

RE: RESPUESTA DEMANDA

Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin

<oaecmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 13/06/2023 5:00 PM

Para: Juzgado 18 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto18me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: guillermo tamayo <guillermotamayo7@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

Respuesta Demanda proceso ANIBAL. con membrete.pdf;

Buena tarde: se remite por competencia

Nueva Consulta Jurídica

No. Proceso: 05001 31 - 03 - 018 - 2022 - 00438 - 00

> MEDELLIN (ANTIOQUIA) > Circuito > Civil

Demandante: ANDRES FELIPE ROZO JIMÉNEZ Cédula: 1098812543

Demandado: ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ Cédula: 1017258649

Despacho: JUEZ DIEZ Y OCHO CIVIL CIRCUITO Última Ubicación:

Asunto a tratar: (6) VERBAL

Últimas Actuaciones | Asunto a tratar | Historial | Sujetos Procesales | Información Proceso

Actuación	Fecha Actua.	Inicial	Final	Folios	Cuadernos	Término ?	Tipo de T
Diligencia de notificación p...	15/05/2023					NO	Ninguno
Fijación estado	10/05/2023	11/05/2023	11/05/2023			SI	Legal
Auto require	10/05/2023					NO	Ninguno
Fijación estado	09/03/2023	09/03/2023	09/03/2023			SI	Legal

7. SE NOTIFICA AL VINCULADO EN LISTISCONSOCIO

Primero Anterior Siguiente Ultimo 1 de 1 Fecha de Presentación: Blanquear todo

17:00 | CAPS | NUM

Atentamente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Paula Andrea Betancur Ospina

Asistente Administrativa

Oficina de Apoyo Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín

 oaecmed@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono: 604 232 85 25 ext. 2100 -2120 Calle 41 # 52-28 Piso 4 Oficina 402 ED. EDATel. Medellín - Antioquia

De: guillermo tamayo <guillermotamayo7@gmail.com>

Enviado: martes, 13 de junio de 2023 16:35

Para: Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin <oaecmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RESPUESTA DEMANDA

Adjunto respuesta demanda radicado # 05001-31-03-018 2022 00438 00 contiene cincuenta y ocho (58) folios

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



Medellín, junio 13 de 2023

Señor

JUEZ DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

RADICADO: 018/2022/00438

DEMANDANTE: ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ

DEMANDADA: ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ

INTERVINIENTE LITISCONSORCIO NECESARIO.

ANIBAL RAMIREZ NAVARRO

APODERADO: GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIERREZ

ASUNTO: RESPUESTA DEMANDA

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIERREZ mayor de edad, y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial del Señor ANIBAL RAMIREZ NAVARRO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, según poder que se anexa, por medio del presente escrito me permito dar respuesta a la demanda de RESOLUCION DE CONTRATO COMPRAVENTA.INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO EN EL PAGO, previo el cumplimiento de requisitos. Señor Juez le pido comedida y respetuosamente tenga en cuenta lo siguiente:

Señor Juez Dieciocho Civil del Circuito es necesario hacer unas precisiones:

1º. en la parte introductoria de la demanda, la apoderada del demandante comete una equivocación al referirse a la escritura pública No. 9.511 de la Notaria Quince de Medellín; El documento mediante el cual se dio trámite escritural de Cancelación de patrimonio de familia, Venta, he Hipoteca celebrado entre los Señores aquí intervinientes Andrés Felipe Rozo Jiménez. Estefanía Agudelo Quiroz. Aníbal Ramírez Navarro, trámite que quedo debidamente terminado con la manifestación libre y espontanea de la voluntad de las partes intervinientes en la escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellín.

Señor Juez Dieciocho Civil del Circuito en cuanto a los hechos, nos pronunciaremos separándolos en debida forma, esto porque cada uno de ellos contiene varios asuntos.

