

RV: 2021-60

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 23/04/2021 9:59

Para: Luis Fernando Sanchez Sanchez <lsanchesan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 5 archivos adjuntos (10 MB)

2021-60 contestacion Alexandra Rodriguez Tamayo.pdf; fermin reinel gallego-denuncia penal.pdf; denuncia fermin-ejercicio ilegal con anexos.pdf; FERMIN REINEL GALLEGO-demanda de simulacion.pdf; alexandra rodriguez tamayo-demanda de pertenencia.pdf;



Consejo Superior
de la Judicatura

JULIAN MAZO BEDOYA

Secretario
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó

✉ ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: +57-2 32 15 92

📍 Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307 Medellín-Antioquia

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: Alexandra Rodriguez Tamayo <jalexandrarodriguez@gmail.com>

Enviado: jueves, 22 de abril de 2021 8:21 p. m.

Para: Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 2021-60

buen dia,

en calidad de demandada, entrego contestacion de la demanda

Señor:

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES

RADICADO: 2021-60

DEMANDADA: JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO

I. POSTULACION

JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43. 251. 908 expedida en Medellín, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 165716 Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico jalexandrarodriguez@gmail.com; actuando en mi propio nombre y representación.

Mediante el presente escrito **contesto y excepciono** la demanda instaurada por el señor FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70 382. 804, en contra de los herederos indeterminados del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, identificado en vida con la cédula de ciudadanía N° 14970978 expedida en Cali y demás personas interesadas que se crean con derechos.

II. LEGITIMACION POR PASIVA.

Me encuentro legitimada por pasiva, en la presente demanda, por la calidad de poseedora, señora y dueña, de buena fe, exenta de culpa, en virtud de la posesión entregada por el propietario GUIDO CASTAÑO, de la finca "CASA VERDE", la cual se compone de los siguientes bienes:

- MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012- 50494 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.
- MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-38110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

Al ser ambos bienes objetos de controversia en la presente demanda. Por lo tanto presento oposición a los hechos y pretensiones invocados.

Lo anterior de conformidad con lo siguiente:

CONTESTACION DE LA DEMANDA

III. FRENTE A LOS HECHOS.

1. Es parcialmente cierto:

Entre Guido Castaño Villegas y el señor Fermin Reinel, el 23 de mayo de 2016, se firmaron varios **contratos de promesa de compraventa simulados** sobre los siguientes bienes inmuebles:

A. Un lote de terreno, situado en el municipio de Copacabana, con un área de 15 metros de frente por 15 metros de fondo, para un área total de 225 metros cuadrados y que presenta en general los siguientes linderos: por el frente o sur, en 15 metros con el camino veredal; por un costado u occidente, en 15 metros, con propiedad de Safir López y por el otro costado u oriente, y parte de atrás o norte, en una extensión de 15 metros, por cada lado, con propiedad del vendedor Juan Carlos Echavarría Arboleda. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012- 50494** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

B. Un lote de terreno, situado en el municipio de Copacabana, de forma irregular. Con un área aproximada de 9.375 metros y que presenta los siguientes linderos: por el oriente, en parte con Luis Carlos Builes, en 163 metros lineales, por la parte de arriba o norte, con el señor Hernán Gómez, en 143 metros, por la parte de abajo o sur, en parte en 15 metros con propiedad de Elkin Ernesto Gómez, y en parte en 128 metros, con camino de servidumbre, y por el otro costado u occidente, con propiedad de María Rubina Saldarriaga Mejía y Patricia Saldarriaga. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012-38110** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

C. Lote de terreno de forma irregular con casa de habitación sobre él construida en el municipio de Copacabana Departamentode Antioquia, y que linda: por el norte, en 68 metros con predio de Alfonso Pérez, por el oriente, en parte en 106 metros con vía carretable veredal y camino de servidumbre; por el occidente, en parte en 153 metros con la quebrada de Rodas, y en parte en 80 metros con la misma quebrada de Rodas. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012-49467** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA. No obstante, la mención de cabida y linderos, se prometieron vender como cuerpos ciertos.

D. Un lote de terreno, de una cabida aproximada de 1.846,53 metros cuadrados, pero que en todo caso se vende como cuerpo cierto, de forma irregular que hace parte de otro de mayor extensión, del cual se desmembra, que está ubicado en el paraje Altavista, sector Belén, de la ciudad de Medellín, y está comprendido por los siguientes linderos: pariendo del punto Z, al punto Y, en una extensión de 20 metros; del punto Y al W, en extensión de 30 metros; del punto W al 3B en 50 metros; del punto 3B al S, del punto S al Q, del Q al punto 13, del punto 13 al 1, del 1 al tronco, en 10 metros aproximadamente; del tronco pasando por el punto 3 al 4, en extensión de 20 metros, del punto 4 al 5, pasando por el 8 en extensión de 16.40 metros, del punto 5 al P, del punto P al C6, en Pita (según plano) del C6 a la R, en 50 metros, de la R a la X y de la X a la Z en 30 metros aproximadamente punto de partida. Así mismo el lote de terreno alinderado lo atraviesa una carretera que tiene una extensión aproximada de 138 metros cuadrados, área que ya fue excluida del lote vendido y la cual se encuentra por los puntos C6, D7, A2 a B3, la cual es el tránsito para predio de los vendedores. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **001-605219** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.

Además de los mencionados por el demandante dentro de la presente demanda, se firmaron otras cuatro promesas de compraventas simuladas¹ sobre estos otros bienes inmuebles propiedad GUIDO a favor del señor FERMIN, todas ellas simuladas²:

E. SEXTO PISO APARTAMENTO NUMERO 602: destinado a vivienda. Delimitado por los siguientes linderos: por el Norte, con columnas, muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a la calle 17 Sur; por el Oriente, con columnas, muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a la rampa de acceso a los sótanos, por el sur columnas, muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a parqueaderos de visitantes y con columnas, muros comunes y puerta de acceso que separan del punto fijo; por el Occidente con columnas, muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a terrazas comunes; Por la parte de abajo, con la losa comun que lo separa del apartamento Numero 502; Por la parte de encima, con la losa comun que lo separa del apartamento numero 702. Con una altura de 2.90 metros. Este apartamento incluye el cuarto de calentadores distinguido con el Numero 02 en el sexto piso. Comprendido entre los puntos 51 al 92 y 51 punto de partida de la planta típica para el apartamento y 93 al 102 y 93, punto de partida de la misma planta para el cuarto de calentadores. Area privada de 177.42 m²; distribuidos así: Area apartamento 175.56 metros cuadrados, area cuarto de calentadores 1.86 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **001-546629** de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Medellin Zona Sur.

F. SOTANO 2-PARQUEADERO NUMERO 38: Destinado a estacionamiento de vehiculos. Delimitado por los siguiente linderos: Por el Norte, con muro medianero que lo separa del cuarto util del parqueadero N° 39, por el Oriente, con columna y con muro comun de contencion; Por el Sur, con zona comun de circulacion; Por el occidente, con el parqueadero N° 39; Por la parte de abajo, con la losa comun que lo separa del sotano 3; por la parte de encima, con la losa comun que lo separa del sotano 1. Con una altura util de 2.10 metros.comprendido entre los punto 19 al 24 y

¹ Matriculas inmobiliarias: 001-546629, 001546538, 001-546539, 001-546540.

² Bienes que han sido demandados bajo el proceso radicado 2017-209, que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro. Actual propietaria señora Margarita María Parra.

19 punto de partida de la planta del sotano 2. Area privada aproximada de 15.82 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **001-546538** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

G. SOTANO 2-PARQUEADERO NUMERO 39 INCLUYE CUARTO UTIL: Destinado a estacionamiento de vehiculos y almacenamiento de objetos.delimitado por los siguientes linderos: por Norte, con columna y con muro de contencion; por el oriente con comun de contencion y con el parqueadero N° 38; por el sur, con zona de circulacion y con muros medianero que lo separan de los parqueaderos numeros 38 y 40; por el occidente con el parqueadero N° 40 y con muro medianero que lo separa del cuarto util del parqueadero N° 42, por la parte de abajo, con la losa comun que lo separa del sotano 3; por la parte de encima, con la losa comun que lo separa del sotano 1. Con una altura util de 2.10 metros. Comprendido entre los puntos 25 al 36 y 25 punto de partida de la planta del sotano 2. Area privada aproximada de 29.93 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **001-546539** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

H. SOTANO 2-PARQUEADERO N° 40: Destinado a estacionamiento de vehiculos. Delimitado por los siguientes linderos: Por el Norte, con muro medianero que lo separa del cuarto util del parqueadero N° 39, Por el oriente, con el parqueadero numero 39; por el sur, con zona comun de circulacion; por el occidente, con columna con el parqueadero numero 41 y con zona comun; por la parte de abajo, con la losa comun que lo separa del sotano 3; por la parte de encima, con la losa comun que lo separa del sotano 1. Con una altura util de 2.10 metros. Comprendido entre los puntos 37 al 42 y 37 punto de partida de la planta del sotano 2. Area privada aproximadamente de 16.61 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **001-546540** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR”.

2. Es parcialmente cierto:

El demandado adquirió cada una de las propiedades demandadas por medio de diferentes escrituras públicas, que se describen:

A. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012- 50494** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

El señor CASTAÑO, lo adquirió por medio de la escritura N° 96 de 15 de Enero de 2003 de la Notaría Primera de Bello, por compra al señor Elkin Ernesto GómezHincapié.

La propiedad se encuentra con gravamen hipotecario actualmente a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, el cual no ha sido cancelado a la fecha.

B. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012-38110** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

El señor CASTAÑO, lo adquirió por medio de la escritura N° 46 de 9 de enero de

2003 de la Notaría Primera de Bello, por compra a Juan Carlos Echavarría Arboleda.

C. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012-49467** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

El señor CASTAÑO, lo adquirió por medio de la escritura N° 75 de 21 de enero de 2010 de la Notaría Tercera de Medellín, por compra a Martha Cecilia Castaño Hernández.

D. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **001-605219** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR

El señor CASTAÑO, lo adquirió por compra al señor Javier Alonso Galvis Virgues y Johannes Markus Mandelbaum, aclarada por medio de la escritura 6.103 de 27 de diciembre de 1993 de la Notaría Veinte de Medellín.

E. MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO **001-546629** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR

El señor CASTAÑO, lo adquirió por medio de la escritura N° 1815 de 09 de septiembre de 1998 de la Notaría Diecinueve de Medellín, por compra a los señores Olga Lucia Jaramillo de Ossa y Adolfo León Ossa Botero.

F. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **001-546538** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.

El señor CASTAÑO, lo adquirió por medio de la escritura N° 1815 de 09 de septiembre de 1998 de la Notaría Diecinueve de Medellín, por compra a los señores Olga Lucia Jaramillo de Ossa y Adolfo León Ossa Botero.

G. MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO **001-546539** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

El señor CASTAÑO, lo adquirió por medio de la escritura N° 1815 de 09 de septiembre de 1998 de la Notaría Diecinueve de Medellín, por compra a los señores Olga Lucia Jaramillo de Ossa y Adolfo León Ossa Botero.

H. MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO **001-546540** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR”.

El señor CASTAÑO, lo adquirió por medio de la escritura N° 1815 de 09 de septiembre de 1998 de la Notaría Diecinueve de Medellín, por compra a los señores Olga Lucia Jaramillo de Ossa y Adolfo León Ossa Botero.

3. No es cierto. Al momento de la promesa de compraventa todos los bienes inmuebles se encontraban con gravámenes, que impedían que las propiedades fueran transferidas.

Los gravámenes que tenían cada bien inmueble y algunos de ellos aún tienen son los siguientes:

A. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-50494 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

De conformidad con la anotación 03 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1452 del 09-05-2008

De conformidad con la anotación 04 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con aclaración de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1556 del 21-05-2009

De conformidad con la anotación 05 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una ampliación de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1386 del 11-05-2010

De conformidad con la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una ampliación de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1497 del 16-05-2011.

De conformidad con la anotación 07 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción real a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA.

B. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-38110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

De conformidad con la anotación 05 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1452 del 09-05-2008

De conformidad con la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con aclaración de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1556 del 21-05-2009

De conformidad con la anotación 07 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una ampliación de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1386 del 11-05-2010

De conformidad con la anotación 08 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una ampliación de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1497 del 16-05-2011.

C. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-49467 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

De conformidad con la anotación 04 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con hipoteca a favor del señor ANDREY KENIER SEPULVEDA, en virtud de la escritura 75 del 21-01-2010

De conformidad con la anotación 05 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción personal dentro del radicado 2014-2003.

De conformidad con la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien

descrito, se encontraba con embargo por jurisdicción coactiva.

D. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-605219 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR

De conformidad con la anotación 08 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con embargo ejecutivo con acción personal en proceso radicado 2014-2003.

E. MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 001-546629 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR

- De conformidad con la anotación 15 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción real, en el proceso radicado 2013-31141, del Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Medellín, a favor del BANCO BBVBA COLOMBIA.
- De conformidad con la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con gravado por valorización a favor de FONVALMED, mediante resolución N° 094 de 2014, la cual no había sido cancelado.
- De conformidad con la anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con gravado por la ALCALDIA DE MEDELLIN, por falta de pago de impuestos municipales.

F. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-546538 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.

- De conformidad con la anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción real, en el proceso radicado 2013-31141, del Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Medellín, a favor del BANCO BBVBA COLOMBIA.
- De conformidad con la anotación 14 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con gravado por valorización a favor de FONVALMED, mediante resolución N° 094 de 2014, la cual no había sido cancelado.
- De conformidad con la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción personal, en el proceso radicado 2016-66538, del Juzgado Octavo Civil de Ejecución Civil Municipal de Medellín, a favor del señor JAIME DE JESUS VILLA LONDOÑO.

G. MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 001-546539 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

- De conformidad con la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una hipoteca abierta a favor del BANCO GANADERO y esta no se encontraba levantada.
- De conformidad con la anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien

descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción real, en el proceso radicado 2013-31141, del Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Medellín, a favor del BANCO BBVBA COLOMBIA.

- De conformidad con la anotación 14 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con gravado por valorización a favor de FONVALMED, mediante resolución N° 094 de 2014, la cual no había sido cancelado.
- De conformidad con la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción personal, en el proceso radicado 2016-66538, del Juzgado Octavo Civil de Ejecución Civil Municipal de Medellín, a favor del señor JAIME DE JESUS VILLA LONDOÑO.

H. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **001-546540** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR”.

- De conformidad con la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una hipoteca abierta a favor del BANCO GANADERO y esta no se encontraba levantada.
- De conformidad con la anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción real, en el proceso radicado 2013-31141, del Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Medellín, a favor del BANCO BBVBA COLOMBIA.
- De conformidad con la anotación 14 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con gravado por valorización a favor de FONVALMED, mediante resolución N° 094 de 2014, la cual no había sido cancelado.

- 4. No es cierto. El precio fue simulado, al momento de las firmas de las promesas de compraventa, todos y cada uno de los bienes tenían un precio muy superior al de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$150.000.000) y el dinero nunca fue entregado a GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, ni a ninguno de sus acreedores ni tampoco cancelado a los juzgados por medio de depósitos judiciales.**

Pese a ser requerido el demandante, FERMIN REINEL, extrajudicial y judicialmente para entregar pruebas de pago alguno a GUIDO, nunca ha aportado un solo recibo de alguna suma de dinero, por la aparente compra de 8 propiedades, que en conjunto superaban la suma de MIL MILLONES DE PESOS.

Con el fin de probar la falta de pago, como apoderada de GUIDO CASTAÑO y poseedora, mediante proceso de interrogatorio anticipado de parte, radicado N° 05001400302220180007600, ante el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Medellín, se realizó cuestionario al señor FERMIN REINEL GALLEGO, quien afirmó:“ que entrego la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS, en efectivo a GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, sin testigos y dinero sin contar el dinero por parte del señor GUIDO y sin la firma de ningún documento”

Ante una afirmación tan evidentemente falsa, se pudo demostrar que el señor FERMIN no entrego suma de dinero alguna y lo que hace más reprochable las demandas en contra de GUIDO, es que en vida y en muerte pretende darle validez o sacar algún beneficio económico, de las simuladas compraventas y de los delitos en contra de GUIDO CASTAÑO.

Al firmarse las simulaciones el señor FERMIN REINEL, inicio una serie de acciones en contra de GUIDO CASTAÑO, motivo por el cual lo denunció por los delitos de abuso de confianza y estafa entre otros, denuncia radicada desde el año 2017, con el NUNC 050016000248201705802, en la Fiscalía 69 Local de Medellín.

GUIDO CASTAÑO, cito al señor FERMIN, al Centro de Conciliación Cooperativos, por demanda de nulidad de promesas de compraventa, en el cual no existió acuerdo y el señor FERMIN, no presentó ninguna prueba, elevándose el acta de no acuerdo.

Se interpuso demanda de simulación el 11 de Enero de 2019, repartida al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, radicado N° 05001310300120190000800, pero fue inadmitida el 12 de Febrero de 2019 y no se subsano a la espera de la mejoría del estado de salud, del señor GUIDO, quien enfermo de cáncer y en el mes de Marzo falleció.

Se interpuso demanda de simulación el 15 de Enero de 2019, repartida al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, radicado N° 05001310300320190001200, pero fue inadmitida el 24 de Enero de 2019 y no se subsano a la espera de la mejoría del estado de salud, del señor GUIDO, quien enfermo de cáncer y en el mes de Marzo falleció.

- 5. No es cierto. La solemnización nunca ocurriría, pues desde el momento de la firma de las promesas de venta los firmantes conocían que las promesas eran simuladas y que no existía ningún negocio jurídico entre las partes, salvo el compromiso del señor FERMIN, de auxiliar a GUIDO, con la búsqueda de dinero o solución a sus problemas, motivaciones dolosas, para lograr la firma de los documentos, valiéndose de engaños y mentiras.**

El señor FERMIN, pese a conocer los problemas económicos de GUIDO y sus falta de acción para solucionarlos, se buscó aprovechar de forma delictiva mediante las firmas de promesa de compraventa sobre todos sus bienes, por lo tanto la acción del señor FERMIN, de elevar constancias de la no presentación de GUIDO, evidencia que quería continuar con la estafa, queriendo dar validez a las promesas que nunca las han tenido.

- 6. No es cierto. Nunca se realizó entrega material de los bienes inmuebles, pues los bienes algunos de ellos se encontraban en posesión material de otras personas y el demandante conocía esta situación, por lo tanto nunca ha tenido posesión de los mismos.**

Era imposible su posesión al momento de la firma y durante todos estos años³ en tanto:

- A. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-50494 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

Al no existir medida de secuestro, el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, entrego la posesión material a JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO, quien la continua ostentando actualmente como poseedora, de buena fe con ánimo de señora y dueña.

Nunca se libró orden de secuestro para hacerle oposición⁴ y no se pudo perfeccionar jurídicamente la propiedad en cabeza de JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ, a la espera del levantamiento de medidas a órdenes del Juzgado y pago de los derechos notariales y registrales.

Se está a la espera de acreditar plenamente los derechos mediante la demanda de pertenencia.

- B. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-38110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

Pese al decreto de embargos, el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, entrego la posesión material a JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO, quien la continua ostentando actualmente como poseedora, de buena fe con ánimo de señora y dueña.

Nunca se libró orden de secuestro para hacerle oposición⁵ y no se pudo perfeccionar jurídicamente la propiedad en cabeza de JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ, a la espera del levantamiento de medidas a órdenes del Juzgado.

Se está a la espera de acreditar plenamente los derechos de propiedad mediante la demanda de pertenencia.

- C. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-49467 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

Pese al decreto de embargo, GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, entrego la posesión material a WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, quien la continua ostentando actualmente como poseedor, de buena fe con ánimo de señor y dueño.

Nunca se libró orden de secuestro para hacerle oposición⁶ y no se pudo perfeccionar jurídicamente la propiedad en cabeza del señor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, a la espera de la nulidad por simulación de la promesa de compraventa, además del pago y posterior levantamiento de medidas a órdenes

³ Desde los simulados contratos alegados han transcurrido cuatro años y 11 meses.

⁴ Existía una medida de embargo, anotación 7 del folio de matrícula, desde el 03-09-2012, pero nunca se secuestró el bien.

⁵ Existía una medida de embargo, anotación 9 del folio de matrícula, desde el 03-09-2012, pero nunca se secuestró el bien.

⁶ Existía una medida de embargo, anotación 5 del folio de matrícula, desde el 20-06-2016, pero nunca se secuestró el bien.

del Juzgado.

El señor RODRIGUEZ, cancelo los impuestos prediales y solicito el levantamiento de la medida de embargo a favor del municipio de Copacabana, mediante la anotación 7⁷, se realizó el desembargo.

Se está a la espera de acreditar plenamente los derechos mediante la demanda de pertenencia.

E. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-546629 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

Pese al decreto de embargos y secuestros, el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, primero ejerció la posesión material y posteriormente entrego la posesión material a la señora MARGARITA MARIA PARRA⁸, quien actualmente es la actual propietaria.

F. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-546538 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.

Pese al decreto de embargos y secuestros, el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, primero ejerció la posesión material y posteriormente entrego la posesión material a la señora MARGARITA MARIA PARRA, quien actualmente es la actual propietaria.

G. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-546539 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

Pese al decreto de embargos y secuestros, el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, primero ejerció la posesión material y posteriormente entrego la posesión material a la señora MARGARITA MARIA PARRA, quien actualmente es la actual propietaria.

H. MATRICULA INMOBILARIA NUMERO 001-546540 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR”.

Pese al decreto de embargos y secuestros, GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, primero ejerció la posesión material y posteriormente entrego la posesión material a la señora MARGARITA MARIA PARRA, quien actualmente es la actual propietaria.

Como puede probarse el demandante nunca ha estado en posesión material ni ejerció ninguna acción para la misma, salvo la presente demanda, en la cual no puede probar que efectivamente le prometieron en venta unas propiedades, pues fue un negocio simulado, como se prueba.

7. No es cierto. La cláusula séptima del contrato de promesa de venta cláusula penal sancionatoria era un solo requisito de ley, para dar veracidad al contrato simulado entre las partes, pero al no existir el contrato esta penalidad no está llamada a prosperar, pues eran promesas simuladas, nunca se pagó precio alguno por parte del simulado comprador y no se cumplió con ninguna cláusula contractual escrita ni presunta.

⁷ Se solicitó levantamiento de embargo por el poseedor, el cual se libró mediante oficio N°7292 del 13-10-2021. Anotación efectuada el 30-10-2020, el pago de estos impuestos se ha realizado de manera conjunta conmigo cancelando cada uno la parte proporcional.

⁸ La escritura pública fue debidamente registrada y la señora PARRA, vive actualmente en el bien inmueble.

