjuicio de los traslados de saldos pendientes de registrar por mutaciones de catastro\*\*\*

[illegible]

RELACIÓN

N: NUDA

U: ÚNICO PROPIETARIO

P: PROINDIVISO

L: INSCRITO CON LOTE

F: USUFRUCTO

C: INSCRITO CON CONSTRUCCIÓN

FIRMA AUTORIZADA

GENERADO DIGITALMENTE DESDE EL PORTAL WEB DE LA  
ALCALDÍA DE MEDELLÍN

ELABORADO POR

Centro Administrativo Municipal - C.A.M. - Conmutador: 385 55 55

Valida la autenticidad del certificado, leyendo el código QR ó en [www.medellin.gov.co/validadorpazysalvopredial](http://www.medellin.gov.co/validadorpazysalvopredial)





Nombre del propietario: SEBASTIAN LOPERA BOTERO

ELABORADO POR: P. M. A.

No.

**A110082**

### Proyecto:

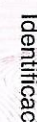
**Resolución:**

Fecha de expedición:

2021 07 15

**Fecha de vencimiento:**

2021 07 31

| Identificación Predial                                                                                          | %<br>Derecho | Saldo gravamen | Cuotas<br>por pagar | Valor de la cuota |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|---------------------|-------------------|
| <br>Matricula<br>18W010341054 | 100          |                |                     | \$0               |

**El paz y salvo se expide para venta del inmueble:**

51

El inmueble se encuentra en la zona de influencia del Proyecto:

NO

**El Proyecto se encuentra en proceso de notificación:**

NO

Fonvalmed - Cr 65 A # 13-157 - Segundo piso - Oficina IN4 - Aeropuerto Olaya Herrera - Tel. 5570246

FIRMA AUTORIZADA

713810210534105611567202104110082.gov/nradov/hu/inf/mente

08/06/2021

FLPAD3KT9DSES5S6

[illegible]

SEC640005677

SEC64005611





20



República de Colombia

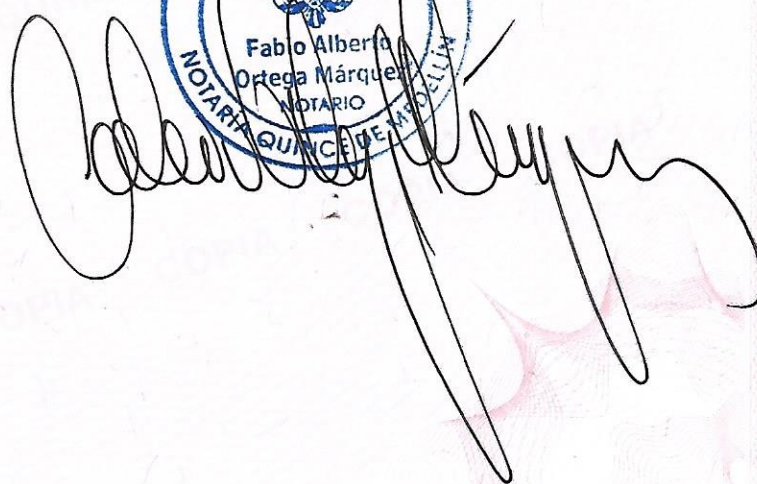
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

## NOTARIA QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

Es Primera (1ª) y fiel copia que se expide tomada del original de la escritura pública número 8567 de fecha Julio 15 de 2021; consta de quince (15) hojas útiles que se destinan para: -----

**BEATRIZ ELENA ACEVEDO LOPERA Y OTRA**

Medellín, Julio 22 de 2021


SEC239327360



7N038E5AP1N5TM38

13/05/2021

Impreso en Bogotá, D.C. 14001458-9