“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



AL HECHO PRIMERO. NO ES CIERTO. En cuanto a que el día 23 de marzo del año 2021, el señor **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ** en calidad de vendedor sea contactado por la señora **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ** y no es cierto señor Juez porque días antes, aproximadamente quince días el señor **WILFRED AGUDELO VILLA** padre de la aquí demandada, había hablado con el señor **LUIS BERNANRDO LEMOS VELASQUEZ** quien se desempeña como comerciante comisionista y le menciono que él tenía en su poder el apartamento ubicado en la carrera 72 B No. 78 b – 85 interior 1135 Unidad Residencial SENDEROS DEL PALMAR TORRES A-Y- B APARTAMENTO 1135 y PARQUEADERO No.56 y CUARTO UTIL No.27. y que estaba buscando un dinero a interés a título de mutuo, y lo garantizaba con hipoteca abierta sin límite de cuantía, que recaería sobre los bienes inmuebles antes mencionados, los cuales compraría su hija.

Posteriormente el día 14 de marzo del mismo mes y año, a mi poderdante **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO** rentista de capital y al comisionista señor **LUIS BERNANRDO LEMOS VELASQUEZ** el señor **WILFRED AGUDELO VILLA** padre de la aquí demandada, les muestra el apartamento ubicado en la carrera 72 B No. 78 b – 85 interior 1135 Unidad Residencial SENDEROS DEL PALMAR TORRES A-Y- B APARTAMENTO 1135 y PARQUEADERO No.56 y CUARTO UTIL No.27 totalmente desocupado, asumiendo tener en su poder dichos bienes inmuebles, disponiendo de ellos a su antojo.

CONTINUA HECHO PRIMERO: *PARCIALMENTE CIERTO.* En cuanto al acuerdo del precio de venta del apartamento según la Escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellín. Se estipulo en la cláusula CUARTA que se pagarían la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L (\$140.000.000) los cuales el vendedor declara tener recibidos de contado a entera satisfacción.**

Señor Juez Dieciocho Civil del circuito de oralidad de Medellín, se hace traer el artículo 1934 del Código Civil que estipula: “Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y solo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.”

“Las declaraciones que hagan las partes en una escritura pública tienen el valor de plena prueba en su contra.”

Señor Juez si se comprueba lo dicho por el demandante: “**acuerdan los términos y condiciones y precio del mismo el cual se concreta en \$210.000.000 millones de pesos y que para efectos del pago de impuestos y Escritura Publica se registra la venta por valor de \$140.000.000 de pesos, esto constituirá una defraudación al Estado y rayaría con lo penal. (FRAUDE PROCESAL.)**

“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



Ahora bien, Señor Juez Dieciocho Civil del Circuito, es necesario advertirle a Usted para mejor proveer, que el señor **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ** en calidad de vendedor y demandante en este proceso; En denuncia interpuesta en la Fiscalía en disfavor de la señora **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ** informa que:

“El valor negociado del apartamento por un total de 240.000.000.

Señor Juez nótese que en esta demanda Civil **RESOLUCION DE CONTRATO** informa que:
“Acuerdan los términos, condiciones y precio del mismo el cual se concreta en \$210.000.000 millones de pesos”

CONTINUA HECHO PRIMERO: **CIERTO**. En cuanto a que la escritura se realizaría a nombre de la señora **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ**, y quien con la voluntad y el consenso como una manifestación libre y espontanea de lo querido por los contratantes aquí intervinientes **Andrés Felipe Rozo Jiménez. Estefanía Agudelo Quiroz. Aníbal Ramírez Navarro**, aceptan que se hipoteque el bien a favor del señor **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO** rentista de capital, aceptando las partes que se haría una hipoteca abierta sin límite de cuantía, la cual figuro en la escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellín, como consta en dicha escritura, quedo estipulada inicialmente por valor de **CINCUENTA MILONES DE PESOS (\$50.000.000)** tal como reza en el numeral CUARTO: *“ OBLIGACIONES GARANTIZADAS”*“Que el objeto del gravamen hipotecario que por esta escritura se constituye en favor del ACREEDOR es el de garantizar a este el pago oportuno y completo de las obligaciones presentes y futuras, que directa o indirectamente, de forma separada o conjunta aparecieren a cargo de LOS(LA) HIPOTECANTE(S) y en favor del ACREEDOR o de quien sur derechos represente.”