El señor FERMIN REINEL, busco defraudar los intereses de GUIDO, intentando primero hacer valer las promesas de compraventas, dentro del proceso del Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, radicado N° 05615310300120170020900,

En el cual se encuentran la totalidad de las pruebas que demuestran la simulación de la totalidad de los bienes de GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, donde consta además que el demandante actúa de mala fe, defraudando los derechos de la verdadera compradora de los bienes a GUIDO CASTAÑO VILLEGAS. En dicha demanda pretender hacer valer las promesas simuladas sobre los bienes:

Matrícula 001-546629
 Matrícula 001-546538
 Matrícula 001-546539
 Matrícula 001-546540.

8. El demandante una vez obtuvo las promesas simuladas, quiso defraudar los derechos e intereses de GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, exigiendo el cumplimiento de las promesas que no nacieron a la vida jurídica.

El señor FERMIN REINEL GALLEGO, busco defraudar los intereses de GUIDO CASTAÑO, al buscar darle efectos a todos y cada uno de los contratos simulados, situación que al conocerla el propietario se opuso de inmediato impidiendo lo mismo frente a diferentes acciones:

- Denuncias penales
- Interrogatorio anticipado de parte
- Venta de los bienes inmuebles
- Impedimento de acceso a los bienes
- Respeto a las posesiones otorgadas.
- Demandas de simulación.

9. No es cierto, la promesa de compraventa era simulada al igual que las anteriores:

El bien identificado con la MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **001-605219** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.

Tampoco fue prometido en venta como puede advertirse tenía gravámenes que lo impedían, hacen imposible la firma de una compraventa que cumpla con los requisitos del Artículo 1611 del C.C, constituyendo un objeto ilícito.

Compraventa nula de pleno derecho.

10. Es cierto el modo de adquisición de GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, las promesas de compraventa se realizaron conforme a la información obtenida de los folios de matrícula inmobiliaria.

GUIDO CASTAÑO, mediado por la confianza que le tenía al señor FERMIN, firmo las promesas de compraventa sobre sus bienes, con el fin de protegerlos y tener la ayuda y el apoyo del señor FERMIN, hecho que no ocurrió, por eso las promesas se elaboraron conforme a la realidad de modo adquisición, pues se entregó esta información por parte de GUIDO.

Esto evidencia que el señor FERMIN, conocía los gravámenes que pesaban sobre todas y cada una de las propiedades no pudiendo afirmar su desconocimiento.

11. No es cierto. El anterior bien inmueble poseía gravámenes que hacían imposible

De conformidad con la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con embargo por jurisdicción coactiva a favor de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Medellín

De conformidad con la anotación 07 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se levantó el embargo por jurisdicción coactiva a favor de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Medellín

De conformidad con la anotación 08 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con embargo ejecutivo con acción personal en proceso radicado 2014-2003.

12. No es cierto el precio era simulado. la suma de CIENTO CINCUENTA MILONES DE PESOS M.L. (\$150.000.000), nunca fue cancelada

Mediante proceso de interrogatorio anticipado de parte, radicado 05001400302220180007600, ante el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Medellín, se realizó interrogatorio al señor FERMIN REINEL GALLEGO, afirma que entrego la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS, en efectivo a GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, sin testigos y dinero sin contar por parte de GUIDO y sin la firma de ningún documento. Evidenciándose el delito de falso testimonio además de la búsqueda mediante mentiras y engaños de hacer valer las compraventas simuladas.

13. No es cierto. La promesa de compraventa simulada no tenía vocación de solemnizarse teniendo en cuenta que ambas partes conocían que las promesas no tendrían efectos jurídicos.

Al elaborarse las promesas simuladas, se realizaron conforme a derecho, pero al conocer ambos contratantes que no iban a materializarse, GUIDO, no tenía porque presentarse.

La presentación del señor FERMIN, buscaba continuar con la defraudación a los bienes de GUIDO y sus disposiciones y deseos frente a sus bienes, además de defraudar sus ingresos, teniendo en cuenta que su proyecto de vida dependía de la solución asertiva a sus problemas.

Con el fin de pagar algunas de sus deudas tuvo que vender los bienes del Edificio San Pether a la señora MARGARITA MARIA PARRA, con lo cual pudo cancelar algunas de sus deudas, además de solucionar problemas de orden personal.

14. No es cierto. En tanto nunca se realizó la entrega material del bien inmueble al señor FERMIN, así como tampoco de los demás bienes.

GUIDO continuo ejerciendo la posesión material de su bien y la tenencia la entrego a unos trabajadores para pago de acreencias laborales.

Por lo tanto no podía ser entregado este bien al demandante. A la fecha el señor FERMIN, no ha realizado ninguna acción para obtener la posesión material, toda vez que nunca ha cancelado impuesto ni realizado reformas en ninguno de los bienes inmuebles.

15. No es cierto En la cláusula séptima del contrato de promesa de venta se pacta por las partes una cláusula penal

Como ya se advirtió al Despacho, las promesas de compraventa buscaron elaborarse de tal manera, que permitieran ser creíbles, por lo tanto se consignó la cláusula, pero así como los contratos de promesa de compraventa no nacieron a la vida jurídica, tampoco puede alegar la existencia y el cumplimiento de la cláusula, cuando el simulado comprador, no cancelo ninguna suma de dinero por la firma de los documentos y GUIDO CASTAÑO, inicio una serie de acciones para demostrar la nulidad de todas las promesas firmadas al señor FERMIN.

16. No es cierto, las promesas de compraventa nunca se solemnizarían, pues eran simuladas.

Las promesas al adolecer de nulidad nunca se solemnizarían pues además nadie podría comprar los bienes desconociendo las anotaciones de los gravámenes, los cuales tenía que ser cancelados por parte del adquirente, al ser simuladas, al demandante no le importaron los gravámenes pues además no cancelo ningún precio y tampoco nunca se interesó por los procesos que grababan los bienes ni realizo ningún pronunciamiento.

17. Es cierto. Lamentablemente Guido Castaño Villegas falleció el 08 de marzo de 2019 en el municipio de Medellín.

El señor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, al no tener empleo y se rentista de sus propiedades personales, se dedicó al cuidado de GUIDO durante los dos últimos años de su vida, asistiendo en todas sus necesidades personales y de sus bienes, sin obtener pago, pues GUIDO se encontraba gravemente enfermo de cáncer.

Al momento del fallecimiento de GUIDO, fue quien cancelo sus gastos funerarios y quien tiene guardadas sus cenizas.

El señor WILLIAM ALONSO, continua al cuidado de la mascota del señor GUIDO, Amauta, ya que vive en un espacio más amplio para su cuidado y buen vivir.

18. Es parcialmente cierto, no existen herederos determinados de GUIDO VILLEGAS, pero si existen los poseedores de los bienes inmuebles, señor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ y JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO, que se oponen frente al cumplimiento:

GUIDO CASTAÑO, entrego la posesión material al señor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, del bien inmueble con matricula inmobiliaria N°012-49467. Motivo por el cual él se opone al cumplimiento de la promesa de compraventa alegada, en tanto le consta que es simulada, además de que el señor FERMIN, ha actuado de mala fe, con dolo e indujo a error al señor GUIDO, convirtiéndose en víctima de los delitos por los cuales lo denunció.

Además el demandado conoció de las preocupaciones y desdichas por las acciones del señor FERMIN, en contra del señor GUIDO, haciéndole infeliz su vida y acelerando su proceso de enfermedad y muerte.

GUIDO CASTAÑO, entrego la posesión material a JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ, TAMAYO, la finca Casa Verde, conformada por los bienes inmuebles con matricula inmobiliaria N°012-50494 y 012-38110. Motivo por el cual nos oponemos al cumplimiento de las promesas de compraventa alegadas, en tanto me consta que son simuladas, además de que el señor FERMIN, ha actuado de mala fe, con dolo e indujo a error al señor GUIDO, convirtiéndose en víctima de los delitos por los cuales lo denunció.

19. Es cierto. Obra poder del demandante para la presente acción que carece de fundamentación jurídica y fáctica y que es un fraude a la ley.

La presente demanda será aportada como prueba a la Fiscalía con el fin de probarse

la forma de consumir los delitos por parte del señor FERMIN, en contra del patrimonio del señor GUIDO.

Dentro de las pruebas no obra ningún pago efectuado por parte del señor FERMIN a GUIDO, mucho menos, el pago a un tercero para liberar los bienes de los embargos y menos el ejercicio o defensa de derechos a su favor frente a terceros.

IV. FRENTE A LAS PRETENSIONES

En calidad de parte pasiva (demandada), presento oposición frente a todas y cada una de las pretensiones de la demanda:

FRENTE A LA PRIMERA

Se solicita que NO se ordene a los demandados, o a quien los represente, el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, en la fecha 23 de mayo de 2016 donde el señor Guido Castaño Villegas prometió en venta, pues estas fueron simuladas y constituyen objeto ilícito:

“A. Un lote de terreno, situado en el municipio de Copacabana, con un área de 15 metros de frente por 15 metros de fondo, para un área total de 225 metros cuadrados y que presenta en general los siguientes linderos: por el frente o sur, en 15 metros con el camino veredal; por un costado u occidente, en 15 metros, con propiedad de Safir López y por el otro costado u oriente, y parte de atrás o norte, en una extensión de 15 metros, por cada lado, con propiedad del vendedor Juan Carlos Echavarría Arboleda. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012-50494** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

B. Un lote de terreno, situado en el municipio de Copacabana, de forma irregular. Con un área aproximada de 9.375 metros y que presenta los siguientes linderos: por el oriente, en parte con Luis Carlos Builes, en 163 metros lineales, por la parte de arriba o norte, con el señor Hernán Gómez, en 143 metros, por la parte de abajo o sur, en parte en 15 metros con propiedad de Elkin Ernesto Gómez, y en parte en 128 metros, con camino de servidumbre, y por el otro costado u occidente, con propiedad de María Rubina Saldarriaga Mejía y Patricia Saldarriaga. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012-38110** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

C. Lote de terreno de forma irregular con casa de habitación sobre él construida en

el municipio de Copacabana Departamento de Antioquia, y que linda: por el norte, en 68 metros con predio de Alfonso Pérez, por el oriente, en parte en 106 metros con vía carretable veredal y camino de servidumbre; por el occidente, en parte en 153 metros con la quebrada de Rodas, y en parte en 80 metros con la misma quebrada de Rodas. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012-49467** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.”

Lo anterior porque las promesa de compraventa adolecen de nulidad, no se cumplieron los requisitos de ley como lo es la voluntad de las partes, además el señor FERMIN, no pago precio alguno, abuso de la confianza e incurrió en varios delitos contra GUIDO CASTAÑO.

Los bienes no podían ser prometidos en venta pues se encontraban embargados a órdenes de despachos judiciales.

FRENTE A LA SEGUNDA

Se solicita que NO se ordene a los demandados, o a quien los represente, el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, en la fecha 23 de mayo de 2016 donde el señor Guido Castaño Villegas prometió en venta, pues estas fueron simuladas

Me opongo al cumplimiento de los bienes que son de mi posesión, en calidad de señora y dueña y coadyudo la negativa del señor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, al conocer todas las simulaciones y delitos del señor FERMIN.

“Se solicita que se ordene a los demandados, o a quien los represente, el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes en la fecha 23 de mayo de 2016 donde el señor Guido Castaño Villegas prometió vender un lote de terreno, de una cabida aproximada de 1.846,53 metros cuadrados, pero que en todo caso se vende como cuerpo cierto, de forma irregular que hace parte de otro de mayor extensión, del cual se desmembra, que está ubicado en el paraje Altavista, sector Belén, de la ciudad de Medellín, y está comprendido por los siguientes linderos: partiendo del punto Z, al punto Y, en una extensión de 20 metros; del punto Y al W, en extensión de 30 metros; del punto W al 3B en 50 metros; del punto 3B al S, del punto S al Q, del Q al punto 13, del punto 13 al 1, del 1 al tronco, en 10 metros aproximadamente; del tronco pasando por el punto 3 al 4, en extensión de 20 metros, del punto 4 al 5, pasando por el 8 en extensión de 16.40 metros, del punto 5 al P, del punto P al C6, en Pita (según plano) del C6 a la R, en 50 metros, de la R a la X y de la X a la Z en 30 metros aproximadamente punto de partida. Asimismo el lote de terreno alinderado lo atraviesa una carretera que tiene una extensión aproximada de 138 metros cuadrados, área que ya fue excluida del lote vendido y la cual se encuentra por los puntos C6, D7, A2 a B3, la cual es el tránsito para predio de los vendedores. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **001-605219** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.”

FRENTE A LA Tercera

No se ordene la condena en costas, toda vez que el demandado está cometiendo fraude a la ley, intentando darle validez jurídica a contratos de promesa de compraventa que son simulados, además de pretender buscar amparo jurídico cuando incurrió en acciones delictivas y son contratos que adolecen de nulidad.

“Que, en caso de oposición, se condene al pago de las costas procesales.”

V. FRENTE A LAS PRUEBAS

1. Contratos de promesa de compraventa suscritos por las partes sobre los inmuebles detallados en los hechos uno y nueve.

Se tachan de nulas las promesas de compraventa, por objeto ilícito, vicios del consentimiento (error y dolo) y falta de pago de cualquier suma de dinero por parte del simulado comprador.

2. Acta de comparecencia Número 18 y 19 del 23 de septiembre de 2016 de la Notaría 22 de Medellín.

Se solicita que se tenga en cuenta como prueba del fraude y del delito de abuso de confianza entre otros, que pretende consumar el señor FERMIN REINEL GALLEGO, contra el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS.

3. Registro civil de defunción del señor Guido Castaño Villegas⁹.

Que se tenga como plena, que desde la muerte del señor GUIDO, el demandante tampoco entro en posesión material de ninguno de los bienes inmuebles, en tanto las promesas eran simuladas y no tenían vocación de cumplimiento por ninguna de las partes, aun después de la muerte.

4. Copia de los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de promesa de venta.

Que se tenga en cuenta cada una de las anotaciones, en las cuales se evidencian los gravámenes de cada una de las propiedades y la imposibilidad de cumplimiento de las promesas.

Los anteriores como plena prueba del objeto ilícito.

⁹ El señor GUIDO CASTAÑO, falleció en Marzo de 2019 y transcurridos más 2 años después de su muerte, el demandante pretende hacer valer las promesas simuladas, desconociendo el ejercicio de derechos del poseedor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ.

TACHA DE TESTIGOS.

- Luz Marina Zuluaga Arbeláez, con domicilio en Medellín, puede ser citada en la carrera 48 No. 10-45 local 006 de ese municipio, con canal digital en el teléfono móvil y WhatsApp 3217183834, correo electrónico lmza00@hotmail.com y nos dirá lo concerniente al contrato y su incumplimiento.

Se tacha a la señora por ser la cónyuge del demandante y participe de los delitos consumados en contra del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, en calidad de participe.

- Santiago Gallego Quintero, con domicilio en Medellín, puede ser citado en la carrera 48 No. 10-45 local 006 de ese municipio, con canal digital en el teléfono móvil y WhatsApp 3003443072 y correo electrónico gallego97@hotmail.com, nos dirá lo concerniente al contrato y su incumplimiento.

Se tacha al señor por ser hijo del demandante y participe de los delitos consumados en contra del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS.

- Jairo Herrera, con domicilio en Rionegro, puede ser citado en la carrera 54 Nro. 50-63, en este mismo municipio.

Se tacha al señor JAIRO HERRERA, pues como lo manifestó el demandante en prueba anticipada de interrogatorio, no estaba en compañía de nadie el señor FERMIN al hacer la entrega de los SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS, al señor GUIDO CASTAÑO.

JURAMENTO ESTIMATORIO

No es cierto que el presente proceso no se haga necesario juramento estimatorio, toda vez que al exigirse el cumplimiento de las promesas de compraventa sería el valor de los bienes alegados.

Se solicita se declare la ineptitud de la presente demanda por ausencia de este requisito.

EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO.

OBJETO ILICITO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1519 del Código Civil, hay objeto ilícito "en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación. Así, la promesa de someterse en la República a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es

nula por el vicio del objeto". También "Hay objeto ilícito en la enajenación: 1. de las cosas que no están en el comercio, 2. de los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona, 3. de las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello." (art. 1521 C.C.) Sentencia C-597/98.

En las presentes promesas de compraventa existía objeto ilícito, en tanto las propiedades se encontraban embargadas por decreto judicial, de la siguiente manera:

A. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012-50494** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

De conformidad con la anotación 07 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción real a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA.

Mediante el oficio N° 1571 del 25-07-2012, el Juzgado 20 Civil Municipal de Medellín, ordeno el embargo. El juez no autorizo ni el acreedor consistió en esto.

La anotación en el folio de matrícula se efectuó el 03-09-2012. Por lo tanto el demandante conocía de la existencia de la medida

B. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012-38110** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

De conformidad con la anotación 09 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción real a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA.

Mediante el oficio N° 1571 del 25-07-2012, el Juzgado 20 Civil Municipal de Medellín, ordeno el embargo. El juez no autorizo ni el acreedor consistió en esto.

La anotación en el folio de matrícula se efectuó el 03-09-2012. Por lo tanto el demandante conocía de la existencia de la medida

C. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **012-49467** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

De conformidad con la anotación 05 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con embargo a favor del Edificio San Pether, dentro del proceso 2014-203

De conformidad con la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con embargo por jurisdicción coactiva.

Mediante el oficio N° 1571 del 08-06-2016, el Juzgado 3 Civil Municipal de Medellín, ordeno el embargo. El juez no autorizo ni el acreedor consistió en esto.

La anotación en el folio de matrícula se efectuó el 20-06-2016. Por lo tanto el demandante conocía de la existencia de la medida.

LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA OBJETOS DE ESTA DEMANDA NO PRODUJERON OBLIGACION ALGUNA.

Las promesas compraventas aportadas como base de la presente demanda no cumplen con el requisito establecido en el numeral 4° del artículo 1611 del Código Civil:

“4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.”

En el presente caso las compraventas no era posible perfeccionarlas, teniendo en cuenta que tenían múltiples gravámenes y situaciones jurídicas que resolver que hacían imposible el perfeccionamiento de las promesas.

FALTA DE CAUSA PARA PEDIR.

El demandante FERMIN REINEL GALLEGO, no tiene causa para pedir el cumplimiento de las promesas en tanto:

- Los bienes se encontraban embargados.
- El demandante incurrió en varios delitos contra el señor GUIDO CASTAÑO, siendo denunciado penalmente, dentro de los cuales se encuentra el de abuso de confianza, de estafa, de fraude a la ley entre otros.
- El demandante no cancelo suma de dinero alguna al señor GUIDO

CASTAÑO, por concepto de las compraventas alegadas.

- El demandante no acredita el cumplimiento de ninguna de las obligaciones de ambas partes contenidas en las promesas.

COBRO DE LO NO DEBIDO.

El demandante no puede realizar ningún cobro o pretender alguna retribución económica por medio de la presente acción, cuando no tiene nada que reclamar pues se trató de un acuerdo simulatorio, que desde el momento en que el señor FERMIN, busco desvirtuarlo se convirtió en delito pues empezó a generar acciones para materializar las simulaciones, presentando inclusive oposición, como fue no acceder a acuerdo conciliatorio para dejar sin efectos las promesas y al incurrir además en falsedad testimonial en el interrogatorio anticipado de parte.

GUIDO CASTAÑO, cuando se encontraba con vida busco la nulidad de las compraventa para poder aclarar la situación jurídica de sus bienes mediante denuncias y demandas, pero por su estado de enfermedad decidió esperar a su recuperación para continuar con las acciones, llegándole de forma intempestiva la muerte. Al verlo tan enfermo espere su recuperación para que pudiera solucionar todos los problemas que le aquejaban.

NULIDAD ABSOLUTA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

Dentro de las promesas de compraventa alegadas existió un vicio en el consentimiento de GUIDO, fue inducido a error por parte del señor FERMIN, pretendiendo hacerle creer que con las promesas, podría desvirtuar las acciones de embargo que se venían ejecutando.

También el señor FERMIN, actuó con dolo pues fue quien le sugirió la firma de los contratos para ayudarle con posibles préstamos y acciones encaminadas a solucionar sus problemas mediante el engaño, pues si se pretendía era entrega de dineros en préstamo otros eran los medios idóneos para proteger los dinero entregados, cosa que además no sucedió pues nunca se entregó dinero por parte del señor FERMIN, a favor de GUIDO, por ningún concepto y menos a un tercero para pago de las acreencias.

El Artículo 1741 del Código Civil la nulidad

La nulidad absoluta puede y debe ser decretada de oficio por parte del juzgador,

siempre y cuando se cumplan los presupuestos para ello.

INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL DEMANDANTE.

El demandante no cancelo suma de dinero alguno a GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, por las firmas de las promesas de compraventa, por lo tanto nadie puede alegar su propia falta y menos solicitar el cumplimiento de promesas sin pagar suma alguna.

Adicionalmente defraudo la confianza y la amistad de GUIDO, pues no cumplió con la ayuda, auxilios y protección a GUIDO, para solucionar sus problemas económicos, una vez obtuvo la firma de las promesas inicio una serie de acciones con el fin de privar a GUIDO, de sus bienes, las cuales fueron infructuosas, pues las posesiones materiales se encontraban radicadas en cabeza de otras personas y los bienes embargados sin poder transferirlos por donación o compraventa a los poseedores.

Ante las dificultades de desembargo GUIDO, no pudo transferir sus bienes en vida como era su voluntad, para evitar las acciones delictivas del señor FERMIN.

NO EXISTE MORA DEL SIMULADO PROMITENTE VENDEDOR-CULPA DE UN TERCERO.

Para la perfección de las presentes promesas de compraventa, no implicaba una responsabilidad del supuesto promitente vendedor debido a que era necesario para el perfeccionamiento diferentes decisiones judiciales dentro de las cuales se encontraba el remate, teniendo en cuenta que dentro de las promesas nada se dijo respecto las demandas y medidas de embargo.

El demandante era consciente de que no era posible el cumplimiento de las promesas de compraventa, pues las decisiones eran ajenas al promitente vendedor "simulado".

GUIDO, no tenía los recursos para cancelar todas las deudas, pudiendo así recuperar los bienes desde el punto de vista jurídico, además de no poder afirmar en que momento podría levantar todas las medidas sobre sus bienes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CÓDIGO CIVIL.- ARTÍCULO 1740. <CONCEPTO Y CLASES DE NULIDAD>. Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

La nulidad puede ser absoluta o relativa.

CÓDIGO CIVIL.- ARTÍCULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. 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.

CÓDIGO CIVIL.- ARTÍCULO 1742. <OBLIGACIÓN DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>. La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.