Cuando se estaba realizando la escritura por parte del protocolista de la notaria, acordaron las partes aquí intervinientes **Andrés Felipe Rozo Jiménez. Estefanía Agudelo Quiroz. Aníbal Ramírez Navarro**, que se ampliaría la hipoteca a otros **CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L (\$40.000.000.)** para finiquitar el negocio de compra venta, los cuales de forma inmediata y de contado mi poderdante señor Aníbal Ramírez Navarro entrego a los aquí intervinientes, quedando el bien inmueble con una obligación a garantizar de **NOVENTA MILLONES DE PESOS M.L (\$90.000.000)** (obligación respaldada en dos (2) pagares); así mismo las partes de manera anticipada le cancelan a mi poderdante los intereses anticipados del mes de abril y posteriormente le consignan en su cuenta los intereses del mes de mayo en dos momentos y partes.

Advertencia, Señor Juez es necesario decir que, si usted no paga el impuesto predial, la administración municipal no le entrega la paz y salvo, así mismo con las cuotas de administración, por lo tanto, estos paz y salvos fueron entregados con plena validez, además tienen fecha del 26 de marzo del año 2021, tres días antes de celebrarse la escritura, tal como consta en las pruebas que aportaremos.

“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”



AL HECHO SEGUNDO: Señor Juez este **HECHO ES PARCIALMENTE CIERTO** como se expresó líneas anteriores El documento mediante el cual se dio trámite escritural de **Cancelación de patrimonio de familia, Venta, he Hipoteca** celebrado entre los Señores aquí intervinientes **Andrés Felipe Rozo Jiménez. Estefanía Agudelo Quiroz. Aníbal Ramírez Navarro**, quedo debidamente terminado con la manifestación de la voluntad de las partes intervinientes en la escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellín; Especialmente con la manifestación libre y espontanea del vendedor de constituir el gravamen hipotecario sobre los bienes inmuebles descritos en la escritura de venta.

CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, VENTA, HE HIPOTECA.

AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA: Señor Juez de los anexos aportados con la demanda, no se ve que existiera una promesa de compraventa, por tal razón no nos pronunciaremos sobre este hecho, deberá probarlo el aquí demandante.

CONTINUA HECHO TERCERO: En cuanto al acuerdo del precio de venta del apartamento según la Escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellín. Se estipulo en la cláusula CUARTA que se pagarían la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L (\$140.000.000) los cuales el vendedor declara tener recibidos de contado a entera satisfacción.**

Ahora bien, Señor Juez Dieciocho Civil del Circuito, es necesario advertirle a Usted para mejor proveer, que el Señor **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ** en calidad de vendedor y demandante en denuncia interpuesta en la Fiscalía en disfavor de la señora **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ** informa que:

“El valor negociado del apartamento por un total de 240.000.000.

CONTINUA HECHO TERCERO: A mi poderdante **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO** le consta que la cantidad de dinero que el entrego es decir la suma **CINCUENTA MILONES DE PESOS (\$50.000.000)** tal como reza en el numeral CUARTO: “ OBLIGACIONES GARANTIZADAS” “Que el objeto del gravamen hipotecario que por esta escritura se constituye en favor del ACREEDOR es el de garantizar a este el pago oportuno y completo de las obligaciones presentes y futuras, que directa o indirectamente, de forma separada o conjunta aparecieren a cargo de LOS(LA) HIPOTECANTE(S) y en favor del ACREEDOR o de quien sur derechos represente.”

Mas los **CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L (\$40.000.000.)** que se entregaron de forma simultánea en la Notaria para finiquitar el negocio de compra venta, dinero que de forma inmediata y de contado mi poderdante señor Aníbal Ramírez Navarro entrego a los aquí intervinientes, quedando el bien inmueble con una obligación a garantizar de **NOVENTA MILLONES DE PESOS M.L (\$90.000.000)** (obligación respaldada en dos (2) pagares).

Así mismo las partes de manera anticipada le cancelan a mi poderdante los intereses anticipados del mes de abril y posteriormente le consignan en su cuenta los intereses del mes de mayo en dos partes y momentos.

“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



Señor Juez, el dinero, los **NOVENTA MILLONES DE PESOS M.L (\$90.000.000)** se los entrego mi poderdante **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO** al Señor **WILFRED AGUDELO VILLA** a quien comisionaron las partes intervinientes para que los recibiera y los contara ya que dicho dinero fuera entregado en efectivo en un salón que presta la Notaria para estos asuntos y que una vez recibidos y contados por el Señor **WILFRED AGUDELO VILLA** le fue entregado en presencia de mi poderdante **ANÍBAL RAMÍREZ NAVARRO** y el comisionista Señor **LUIS BERNANDO LEMOS VELASQUEZ**. en efectivo al Señor **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ** vendedor, significando esto pago parcial del valor pactado y estipulado en la escritura.

Señor Juez Con parte de esos dineros se pagaron los gastos de escrituración rentas y registro, por parte del vendedor, tal como consta en los recibos que se anexan.

Señor Juez una vez cancelado el valor total de los gastos de escritura rentas y registro, el señor Andrés Felipe Rozo Jiménez, le pide el favor a mi poderdante, que por ser una cantidad alta de dinero que llevaban en efectivo los arrimara al Centro Comercial **PREMIUN PLAZA** para consignarlos, en la notaria y en presencia de mi poderdante y el comisionista, el dinero se lo repartieron entre **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ** y **WILFRED AGUDELO VILLA** y **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ**, mi poderdante y el comisionista los llevaron al Centro Comercial **PREMIUN PLAZA** en los carros así: en el vehículo del señor **ANÍBAL RAMÍREZ NAVARRO**, se desplazan el señor **WILFRED AGUDELO VILLA** y **ESTEFANIA AGUDELO** y en el vehículo del comisionista señor **LUIS BERNANDO LEMOS VELASQUEZ**. Simultáneamente se desplaza el señor **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ**.

AL HECHO CUARTO. NO ES CIERTO. no es cierto señor Juez porque el día 14 de marzo del mismo año, el señor **WILFRED AGUDELO VILLA** padre de la aquí demandada, les muestra al comisionista y a mi poderdante **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO** apartamento que él tenía en su poder; apartamento ubicado en la carrera 72 B No. 78 b – 85 interior 1135 Unidad Residencial **SENDEROS DEL PALMAR TORRES A-Y- B APARTAMENTO 1135** y **PARQUEADERO No.56** y **CUARTO UTIL No.27**. prueba de esto es que ese día, él tenía las llaves y le enseño desocupado el apartamento, a mi poderdante y al comisionista quienes verificaron que el apartamento si resistiera con el préstamo hipotecario que le habían solicitado.

“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”



AL HECHO QUINTO: EN SU PRIMERA PARTE: NO ES CIERTO: no es cierto señor Juez porque el día 14 de marzo del mismo año, al comisionista y a mi poderdante el señor **WILFRED AGUDELO VILLA** padre de la aquí demandada, le informa a mi poderdante que él tenía en su poder el apartamento ubicado en la carrera 72 B No. 78 b – 85 interior 1135 Unidad Residencial SENDEROS DEL PALMAR TORRES A-Y- B APARTAMENTO 1135 y PARQUEADERO No.56 y CUARTO UTIL No.27. prueba de esto es que ese día, él tenía las llaves y le enseñó desocupado el apartamento, a mi poderdante y comisionista quienes verificaron que el apartamento si resistiera con el préstamo hipotecario que le habían solicitado.

CONTINUA HECHO QUINTO SEGUNDA PARTE: NO NOS CONSTA: En la parte que reza en libelo demandatorio que dice: “Que el señor **ANDRES FELIPE ROZO** en los siguientes días tuvo comunicación con la señora **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ** la cual le confirmaba que le iba a pagar el dinero del bien inmueble y del impuesto predial.”

¿Señor Juez causa curiosidad que la Oficina de Catastro Municipal de Medellín, les entrego la paz y salvo al vendedor de predial y valorización sin cancelarlos? NO ME CONSTA.