CÓDIGO CIVIL.- ARTÍCULO 1743. <DECLARACIÓN DE NULIDAD RELATIVA>. La nulidad relativa no puede ser declarada por el juez o prefecto sino a pedimento de parte; ni puede pedirse su declaración por el Ministerio Público en el solo interés de la ley; ni puede alegarse sino por aquéllos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por sus herederos o cesionarios; y puede sanearse por el lapso de tiempo o por ratificación de las partes.

La incapacidad de la mujer casada que ha obrado sin autorización del marido o del juez o prefecto en subsidio, habiendo debido obtenerla, se entiende establecida en beneficio de la misma mujer y del marido.

La consecuencia de la ausencia de uno o más de tales requisitos es la nulidad absoluta del acto, pues así lo dispone el artículo 1741 del Código Civil, que en su inciso primero establece: «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...>>

Los requisitos que deben concurrir para que el contrato de promesa produzca efectos, son, según la disposición citada como infringida por el recurrente, los siguientes: 1) que conste por escrito; 2) que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil; 3) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y 4) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.”(Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 29 de junio de 2018, Rad. 44650-31-89-001-2008-00227-01).

Sentencia N°044-20 Juzgado Tercero Civil Municipal de Chia.

PRUEBAS

1. Denuncia penal por estafa.
2. Denuncia por ejercicio ilegal de la profesión.

3. Demanda de pertenencia con anexos
4. Demanda de simulación contra el señor FERMIN REINEL, ante los Jueces Civiles del Circuito de Medellín

OFICIOS:

A Bancolombia para que remita copia de los extractos bancarios del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, de Mayo a Julio de 2016. Con el fin de probar la ausencia de pago.

A la Fiscalía General de la Nación, para que certifique el estado de las denuncias penales, instaurada por el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, contra el señor FERMIN REINEL GALLEGO.

A la Oficina de Apoyo Judicial de la ciudad de Medellín, para que remita copia de las demandas presentadas por el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, en contra del señor FERMIN REINEL GALLEGO.

A la Oficina de Apoyo judicial de la ciudad de Medellín, para que remita copia de las demandas presentadas por el señor FERMIN REINEL GALLEGO, contra el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS¹⁰.

Al Juzgado Veintidós Civil Municipal de Medellín, para que remita copia autentica del interrogatorio anticipado de parte, radicado 05001400302220180007600, realizado al señor FERMIN REINEL GALLEGO¹¹.

PRUEBA TRASLADADA.

Al Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, para que remita copia autentica de todas las actuaciones surtidas dentro del proceso radicado N° 05615310300120170020900, y la totalidad de las pruebas que demuestran la simulación de la totalidad de los bienes del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, donde consta además que el demandante actúa de mala fe, defraudando los derechos de la verdadera compradora de los bienes al señor

¹⁰ Ya se realizó derecho de petición y se pagó el arancel, pero solamente se obtuvo información de los radicados no copias de las demandas.

¹¹ La copia fue solicitada desde el 11 de Marzo de 2021, enviado el arancel el 14 de Marzo de 2021 y a la fecha no hay respuesta.

GUIDO CASTAÑO VILLEGAS¹².

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito Señor Juez fijar fecha y hora para que el demandado: absuelva interrogatorio que yo misma le formularé de manera verbal o por escrito, con el fin que declare sobre los hechos de la demanda

TESTIMONIALES.

Con el fin de que declaren sobre los hechos de la demanda, solicito reciba la declaración en la fecha y hora que el juzgado fije a:

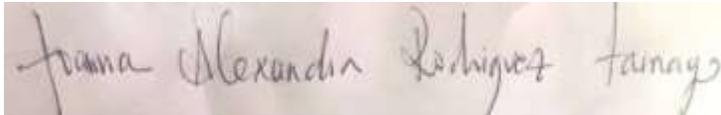
- EUCARIS LONDOÑO, C.C 21575590, número telefónico 3113242019. eucarison@gmail.com
- SANDRA ISABEL VILLEGAS OTALVARO, C.C 43. 743. 481, número telefónico 3003711136, Isabelotalvaro4072@hotmail.com
- ALEJANDRO DUQUE, C.C 42.794.860, número telefónico 3017464362 . azaduke@hotmail.com.
- ROBERT DE JESUS RUIZ GRAJALES, C.C 71.692.805, número telefónico 3016800197. Domiciliado en la veredad Granizal parte baja, municipio de Copacaban. Bajo la gravedad de juramento se afirma que no tiene correo electrónico.
- JESUS GERMAN CRIOLLO BILLAMARIN, C.C 18.393.298, número telefónico 3144390496. Bajo la gravedad de juramento se afirma que no tiene correo electrónico.

DIRECCION PARA NOTIFICACIONES PERSONALES

¹² Se tiene una copia del proceso, enviada por el Despacho pero no se han adelantado aun pruebas para ser trasladadas.

La suscrita y demandante recibirá notificaciones en su oficina, ubicada en la siguiente dirección: Carrera 49 N° 50-58, Oficina 409 de Medellín. Cel 3014693877, jalexandrarodriguez@gmail.com.

SUSCRIBE:

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature reads "Joanna Alexandra Rodriguez Tamayo".

JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO
C.C N° 43. 251. 908 expedida en Medellín
T.P N° 165716 Consejo Superior de la Judicatura.

JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO
ABOGADA U. DE A
EDF. SAN FERNANDO OFC 409 TEL: 3014693877

SEÑOR (A):

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE COPACABANA

E. S. D

ASUNTO: DEMANDA DE PERTENENCIA

DEMANDANTE y APODERADA: JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.251.908, tarjeta profesional N° 165716 del C.S.J

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS.

POSTULACION

JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO, mayor de edad, domiciliada y residente en Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio con tarjeta profesional N° 165716 del C.S de la J; obrando en mi propio nombre y representación, mediante el presente instauro demanda declarativa de pertenencia por prescripción ordinaria de dominio respecto al bien inmueble rural "Casa Verde", ubicada en el municipio de Copacabana, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS para que previos los tramites de un proceso verbal, se hagan las declaraciones respecto de las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: que se declare en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, PREVIOS LOS TRAMITES DE UN PROCESO VERBAL. La prescripción adquisitiva extraordinaria a favor de la señorita JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO, sobre la finca "Casa Verde" compuesta por los siguientes bienes inmuebles:

A. Un lote de terreno, situado en el municipio de Copacabana, con un área de 15 metros de frente por 15 metros de fondo, para un área total de 225 metros cuadrados y que presenta en general los siguientes linderos: por el frente o sur, en 15 metros con el camino veredal; por un costado u occidente, en 15 metros, con propiedad de Safir López y por el otro costado u oriente, y parte de atrás o norte, en una extensión de 15 metros, por cada lado, con propiedad del vendedor Juan Carlos Echavarría Arboleda. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012- 50494 DE LA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

B. Un lote de terreno, situado en el municipio de Copacabana, de forma irregular. Con un área aproximada de 9.375 metros y que presenta los siguientes linderos: por el oriente, en parte con Luis Carlos Builes, en 163 metros lineales, por la parte de arriba o norte, con el señor Hernán Gómez, en 143 metros, por la parte de abajo o sur, en parte en 15 metros con propiedad de Elkin Ernesto Gómez, y en parte en 128 metros, con camino de servidumbre, y por el otro costado u occidente, con propiedad de María Rubina Saldarriaga Mejía y Patricia Saldarriaga. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-38110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

2. Que como consecuencia de la anterior declaración, solicito muy comedidamente al Juzgado, ordenar la inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula inmobiliaria N° 012- 50494 y 012-38110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota Antioquia.

3. Que se condene en costas a quien o quienes se opusieran a las pretensiones de la presente demanda.

Lo anterior de conformidad con los siguientes:

HECHOS

1. El bien inmueble objeto del presente proceso, es la finca “Casa Verde”, la cual se encuentra compuesta por dos lotes, ubicado en el municipio de Copacabana, Vereda Granizal parte baja

A. Es un lote de terreno, situado en el municipio de Copacabana, con un área de 15 metros de frente por 15 metros de fondo, para un área total de 225 metros cuadrados y que presenta en general los siguientes linderos: por el frente o sur, en 15 metros con el camino veredal; por un costado u occidente, en 15 metros, con propiedad de Safir López y por el otro costado u oriente, y parte de atrás o norte, en una extensión de 15 metros, por cada lado, con propiedad del vendedor Juan Carlos Echavarría Arboleda. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012- 50494 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

B. Lote de terreno, situado en el municipio de Copacabana, de forma irregular. Con un área aproximada de 9.375 metros y que presenta los siguientes linderos: por el oriente, en parte con Luis Carlos Builes, en 163 metros lineales, por la parte de arriba o norte, con el señor Hernán Gómez, en 143 metros, por la parte de abajo o sur, en parte en 15 metros con propiedad de Elkin Ernesto Gómez, y en parte en 128 metros, con camino de

servidumbre, y por el otro costado u occidente, con propiedad de María Rubina Saldarriaga Mejía y Patricia Saldarriaga. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-38110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

2. La finca en cuestión se posee de forma pública, pacífica, tranquila y sin violencia ni clandestinidad por más de 5 años, de manera continua ejerciendo actos de señora y dueña tales como la instalación de una puerta de seguridad y enmallado, arreglo del kiosco, y adecuación de su piso, bases para evitar la caída del terreno, control de plagas, cultivos, solicitud de instalación de acueducto veredal, poda, protección de árboles.
3. La posesión ejercida por mí, sobre el bien inmueble objeto de la presente demanda ha sido pública, pacífica, quieta, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad y sin reconocer dominio ajeno, en tanto el propietario me entrego la finca para ser señora y dueña.
4. Figura como titular de derecho de dominio sobre el bien inmueble que se pretende por prescripción adquisitiva de dominio, el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, del cual se desconoce si tiene herederos, pues no se conoce a ninguno.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Folio de matrícula inmobiliaria N° 012- 50494
2. Folio 012-38110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota Antioquia.
3. Copia de la escritura pública N° 96
4. Copia de la escritura pública N° 46
5. Copias de pago de impuesto predial
6. Registro civil de defunción del demandado.

TESTIMONIALES.

Sírvase señor Juez, citar y hacer comparecer a las personas que a continuación relaciono, todos mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Medellín, para que bajo la gravedad de juramento declaren todo cuanto sepan y les conste en relación a los

hechos de la demanda quienes pueden ser citados por mi intermedio o en las direcciones indicadas para cada uno a saber:

- EUCARIS LONDOÑO, C.C 21575590, número telefónico 3113242019. eucarislon@gmail.com
- SANDRA ISABEL VILLEGAS OTALVARO, C.C 43. 743. 481, número telefónico 3003711136, Isabelotalvaro4072@hotmail.com
- ALEJANDRO DUQUE, C.C 42.794.860, número telefónico 3017464362 . azaduke@hotmail.com.
- JESUS GERMAN CRIOLLO BILLAMARIN, C.C 18.393.298, número telefónico 3144390496. Bajo la gravedad de juramento se afirma que no tiene correo electrónico.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito Señor(a) Juez ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, si fuere necesario con intervención de perito, sobre el inmueble objeto de esta demanda, para comprobar sus linderos, extensión, construcciones y mejoras, el hecho de la posesión y los demás hechos de la demanda.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas.

PROCESO Y COMPETENCIA

Se trata de un PROCESO VERBAL ESPECIAL, artículo 5° Ley 55561 de Julio 11 de 2012.

Por la naturaleza del proceso o ubicación del bien inmueble y vecindad de la demandante, es usted competente Señor Juez para conocer el presente litigio, ya que el valor catastral de la finca “Casa Verde” es la sumatoria de los dos bienes inmuebles que la conforman: DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL CERO CUARENTA Y CINCO PESOS (19.200.045 \$)

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012- 50494: DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS VENTISIETE PESOS (2. 405. 427 \$)

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-38110: DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS (16. 794. 618 \$)

NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTO

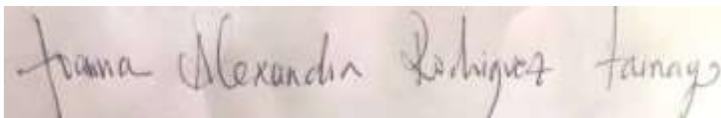
Renuncio a notificación y ejecutoria de Auto favorable: las demás las recibiré en la Carrera 49 N° 50-58, Oficina 409 de la ciudad de Medellín
jalexandrarodriguez@gmail.com

EMPLAZAMIENTO DE LOS HEREDEROS INDETERMINADOS

De conformidad con el Artículo 293 del CGP, se solicita el emplazamiento de los demandados indeterminados que se crean con derecho sobre este bien inmueble, por desconocer su domicilio.

Bajo la gravedad del juramento que considero prestado con la presentación de esta demanda, solicito su emplazamiento.

Suscribe:



JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO.
C.C N° 43. 251.908 de Medellín
T.P N° 165716 del C.S de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 210311170140524840

Nro Matrícula: 012-50494

Pagina 1 TURNO: 2021-7940

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 01:47:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 012 - GIRARDOTA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: COPACABANA VEREDA: LA CIENAGA

FECHA APERTURA: 18-01-2001 RADICACIÓN: 2000-6046 CON: ESCRITURA DE: 28-12-2000

CODIGO CATASTRAL: 052120001000000050153000000000 COD CATASTRAL ANT: 2122001000000500153000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2793 de fecha 21-12-00 en NOTARIA 1A de BELLO LOTE con area de 225.00 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: 01.- ESCRITURA 1431 DEL 23-05-92 NOTARIA DE BELLO REGISTRADA EL 06-08-92 POR
COMRAVENTA DE: GOMEZ TAMAYO HERNAN DE JESUS, A: ECHAVARRIA ARBOLEDA JUAN CARLOS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 38110
02- DEL 2 DE OCTUBRE DE 1.990 ESCRITURA 2740 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.990 NOTARIA DE BELLO. VALOR DEL ACTO \$.
ACLARACION A LA ESCRITURA 1616 DEL 05-06-90 NOTARIA DE BELLO, EN CUANTO A LA CABIDA DEL LOTE QUE ES DE 38.400 MTS.2. DE: TAMAYO
MAZO LIBARDO DE JESUS A: GOMEZ TAMAYO HERNAN DE JESUS03- DEL 2 DE OCTUBRE DE 1.990 ESCRITURA 1616 DEL 5 DE JUNIO DE 1.990
NOTARIA DE BELLO. VALOR DEL ACTO \$ 250.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: TAMAYO MAZO LIBARDO DE JESUS A: GOMEZ
TAMAYO HERNAN DE JESUS.04- DEL 26 DE MARZO DE 1.992 ESCRITURA 514 DEL 9 DE MARZO DE 1.982 NOTARIA DE BELLO. VALOR DEL ACTO \$.
MODO DE ADQUISICION: ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DE: BUILES MEDINA LUIS CARLOS A: TAMAYO MAZO LIBARDO DE
JESUS.05- DEL 28 DE FEBRERO DE 1.979 ESCRITURA 2191 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1.977 NOTARIA DE BELLO. VALOR DEL ACTO \$ 160.000.00
MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DERECHOS DE TERCERA PARTE. DE: ZABALA HOLGUIN FRANCISCO LUIS; A: TAMAYO LIBARDO DE J.;
BUILES MEDINA LUIS CARLOS.06-DEL 17 DE DICIEMBRE DE 1.970 ESCRITURA 294 DEL 2 DE FEBRERO DE 1.970 NOTARIA 4. DE MEDELLIN. VALOR
DEL ACTO \$ 35.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DERECHO DE CUARTA PARTE. DE: MARTINEZ C. JESUS ALFREDO A: TAMAYO
LIBARDO DE J.; ZABALA HOLGUIN FRANCISCO LUIS; BUILES MEDINA LUIS CARLOS.07- DEL 1. DE JULIO DE 1.969 ESCRITURA 1766 DEL 6 DE JUNIO
DE 1.969 NOTARIA 4. DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO \$ 130.000.00 GRAVAMEN: HIPOTECA. DE: TAMAYO LIBARDO DE J.; BUILES MEDINA LUIS
CARLOS; ZABALA HOLGUIN FRANCISCO LUIS; MARTINEZ JESUS ALFREDO; BUILES MEDINA LUIS CARLOS.08- DEL 5 DE OCTUBRE DE 1.947
ESCRITURA 341 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.947 NOTARIA DE GIRARDOTA. VALOR DEL ACTO \$ 4.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA.
DE: DIAZ ZARRAZOLA LUIS A: ARBOLEDA T. CARLOS.SEGUNDO PREDIO: 01- DEL 28 DE FEBRERO DE 1.979 ESCRITURA 2191 DEL 19 DE DICIEMBRE
DE 1.977 NOTARIA DE BELLO. VALOR DEL ACTO \$ 160.000.00 LIMITACION DE DOMINIO: COMPRAVENTA DERECHO DE TERCERA PARTE.
DE:ZABALA HOLGUIN FRANCISCO LUIS A: TAMAYO LIBARDO DE J.; BUILES MEDINA LUIS CARLOS. DE AQUI EN ADELANTE LA MISMA TRADICION
DEL INMUEBLE ANTERIOR.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SIN INFORMACION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

012 - 38110



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

Certificado generado con el Pin No: 210311170140524840

Nro Matrícula: 012-50494

Pagina 2 TURNO: 2021-7940

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 01:47:14 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-12-2000 Radicación: 2000-6046

Doc: ESCRITURA 2793 del 21-12-2000 NOTARIA 1A de BELLO

VALOR ACTO: \$2,900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ECHAVARRIA ARBOLEDA JUAN CARLOS

CC# 15506215

A: GOMEZ HINCAPIE ELKIN ERNESTO

CC# 8267807 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-03-2003 Radicación: 2003-1182

Doc: ESCRITURA 96 del 15-01-2003 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ HINCAPIE ELKIN ERNESTO

CC# 8267007

A: CASTAÑO VILLEGAS GUIDO

CC# 14970978 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-4541

Doc: ESCRITURA 1452 del 09-05-2008 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA (ESTE Y OTRO INMUEBLE)

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

DE: CASTAÑO VILLEGAS GUIDO

CC# 14970978 X

A: TOBON CARMONA JHON FERNANDO

CC# 70631164

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-05-2009 Radicación: 2009-5056

Doc: ESCRITURA 1556 del 21-05-2009 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO A QUE SE AMPLIA EL PLAZO PARA LA DEVOLUCION DEL DINERO DADO EN CALIDAD DE PRESTAMO

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

DE: CASTAÑO VILLEGAS GUIDO

CC# 14970978 X

A: TOBON CARMONA JHON FERNANDO

CC# 70631164

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2010 Radicación: 2010-4378

Doc: ESCRITURA 1386 del 11-05-2010 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1452 DEL 09-05-2008 NOTARIA 17 DE MEDELLIN. AMPLIA EL PLAZO PARA LA DEVOLUCION DEL DINERO RECIBIDO EN CALIDAD DE PRESTAMO.

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

DE: CASTAÑO VILLEGAS GUIDO

CC# 14970978 X

A: TOBON CARMONA JHON FERNANDO

CC# 70631164



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

Certificado generado con el Pin No: 210311170140524840

Nro Matrícula: 012-50494

Pagina 4 TURNO: 2021-7940

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 01:47:14 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-7940

FECHA: 11-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ADRIANA MARIA PALACIO URIBE

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 210311386540524070

Nro Matrícula: 012-38110

Pagina 1 TURNO: 2021-7934

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 01:34:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 012 - GIRARDOTA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: COPACABANA VEREDA: LA CIENAGA

FECHA APERTURA: 12-07-1996 RADICACIÓN: 96-2740 CON: ESCRITURA DE: 23-05-1992

CODIGO CATASTRAL: **052120001000000050132000000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SEGREGADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSION, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE COPACABANA, QUE MIDE 9.600 MTS.2. Y QUE LINDA: VER LINDEROS DE LA ESCRITURA 1431 DEL 23 DE MAYO DE 1.992 NOTARIA DE BELLO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI:01- DEL 2 DE OCTUBRE DE 1.990 ESCRITURA 2740 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.990 NOTARIA DE BELLO. VALOR DEL ACTO \$. ACLARACION A LA ESCRITURA 1616 DEL 05-06-90 NOTARIA DE BELLO, EN CUANTO A LA CABIDA DEL LOTE QUE ES DE 38.400 MTS.2. DE: TAMAYO MAZO LIBARDO DE JESUS A: GOMEZ TAMAYO HERNAN DE JESUS02- DEL 2 DE OCTUBRE DE 1.990 ESCRITURA 1616 DEL 5 DE JUNIO DE 1.990 NOTARIA DE BELLO. VALOR DEL ACTO \$ 250.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: TAMAYO MAZO LIBARDO DE JESUS A: GOMEZ TAMAYO HERNAN DE JESUS.03- DEL 26 DE MARZO DE 1.992 ESCRITURA 514 DEL 9 DE MARZO DE 1.982 NOTARIA DE BELLO. VALOR DEL ACTO \$. MODO DE ADQUISICION: ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DE: BUILES MEDINA LUIS CARLOS A: TAMAYO MAZO LIBARDO DE JESUS.04- DEL 28 DE FEBRERO DE 1.979 ESCRITURA 2191 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1.977 NOTARIA DE BELLO. VALOR DEL ACTO \$ 160.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DERECHOS DE TERCERA PARTE. DE: ZABALA HOLGUIN FRANCISCO LUIS; A: TAMAYO LIBARDO DE J.; BUILES MEDINA LUIS CARLOS.05-DEL 17 DE DICIEMBRE DE 1.970 ESCRITURA 294 DEL 2 DE FEBRERO DE 1.970 NOTARIA 4. DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO \$ 35.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DERECHO DE CUARTA PARTE. DE: MARTINEZ C. JESUS ALFREDO A: TAMAYO LIBARDO DE J.; ZABALA HOLGUIN FRANCISCO LUIS; BUILES MEDINA LUIS CARLOS.06- DEL 1. DE JULIO DE 1.969 ESCRITURA 1766 DEL 6 DE JUNIO DE 1.969 NOTARIA 4. DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO \$ 130.000.00 GRAVAMEN: HIPOTECA. DE: TAMAYO LIBARDO DE J.; BUILES MEDINA LUIS CARLOS; ZABALA HOLGUIN FRANCISCO LUIS; MARTINEZ JESUS ALFREDO; BUILES MEDINA LUIS CARLOS.07- DEL 5 DE OCTUBRE DE 1.947 ESCRITURA 341 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.947 NOTARIA DE GIRARDOTA. VALOR DEL ACTO \$ 4.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: DIAZ ZARRAZOLA LUIS A: ARBOLEDA T. CARLOS.SEGUNDO PREDIO: 01- DEL 28 DE FEBRERO DE 1.979 ESCRITURA 2191 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1.977 NOTARIA DE BELLO. VALOR DEL ACTO \$ 160.000.00 LIMITACION DE DOMINIO: COMPRAVENTA DERECHO DE TERCERA PARTE. DE:ZABALA HOLGUIN FRANCISCO LUIS A: TAMAYO LIBARDO DE J.; BUILES MEDINA LUIS CARLOS. DE AQUI EN ADELANTE LA MISMA TRADICION DEL INMUEBLE ANTERIOR.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