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO En lo que tiene que ver con la denuncia ante la fiscalía, NUC .05001610031120210311 el cual tiene asignado el fiscal 70 Seccional de Medellín. Unidad de Delitos Contra el Patrimonio y la Fe Publica; Señor Juez se hace necesario poner en contexto lo narrado allí por el Señor **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ** así:

El aquí demandante, en denuncia interpuesta en disfavor de la señora **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ** informa que:

“Este convenio haría parte de la venta del inmueble, el señor Wilfred con quien hice el negocio de la propiedad anteriormente descrita quedo me consignaría a mi cuenta ... El valor negociado del apartamento por un total de 240.000.000. los cuales a la fecha de hoy 14 de abril del 2021 se consignó sol 30.000.000. de los cuales solo se reflejaron 25.000.000. ya que él dijo que asumía los 5.000.000 restantes, luego consigno un cheque por 210.000.000. los cuales a la fecha no se ha visto reflejados desde el día 30 de marzo que me envió el soporte por WhatsApp de dicha consignación, el día de ayer 13 de abril del 2021 fui al banco y la respuesta que me dieron fue que no hay dinero en la cuenta que el cheque por los 2.10.000.000. que restaban de dicha negociación no aparece ni siquiera en canje” (negrilla y cursivas mías)



AL HECHO SEPTIMO: NO NOS CONSTA: Lo cierto señor Juez para mejor proveer, se hace necesario advertir que el Señor **WILFRED AGUDELO VILLA** padre de la aquí demandada, le informa al comisionista y a mi poderdante que él tenía en su poder el apartamento ubicado en la carrera 72 B No. 78 b – 85 interior 1135 Unidad Residencial SENDEROS DEL PALMAR TORRES A-Y- B APARTAMENTO 1135 y PARQUEADERO No.56 y CUARTO UTIL No.27.

Señor Juez el Señor **WILFRED AGUDELO VILLA** y la señora **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ** aún tienen su domicilio en la torre A- B piso 1934 de dicha Unidad Residencial, tal como lo informo en la escritura de venta he hipoteca; además señor juez en el apartamento aquí identificado objeto de esta demanda, lo tiene para su uso y domicilio el Señor **ROLAN ESTIVEN AGUDELO QUIROZ** hermano de la señora **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ** he hijo del Señor **WILFRED AGUDELO VILLA**

AL HECHO OCTAVO: NO NOS CONSTA: Lo cierto señor Juez para mejor proveer, se hace necesario advertir que los dineros entregados en efectivo por concepto de la garantía hipotecaria es decir **NOVENTA MILLONES DE PESOS M-L (90.000.000)** fueron entregados al Señor **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ** en presencia del comisionista Señor **LUIS BERNANDO LEMOS VELASQUEZ**. Y mi poderdante señor **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO** dinero que con parte de este se cancelaron los gastos de escrituración rentas y registro. Y que constituyeron parte del pago de lo pactado en la escritura.

A LAS PRETENSIONES

Señor Juez teniendo en cuenta que en la escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellín, existen tres actos que gozan de plena validez, que además se unieron las voluntades, para celebrarlos de los que aquí intervinieron señores Andrés Felipe Rozo Jiménez, Estefanía Agudelo Quiroz, Aníbal Ramírez Navarro, estos actos de Cancelación de patrimonio de familia, Venta, he Hipoteca, gozan de plena validez, y de en la eventualidad de que Usted decida la RESOLUCION DE CONTRATO. No se puede pasar por alto la buena fe de mi poderdante ANIBAL RAMIREZ NAVARRO que entrego NOVENTA MILLONES DE PESOS M-L/ (\$90.000.000) los cuales le fueron entregados al vendedor Andrés Felipe Rozo Jiménez; Señor Juez teniendo en cuenta que documento escritura pública fue debidamente firmado, constituye una ley para las partes, tal como lo dice el artículo 1602 del Código Civil

“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

”ahora bien el artículo 1603 del mismo Código Civil reza lo siguiente:

Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley pertenecen a ella.”