012 - 23820



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

Certificado generado con el Pin No: 210311386540524070

Nro Matrícula: 012-38110

Pagina 2 TURNO: 2021-7934

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 01:34:17 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-08-1992 Radicación: 2740

Doc: ESCRITURA 1431 del 23-05-1992 NOTARIA de BELLO

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ TAMAYO HERNAN DE JESUS

A: ECHAVARRIA ARBOLEDA JUAN CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-12-2000 Radicación: 2000-6046

Doc: ESCRITURA 2793 del 21-12-2000 NOTARIA 1A de BELLO

VALOR ACTO: \$2,900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 225.00 MTS2

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

DE: ECHAVARRIA ARBOLEDA JUAN CARLOS

CC# 15506215

A: GOMEZ HINCAPIE ELKIN ERNESTO

CC# 8267807

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-2000 Radicación: 2000-6046

Doc: ESCRITURA 2793 del 21-12-2000 NOTARIA 1A de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS DECLARACIONESA RESTO DEL INMUEBLE. LE QUEDAN 9.375 MTS2

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

DE: ECHAVARRIA ARBOLEDA JUAN CARLOS

CC# 15506215

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-03-2003 Radicación: 2003-1181

Doc: ESCRITURA 46 del 09-01-2003 NOTARIA PRIMERO de BELLO

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ECHAVARRIA ARBOLEDA JUAN CARLOS

CC# 15506215

A: CASTAIO VILLEGAS GUIDO

CC# 14970978

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-4541

Doc: ESCRITURA 1452 del 09-05-2008 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA (ESTE Y OTRO INMUEBLE)

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

DE: CASTAIO VILLEGAS GUIDO

CC# 14970978

X

A: TOBON CARMONA JHON FERNANDO

CC# 70631164

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-05-2009 Radicación: 2009-5056

Doc: ESCRITURA 1556 del 21-05-2009 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210311386540524070

Nro Matrícula: 012-38110

Pagina 3 TURNO: 2021-7934

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 01:34:17 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO A QUE SE AMPLIA EL PLAZO PARA LA DEVOLUCION DEL DINERO DADO EN CALIDAD DE PRESTAMO

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

DE: CASTAÑO VILLEGAS GUIDO CC# 14970978 X

A: TOBON CARMONA JHON FERNANDO CC# 70631164

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-05-2010 Radicación: 2010-4378

Doc: ESCRITURA 1386 del 11-05-2010 NOTARIA 17 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1452 DEL 09-05-2008 NOTARIA 17 DE MEDELLIN.AMPLIA EL PLAZO PARA LA DEVOLUCIO DEL DINERO RECIDO EN CALIDAD DE PRESTAMO

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

DE: CASTAÑO VILLEGAS GUIDO CC# 14970978 X

A: TOBON CARMONA JHON FERNANDO CC# 70631164

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-05-2011 Radicación: 2011-4389

Doc: ESCRITURA 1497 del 16-05-2011 NOTARIA 17 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1452 DE 09-05-2008 NOTARIA 17 DE MEDELLIN, SE AMPLIA EL PLAZO INDICADO PARA LA DEVOLUCION DEL DINERO RECIBIDO EN CALIDAD DE PRESTAMO

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

DE: CASTAÑO VILLEGAS GUIDO CC# 14970978 X

A: TOBON CARMONA JHON FERNANDO CC# 70631164

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-09-2012 Radicación: 2012-7072

Doc: OFICIO 1571 del 25-07-2012 JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD 2012-00641

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

DE: TOBON CARMONA JHN FERNANDO

A: CASTAÑO VILLEGAS GUIDO CC# 14970978

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 50494LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021



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

Certificado generado con el Pin No: 210311386540524070

Nro Matrícula: 012-38110

Pagina 4 TURNO: 2021-7934

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 01:34:17 PM

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR
ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-59 Fecha: 05-03-2013

LO CORREGIDO OFICINA DE ORIGEN VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 LCPR.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-59 Fecha: 07-03-2013

LO CORREGIDO OFICINA DE ORIGEN VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012. LCPR.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-7934

FECHA: 11-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ADRIANA MARIA PALACIO URIBE

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

AZ

AA 10644319

420



ESCRITURA NUMERO: NOVENTA Y SEIS (96) - - - -
 VENTA.
 OTORGADA POR: ELKIN ERNESTO GOMEZ
 HINCAPIE.
 A FAVOR DE: GUIDO CASTANO VILLEGAS.



En el Municipio de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los quince (15) - - - - días del mes de - enero - - - del año dos mil tres (2.003) ante el despacho de la Notaría Primera del Circulo de Bello, cuyo titular es el Doctor **JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ**, Compareció el señor **ELKIN ERNESTO GOMEZ HINCAPIE**, Colombiano mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su firma, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y manifestó:-----

PRIMERO: Que transfiere a título de venta a favor del señor: **GUIDO CASTANO VILLEGAS**, varón mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 14.970.978 de Cali (valle), de estado civil soltero, el derecho de dominio y posesión material que el vendedor tiene y ejerce sobre la totalidad del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, tomado de uno de mayor extensión, situado en el municipio de COPACABANA, con un área de 15,00 metros de frente por 15,00 metros de fondo, para un área total de 225,00 metros cuadrados y que presenta en general los siguientes linderos: Por el frente o Sur, en 15,00 metros con el camino veredal; por un costado u Occidente, en 15,00 metros con propiedad de Safir López y por el otro costado u oriente y parte de atrás o Norte, en una extensión de 15,00 metros, por cada lado, con propiedad del vendedor **JUAN CARLOS ECHAVARRIA ARBOLEDA**.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, el inmueble anteriormente

Se hizo la copia Enero 17 - 03

República de Colombia

descrito, se vende como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras y anexidades.-----

SEGUNDA: PRECIO.- El precio del inmueble objeto de esta venta, es la suma de UN MILLON DE PESOS M.L. (\$1.000.000,00) que el comprador ha cancelado al momento de la firma del presente contrato, y que el vendedor declara recibido a entera satisfacción.-----

TERCERA: TRADICION.- EL VENDEDOR, garantiza al comprador, que el inmueble objeto de la venta no ha sido enajenado a ninguna otra persona y que tiene la posesión tranquila de él y declara haberlo adquirido, por compra hecha a JUAN CARLOS ECHAVARRIA ARBOLEDA, por medio de la escritura pública nro. 2.793 del 21 de diciembre de 2.000 de la Notaria Primera de Bello, la cual fue --- registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 012-50494 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.-

CUARTA: Otras obligaciones.- El vendedor declara que el inmueble objeto de esta compraventa está libre de demandas civiles, embargos, de hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en Patrimonio de familia, ni movilizado y en general, está libre de gravámenes o limitaciones del dominio y que en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley.-----

Parágrafo Primero.- Declara el VENDEDOR, bajo la gravedad de juramento, que este inmueble, no se encuentra afectado a vivienda familiar.-----

Parágrafo Segundo.- Declara además, el VENDEDOR que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas ----- y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por el VENDEDOR, para efectos de la obtención del correspondiente



paz y salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será de cargo del COMPRADOR, cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al

citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.

Parágrafo tercero.- EL VENDEDOR igualmente entrega a paz y salvo el inmueble objeto de la venta por conceptos de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica, y teléfono.

QUINTA. ENTREGA.- EL VENDEDOR manifiesta que a la fecha de la firma de este instrumento hace entrega real y materia al COMPRADOR del inmueble objeto del presente contrato.

Comparece en este acto, el señor: FRANKLIN OSVALDO ALVAREZ CASTRILLON; varón mayor de edad, vecino de este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su firma, quien actúa en calidad de Agente Oficioso, en virtud de la figura jurídica de la gestión por otro de que trata el Art. 1506 del C.C, y en tal calidad acepta para el comprador: GUIDO CASTANO VILLEGAS, de las condiciones civiles y de identificación ya anotadas, la presente escritura y la venta que por medio de ella se hace por encontrarla a su entera satisfacción, b) Que el comprador ya recibió real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato con sus anexidades, usos y dependencias, c) Que de conformidad con la ley 258 de 1.996, no se declara afectado este inmueble a vivienda familiar, por cuanto el comprador es soltero.

Otorgamiento y Autorización. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO, en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos, matrícula inmobiliaria y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.-----

Se advirtió la formalidad del Registro.-----

DERECHOS NOTARIALES: \$13.092 RES. 4105/2.002.-----

ANEXOS: Se anexa paz y salvo de predial No. 792670 de fecha enero 12 de 2.003, válido por un mes y certificado catastral; expedidos por el Mpio de Copacabana, PREDIO No. 2-05-153-00-00, AVALUO: \$34.981.-----

RETENCION EN LA FUENTE: \$10.000.-----

SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos. AA 10644319/20.-----

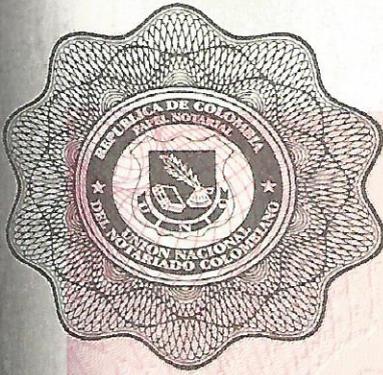
VALE ENMIENDADO: oriente, FRANKLIN y sobreborrado.-----

Elkin Ernesto Gomez Hincapié
8267007 MEd-
ELKIN ERNESTO GOMEZ HINCAPIE

HUELLA INDICE DERECHO

AA 10644321

427
422



VIENE DE LA HOJA AA 10644320 - - - - -



Franklin Osvaldo Alvarez Castrillon

cc # 71.703.807 de Med

FRANKLIN OSVALDO ALVAREZ CASTRILLON

HUELLA INDICE DERECHO

Juan Hernandez Muñoz Muñoz

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ
NOTARIO PRIMERO DE BELLO

**ESPACIO
EN BLANCO**

7 Notaría
Primera
de Bello

Es fiel copia Total de la Escritura Publica No.96
De fecha 15 de enero de 2003 que pertenece al
Protocolo de esta Notaria, Consta de 3 Hojas Útiles
Se destina para: GLORIA ELENA SANCHEZ VARGAS
Bello (Antioquia) 19 de marzo de 2021

Juan Hernandez Muñoz Muñoz
JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ
NOTARIO PRIMERO DE BELLO



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia



14.01.21 DC000461010

7ZX931RFNV

AA 10644149

A-1
47



ESCRITURA NUMERO:
 CUARENTA Y SEIS (46) - - - - -
 VENTA.
 OTORGADA POR: JUAN CARLOS ECHAVARRIA ARBOLEDA.
 A FAVOR DE: GUIDO CASTAÑO VILLEGAS.



En el Municipio de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los nueve (09) - - - - días del mes de enero - - - del año dos mil tres (2.003) ante el despacho de la Notaría primera del Circulo de Bello, cuyo (a) Notaria Encargada es FASME OSORIO TOBON, - - - - -

Compareció el señor JUAN CARLOS ECHAVARRIA ARBOLEDA, Colombiano mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su firma, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y manifestó:-----
PRIMERO: Que transfiere a título de venta a favor del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, Colombiano mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 14.970.978 expedida en Cali (Valle), de estado civil soltero, el derecho de dominio y posesión material que el vendedor tiene y ejerce sobre la totalidad del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno situado en el Municipio de Copacabana, de forma irregular, con un área aproximada de 9.375 metros y que presenta los siguientes linderos: Por el oriente en parte, con LUIS CARLOS BUILES, en 163,00 metros lineales, por la parte de arriba o Norte, con el señor HERNAN GOMEZ, en 143,00 metros, por la parte de abajo o Sur, en parte en 15,00 metros con propiedad de ELKIN ERNESTO GOMEZ, y en parte e 128,00 metros, con camino de servidumbre, y por el otro costado u Occidente, con propiedad de MARIA RUBINA SALDARRIAGA MEJIA y PATRICIA SALDARRIAGA.-----

Se otorga en papel Lacerado 15-07

GLO...
 NIO DE...
 01-5017...
 EN PAGO...
 DE 1992...
 HA OCT...
 "CORVIS...
 ELA GAR...
 MISMO...
 Y MARIE...
 ADQUIRI...
 ONYUGE...
 L 8 DE...
 MARIELA...
 LAGIO...
 30 EN EL...
 INMUEB...
 JUDICACI...
 DEL 22 DE...
 ICULAS...
 DE CRED...
 STRADA...
 EL PALAC...

República



PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la estipulación sobre su
cobida, nomenclatura y linderos, el inmueble anteriormente
descrito, se vende como cuerpo cierto e incluye todas las
mejoras y anexidades.-----

SEGUNDA: PRECIO.- El precio del inmueble objeto de esta
venta, es la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS
M.L. (\$3.200.000,00) que el comprador ha cancelado al
momento de la firma del presente contrato, y que el
vendedor declara recibido a entera satisfacción.-----

TERCERA: TRADICION.- EL VENDEDOR, garantiza al comprador,
que el inmueble objeto de la venta no ha sido enajenado a
ninguna otra persona y que tiene la posesión tranquila de
él y declara haberlo adquirido, en mayor extensión por
compra hecha HERNAN DE JESUS GOMEZ TAMAYO, por escritura
pública Nro. 1.431 del 23 de mayo de 1.992 de la Notaria
Primera de Bello, la cual fue en registrada en el folio de
matrícula inmobiliaria número 012-38110 de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.-----

CUARTA: Otras obligaciones.- El vendedor declara que el
inmueble objeto de esta compraventa está libre de demandas
civiles, embargos, de hipotecas, contratos de anticresis,
pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene
limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en
Patrimonio de familia, ni movilizado y en general, está
libre de gravámenes o limitaciones del dominio y que en
todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme
a la ley.-----

Parágrafo Primero.- Declara el VENDEDOR, bajo la gravedad
de juramento, que este inmueble, no se encuentra afectado a
vivienda familiar.-----

Parágrafo Segundo.- Declara además, el VENDEDOR que hace
entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y
salvo por todo concepto de impuestos, tasas y
contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto

AA 10644150



predial y complementarios, el cual ha sido pagado por el VENDEDOR, para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido

que será de cargo del COMPRADOR, cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.

Parágrafo tercero.- EL VENDEDOR igualmente entrega a paz y salvo el inmueble objeto de la venta por conceptos de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica, y teléfono.

QUINTA. ENTREGA.- EL VENDEDOR manifiesta que a la fecha de la firma de este instrumento hace entrega real y material al COMPRADOR del inmueble objeto del presente contrato.

Comparece en este acto, el señor: FRANKLIN OSVALDO ALVAREZ CASTRILLON; varón mayor de edad, vecino de este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su firma, quien actúa en nombre propio y Además en calidad de Agente Oficioso, en virtud de la figura jurídica de la gestión por otro de que trata el Art. 1506 del C.C. y en tal calidad acepta para sí y para el comprador: GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, de las condiciones civiles y de identificación ya anotadas, la presente escritura y la venta que por medio de ella se les hace por encontrarla a su entera satisfacción, b) Que el comprador ya recibió real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato con sus anexidades, usos y dependencias, c) Que de conformidad con la ley 258 de 1.996, no se declaran

su te as sta SOS al el or o de por ura aría de de el ndas sis. e me vedad ado a hace paz y s y sto

República de Colombia



COJ9N1G7ZI

afectado este inmueble a vivienda familiar, por tratarse de un lote.-----

Otorgamiento y Autorización. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO, en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos, matrícula inmobiliaria y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 980 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.-----

Se advirtió la formalidad del Registro.-----

DERECHOS NOTARIALES: \$19.692 RES. 4105/2.002.-----

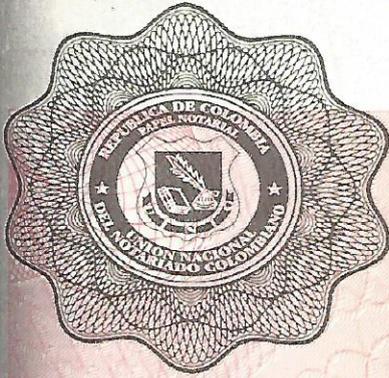
ANEXOS: Se anexa paz y salvo de predial No. 792601 y certificado catastral de enero 8, vigentes por un mes, PREDIO No. 2-05-132-00-00, paz y salvo de enero 8/2.003, AVALUO: \$3.129.620.-----

RETENCION EN LA FUENTE: \$32.000.-----

SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos. AA 10644149/50/51.

OTRO SI: Por medio de la escritura pública No. 2.793 del 21 de diciembre de 2.000, otorgada en esta Notaría, el vendedor realizó venta parcial y consecencialmente declaraciones de resto, todo debidamente registrado.

AA 10644151



VIENE DE LA HOJA NUMERO AA 10644150 - - - - -



JSC
15506215

JUAN CARLOS ECHAVARRIA ARBOLEDA

HUELLA INDICE DERECHO

[Signature]
71.703.807 med

FRANKLIN OSVALDO ALVAREZ CASTRILLON

HUELLA INDICE DERECHO

[Signature]

FASME OSORIO TOBON

NOTARIA PRIMERA DE BELLO (E)

**Notaría
Primera
de Bello**

Es fiel copia Total de la Escritura Publica No.46
De fecha 09 de enero de 2003 que pertenece al
Protocolo de esta Notaria, Consta de 3 Hojas Útiles
Se destina para: GLORIA ELENA SANCHEZ VARGAS
Bello (Antioquia) 15 de marzo de 2021



[Signature]
**JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ
NOTARIO PRIMERO DE BELLO**

República de Colombia
El Gobierno Nacional
El Ministerio de Justicia y del Poder Judicial
El Consejo Superior de la Judicatura
El Consejo de la Magistratura
El Consejo de la Función Pública
El Consejo de la Función Judicial
El Consejo de la Función Notarial
El Consejo de la Función Registral
El Consejo de la Función Catastral
El Consejo de la Función de Aduanas
El Consejo de la Función de Migración
El Consejo de la Función de Defensa Civil
El Consejo de la Función de Defensa del Consumidor
El Consejo de la Función de Defensa del Ambiente
El Consejo de la Función de Defensa del Patrimonio Cultural
El Consejo de la Función de Defensa del Patrimonio Histórico



William Alonso Rodríguez

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE COPACABANA

Paz y Salvo Nro. 36054

TESORERÍA MUNICIPAL

4 de SEPTIEMBRE de 2020

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL EL SUSCRITO TESORERO

CERTIFICA:

Que el señor (a) GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, con cedula Nro. 14970978

**SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR PREDIAL, INDUSTRIA Y
COMERCIO Y VALORIZACION MUNICIPAL Ó CONSTANCIA DE PAGO**

PROPIEDAD	DIRECCION	DERECHO	AVALUO	A. TOTAL	UBICACION
212-2-001-000-0005-00132-00000-00000	VRD GRANIZAL	100.00	16,305,454	110,54520	Rural
212-2-001-000-0005-00081-00000-00000	VRD GRANIZAL	100.00	38,831,753	168,14990	Rural
212-2-001-000-0005-00153-00000-00000	VRD GRANIZAL	100.00	2,335,366	0,17070	Rural

Al haber cancelado la factura No 2141854



TEL. 890.980.767-3
 R 050#050
 TEL 274006
 MAIL: caldia@copac

cfa cooperativa Financiera
 cfa Cooperativa Financiera
 09/04/2020 11:57:00 ON lat:10004 910
 HFO TRAN: 1862521388 TERN: CFR300106602
 TRN. 2723 DEPOSITO COMPANIA COP. BARRAS
 CUENTA ***-**-055-7 MUNICIPIO DE COPACABANA

DEL ADO No. 7442 2020
 ANO 2020
 DIA MES AÑO 30 9 2020
 CON RECARGO: 30 9 2020
 CAUSAL OTROS PRODUCTOS
 No. FACTURA 1110003647442
 VR. EFECTIVO 3,287,246.00
 VR. CHEQUES 0.00
 VR. TOTAL 3,287,246.00

DIRECCION	PROPIETARIO	PRECIO No.	DIRECCION PRECIO	MATRICULA INMOBILIARIA	DEST. AVAL ÚO DEL DERECHO	AVAL ÚO TOTAL	NCV.	TARIFA	IMPUESTO
CL 072#045 102 AP. 201 14970978	GUIDO CASTAÑO VILLEGAS			012-0049467	AGR(100%)	38,831,753	33	7.5	3,645,540
			VRD GRANIZAL	012-0038110	AGR(100%)	16,305,454	48	7.5	3,557,704
			VRD GRANIZAL	012-0050494	LOT(100%)	2,335,366	22	9	286,493

CONCEPTO	VALOR PERIODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	RECARGOS	TOTAL POR CONCEPTO
PREDIAL	108,638.00	325,914.00	537,798.00	103,105.00	4,900,817.00
SOBRETASA CORANTIOQUIA	21,563.00	64,659.00	359,163.00	800,952.00	1,314,774.00
SOBRETASA METROPOLITANA LITERAL D Y G	14,368.00	43,104.00	17,144.00	649,167.00	1,163,415.00
ALUMBRADO PUBLICO RURAL	2,335.00	7,005.00	42,780.00	9,602.00	59,387.00
REAJUSTE SOBRETASA METROPOLITANA	0,00	0,00	2,831.00	0,00	2,831.00
REAJUSTE SOBRETASA CORANTIOQUIA	0,00	0,00	4,246.00	0,00	4,246.00
REAJUSTE PREEDIAL VIGENCIA ANTERIOR	0,00	0,00	25,480.00	18,787.00	44,267.00

REFERENCIA 1	REFERENCIA 2	DESCUENTO 0%	TOTAL A PAGAR	FECHA DE VENCIMIENTO
110003647442			4,202,491	30 Septiembre 2020
OBSERVACIONES			3,287,246	
SEÑOR CONTRIBUYENTE USTED PUEDE REALIZAR LOS PAGOS DE SUS IMPUESTOS POR INTERNET MEDIANTE EL BOTON PSE FOR LA PAGINA DEL MUNICIPIO DE COPACABANA WWW.COPACABANA.GOV.CO				

Secretario de Hacienda



HECTOR MONSALVE
 ALCALDE 2020-2023

- contribuyente -



COPACABANA con
Seguridad



TEL: 890980767
C.A. 050#050 015
2723 EXT 118 119
mailto:atencioncliente@copacabana.gov.ve

cfa
Cooperativa
Financiera

cfa Cooperativa Financiera
09/04/2020 11:58:00 ON 1ar10004 922
Nro TRAN: 1062522330 Tarifa: CFA300106602
Trn. 2723 DEPOSITO COMPANIA COD. BARRAS
CUENTA ***-**-**055-7 MUNICIPIO DE COPACABANA
C/USAL OTROS PRODUCTOS
No. FACTURA 9000097436
VR. EFECTIVO 36.575.00
VR. CHEQUES 0.00
VR. TOTAL 36.575.00

TERCERO: 14970978 GUIDO CASTAÑO VILLEGAS
DIRECCION: CL 072#045 102 AP 201

TELEFONO:

CONCEPTO	NOMBRE	C.COSTO	VALOR
01007	CONSTANCIA DE PAGO Y VALORIZACION	15	1.00
04002	ESTAMPILLA UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA	15	1.00
TOTAL A PAGAR			29.260.00
			7.315.00
			36.575.00

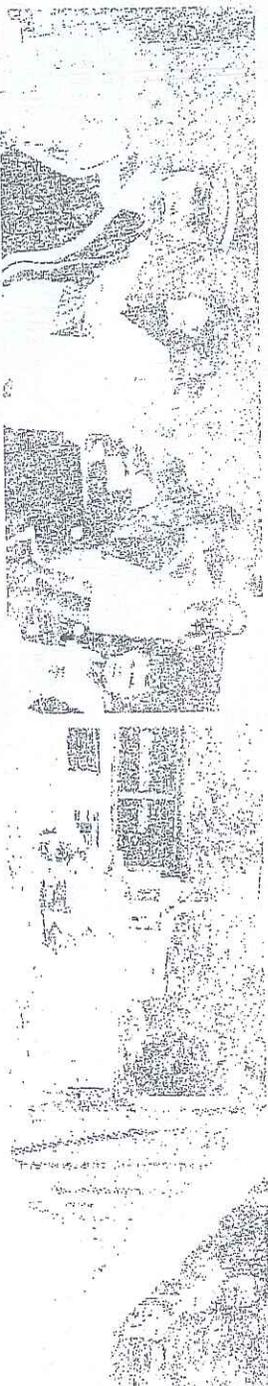
Sum: TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO.00 / 100 PESOS-ML

DESCRIPCION: PAZ Y SALVO

REFERENCIA 1: 9000097436

PUNTOS DE PAGO:

REFERENCIA 2: 14970978



HECTOR
MONSALVE
ALCALDE 2020-2023

- Contribuyente -



MUNICIPIO
MUNICIPIO DE COPACABANA
CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha de Impresión: 04/09/21
Hora de Impresión: 12:08:35p.
Página 1 de 1

CERTIFICA:

SEÑOR (A): GUIDO CASTAÑO VILLEGAS
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 14970978
APARECE INSCRITO EN EL CATASTRO VIGENTE DEL MUNICIPIO COMO PROPIETARIO DE (LOS)
SIGUIENTE(S) PREDIO(S):

FIGHA	PROPIEDAD	DIRECCION	AREA TERR.	AVALLIO	%	SECTOR	DERECHO
8116840	212-2-001-000-0005-00081-00000-00000	VRD GRANIZAL	1.0299	38.831,753	100	RURAL	38.831,753
8116900	212-2-001-000-0005-00132-00000-00000	VRD GRANIZAL	0.6852	16.305,454	100	RURAL	16.305,454
8116921	212-2-001-000-0005-00153-00000-00000	VRD GRANIZAL	0.1707	2.335,366	100	RURAL	2.335,366

ESTE CERTIFICADO NO REPRESENTA PAZ Y SALVO Y ES REQUERIDO PARA NOTARIA Y/O CIVIL
EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE EL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

" LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUTE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS QUE
TENGA UNA TITULACION O UNA POSESION " ART. 18 RESOLUCION 2555 I.G.A.C.

COPIA

DETERMINACIÓN OFICIAL DEL
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
 RESOLUCIÓN FACTURA No.110003747240
 FECHA ELABORACIÓN : 17/04/2021

PROPIETARIO:	GUIDO CASTAÑO VILLEGAS	PERIODO:	2	PAGUE SIN RECARGO:	DIA	MES	AÑO	
DIRECCION:	CL 072#045 102 AP 201	ABONO:	2021		24	6	2021	
CÓDIGO:	CC 14.970.978	IMPUESTO ANUAL:	605.196,00	DEBE DESDE:	PAGUE CON RECARGO:	DIA	MES	AÑO
					30	6	2021	

PREDIO No.	DIRECCIÓN PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	DEST.	AVALÚO DEL DERECHO	AVALÚO TOTAL	NCV.	TARIFA	IMPUESTO
212-2-001-000-0005-132-0-0	VRD GRANIZAL	.012-0038110	AGR(100	16.794.618	16.794.618	2	7.5	131.556
212-2-001-000-0005-153-0-0	VRD GRANIZAL	.012-0050494	LOT(100	2.405.427	2.405.427	2	9	29.203
212-2-001-000-0005-81-0-0	VRD GRANIZAL	.012-0049467	AGR(100	39.996.706	39.996.706	2	7.5	313.301

RESUMEN DE LIQUIDACION						
CONCEPTO	VALOR PERIODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	RECARGOS	TOTAL POR CONCEPTO	
PREDIAL	111.896,00	223.792,00	108.638,00	18.169,00	350.599,00	
SOBRETASA CORANTIOQUIA	22.199,00	44.398,00	21.553,00	3.605,00	69.556,00	
SOBRETASA METROPOLITANA LITERAL D Y G	14.799,00	29.598,00	14.368,00	2.403,00	46.369,00	
ALUMBRADO PUBLICO RURAL	2.405,00	4.810,00	2.335,00	391,00	7.536,00	
PREDIAL VIGENCIA ANTERIOR	0,00	0,00	0,00	18.169,00	18.169,00	
VIGENCIAS ANTERIORES SOBRETASA	0,00	0,00	0,00	3.605,00	3.605,00	
VIGENCIAS ANTERIORES SOBRETASA METR. LIT.	0,00	0,00	0,00	2.403,00	2.403,00	

REFERENCIA 1: 110003747240

REFERENCIA 2:

OBSERVACIONES

Resolución factura: Contra la presente resolución procede el recurso de reconsideración ante la Secretaría de Hacienda municipal por el cual deberá interponer dentro los dos meses siguientes a la notificación, de conformidad al art. 720 ETN. Los recargos están liquidados al tasa de interés certificados por la superintendencia financiera de Colombia y autorizada por art. 279 de la ley 1819 de 2016,

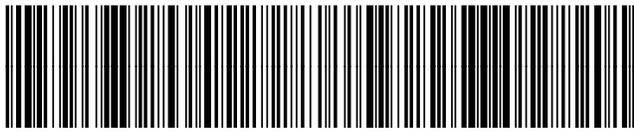
TOTAL A PAGAR A 30/06/2021 DESCUENTO INCLUIDO DE 0 **474.060**

TOTAL A PAGAR A DESCUENTO INCLUIDO DE

Secretario de Hacienda

- contribuyente -

PROPIETARIO: GUIDO CASTAÑO VILLEGAS
 DIRECCIÓN: CL 072#045 102 AP 201
 CÓDIGO: CC 14.970.978



(415)7709998008267(8020)01110003747240(3900)474060(96)20210630

DETERMINACIÓN OFICIAL DEL
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
 RESOLUCIÓN FACTURA No.110003747240

PERIODO	PAGUE SIN RECARGO	PAGUE CON RECARGO
AÑO TRIM	DD MES AÑO	DD MES AÑO
2 2021	24 6 2021	30 6 2021

FORMA DE PAGO	
BANCO	CHEQUE No.
EFECTIVO	

TOTAL A PAGAR A 30/06/2021 DESCUENTO INCLUIDO DE 0 **474.060**

TOTAL A PAGAR A DESCUENTO INCLUIDO DE

- Banco -

JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO
ABOGADA U. DE A
EDF.SAN FERNANDO. OFC 409. TEL: 3014693877
JALEXANDRARODDDRIGUEZ@GMAIL.COM

FISCALIA GENERAL DE LA NACION

MEDELLIN-ANTIOQUIA.

E.S.D

ASUNTO: Denuncia Penal-FALSEDAD PERSONAL (ART 296 cp), EJERCICIO ILEGAL DE LA PROFESION DE MEDICO.

DENUNCIANTE: JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO

INDICIADO: FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON

I. POSTULACION

JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO, identificada con la cédula de ciudadana N° 43.251.908 de Medellín, con tarjeta profesional N° 165716 del C.S de la J, actuando en mi propio nombre y representación, mediante el presente escrito presento DENUNCIA PENAL, en contra del señor FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70 382. 804, persona mayor de edad y domiciliado en el municipio de Medellín.

Lo anterior con fundamento en los siguientes:

II. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. El señor FERMIN REINEL GALLEGO, se pactó un acuerdo simulatorio en donde el primero prometía en venta de forma simulada, la totalidad de sus bienes, con el fin de protegerlos de los acreedores del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, además de ayudarlo a pagar deudas, con el fin de que el señor GUIDO, pudiera recuperar totalmente sus bienes.
2. Pese a la firma de las promesas y escritura pública de venta de derechos herenciales que se pretende acreditar para la sucesión de la señora STELLA VILLEGAS DE CASTAÑO, el señor FERMIN REINEL GALLEGO, nunca pago suma de dinero alguna al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, por ninguna de las compraventas efectuadas.
3. Mediante proceso de interrogatorio anticipado de parte, radicado 05001400302220180007600, ante el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Medellín, se realizó interrogatorio al señor FERMIN REINEL GALLEGO, afirma que entregó la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS, en efectivo al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, sin testigos y que el dinero entregado fue sin

contar y sin la firma de ningún documento. Argumentos que no tienen sustento y son ostensiblemente falsos.

4. Dentro de la declaración extrajudicial atento contra la honra del señor GUIDO CASTAÑO y la mía afirmando que lo teníamos amenazado de muerte, hechos que no son ciertos.
5. Otra prueba de que se trataba de un acuerdo simulatorio, es que los bienes objeto de los presuntos contratos de promesas de compraventa para su cumplimiento no podían enajenarse de manera libre pues poseían gravámenes y deudas, que el señor GALLEGO, nunca cancelo ni ha cancelado a la fecha.
6. Posteriormente el señor FERMIN REINEL, intento de hecho, despojar al señor GUIDO CASTAÑO, de todos sus bienes, incurriendo en varios delitos, hurtándole varios de sus vehículos automotores y queriendo ejercer posesión y usufructo de los bienes, situaciones que hicieron que el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, enfermara y posteriormente le conllevo a la muerte.
7. El señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, efectuó promesas de compraventa, en el mismo día de los siguientes bienes inmuebles:

- “UN LOTE DE TERRENO, situado en el municipio de Copacabana, con una área de 15,00 metros de frente por 15,00 metros de fondo, para un área total de 225.00 metros cuadrados y que presenta en general los siguientes linderos: Por el frente o Sur, en 15.00, metros con el camino veredal; Por un costado u Occidente, en 15.00 metros, con propiedad de Safir Lopez y por el otro costado u Oriente, y parte de atrás o Norte, en una extensión de 15.00 metros, por cada lado, con propiedad del vendedor Juan Carlos Echavarría Arboleda. Matricula inmobiliaria número 012-50494 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota (Antioquia).
- UN LOTE DE TERRENO, situado en el Municipio de Copacabana, de forma irregular. Con una área aproximada de 9.375 metros y que presenta los siguientes linderos: por el Oriente, en parte, con Luis Carlos Builes, en < 163.00 metros lineales, por la parte de arriba o Norte, con el señor Hernan Gómez, en 143.00 metros, por la otra parte de abajo o sur, en parte en 15.00 metros con propiedad de Elkin Ernesto Gómez, y en parte en 128.00 metros, con camino de servidumbre, y por el otro costado u Occidente, con propiedad de Maria Rubina Saldarriaga Mejia y Patricia Saldarriaga.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 012-38110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

- LOTE DE TERRENO de forma irregular con Casa de Habitación sobre el construida en el Municipio de Copacabana Departamento de Antioquia y que linda: Por el Norte, en 68.00 metros con predio de Alfonso Perez, por el Oriente, en parte en 106.00 metros con via carretable veredal y camino de servidumbre y en parte en 75.00 metros con camino de servidumbre; Por el Occidente, en parte en 153.00 metros con la quebrada de Rodas y en parte en 80.00 metros con la misma quebrada de Rodas. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-49467 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA. UN LOTE DE TERRENO, de una cabida aproximada de 1.846.53 metros cuadrados, pero que en

todo caso se vende como cuerpo cierto, de forma irregular que hace parte de otro de mayor de extension, el cual se desmembra, que esta ubicado en el Paraje Altavista, sector Belen, de la ciudad de Medellin, y esta comprendido por los siguientes lindero: Partiendo del punto Z, al punto Y, en una extension de 20.00 metros; del punto Y al W, en extension de 30.00 metros del punto W al 3B en 50.00 de punto 3B al S, del punto S al Q, del Q al punto 13, del punto 13 al 1 del 1 al tronco, en 10.00 metros aproximadamente; del Tronco pasando por el punto 3 al 4, en extension de 20.00 metros, del punto 4 al 5, pasando por el ocho en extension de 16.40 metros, del punto 5 al P, del punto P al C6, en Pita (segundo plano) del C-6 a la R, en 50.00 metros de la R a la X y de la X a la Z en 30 metros aproximadamente punto de partida de partida. Asi mismo el lote de terreno alinderado lo atraviesa una carretera que tiene una extension aproximada de 138.00 metros cuadrados, area que ya fue excluida del lote vendido, y la cual se encuentra por los puntos C-6, D7, A-2 a B3, la cual es el transito para predio de los vendedores. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-605219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

- SEXTO PISO APARTAMENTO NUMERO 602: destinado a vivienda. Delimitado por los siguientes linderos: por el Norte, con columnas, muros comunes y ventaneria que forman la fachada con frente a la calle 17 Sur; por el Oriente, con columnas, muros comunes y ventaneria que forman la fachada con frente a la rampa de acceso a los sotanos, por el sur columnas, muros comunes y ventaria que forman la fachada con frente a parqueaderos de visitantes y con columnas, muros comunes y puerta de acceso que separan del punto fijo; por el Occidente con columnas, muros comunes y ventaneria que forman la fachada con frente a terrazas comunes; Por la parte de abajo, con la losa comun que lo separa del apartamento Numero 502; Por la parte de encima, con la losa comun que lo separa del apartamento numero 702. Con una altura de 2.90 metros. Este apartamento incluye el cuarto de calentadores distinguido con el Numero 02 en el sexto piso. Comprendido entre los puntos 51 al 92 y 51 punto de partida de la planta típica para el apartamento y 93 al 102 y 93, punto de partida de la misma planta para el cuarto de calentadores. Área privada de 177.42 m²; distribuidos así: Área apartamento 175.56 metros cuadrados, área cuarto de calentadores 1.86 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-546629 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

- **SOTANO 2-PARQUEADERO NÚMERO 38:** Destinado a estacionamiento de vehículos. Delimitado por los siguiente linderos: Por el Norte, con muro medianero que lo separa del cuarto útil del parqueadero N° 39, por el Oriente, con columna y con muro común de contención; Por el Sur, con zona común de circulación; Por el occidente, con el parqueadero N° 39; Por la parte de abajo, con la losa común que lo separa del sótano 3; por la parte de encima, con la losa común que lo separa del sótano 1. Con una altura útil de 2.10 metros. comprendido entre los puntos 19

al 24 y 19 punto de partida de la planta del sótano 2. Área privada aproximada de 15.82 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-546538 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

- **SOTANO 2-PARQUEADERO NÚMERO 39 INCLUYE CUARTO UTIL:** Destinado a estacionamiento de vehículos y almacenamiento de objetos. Delimitado por los siguientes linderos: por Norte, con columna y con muro de contención; por el oriente con común de contención y con el parqueadero N° 38; por el sur, con zona de circulación y con muros medianero que lo separan de los parqueaderos números 38 y 40; por el occidente con el parqueadero N° 40 y con muro medianero que lo separa del cuarto útil del parqueadero N° 42, por la parte de abajo, con la losa común que lo separa del sótano 3; por la parte de encima, con la losa común que lo separa del sótano 1. Con una altura útil de 2.10 metros. Comprendido entre los puntos 25 al 36 y 25 punto de partida de la planta del sótano 2. Área privada aproximada de 29.93 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-546539 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

- **SOTANO 2-PARQUEADERO N° 40:** Destinado a estacionamiento de vehículos. Delimitado por los siguientes linderos: Por el Norte, con muro medianero que lo separa del cuarto útil del parqueadero N° 39, Por el oriente, con el parqueadero numero 39; por el sur, con zona común de circulación; por el occidente, con columna con el parqueadero número 41 y con zona común; por la parte de abajo, con la losa común que lo separa del sótano 3; por la parte de encima, con la losa común que lo separa del sótano 1. Con una altura útil de 2.10 metros. Comprendido entre los puntos 37 al 42 y 37 punto de partida de la planta del sótano 2. Área privada aproximadamente de 16.61 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILARIA NUMERO 001-546540 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR”.

8. El señor GUIDO CASTAÑO, no recibió ningún pago por las promesas de compraventa y la escritura de venta de derechos herenciales, ni ayuda para el pago de sus deudas para sanear sus demás bienes, al contrario fue traicionado por quien decía ser su amigo, a quien llame en varias ocasiones a pedirle pruebas de algún pago, para esclarecer los hechos, pero nunca apporto recibo alguno de nada.
9. El señor GUIDO, se convirtió en r víctima de varios delitos por parte del señor FERMIN, inicio la defensa jurídica de sus bienes, además de la venta real de los mismos, con el fin de poder asegurarse su calidad de vida, la cual se encontraba amenazada por las acciones fraudulentas del señor FERMIN REINEL GALLEGO.
10. El señor guido presento denuncia penal por denuncia de dos motocicletas, audiencia de conciliación para la acción de simulación, interrogatorio anticipado, entre otras; con el fin de protegerse del señor FERMIN.
11. El señor FERMIN, demando al señor GUIDO, proceso radicado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, radicado 2017-209, el por el incumplimiento de una promesa simulada y embargo el bien vendido legalmente a la señora MARGARITA MARIA PARRA, sin cancelar ninguna suma de dinero.

La simulación se demandó siendo admitida y posteriormente inadmitida, estando el señor GUIDO CASTAÑO enfermo, no se logró subsanar la demanda y con su enfermedad no pudo seguir al tanto de la defensa de sus derechos, pero la señora PARRA ingreso al proceso para probar la simulación y falta de cumplimiento de los requisitos de la promesa simulada del señor FERMIN.

12. Mediante el proceso radicado **N° 2021-73**, que cursa en el **JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE PALMIRA**, el señor FERMIN REINEL GALLEGO, demando la sucesión intestada de la señora STELLA VILLEGAS DE CASTAÑO, madre del señor GUIDO CASTAÑO, pretendiendo hacer valer, la escritura pública N° 1339 del 02 de Junio de 2016, en la cual de forma simulada se vendieron los derechos sobre dicha sucesión a título universal y con beneficio de inventario.
13. El 30 de Mayo de 2017, el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, me realizo la venta de derechos herenciales a título universal y sin beneficio de inventario de la sucesión de su madre la señora STELLA VILLEGAS DE CASTAÑO.

A diferencia de la simulada compraventa la cual se realizó con beneficio de inventario para el señor FERMIN, y que no ha producido efecto jurídico alguno pues el demandante conoce que fue una simulación.

En mi calidad de actual propietaria he ejercido mis derechos en defensa de la verdad y de la propiedad, además del honor del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS y de su madre.

14. Con la conciencia de no haber celebrado venta alguna de ninguno de sus bienes, el señor GUIDO CASTAÑO, me firmo la escritura pública de venta de derechos herenciales y se procedió a notificar telefónicamente a la arrendataria del bien inmueble la señora GLADYS TOVAR VARELA.
15. En la escritura de venta de derechos herenciales a mi nombre, el vendedor afirmo no haber enajenado los derechos, tal y como consta en la cláusula tercera de la escritura.
16. El señor GUIDO CASTAÑO, después de un largo proceso de cáncer, al cual se le asistió por parte de mi familia, pues no contaba con familiares, falleció.
17. Ante las diferentes autoridades, el señor FERMIN REINEL afirma ser médico y ejercer la profesion.
18. Al consultar el registro de profesionales de la medicina, no aparece registrado
19. El señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, denunció penalmente al demandante por el hurto de varios vehículos automotores, los cuales en la actualidad se encuentran aún en posesión material del demandante y admitió tenerlos consigo en audiencia de conciliación ante la Fiscalía.
20. El señor FERMIN REINEL, dentro de la demanda que cursa en el **JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO, radicado: 05615310300120170020900**, ha atentado contra la honra y el bien que legalmente vendió a la señora MARGARITA PARRA, haciéndolo incurrir en gastos, impidiéndole el pago total del dinero (el cual no pudo disfrutar pues falleció) y en acreditar la verdad de su compraventa y de su comportamiento respecto al negocio jurídico celebrado, lo cual genero un menoscabo en su salud y en su imagen como comerciante.

21. Pese a que el acuerdo simulatorio de todos los bienes se realizó para obtener ayuda por parte del señor GUIDO, del señor FERMIN, este no lo socorrió y antes aumento su desprotección frente a la vida y disfrute de sus bienes, pues pretende quedarse con estos, como se demuestra en el acta de conciliación de no acuerdo entre ambas partes.

22. El señor FERMIN, es un estafador, que mediante mentiras engaña a las personas, con el fin de obtener lucros mediante actividades ilícitas.

De acuerdo con los anteriores hechos formulo ante usted, la siguiente:

III. SOLICITUD

Respetuosamente se solicita se investigue los delitos de FALSEDAD PERSONAL y EJERCICIO ILEGAL DE LA PROFESION (MEDICINA) cuyo único responsable es el señor FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70382804.

IV. ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS Y EVIDENCIA FISICA

OFICIOS:

Al Juzgado Veintidós Civil Municipal de Medellín, para que remita copia autentica del interrogatorio anticipado de parte, radicado 05001400302220180007600, realizado al señor FERMIN REINEL GALLEGO.

Al Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, para que remita copia autentica de todas las actuaciones surtidas dentro del proceso radicado N° 05615310300120170020900, y la totalidad de las pruebas que demuestran la simulación de la totalidad de los bienes del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, donde consta además que el demandante actúa de mala fe, defraudando los derechos de la verdadera compradora de derechos al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS.

TESTIMONIALES.