“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



Señor Juez a las pretensiones propuestas por la parte demandante nos oponemos por las razones que se exponen a continuación:

PRIMERO: A LA PRETENSION PRIMERA: Nos oponemos a que prospere por lo siguiente:

Este asunto tiene otra causa que el aquí el demandante no expone, presuntamente y eso se está investigando por la fiscalía, NUC.05001610031120210311 el cual tiene asignado el fiscal 70 Seccional de Medellín. Unidad de Delitos Contra el Patrimonio y la Fe Publica Delito de estafa; Delito que al parecer se concertaron los aquí intervinientes Señores **ANDRES FELIPE ROZO y ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ** en compañía del Señor **WILFRED AGUDELO VILLA**, la razón de exponer esto es el material probatorio abundante que se encuentra en los procesos tanto penal como en este civil, y otro anterior que fuera presentado, los cuales llevan a inferir que unieron sus voluntades para estafar a mi poderdante Señor **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO** quien fuera la persona que les entrego la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS M-L. (\$90.000.000)**

SEGUNDO: A LA PRETENSION SEGUNDA: Nos oponemos a que prospere, porque no es de recibo que se pida falazmente en forma laxa por parte del demandante que se cancele la hipoteca que pesa sobre los bienes inmuebles en discusión, porque Señor Juez se hace necesario repetir la respuestas anteriores y las consideraciones de este apoderado en el pronunciamiento de los hechos de la demanda además por lo expresado líneas atrás este asunto tiene otra causa que aquí el demandante no expone, presuntamente y eso se investigando por la fiscalía, NUC.05001610031120210311 el cual tiene asignado el fiscal 70 Seccional de Medellín. Unidad de Delitos Contra el Patrimonio y la Fe Publica Delito de estafa; Delito que al parecer se concertaron los aquí intervinientes Señores **ANDRES FELIPE ROZO y ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ** en compañía del Señor **WILFRED AGUDELO VILLA**, la razón de exponer esto es el material probatorio abundante que se encuentra en los procesos, los cuales llevan a inferir que unieron sus voluntades para estafar a mi poderdante Señor **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO** quien fuera la persona que les entrego la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS M-L. (\$90.000.000)**.

El dinero los **NOVENTA MILLONES DE PESOS M.L (\$90.000.000)** se lo entrego mi poderdante **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO** al Señor **WILFRED AGUDELO VILLA** a quien comisionaron las partes intervinientes para que los recibiera y los contara ya que dicho dinero fuera entregado en efectivo en salón que presta la Notaria para estos asuntos y que una vez recibidos y contados por el Señor **WILFRED AGUDELO VILLA** le fue entregado en presencia de mi poderdante **ANÍBAL RAMÍREZ NAVARRO** y el comisionista Señor **LUIS BERNANDO LEMOS VELASQUEZ**. en efectivo al Señor **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ** vendedor, significando esto pago parcial del valor pactado y estipulado en la escritura.

Con parte de esos dineros se pagaron los gastos de escrituración rentas y registro, tal como consta en los recibos que se anexan.

“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”



A LA PRETENSION TERCERA: Nos oponemos: Lo cierto señor Juez al parecer entre ellos existe un acuerdo de no disponer de los bienes hasta que se resuelvan estos asuntos civiles y penales mientras tanto, estos señores **ANDRES FELIPE ROZO y ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ WILFRED AGUDELO VILLA y ROLAN ESTIVEN AGUDELO QUIROZ** tienen en su poder y disposición los Bienes trabados en la litis con el fin de quizás hacer nuevos negocios.

Lo cierto es que, Señor Juez, la hipoteca abierta sin límite de cuantía que constituyo sobre los bienes inmuebles deberá permanecer hasta tanto no se le restituya los dineros entregados al señor **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ** por mi poderdante señor **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO**; dineros, que tendrán que ser devueltos con sus respectivos intereses.

A LA PRETENSION CUARTA: Nos Oponemos: esto porque como se afirmó al parecer entre los Señores **ANDRES FELIPE ROZO y ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ WILFRED AGUDELO VILLA y ROLAN ESTIVEN AGUDELO QUIROZ** existe algún tipo de acuerdo, ya que a mi poderdante le mostro físicamente y totalmente desocupado los inmuebles al día 14 del mes de marzo 2021, lo que significa que ese apartamento se encontraba en poder del padre de la aquí demandada.