Con el fin de que declaren sobre los hechos de la demanda, solicito reciba la declaración en la fecha y hora que el juzgado fije a:

- EUCARIS LONDOÑO, C.C 21575590, número telefónico 3113242019. eucarislon@gmail.com
- SANDRA ISABEL VILLEGAS OTALVARO, C.C 43. 743. 481, número telefónico 3003711136, Isabelotalvaro4072@hotmail.com
- WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, C.C 71.582. 272, número telefónico 3122339032, sin correo electrónico.
- GLADYS TOVAR VARELA, C.C N° 31.147.721, número telefónico 3164487855, Luznancysalguero20@yahoo.es

V. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Fundo esta denuncia en el contenido de los siguientes ARTICULOS:

Artículo 296. Falsedad personal

El que con el fin de obtener un provecho para sí o para otro, o causar daño, sustituya o suplante a una persona o se atribuya nombre, edad, estado civil, o calidad que pueda tener efectos jurídicos, incurrirá en multa, siempre que la conducta no constituya otro delito.

VI. PROCESO Y COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto, el domicilio del denunciado y el lugar de los hechos es usted el funcionario competente para conocer de esta denuncia.

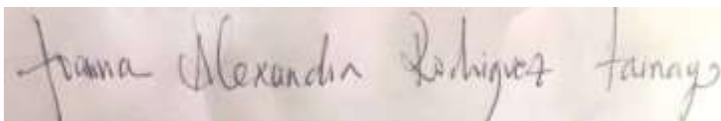
NOTIFICACIONES

La suscrita recibirá notificaciones en su oficina, ubicada en la siguiente dirección: Carrera 49 N° 50-58, Oficina 409 de Medellín. Cel 3014693877, jalexandarodriguez@gmail.com

Indiciado: Dirección: Carrera 48 # 10-45. Número telefónico Tel: 57 (4) 444 60 38. Cel: 321 718 38 34 (3108298791-FERMÍN GALLEGO). Medellín.

Por intermedio de su apoderado en la demanda de sucesión:
alexandergarzon112j@hotmail.com

SUSCRIBE:

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature reads "Joanna Alexandra Rodriguez Tamayo" in a cursive script.

JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO
C.C 43. 251. 908 de Medellín
T.P N° 165716 del C.S de la J

Red Salud - jaramandoc... x ReTHUS x Inicio - Rama Adm... x Evacuación Consejo Superior... x Nueva pantalla x

web.sispro.gov.co/THS/Cierre/ConsultaPublica/ConsultaPublicaDeTHIdentificacion.aspx

Aplicaciones WhatsApp Sistema de Red de...

SISPRO - APLICATIVOS MISIONALES
Sistema Integral de Información de la Protección Social

La salud es de todos  

Ingresar Registrarse Ayuda

ReTHUS

A continuación diligencie la identificación o nombre y apellido de la persona a consultar en el Registro Único Nacional de Talento Humano en Salud.

Tipo de identificación * Número de identificación * Primer Nombre *

Primer Apellido * Confirme los números de la imagen *





El Ciudadano de la identificación consultada, NO se encuentra inscrito en el Registro Único Nacional de Talento Humano en Salud (ReTHUS).
Siga las orientaciones aquí...

2021-03-11 05:13:39 PM

Activar Windows
Ver la configuración para activar Windows. [Mostrar todo](#)

guardio-certificado...pdf matricula 32110.pdf matricula 30494.pdf Comprobante de...pdf matricula copoaba...pdf

4:13 p.m. 11/03/2021

RV: ejercicio ilegal de la profesio... x +

mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfjgwLampR0SDQaF933CVZ9fMwX/

Aplicaciones WhatsApp Sistema de Red de...

≡ Gmail

Buscar correo

Redactor

Recibidos 5,995

Destacados

Meet

- Nueva reunión
- Unirse a una reunión

Hangouts

- Alexandra +
- Fiscal, Juan Sebastian, PAU

RV: ejercicio ilegal de la profesion

Recibidos x

Denuncia Anonima para mí

18:01 (hace 1 minuto)

Respetado Usuario,

De manera atenta nos permitimos comunicar que, a la información por Usted suministrada, se le dará el trámite que corresponda, resaltando que, dicha información estará sujeta al análisis previo del área competente.

Ver Configuración para activar Windows

18:02 p.m. 11/03/2021

JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO
ABOGADA U. DE A
EDF. SAN FERNANDO. OFC 409 TEL: 3014693877

SEÑOR:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN (REPARTO)

E.S. D

**ASUNTO: DEMANDA DE NULIDAD DE PROMESAS DE
COMPRAVENTA**

**SIMULACION ABSOLUTA Y DE FORMA SUBSIDIARIA
SIMULACION RELATIVA.**

I. POSTULACION

JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43. 251. 908 expedida en Medellín, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta Profesional N° 165716 Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi propio nombre y representación, mediante el presente escrito, presento ante su Despacho **DEMANDA DE NULIDAD DE PROMESAS DE COMPRAVENTA, POR SIMULACION ABSOLUTA Y RELATIVA**, de promesas de compraventa; en contra el señor **FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70 382. 804, persona mayor de edad y domiciliado en el municipio de Medellín.

Lo anterior de conformidad con lo siguiente:

II. LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

El señor **GUIDO CASTAÑO VILLEGAS**, me entrego de manera personal en posesion la finca "CASA VERDE", en la Vereda Granizal, parte baja, del municipio de Copacabana, compuesta por dos lotes de terreno. Sobre los que existe promesa de compraventa simuladas con el señor **FERMIN REINEL GALLEGO**, y recaian sobre objeto ilícito.

Me encuentro legitimada en tanto soy poseedora¹, regular de buena fe y exenta de culpa y me asiste el interes en hacer valer mis derechos y cumplir con la voluntad del propietario, fallecido señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, dejando sin efectos juridicos las promesas de compraventa.

El señor **GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, fallecio** desafortunadamente, el 08 de Marzo de 2019², en la ciudad de Medellin, sin poder perfeccionar los documentos traslaticios de dominio a mi nombre de los bienes que poseo, por las afecciones de salud que padecia y por falta de actuaciones pendientes de los Despachos judiciales.

Mediante comunicación de apoyo judicial, conoci que el señor FERMIN REINEL GALLEGO, en virtud de las compraventas **SIMULADAS**, pretende hacerlas valer.

Habiendo fallecido el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, y no existiendo otros herederos en su sucesión, pues era hijo único y su madre y padre se encuentran fallecidos. **me asiste el interés en demandar las simulaciones de las compraventas de los bienes inmuebles.**

El señor CASTAÑO, ya me había aportado poder para ello, pero las demandas fueron inadmitidas, para realizarlo en calidad de apoderada.

¹ Existe además mis actos de señora y dueña sobre la finca Casa Verde, conformada por los dos lotes, como son:

- Posesión material ejercida
- Reformas y mejoras realizadas
- Impuestos pagados
- Solicitud de acueducto
- Demanda de incumplimiento de contrato de arrendamiento
- Demanda de restitución de bien inmueble
- Declaracion extrajuicio
- Denuncias penales.

² Según consta en el registro civil de defunción.

III. FRENTE AL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD-CONCILIACION

Teniendo en cuenta que el demandado, ya instaura demanda de cumplimiento de promesa de compraventa ante la jurisdicción competente, JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, radicado 2021-60 y en su contra instaure denuncia penal por estafa, no procede el agotamiento de este requisito en tanto ya existe litigios relacionados.

Además antes de fallecer el señor Guido Castaño, agoto el requisito de procedibilidad de la Ley 640 de 2001, mediante la solicitud de conciliación ante el Centro de Conciliación Corporativos, elevándose constancia de no acuerdo entre las partes³, no procede el agotamiento de este requisito en tanto ya existe controversia para el cumplimiento de las promesas.

Además de que las promesas de compraventa fueron firmadas por un tercero que ya falleció⁴, y se pretenden hacer valer las promesas simuladas, al no encontrarse inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria ni realizarse la inscripción de demanda, estas compraventas no me son oponibles, pero al poder afectar gravemente mi derecho de posesión me encuentro plenamente legitimada para controvertirlas.

Se presenta la demanda de nulidad de promesas de compraventa por simulación, conforme a los siguientes:

IV. HECHOS.

1. El 23 de Mayo de 2016, se firmaron varios contratos de promesa de compraventa simulados, entre el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS y el señor FERMIN REINEL GALLEGO, sobre los siguientes bienes inmuebles:

A. Un lote de terreno, situado en el municipio de Copacabana, con un área de 15 metros de frente por 15 metros de fondo, para un área total de 225 metros cuadrados y que presenta en

³ Acta de no acuerdo del 31 de Mayo de 2017.

⁴ Son los herederos indeterminados los demandados.

general los siguientes linderos: por el frente o sur, en 15 metros con el camino veredal; por un costado u occidente, en 15 metros, con propiedad de Safir López y por el otro costado u oriente, y parte de atrás o norte, en una extensión de 15 metros, por cada lado, con propiedad del vendedor Juan Carlos Echavarría Arboleda. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012- 50494 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

B. Un lote de terreno, situado en el municipio de Copacabana, de forma irregular. Con un área aproximada de 9.375 metros y que presenta los siguientes linderos: por el oriente, en parte con Luis Carlos Builes, en 163 metros lineales, por la parte de arriba o norte, con el señor Hernán Gómez, en 143 metros, por la parte de abajo o sur, en parte en 15 metros con propiedad de Elkin Ernesto Gómez, y en parte en 128 metros, con camino de servidumbre, y por el otro costado u occidente, con propiedad de María Rubina Saldarriaga Mejía y Patricia Saldarriaga. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-38110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

C. Lote de terreno de forma irregular con casa de habitación sobre él construida en el municipio de Copacabana Departamento de Antioquia, y que linda: por el norte, en 68 metros con predio de Alfonso Pérez, por el oriente, en parte en 106 metros con vía carretable veredal y camino de servidumbre; por el occidente, en parte en 153 metros con la quebrada de Rodas, y en parte en 80 metros con la misma quebrada de Rodas. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-49467 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA. No obstante, la mención de cabida y linderos, se prometieron vender como cuerpos ciertos.

D. Un lote de terreno, de una cabida aproximada de 1.846,53 metros cuadrados, pero que en todo caso se vende como cuerpo cierto, de forma irregular que hace parte de otro de mayor extensión, del cual se desmembra, que está ubicado en el paraje Altavista, sector Belén, de la ciudad de Medellín, y está comprendido por los siguientes linderos: pariendo del punto Z, al punto Y, en una extensión de 20 metros; del punto Y al W, en extensión de 30 metros; del punto W al 3B en 50 metros; del punto 3B al S, del punto S al Q, del Q al punto 13, del punto 13 al 1, del 1 al tronco, en 10 metros aproximadamente; del tronco pasando por el punto 3 al 4, en extensión de 20 metros, del punto 4 al 5, pasando por el 8 en extensión de 16.40 metros, del punto 5 al P, del punto P al C6, en Pita (según plano) del C6 a la R, en 50 metros, de la R a la X y de la X a la Z en 30 metros aproximadamente punto de partida. Así mismo el lote de terreno alinderado lo atraviesa una carretera que tiene una extensión aproximada de 138 metros cuadrados, área que ya fue excluida del lote vendido y la cual se encuentra por los puntos C6, D7, A2 a B3, la cual es el tránsito para predio de los vendedores. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-605219 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.

2. Entre el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS y el señor FERMIN REINEL GALLEGO, se pactó un acuerdo simulatorio en donde el primero prometía en venta de forma simulada la totalidad de sus bienes, con el fin de protegerlos de los acreedores del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, además de ayudarlo a conseguir dinero para pagar deudas, con el fin de que el señor GUIDO, pudiera recuperar sus bienes, los cuales se encontraban embargados y este sin solvencia para pagar sus deudas e impuestos entre otros gastos como los jurídicos.
3. Pese a la firma de las anteriores promesas, el señor FERMIN REINEL GALLEGO, nunca pago suma de dinero alguno al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, por las promesas de compraventa, tal y como consta en todas las acciones y actuaciones, donde no ha arrimado ni un solo recibo de pago.
4. Los bienes objeto del presunto contrato de compraventa demandado para su cumplimiento no podían enajenarse pues poseían gravámenes y embargos judiciales, los cuales eran:

Los gravámenes que tenían cada bien inmueble y que algunos de ellos aún tienen son los siguientes:

A. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-50494 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

De conformidad con la anotación 03 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1452 del 09-05-2008

De conformidad con la anotación 04 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con aclaración de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1556 del 21-05-2009

De conformidad con la anotación 05 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una ampliación de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1386 del 11-05-2010

De conformidad con la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una ampliación de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1497 del 16-05-2011.

De conformidad con la anotación 07 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción real a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA.

B. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-38110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.

De conformidad con la anotación 05 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1452 del 09-05-2008

De conformidad con la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con aclaración de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1556 del 21-05-2009

De conformidad con la anotación 07 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una ampliación de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1386 del 11-05-2010

De conformidad con la anotación 08 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con una ampliación de hipoteca a favor del señor JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura a favor del señor

JHON FERNANDO TOBON CARMONA, en virtud de la escritura 1497 del 16-05-2011.

C. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-49467 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA

De conformidad con la anotación 04 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con hipoteca a favor del señor ANDREY KENIER SEPULVEDA, en virtud de la escritura 75 del 21-01-2010

De conformidad con la anotación 05 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con un embargo ejecutivo con acción personal dentro del radicado 2014-2003.

De conformidad con la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con embargo por jurisdicción coactiva.

D. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-605219 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR

De conformidad con la anotación 08 del folio de matrícula inmobiliaria, el bien descrito, se encontraba con embargo ejecutivo con acción personal en proceso radicado 2014-2003.

5. Pese a la firma de las promesas el señor FERMIN REINEL GALLEGO, nunca se legitimó frente a los despachos judiciales que tenían embargados los bienes⁵, no cancelo las sumas de dinero para desembargar los bienes y no ha cancelado impuestos prediales, realizado mejoras o ejercido posesión material frente a ninguno de los bienes, simuladamente prometidos en venta.

⁵ Como puede advertirse en las anotaciones de embargo los bienes se encontraban a disposición de varios despachos judiciales.

6. Mediante proceso de **interrogatorio anticipado de parte**, radicado N° **05001400302220180007600**, ante el **Juzgado Veintidós Civil Municipal de Medellín**, se realizó interrogatorio al señor **FERMIN REINEL GALLEGO**, quien afirmó que entregó la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS, en efectivo al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, sin testigos y que el dinero entregado no fue contado por parte del señor CASTAÑO al ser recibido y que además no se firmó ningún documento para acreditar este pago. Argumentos que no tienen sustento y son ostensiblemente falsos, además de indiciarios de la simulación alegada.
7. El señor GUIDO CASTAÑO, no recibió ningún pago por las promesas de compraventa, ni ayuda para el pago de sus deudas para sanear sus bienes, ni el señor FERMIN, canceló deuda alguna para desembargar los bienes o se obligó para con un tercero, ni hizo valer ningún pretendido derecho ante ningún Despacho judicial.
8. El señor FERMIN REINEL, intento de hecho, despojar al señor GUIDO CASTAÑO, de todos sus bienes, incurriendo en varios delitos⁶, y también fue denunciado por el delito de hurto de dos vehículos automotores. Además intento ejercer posesión y usufructo de los bienes, a lo cual el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, se opuso totalmente.
9. El señor GUIDO, fue traicionado por quien decía ser su amigo, a quien en calidad de apoderada llame en varias ocasiones a pedirle pruebas de algún pago, para esclarecer los hechos, pero nunca aportó recibo alguno de nada.
10. El señor GUIDO, se convirtió en víctima de varios delitos por parte del señor FERMIN, inicio la defensa jurídica de sus bienes, además de la venta real de los mismos, con el fin de poder asegurarse su calidad de vida, la cual se encontraba amenazada por las acciones fraudulentas del señor FERMIN REINEL GALLEGO⁷.

⁶ Estafa, abuso de confianza, fraude a la ley, falso testimonio, entre otros por los cuales se denunció ante la Fiscalía General de la Nación, Seccional Medellín, sin que a la fecha se haya adelantado la investigación.

⁷ El señor GUIDO, puso en venta los bienes del Edificio San Pether con el fin de que la compradora, cancelara las deudas pendientes para evitar los remates y poder así recuperar sus bienes y poder elevar la promesa de compraventa a escritura pública como así lo realizó. Los bienes inmuebles se encuentran ubicados en la Calle 17 S, Nro. 31 – 55 int. 602 – Apartamento, dirección catastral: calle 17 sur Nro. 31 – 55., Matricula Nro. 001 – 546629; parqueadero Nro. 40 sótano 2 (int. 9940)., Matricula Nro. 001 – 546540; Parqueadero Nro. 39 Sótano 2 incluye cuarto útil, int. 9939 dirección catastral. Matricula Nro. 001 –546539; Parqueadero Nro. 38 sótano 2, int. 9938 dirección catastral., Matricula Nro. 001 – 546538,

11. El señor Guido presentó denuncia penal por dos motocicletas Harley, audiencia de conciliación para la acción de simulación, interrogatorio anticipado, entre otras; con el fin de protegerse del señor FERMIN.
12. Con el fin de solucionar sus problemas económicos, entre el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS y la señora MARGARITA PARRA MONTOYA, se firmó promesa de compraventa, en la cual se acordó el precio de venta de varios de los bienes inmuebles por valor de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$ 480.000.00)⁸, con el fin de poder solucionar sus problemas económicos y no perder la totalidad de sus bienes.
13. Al existir gravámenes, deudas y secuestros que limitaban el dominio que recaían sobre dichos inmuebles, en tanto se adelantaban procesos judiciales, ejecutivos simples e hipotecarios así como fiscales por deudas del propietario señor CASTAÑO VILLEGAS. Procesos y gravámenes registrados en los certificados de libertad. Las obligaciones fueron efectivamente canceladas directamente por la compradora señora PARRA MONTOYA, y es quien posee los comprobantes de pago, en tanto son la prueba que posee como cumplimiento de las obligaciones contraídas con el señor CASTAÑO VILLEGAS.
14. Las obligaciones canceladas por la señora MARGARITA PARRA, eran a favor del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, quien era el único y exclusivo deudor de todas y cada una de ellas. Demostrando con esto la realidad del negocio jurídico celebrado y negociando ella misma el pago de las deudas y el levantamiento de las medidas.
15. La señora MARGARITA MARIA PARRA, posee de manera pacífica,

⁸ Se firmó promesa de Compraventa el 29 Agosto de 2017 estableciendo en la cláusula Cuarta " Precio del contrato de Compraventala promitente compradora se compromete a pagar 4 embargos del inmueble , cancelar administración por valor de Ciento veinte Millones de Pesos (\$120.000.000), impuesto predial por valor de SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$72.000.000) Aproximadamente, Deuda de valorización lo que corresponda (\$12.000.000) aproximadamente, y los servicios públicos adeudados a la fecha y deuda a los señores AICARDO ARENAS Y JOHN FERNANDO TOBON, en su defecto al señor JOHN JAIRO CORREA por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000.00)...."

pública y de buena fe, los bienes inmuebles que compro desde el día 29 de Agosto del año 2017, fecha en que se le realizo la entrega material de los bienes inmuebles.

16. La señora MARGARITA MARÍA PARRA MONTOYA, desde la fecha de compra y entrega de los inmuebles comenzó a realizar reformas y mejoras necesarias en el Apartamento.

17. La señora MARGARITA MARÍA PARRA MONTOYA, cumplió con el contrato de compraventa y la consecuente escritura pública, evitando el remate de los bienes inmuebles, cancelando todas las obligaciones a nombre del señor GUIDO, hasta la fecha indicada.

18. Pese al realizarse la compraventa y la firma de la escritura publica por parte del señor GUIDO CASTAÑO y la señora MARGARITA PARRA, el señor FERMIN REINEL, demando al señor GUIDO, para el cumplimiento de la promesa por la cual no cancelo ninguna suma, evidenciando su búsqueda de defraudar al señor CASTAÑO, nuevamente.

En proceso radicado ante el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro**, radicado **2017-209**, el señor FERMIN REINEL, **demanda el cumplimiento de una promesa simulada y embargo el bien vendido** legalmente a la señora MARGARITA MARIA PARRA, sin cancelar ninguna suma de dinero al señor GUIDO.

19. La simulación se demandó por parte del señor CASTAÑO, siendo admitida en reconvención y posteriormente inadmitida, estando el señor GUIDO CASTAÑO enfermo, no se logró subsanar la demanda y con su enfermedad no se pudo seguir en la defensa de sus derechos⁹, pero la señora PARRA ingreso al proceso para probar la simulación y falta de cumplimiento de los requisitos de la promesa simulada del señor FERMIN. Actualmente el proceso sigue en curso buscando esclarecerse

⁹ El señor GUIDO, tenía dificultades de habla que le impedían la comunicación, además de un cuadro psicológico y medico complicado en el cual no era oportuno enfrentar tantas acciones legales. Siempre pidió tiempo para su mejoría y así seguir adelante con las acciones.

los hechos.

20. El señor FERMIN REINEL GALLEGO, nunca ha podido tener posesión material sobre ninguno de los bienes inmuebles simuladamente vendidos por el señor GUIDO CASTAÑO.
21. Las compraventas suscritas entre el señor FERMIN y el señor GUIDO, adolecen de error pues el demandado convenció al señor GUIDO CASTAÑO que al firmarle “los traspasos” ya no podrían rematarles sus bienes, hecho que no era cierto motivo por el cual el señor CASTAÑO, accedió a las firmas. Además de inducirlo a error prometiéndole a ayudarlo a conseguir dinero para pagar sus deudas, situación que nunca ocurrió y si lo que se deseaba era un respaldo ante un posible préstamo existían otras figuras jurídicas para celebrarse ese tipo de acuerdo.
22. Las compraventas suscritas entre el señor FERMIN y el señor GUIDO, adolecen de dolo, en tanto no existió entre estos, ningún ánimo de comprometer en venta y menos vender sus derechos, por parte del promitente vendedor (simulado) y por parte del promitente comprador (simulado), no existía animo de comprar-adquirir los bienes y de pagar las sumas de dinero por estos y menos de solucionar los problemas jurídicos con el fin de perfeccionar las escrituras, por lo tanto el señor FERMIN REINEL GALLEGO, al engañar al señor CASTAÑO, para despojarle de sus bienes hace que las promesas se encuentren bajo este vicio de consentimiento.
23. Pese a que el acuerdo simulatorio sobre de todos los bienes se realizó para obtener ayuda el señor GUIDO, del señor FERMIN, este no lo socorrió y antes aumento su desprotección frente a la vida y disfrute de sus bienes, pues pretende quedarse con estos, como se demuestra en el acta de conciliación de no acuerdo entre ambas partes, primero en vida y luego en su muerte
24. El señor GUIDO enfermo de cáncer, situación que le inhabilito para continuar las demandas de simulación que fueron entregadas en la ciudad

de Medellín, se encontraba delicado de salud, con dificultad de habla; fue cuidado inicialmente por mí y posteriormente por el señor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, con quien también se le sufragaron los gastos de entierro.

25. El señor GUIDO, era una persona de la tercera edad, sin familiares ni amigos, que fue violentado psicológica y económicamente por el señor FERMIN REINEL, atentando contra su salud. Como amiga, Psicóloga y abogada busque solucionar todos y cada uno de sus problemas, además de sus crisis existenciales.
26. Las promesas de compraventa son simuladas por lo tanto desde su nacimiento nunca tuvieron por vocación nacer a la vida jurídica, la manifestación pública de la voluntad de las partes, no está llamada a producir efecto alguno, pues nunca se pretendieron vender los derechos de propiedad.
27. Al demandado nunca se le dio reconocimiento por parte del señor GUIDO CASTAÑO, frente a terceros para reconocerse como señor y dueño de ninguno de los bienes inmuebles.
28. El señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, me deseo donar los bienes inmuebles identificados con las matriculas 012-50494 y 012-38110, en virtud de la amistad, el trabajo y los cuidados y ayuda a su mejoramiento en su calidad de vida.
29. En calidad de amiga, psicóloga y apoderada me opuse a cualquier tipo de donación, teniendo en cuenta que los bienes se encontraban embargados, y las donaciones no podía hacerse efectivas, además de que debía establecerse el usufructo en vida a favor del señor GUIDO, con el fin de aumentar su protección en la vejez, toda vez que no era persona pensionada.
30. El señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, me entrego la posesión de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria las

matriculas 012-50494 y 012-38110, e inicie las mejoras y mis actos de señora y dueña.

31. El señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, le entrego la posesión del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 012-0049467, al señor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, quien inicio una serie de adecuaciones de la propiedad con el fin de hacerla habitable, pues tenía problemas en el acueducto, la energía, no tenía piso de entrada pues era un pantanal, además de la inseguridad entre otros problemas.
32. El señor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, convivio con el señor GUIDO CASTAÑO, en el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 012-0049467, con ánimo de ser y dueño.
33. Debido a las dificultades de salud del señor GUIDO, el señor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, se llevó a su amigo a convivir con él y su pareja del momento, al barrio Campovaldes.
34. Ejercí la posesión sobre la finca "Casa Verde" estando con vida su propietario pues era su voluntad que la ejerciera y por lo tanto pagaba los impuestos, visitaba la finca y hacia mejoras.
35. El señor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, ejercía su posesión, aun estando con vida su propietario pues era su voluntad que este la ejerciera y por lo tanto pagaba los impuestos, visitaba la finca y hacia mejoras.
36. Al estar los bienes muebles y enseres del señor GUIDO, en la posesión del señor WILLIAM RODRIGUEZ, esta tenía como destinación, ser casa de recreo de ambos los fines de semana.
37. El señor WILLIAM ALONSO, es quien cancela los impuestos prediales desde hace varios años junto con JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ

TAMAYO, teniendo en cuenta que estos se encuentran englobados en una sola factura.

V. PRETENSIONES

1. Que se declare que entre el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS y el señor FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON, existio un acuerdo **simulatorio** en el cual el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, firmo varias promesas de compraventa sobre los bienes inmuebles identificados con el folios de matricula inmobiliaria siguientes:
 - MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012- 50494 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.
 - MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-38110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.
 - MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-49467 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.
 - MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-605219 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.
2. Que se declare que el señor FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON, **indujo a error** al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, advirtiendo que las promesas de compraventa sobre los bienes inmuebles, no tendrian efectos juridicos, pues el acuerdo era para la proteccion de los bienes frente a los terceros acreedores.
3. Que se declare que el señor FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON, **actuo con dolo grave y determinante** en las promesas de compraventa, frente al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, pese a acordar entre ambos que serian unas promesas de compraventas simuladas para proteger los bienes de terceros, exige el cumplimiento en demanda de cumplimiento de promesas de compraventa, pretendiendo alegar su calidad de comprador.
4. Que se declare que el señor FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON, **no**

entrego suma de dinero alguna al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, por concepto de las promesas de compraventa demandadas ni a los acreedores de los bienes inmuebles.

5. Que se declare la simulacion absoluta de las promesas de compraventa sobre los bienes inmuebles ya identificados
6. Que se declare la nulidad absoluta, de la promesa de compraventa ya referenciadas, por falta de pago por parte el comprador FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON o subsidiariamente la nulidad relativa.
7. Que se declare la nulidad por el objeto ilicito teniendo en cuenta que todos los bienes inmuebles, se encontraban embargados al momento de las firmas de las compraventas simuladas.
8. Que se declare las simulaciones de los contratos de promesa de compraventa, en caso de alegarse la donacion encubierta, teniendo en cuenta que no se cumplieron los requisitos para surtirse por parte del señor GUIDO CASTAÑO, frente al señor FERMIN REINEL GALLEGO, una donacion pues no existia esta voluntad ni el cumplimiento de los requisitos formales para ello.
9. Que se declare la nulidad absoluta por falta de insinuación ante notario, en tanto las promesas de compraventa excede de la suma de cincuenta salarios mínimos mensuales.
10. Que se declare la simulacion absoluta de las promesas de compraventa sobre los bienes inmuebles ya identificados y que en su defecto se devuelvan el bien del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, a su patrimonio.
11. Que se respeten los derechos de posesion de:

- JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO
- WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ CEBALLOS .

12. Que se condene la mala fe del demandado.

13. Que se condene al señor FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON al pago de los perjuicios morales y civiles ocasionados a la poseedora JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO y señor WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, de acuerdo a la tasacion pericial, teniendo en cuenta las denuncias que se presentaron en su contra y demas acciones para hacer valer sus derechos como poseedores de buena fe, exentos de culpa, con animos de señores y dueños.

14. Solicito que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 1494, 1495, 1524, 1849 del Código Civil; así como los arts. 82, 83, 84, 183, 188 de C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

Artículos 1520, 1524, 1611, 1622, 1766, 1875, 1869, 1928, 1929, Artículos. 19, 175, 294 del Código de Procedimiento Civil y demás normas procesales concordantes.

Sala Civil de la Corte suprema de justicia en sentencia de mayo 8 de 2001, expediente 5692:

«En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc.»

CÓDIGO CIVIL.- ARTÍCULO 1740. <CONCEPTO Y CLASES DE NULIDAD>. Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

La nulidad puede ser absoluta o relativa.

CÓDIGO CIVIL.- ARTÍCULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. 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.

CÓDIGO CIVIL.- ARTÍCULO 1742. <OBLIGACIÓN DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>. La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.

CÓDIGO CIVIL.- ARTÍCULO 1743. <DECLARACIÓN DE NULIDAD RELATIVA>. La nulidad relativa no puede ser declarada por el juez o prefecto sino a pedimento de parte; ni puede pedirse su declaración por el Ministerio Público en el solo interés de la ley; ni puede alegarse sino por aquéllos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por sus herederos o cesionarios; y puede sanearse por el lapso de tiempo o por ratificación de las partes.

La incapacidad de la mujer casada que ha obrado sin autorización del marido o del juez o prefecto en subsidio, habiendo debido obtenerla, se entiende establecida en beneficio de la misma mujer y del marido.

La consecuencia de la ausencia de uno o más de tales requisitos es la nulidad absoluta del acto, pues así lo dispone el artículo 1741 del Código Civil, que en su inciso primero establece: «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...>>

Los requisitos que deben concurrir para que el contrato de promesa produzca efectos, son, según la disposición citada como infringida por el recurrente, los siguientes: 1) que conste por escrito; 2) que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil; 3) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y 4) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.”(Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 29 de junio de 2018, Rad. 44650-31-89-001-2008-00227-01).

Sentencia N°044-20 Juzgado Tercero Civil Municipal de Chia.

VII. ESTIMACION RAZONADA DE LA CUANTÍA Y COMPETENCIA

El valor de la cuantía de las pretensiones las estimo en:

- Matrícula inmobiliaria número 012- 50494 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardota Antioquia:

DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS VENTISIETE PESOS (2. 405. 427 \$)

- Matrícula inmobiliaria número 012-38110 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardota Antioquia:

DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS (16. 794. 618 \$)

- Matrícula inmobiliaria número 012-49467 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardota Antioquia:

TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SEIS PESOS (39.996.706 \$)

- Matrícula inmobiliaria número 001-605219 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona sur: Se desconoce su valor actual catastral pero bajo la gravedad de juramento se afirma que su valor es superior a los DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS.

Las propiedades fueron vendidas de manera simulada por TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS.

Por lo tanto el proceso es de mayor cuantía como lo establecen los arts. 25 y 26 del C.G. del Proceso.

Teniendo en cuenta que el negocio simulado se celebró en la ciudad de Medellín, es usted el competente, así mismo en virtud de la cuantía

VIII. PRUEBAS

1. Poder del señor CASTAÑO, para simulaciones
2. Solicitud de conciliación de nulidad del señor GUIDO CASTAÑO
3. Acta de no acuerdo
4. Denuncia penal por abuso de confianza y otros delitos
5. Denuncia penal por violación a la habitación ajena
6. Denuncia penal por ejercicio ilegal de la profesión en contra del señor FERMIN REINEL.
7. Denuncia penal ALEXANDRA RODRIGUEZ
8. Denuncia penal WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ
9. Matrícula inmobiliaria número 012- 50494 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardota Antioquia.
10. Escritura pública N° 96
11. Matrícula inmobiliaria número 012-38110 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardota Antioquia.
12. Escritura pública N° 46
13. Promesa de compraventa de los bienes con folios de matrícula N° 012-50494 y 012-38110
14. Matrícula inmobiliaria número 012-49467 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardota Antioquia.
15. Escritura pública N° 75
16. Promesa de compraventa de los bienes con folios de matrícula N°012-49467
17. Impuesto predial de las propiedades ubicadas en el municipio de Copacabana.
18. Matrícula inmobiliaria número 001-605219 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona sur.
19. Promesa de compraventa de los bienes con folios de matrícula N°001-605219.
20. Copia del proceso radicado 2017-209, que cursa el en Juzgado Primero Civil Circuito de Rionegro, demandante Fermin Reinel y demandado GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, tercera MARGARITA MARIA PARRA.
21. Copia de la demanda de cumplimiento de contrato de arrendamiento demandante FERMIN REINEL GALLEGO.

OFICIOS:

A Bancolombia para que remita copia de los extractos bancarios del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, de Mayo a Julio de 2016. Con el fin de probar la ausencia de pago.

A Bancolombia para que remita copia de los extractos bancarios del señor FERMIN REINEL GALLEGO, de Mayo a Julio de 2016. Con el fin de probar la ausencia de pago.

A la DIAN, para que remita copia de la declaración de renta del señor FERMIN REINEL GALLEGO, del año 2015 y 2016. Con el fin de probar la ausencia de pago.

A la Fiscalía General de la Nación, para que certifique el estado de las denuncias penales, instaurada por el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, contra el señor FERMIN REINEL GALLEGO.

A la Oficina de Apoyo Judicial de la ciudad de Medellín, para que remita copia de las demandas presentadas por el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, en contra del señor FERMIN REINEL GALLEGO.

A la Oficina de Apoyo judicial de la ciudad de Medellín, para que remita copia de las demandas presentadas por el señor FERMIN REINEL GALLEGO, contra el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS¹⁰.

Al Juzgado Veintidós Civil Municipal de Medellín, para que remita copia autentica del interrogatorio anticipado de parte, radicado 05001400302220180007600, realizado al señor FERMIN REINEL GALLEGO¹¹.

¹⁰ Ya se realizó derecho de petición y se pagó el arancel, pero solamente se obtuvo información de los radicados no copias de las demandas.

¹¹ La copia fue solicitada desde el 11 de Marzo de 2021, enviado el arancel el 14 de Marzo de

PRUEBA TRASLADADA.

Al Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, para que remita copia autentica de todas las actuaciones surtidas dentro del proceso radicado N° 05615310300120170020900, y la totalidad de las pruebas que demuestran la simulación de la totalidad de los bienes del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, donde consta además que el demandante actúa de mala fe, defraudando los derechos de la verdadera compradora de los bienes al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS¹².

Al Juzgado Catorce Civil del Circuito de Medellín, para que remita copia autentica de todas las actuaciones surtidas dentro del proceso radicado N° 2021-60, y la totalidad de las pruebas que demuestran la simulación de la totalidad de los bienes del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, donde consta además que el demandante actúa de mala fe, defraudando los derechos de los poseedores.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito Señor Juez fijar fecha y hora para que el demandado: absuelva interrogatorio que yo misma le formularé de manera verbal o por escrito, con el fin que declare sobre los hechos de la demanda

TESTIMONIALES.

Con el fin de que declaren sobre los hechos de la demanda, solicito reciba la declaración en la fecha y hora que el juzgado fije a:

2021 y a la fecha no hay respuesta.

¹² Se tiene una copia del proceso, enviada por el Despacho pero no se han adelantado aun pruebas para ser trasladadas.

- EUCARIS LONDOÑO, C.C 21575590, número telefónico 3113242019. eucarislon@gmail.com
- SANDRA ISABEL VILLEGAS OTALVARO, C.C 43. 743. 481, número telefónico 3003711136, Isabelotalvaro4072@hotmail.com
- GLADYS TOVAR VARELA, C.C N° 31.147.721, número telefónico 3164487855, Luznancysalguero20@yahoo.es
- ALEJANDRO DUQUE, C.C 42.794.860, número telefónico 3017464362 . azaduke@hotmail.com.
- ROBERT DE JESUS RUIZ GRAJALES, C.C 71.692.805, número telefónico 3016800197. Domiciliado en la vereda Granizal parte baja, municipio de Copacabana. Bajo la gravedad de juramento se afirma que no tiene correo electrónico.
- JESUS GERMAN CRIOLLO BILLAMARIN, C.C 18.393.298, número telefónico 3144390496. Bajo la gravedad de juramento se afirma que no tiene correo electrónico.
- WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ CEBALLOS, C.C N° 71. 582. 272 número telefónico 3122339032, isabelotalvaro4072@hotmail.com.
Mediante el

PERICIAL.

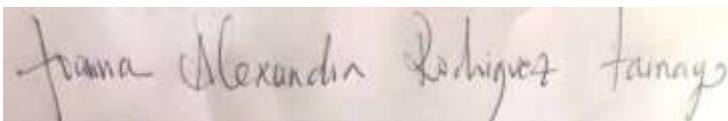
Que se nombre perito evaluador para que valore los perjuicios morales y civiles, que causo el señor FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON, con la presente demanda a mi en calidad de demandante, teniendo en cuenta que alega derechos que no tiene en virtud de compraventas simuladas y nulas de pleno derecho, por objeto ilícito y falta de pago y de cumplimiento de requisitos de donación en caso de alegarse que este era el negocio jurídico encubierto .

DIRECCION PARA NOTIFICACIONES PERSONALES

La suscrita y demandante recibirá notificaciones en su oficina, ubicada en la siguiente dirección: Carrera 49 N° 50-58, Oficina 409 de Medellín. Cel 3014693877, jalexandrarodriguez@gmail.com.

Al demandado recibirá notificaciones¹³ en la carrera 48 No. 10-45 de Medellín. Cel 3108298791, fermingallegob@hotmail.com

SUSCRIBE:



JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO
C.C N° 43. 251. 908 expedida en Medellín
T.P N° 165716 Consejo Superior de la Judicatura.

¹³ Información suministrada en la demanda de cumplimiento de contrato (demanda principal).

JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO
ABOGADA U. DE A
EDF.SAN FERNANDO. OFC 409. TEL: 3014693877
JALEXANDRARODDRIGUEZ@GMAIL.COM

FISCALIA GENERAL DE LA NACION

MEDELLIN-ANTIOQUIA.

E.S.D

ASUNTO: Denuncia Penal- ESTAFA (Art 246 CP) en concurso heterogeno con FRAUDE PROCESAL (Art.453 CP), FALSO TESTIMONIO (Art. 442 C.P.) FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO (Art.289 C.P) FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO (Art. 287 C.P)

DENUNCIANTE: JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO

INDICIADO: FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON

I. POSTULACION

JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO, identificada con la cédula de ciudadana N° 43.251.908 de Medellín, con tarjeta profesional N° 165716 del C.S de la J, actuando en mi propio nombre y representación, mediante el presente escrito presento DENUNCIA PENAL, en contra del señor FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70 382. 804, persona mayor de edad y domiciliado en el municipio de Medellín, frente a la sucesión intestada de la señora STELLA VILLEGAS DE CASTAÑO.

Lo anterior con fundamento en los siguientes:

II. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. Entre el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS y el señor FERMIN REINEL GALLEGO, se pactó un acuerdo simulatorio en donde el primero prometía en venta de forma simulada, la totalidad de sus bienes, con el fin de protegerlos de los acreedores del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, además de ayudarlo a pagar deudas, con el fin de que el señor GUIDO, pudiera recuperar totalmente sus bienes.
2. Pese a la firma de las promesas y escritura pública de venta de derechos herenciales que se pretende acreditar para la sucesión de la señora STELLA VILLEGAS DE CASTAÑO, el señor FERMIN REINEL GALLEGO, nunca pago suma de dinero alguna al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, por ninguna de las compraventas efectuadas.

3. Mediante proceso de interrogatorio anticipado de parte, radicado 05001400302220180007600, ante el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Medellín, se realizó interrogatorio al señor FERMIN REINEL GALLEGO, afirma que entrego la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS, en efectivo al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, sin testigos y que el dinero entregado fue sin contar y sin la firma de ningún documento. Argumentos que no tienen sustento y son ostensiblemente falsos.
4. Dentro de la declaración extrajudicial atenta contra la honra del señor GUIDO CASTAÑO y la mía afirmando que lo teníamos amenazado de muerte, hechos que no son ciertos.
5. Otra prueba de que se trataba de un acuerdo simulatorio, es que los bienes objeto de los presuntos contratos de promesas de compraventa para su cumplimiento no podían enajenarse de manera libre pues poseían gravámenes y deudas, que el señor GALLEGO, nunca cancelo ni ha cancelado a la fecha.
6. Posteriormente el señor FERMIN REINEL, intento de hecho, despojar al señor GUIDO CASTAÑO, de todos sus bienes, incurriendo en varios delitos, hurtándole varios de sus vehículos automotores y queriendo ejercer posesión y usufructo de los bienes, situaciones que hicieron que el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, enfermara y posteriormente le conllevo a la muerte.
7. El señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, efectuó promesas de compraventa, en el mismo día de los siguientes bienes inmuebles:
 - “UN LOTE DE TERRENO, situado en el municipio de Copacabana, con una área de 15,00 metros de frente por 15,00 metros de fondo, para un área total de 225.00 metros cuadrados y que presenta en general los siguientes linderos: Por el frente o Sur, en 15.00, metros con el camino veredal; Por un costado u Occidente, en 15.00 metros, con propiedad de Safir Lopez y por el otro costado u Oriente, y parte de atrás o Norte, en una extensión de 15.00 metros, por cada lado, con propiedad del vendedor Juan Carlos Echavarría Arboleda. Matricula inmobiliaria número 012-50494 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota (Antioquia).
 - UN LOTE DE TERRENO, situado en el Municipio de Copacabana, de forma irregular. Con una área aproximada de 9.375 metros y que presenta los siguientes linderos: por el Oriente, en parte, con Luis Carlos Builes, en 163.00 metros lineales, por la parte de arriba o Norte, con el señor Hernan Gómez, en 143.00 metros, por la otra parte de abajo o sur, en parte en 15.00 metros con propiedad de Elkin Ernesto Gómez, y en parte en 128.00 metros, con camino de servidumbre, y por el otro costado u Occidente, con propiedad de Maria Rubina Saldarriaga Mejia y Patricia Saldarriaga.
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 012-38110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA.
 - LOTE DE TERRENO de forma irregular con Casa de Habitación sobre el construida en el Municipio de Copacabana Departamento de Antioquia y que linda: Por el Norte, en 68.00 metros con predio de Alfonso Perez, por el Oriente, en parte en 106.00 metros con via carretable veredal y camino de servidumbre y en parte en 75.00 metros con camino de servidumbre; Por el Occidente, en parte en 153.00 metros con la quebrada de Rodas y en parte en 80.00 metros

con la misma quebrada de Rodas. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-49467 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA ANTIOQUIA. UN LOTE DE TERRENO, de una cabida aproximada de 1.846.53 metros cuadrados, pero que en todo caso se vende como cuerpo cierto, de forma irregular que hace parte de otro de mayor de extension, el cual se desmembra, que esta ubicado en el Paraje Altavista, sector Belen, de la ciudad de Medellin, y esta comprendido por los siguientes lindero: Partiendo del punto Z, al punto Y, en una extension de 20.00 metros; del punto Y al W, en extension de 30.00 metros del punto W al 3B en 50.00 dek punto 3B al S, del punto S al Q, del Q al punto 13, del punto 13 al 1 del 1 al tronco, en 10.00 metros aproximadamente; del Tronco pasando por el punto 3 al 4, en extension de 20.00 metros, del punto 4 al 5, pasando por el ocho en extension de 16.40 metros, del punto 5 al P, del punto P al C6, en Pita (segundo plano) del C-6 a la R, en 50.00 metros de la R a la X y de la X a la Z en 30 metros aproximadamente punto de partida de partida. Asi mismo el lote de terreno alinderado lo atraviesa una carretera que tiene una extension aproximada de 138.00 metros cuadrados, area que ya fue excluida del lote vendido, y la cual se encuentra por los puntos C-6, D7, A-2 a B3, la cual es el transito para predio de los vendedores. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-605219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

- SEXTO PISO APARTAMENTO NUMERO 602: destinado a vivienda. Delimitado por los siguientes linderos: por el Norte, con columnas, muros comunes y ventaneria que forman la fachada con frente a la calle 17 Sur; por el Oriente, con columnas, muros comunes y ventaneria que forman la fachada con frente a la rampa de acceso a los sotanos, por el sur columnas, muros comunes y ventaria que forman la fachada con frente a parqueaderos de visitantes y con columnas, muros comunes y puerta de acceso que separan del punto fijo; por el Occidente con columnas, muros comunes y ventaneria que forman la fachada con frente a terrazas comunes; Por la parte de abajo, con la losa comun que lo separa del apartamento Numero 502; Por la parte de encima, con la losa comun que lo separa del apartamento numero 702. Con una altura de 2.90 metros. Este apartamento incluye el cuarto de calentadores distinguido con el Numero 02 en el sexto piso. Comprendido entre los puntos 51 al 92 y 51 punto de partida de la planta típica para el apartamento y 93 al 102 y 93, punto de partida de la misma planta para el cuarto de calentadores. Área privada de 177.42 m²; distribuidos así: Área apartamento 175.56 metros cuadrados, área cuarto de calentadores 1.86 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-546629 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

- **SOTANO 2-PARQUEADERO NÚMERO 38:** Destinado a estacionamiento de vehículos. Delimitado por los siguiente linderos: Por el Norte, con muro medianero que lo separa del cuarto útil del parqueadero N° 39, por el Oriente, con columna y con muro común de contención; Por el Sur, con zona común de circulación; Por el occidente, con el parqueadero N° 39; Por la parte de abajo, con la losa común que lo separa del sótano 3; por la parte de encima, con la losa común que lo separa del sótano 1. Con una altura útil de 2.10 metros. comprendido entre los puntos 19

al 24 y 19 punto de partida de la planta del sótano 2. Área privada aproximada de 15.82 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-546538 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

- **SOTANO 2-PARQUEADERO NÚMERO 39 INCLUYE CUARTO UTIL:** Destinado a estacionamiento de vehículos y almacenamiento de objetos. Delimitado por los siguientes linderos: por Norte, con columna y con muro de contención; por el oriente con común de contención y con el parqueadero N° 38; por el sur, con zona de circulación y con muros medianero que lo separan de los parqueaderos números 38 y 40; por el occidente con el parqueadero N° 40 y con muro medianero que lo separa del cuarto útil del parqueadero N° 42, por la parte de abajo, con la losa común que lo separa del sótano 3; por la parte de encima, con la losa común que lo separa del sótano 1. Con una altura útil de 2.10 metros. Comprendido entre los puntos 25 al 36 y 25 punto de partida de la planta del sótano 2. Área privada aproximada de 29.93 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-546539 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

- **SOTANO 2-PARQUEADERO N° 40:** Destinado a estacionamiento de vehículos. Delimitado por los siguientes linderos: Por el Norte, con muro medianero que lo separa del cuarto útil del parqueadero N° 39, Por el oriente, con el parqueadero numero 39; por el sur, con zona común de circulación; por el occidente, con columna con el parqueadero número 41 y con zona común; por la parte de abajo, con la losa común que lo separa del sótano 3; por la parte de encima, con la losa común que lo separa del sótano 1. Con una altura útil de 2.10 metros. Comprendido entre los puntos 37 al 42 y 37 punto de partida de la planta del sótano 2. Área privada aproximadamente de 16.61 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILARIA NUMERO 001-546540 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR”.

8. El señor GUIDO CASTAÑO, no recibió ningún pago por las promesas de compraventa y la escritura de venta de derechos herenciales, ni ayuda para el pago de sus deudas para sanear sus demás bienes, al contrario fue traicionado por quien decía ser su amigo, a quien llame en varias ocasiones a pedirle pruebas de algún pago, para esclarecer los hechos, pero nunca apporto recibo alguno de nada.
9. El señor GUIDO, se convirtió en r víctima de varios delitos por parte del señor FERMIN, inicio la defensa jurídica de sus bienes, además de la venta real de los mismos, con el fin de poder asegurarse su calidad de vida, la cual se encontraba amenazada por las acciones fraudulentas del señor FERMIN REINEL GALLEGO.
10. El señor guido presento denuncia penal por denuncia de dos motocicletas, audiencia de conciliación para la acción de simulación, interrogatorio anticipado, entre otras; con el fin de protegerse del señor FERMIN.
11. Desde principios del año 2017, el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, oferto en principio los bienes que se encontraban ubicados en el Edificio TORRE SAN PETHER P.H., Calle 17 S, Nro. 31 – 55 int. 602 – Apartamento, dirección catastral: calle 17 sur Nro. 31 – 55., Matricula Nro. 001 – 546629; parqueadero Nro. 40 sótano 2 (int. 9940)., Matricula Nro. 001 – 546540; Parqueadero Nro. 39 Sótano 2 incluye cuarto útil, int. 9939 dirección catastral. Matricula Nro. 001 –546539; Parqueadero Nro. 38 sótano 2, int. 9938 dirección catastral., Matricula Nro. 001 – 546538, y la señora Margarita Parra Montoya, al ver el anuncio de venta que tenía el apartamento, y el cual nunca se desfijo, entro en negociaciones con el señor Castaño Villegas.

Se acordó el precio de los bienes inmuebles por valor de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$ 480.000.00), con la señora MARGARITA PARRA.

Se firmó promesa de Compraventa el 29 Agosto de 2017 estableciendo en la cláusula Cuarta “ Precio del contrato de Compraventala promitente compradora se compromete a pagar 4 embargos del inmueble , cancelar administración por valor de Ciento veinte Millones de Pesos (\$120.000.000), impuesto predial por valor de SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$72.000.000) Aproximadamente, Deuda de valorización lo que corresponda (\$12.000.000) aproximadamente, y los servicios públicos adeudados a la fecha y deuda a los señores AICARDO ARENAS Y JOHN FERNANDO TOBON, en su defecto al señor JOHN JAIRO CORREA por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000.00)....”

Al existir gravámenes, deudas y secuestros que limitaban el dominio que recaían sobre dichos inmuebles, en tanto se adelantaban procesos judiciales, ejecutivos simples e hipotecarios así como fiscales por deudas del propietario señor Castaño Villegas. Procesos y gravámenes registrados en los certificados de libertad.

Las obligaciones fueron efectivamente canceladas directamente por la compradora señora Parra Montoya, y es quien posee los comprobantes de pago, en tanto son la prueba que posee como cumplimiento de las obligaciones contraídas con el señor CASTAÑO VILLEGAS.

Las obligaciones canceladas por la señora MARGARITA PARRA, eran a favor del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, quien era el único y exclusivo deudor de todas y cada una de ellas.

La señora MARGARITA MARIA PARRA, posee de manera pacífica, pública y de buena fe, los bienes inmuebles desde el día 29 de Agosto del año 2017, fecha en que se le realizó la entrega material de los bienes inmuebles.

La señora MARGARITA MARÍA PARRA MONTOYA, desde la fecha de compra y entrega de los inmuebles comenzó a realizar reformas y mejoras necesarias en el Apartamento.

La señora MARGARITA MARÍA PARRA MONTOYA, cumplió con el contrato de compraventa y la consecuente escritura pública, evitando el remate de los bienes inmuebles, cancelando todas las obligaciones de la siguiente manera:

La señora PARRA MONTOYA, cancelo:

Al Doctor JOHN JAIRO CORREA, quien represento los intereses Judiciales de los señores AICARDO ARENAS y JOHN FERNANDO TOBÓN, en los procesos Ejecutivos adelantados en los Juzgados 13 C.Mpal rdo: Nro. 2011 – 975 y 20 c. Mpal rdo : 2012 – 00641, se cancelo la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS ML (\$100.000.000), tal y como consta en los respectivos recibos de consignación hechos a cuentas de Bancolombia según instrucciones , Registros de Operación Nros. 169146346 y 163508222 en Julio 8 del año 2017.

A la Administración del Edificio Torres de San Pether P.H., la suma de CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES OCHOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ML PESOS ML (\$119.884.381) , los cuales fueron consignados por la señora Parra Montoya mediante préstamo realizado con la Financiera PROMOSUMA S.A , y que se desembolsarían a las cuentas de Torre San Pether P.H., (\$ 100.225.408) y de la Firma Naranja Jurídica (\$19.658.473), en Septiembre 4 del año 2017; hecho que genero la terminación del proceso adelantado por el Edificio Torre San Pether P.H.

La señora PARRA MONTOYA, en el mes de Octubre de 2017., cancelo la obligación con el Fondo de valorización por valor de OCHO MILLONES TRESCIENTOS

CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO CIENCUENTA Y SEIS PESOS ML (\$8.355.156)

La señora PARRA MONTOYA, el 29 de Agosto de 2017, cancelo al Municipio de Medellín, por concepto de Impuesto Predial y por valor de SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ML (\$63.339.267),..

Igualmente y dentro de este proceso la señora Parra Montoya cancela al Municipio como gastos de honorarios y diligencia de secuestro la suma de CUATROSCIENTOS TREINTA MIL PESOS ML (\$430.000)

La señora PARRA MONTOYA, tramita y obtiene el levantamiento igualmente de embargo hipotecario del Banco BBVA. Cancela dineros por valor de \$ 2.089.400.

La señora PARRA MONTOYA, el 24 de Mayo de 2018, entrega la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS ML (\$10.000.000), del dinero del pago del apartamento al señor Guido castaño así: (\$5.000.000.00) a la Dra. Alexandra Rodríguez y (\$5.000.000) para el señor Guido Castaño.

La señora PARRA MONTOYA, se encargó de manera personal de buscar la terminación efectiva de los procesos judiciales y el levantamiento de las medidas, al tener los soportes de pago y ser la persona interesada.

Es cierto que una vez se obtuvieron los oficios de levantamiento de los embargos que pesaban sobre los inmuebles se procedió a firmar la correspondiente escritura pública Nro.1.555 del 23 de Julio de 2018, en la Notaria 26 del Circulo Notarial de Medellín.

La señora PARRA MONTOYA, aporto la escritura pública de compraventa para su registro, el cual se realizó el 12 de octubre de 2018, con los oficios de desembargo.

La señora PARRA MONTOYA, cancelo el 23 de Julio de 2018, al señor Guido Castaño la suma de CINCO MILLONES DE PESOS ML (\$5.000.000) y la suma de UN MILLON CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS ML (\$1.054.000) la apoderada del señor CASTAÑO VILLEGAS

El día 6 de Agosto de 2018, el señor Guido Castaño autoriza a la señora Parra Montoya a entregar dineros por valor de \$ 1.500.000 a la apoderada del señor CASTAÑO VILLEGAS.

La señora PARRA MONTOYA, cancelo:

El 25 de Agosto de 2018, al señor Guido la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 700.000)

El 30 de Agosto de 2018 al señor Guido la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000)

El 23 de Noviembre de 2018 al señor Castaño Villegas la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ML (\$50.000.000) y la suma de SEIS MILLONES DE PESOS ML (\$6.000.000) a la apoderada del señor CASTAÑO VILLEGAS.

Con el fin de realizar el negocio jurídico asumió todos los pagos por todos los conceptos de impuestos y paz y salvos los cuales ascienden a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS ML (\$4.212.604).

Cancelo los dineros correspondientes al levantamiento del a hipoteca con el BBVA por valor de SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$77.000).

Cancelo los gastos de escritura, los cuales ascendieron a la suma de CUATRO MILLONES SETESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS ML (\$4.754.000).

Cancelo a la firma de la Promesa de Compraventa al señor Guido castaño la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS ML (\$27.000.000).

La señora PARRA MONTOYA entrego al señor Castaño Villegas, la suma de \$426.388.837

Es cierto que el señor GUIDO CASTAÑO y su apoderada, afirmaron no haber recibido dinero alguno por parte del señor FERMÍN GALLEGO, además el demandante GALLEGO, nunca tuvo ni se le entrego la posesión material, ni jurídica de los inmuebles, en tanto era judicialmente imposible por los gravámenes de los bienes inmuebles, además de que no existía fundamento jurídico alguno para ello. Los contratos de promesa de compraventa nunca tuvieron vocación de nacer a la vida jurídica.

Pese al realizarse la compraventa por parte del señor GUIDO CASTAÑO, a la señora MARGARITA PARRA, el señor FERMIN REINEL, demando al señor GUIDO, para el cumplimiento de la promesa por la cual no cancelo ninguna suma, evidenciando su búsqueda de defraudar al señor CASTAÑO.

En proceso radicado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, radicado 2017-209, el señor FERMIN REINEL, demanda el cumplimiento de una promesa simulada y embargo el bien vendido legalmente a la señora MARGARITA MARIA PARRA, sin cancelar ninguna suma de dinero.

La simulación se demandó siendo admitida y posteriormente inadmitida, estando el señor GUIDO CASTAÑO enfermo, no se logró subsanar la demanda y con su enfermedad no pudo seguir al tanto de la defensa de sus derechos, pero la señora PARRA ingreso al proceso para probar la simulación y falta de cumplimiento de los requisitos de la promesa simulada del señor FERMIN.

12. Mediante el proceso radicado N° **2021-73**, que cursa en el **JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE PALMIRA**, el señor FERMIN REINEL GALLEGO, demando la sucesión intestada de la señora STELLA VILLEGAS DE CASTAÑO, madre del señor GUIDO CASTAÑO,

pretendiendo hacer valer, la escritura pública N° 1339 del 02 de Junio de 2016, en la cual de forma simulada se vendieron los derechos sobre dicha sucesión a título universal y con beneficio de inventario.

13. El 30 de Mayo de 2017, el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, me realizo la venta de derechos herenciales a título universal y sin beneficio de inventario de la sucesión de su madre la señora STELLA VILLEGAS DE CASTAÑO.

A diferencia de la simulada compraventa la cual se realizó con beneficio de inventario para el señor FERMIN, y que no ha producido efecto jurídico alguno pues el demandante conoce que fue una simulación.

En mi calidad de actual propietaria he ejercido mis derechos en defensa de la verdad y de la propiedad, además del honor del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS y de su madre.

14. Con la conciencia de no haber celebrado venta alguna de ninguno de sus bienes, el señor GUIDO CASTAÑO, me firmo la escritura pública de venta de derechos herenciales y se procedió a notificar telefónicamente a la arrendataria del bien inmueble la señora GLADYS TOVAR VARELA.

15. En la escritura de venta de derechos herenciales a mi nombre, el vendedor afirmo no haber enajenado los derechos, tal y como consta en la cláusula tercera de la escritura.

16. Dentro de la escritura pública, simuladamente otorgada al señor FERMIN REINEL, no se protocolizo con los documentos para que al momento de la sucesión, se pudieran adjudicar los bienes.

17. El señor GUIDO CASTAÑO, después de un largo proceso de cáncer, al cual se le asistió por parte de mi familia, pues no contaba con familiares, fallecio.

18. En el presente caso el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, denunció penalmente al demandante por el hurto de varios vehículos automotores, los cuales en la actualidad se encuentran aún en posesión material del demandante y admitió tenerlos consigo en audiencia de conciliación ante la Fiscalía.

19. El señor FERMIN REINEL, dentro de la demanda que cursa en el **JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO, radicado:**

05615310300120170020900, ha atentado contra la honra y el bien que legalmente vendió a la señora MARGARITA PARRA, haciéndolo incurrir en gastos, impidiéndole el pago total del dinero (el cual no pudo disfrutar pues falleció) y en acreditar la verdad de su compraventa y de su comportamiento respecto al negocio jurídico celebrado, lo cual generó un menoscabo en su salud y en su imagen como comerciante.

20. Pese a que el acuerdo simulatorio de todos los bienes se realizó para obtener ayuda por parte del señor GUIDO, del señor FERMIN, este no lo socorrió y antes aumentó su desprotección frente a la vida y disfrute de sus bienes, pues pretende quedarse con estos, como se demuestra en el acta de conciliación de no acuerdo entre ambas partes.

21. Mediante escritura pública N° 1378 del 16 de Marzo de 2020, realice sucesión intestada de la señora ESTELLA VILLEGAS DE CASTAÑO.

Para dicha sucesión se realizaron las siguientes acciones:

- Viaje a la ciudad de Palmira, el 19 de Febrero de 2020, con el fin de poder solucionar varios asuntos relacionados con el bien inmueble.
- Pague de forma personal los impuestos prediales a la fecha de la sucesión, por valor de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (10.500.000\$), lo cual consta ante la Oficina de Rentas Municipales de Palmira.
- Se solicitó y se canceló el paz y salvo de catastro departamental el cual fue conferido.
- El 21 de Febrero de 2020, se solicitó el levantamiento de la medida de embargo que existía sobre el bien inmueble, por falta de pago de impuesto predial, realizando la gestión.
- Así mismo se envió derecho de petición y posterior acción de tutela con el fin del logro del levantamiento y demás reconocimientos
- Se asistió al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, con el fin de obtener la ficha predial.
- Así mismo se envió derecho de petición INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI y posterior acción de tutela con el fin del logro del levantamiento y demás reconocimientos

- Se oficio a la DIAN, con el fin de poder llevarse a cabo el trámite de la sucesión, en el cual se dio respuesta de que no existían obligaciones pendientes.
 - Se emplazó a los herederos indeterminados mediante edicto, en la ciudad de Medellín, edicto que también cancele.
 - Se canceló la sucesión intestada ante la Notaria Dieciocho de la Notaria de Medellín, por valor de UN MILLON SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS (1.064.330 \$)
 - Debido a la declaración de emergencia, no era posible efectuar el registro de los derechos, pues solo era posible mediante la realización del trámite ante la Oficina de Rentas de Palmira.
 - Se realizó liquidación de rentas y se canceló en rentas la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIEN PESOS (2.491.100\$)
 - Se canceló ante registro la suma de UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS (1.647.000 \$) en la ciudad de Medellín, para la inscripción de mis derechos como propietaria.
 - Viaje a la ciudad de Palmira el 22 de Diciembre de 2020, con el fin de poder liquidar teniendo en cuenta que no podía realizarse sino en la Oficina de Palmira.
 - Se efectuó la inscripción de la titularidad de los derechos, en el mes de Enero de 2021.
 - Sin tener en cuenta los gastos adicionales, que se podrían acreditar, incluyendo la labor jurídica en causa propia y gastos de viaje a la ciudad de Palmira en dos oportunidades se ha cancelado la suma de QUINCE MILLONES SETECIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA (15.702.430 \$).
22. El señor GUIDO enfermo de cáncer, situación que le inhabilito para continuar la demanda de simulación que fue entregada en la ciudad de Medellín.
23. El señor GUIDO, al momento de fallecer, se encontraba gravemente enfermo y fue cuidado por mi padre, con quien también se le sufragaron los gastos de entierro.

24. El señor GUIDO, era una persona de la tercera edad, que fue violentado psicológica y económicamente por el señor FERMIN REINEL, atentando contra su salud.

25. Teniendo en cuenta que la venta de derechos herenciales era simulada, procedí a realizar la sucesión a mi nombre y vi innecesario demandar al señor FERMIN, en acción de simulación, pero se instaurara también dicha acción.

De acuerdo con los anteriores hechos formulo ante usted, la siguiente:

III. SOLICITUD

Respetuosamente se solicita se investigue los delitos de ESTAFA (Art 246 CP) en concurso heterogeno con FRAUDE PROCESAL (Art.453 CP), FALSO TESTIMONIO (Art. 442 C.P.) FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO (Art.289 C.P) FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO (Art. 287 C.P), cuyo único responsable es el señor FERMIN REINEL GALLEGO BLANDON, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70382804.

IV. ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS Y EVIDENCIA FISICA

DOCUMENTALES:

1. Venta de derechos herenciales a mi nombre.
2. Sucesión intestada de la señora STELLA VILLEGAS DE CASTAÑO.
3. Solicitud de conciliación por simulación.
4. Demanda de sucesión y anexos

OFICIOS:

A la Fiscalía General de la Nación, para que certifique el estado de las denuncias penales, instaurada por el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, contra el señor FERMIN REINEL GALLEGO.

A la Oficina de Apoyo Judicial de la ciudad de Medellín, para que remita copia de las demandas presentadas por el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS

A la Oficina de Apoyo judicial de la ciudad de Medellín, para que remita copia de las demandas presentadas por el señor FERMIN REINEL GALLEGO, contra el señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS.

Al Juzgado Veintidós Civil Municipal de Medellín, para que remita copia autentica del interrogatorio anticipado de parte, radicado 05001400302220180007600, realizado al señor FERMIN REINEL GALLEGO.

Al Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, para que remita copia autentica de todas las actuaciones surtidas dentro del proceso radicado N° 05615310300120170020900, y la totalidad de las pruebas que demuestran la simulación de la totalidad de los bienes del señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS, donde consta además que el demandante actúa de mala fe, defraudando los derechos de la verdadera compradora de derechos al señor GUIDO CASTAÑO VILLEGAS.

TESTIMONIALES.

Con el fin de que declaren sobre los hechos de la demanda, solicito reciba la declaración en la fecha y hora que el juzgado fije a:

- EUCARIS LONDOÑO, C.C 21575590, número telefónico 3113242019. eucarislon@gmail.com
- SANDRA ISABEL VILLEGAS OTALVARO, C.C 43. 743. 481, número telefónico 3003711136, Isabelotalvaro4072@hotmail.com
- WILLIAM ALONSO RODRIGUEZ, C.C 71.582. 272, número telefónico 3122339032, sin correo electrónico.
- GLADYS TOVAR VARELA, C.C N° 31.147.721, número telefónico 3164487855, Luznancysalguero20@yahoo.es

V. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Fundo esta denuncia en el contenido de los siguientes ARTICULOS:

“Artículo 246. Estafa

El que obtenga provecho ilícito para sí o para un tercero, con perjuicio ajeno, induciendo o manteniendo a otro en error por medio de artificios o engaños, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses y multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En la misma pena incurrirá el que en lotería, rifa o juego, obtenga provecho para sí o para otros, valiéndose de cualquier medio fraudulento para asegurar un determinado resultado.

La pena será de prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.”

“Artículo 453. Fraude procesal

El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.”

“Artículo 442. Falso testimonio

El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años.”

Artículo 287. Falsedad material en documento publico

El que falsifique documento público que pueda servir de prueba, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento ocho (108) meses.

Si la conducta fuere realizada por un servidor público en ejercicio de sus funciones, la pena será de sesenta y cuatro (64) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a ciento ochenta (180) meses.

Artículo 289. Falsedad en documento privado

El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de dieciséis (16) a ciento ocho (108) meses.

VI. PROCESO Y COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto, el domicilio del denunciado y el lugar de los hechos es usted el funcionario competente para conocer de esta denuncia.

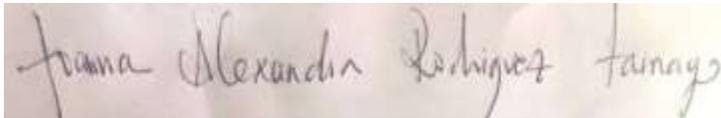
NOTIFICACIONES

La suscrita recibirá notificaciones en su oficina, ubicada en la siguiente dirección: Carrera 49 N° 50-58, Oficina 409 de Medellín. Cel 3014693877, jalexandrarodriguez@gmail.com

Indiciado: Dirección: Carrera 48 # 10-45. Número telefónico Tel: 57 (4) 444 60 38. Cel: 321 718 38 34 (3108298791-FERMÍN GALLEGO). Medellín.

Por intermedio de su apoderado en la demanda de sucesión:
alexandergarzon112j@hotmail.com

SUSCRIBE:



JOANNA ALEXANDRA RODRIGUEZ TAMAYO
C.C 43. 251. 908 de Medellín
T.P N° 165716 del C.S de la J