A LA PRETENSION QUINTA: No nos pronunciaremos, hipotéticamente no se conoce el estado de los inmuebles.

A LA PRETENSION SEXTA: Señor juez **NOS OPONEMOS** a esta pretensión porque tal como afirma el demandante si le cobraron comisión por el trámite del cheque es porque este gozaba de toda validez, y sus fondos eran suficientes; otra cosa es que la negligencia y falta de cuidado del demandante aparentemente no lo hiciera efectivo; Señor Juez extraña coincidencia el asunto del cheque del pago del apartamento, pues este pertenece a una cuenta bancaria de Cúcuta, y el demandante aquí, informo en la fiscalía que residía en Bucaramanga.

A LA PRETENSION SEPTIMA: NOS OPONEMOS: El negocio contractual de Cancelación de patrimonio de familia, Venta, he Hipoteca, gozan de plena validez, y en consenso las partes aquí intervinientes tenían la capacidad para celebrarlo, además fue apegado a nuestras leyes civiles.

A LA PRETENSION OCTAVA: NOS OPONEMOS: El negocio contractual de Cancelación de patrimonio de familia, Venta, he Hipoteca, gozan de plena validez, y en consenso las partes aquí intervinientes tenían la capacidad para celebrarlo, además fue apegado a nuestras leyes civiles.

A LA PRETENSION NOVENA: No es una pretensión, por lo tanto, no nos pronunciaremos.



“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”

EXCEPCIONES DE MERITO.

Cuando un sujeto de derechos considera la necesidad de tutela jurídica debe de dirigirse al Estado para que le preste la jurisdicción, mediante Juez competente, utilizando el mecanismo del proceso, en sentencia diga el Derecho; le incumbe pues la carga de la demanda (artículo 164 del C.Gdel P) que se extiende hasta el lleno de requisitos que para su aptitud formal enlista el (artículo 82 del C.Gdel P) que al respecto consagra la plenitud hermética, entre las cuales la expresión de los supuestos sustentatorios de la pretensión, con ceñimiento a lo preceptuado en las normas que de manera abstracta rigen la situación concreta sometida a conocimiento.

COBRO DE LO NO DEBIDO – Señor Juez, se basta con ver lo pactado en el contrato escritura pública: En cuanto al acuerdo del precio de venta del apartamento según la Escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellín. Se estipulo en la cláusula CUARTA que se pagarían la suma de *CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L (\$140.000.000)* los cuales el vendedor declara tener recibidos de contado a entera satisfacción.

Señor Juez el aquí demandante y vendedor recibió como pago parcial de la venta de los bienes inmuebles negociados la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$ 90.000.000.) dineros que recibió en efectivo en la Notaria en presencia del comisionista y el prestamista.

TEMERIDAD Y MALA FE: El aquí demandante *ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ*, en virtud de las pruebas aportadas en el libelo demandatario, tiene mala fe al solicitar la declaratoria de resolución del contrato de *Cancelación de patrimonio de familia, Venta, he Hipoteca* celebrado entre los Señores aquí intervinientes *Andrés Felipe Rozo Jiménez. Estefanía Agudelo Quiroz. Aníbal Ramírez Navarro*, con el consentimiento libre y voluntario sin vicios manifestación espontanea de la voluntad de los aquí contratantes quedo debidamente terminado en la escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellín. *CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, VENTA, HE HIPOTECA.*

Señor Juez mala fe en el sentido de pedir la cancelación de la hipoteca, y pasar por alto el hecho que los dineros entregados en el mutuo es decir los NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000) le fueron entregados en su totalidad en presencia de mi poderdante *ANÍBAL RAMÍREZ NAVARRO* y el comisionista Señor *LUIS BERNANDO LEMOS VELASQUEZ.* en efectivo al Señor *ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ* vendedor.

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”

ABUSO DEL DERECHO: Pedir Tutela jurídica al Estado, para defraudar a un tercero en este caso a mi poderdante señor Señor ANIBAL RAMIREZ NAVARRO quien fuera la persona que les entrego la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M-L. (\$90.000.000) garantizados en hipoteca abierta, y pedir así no más la cancelación de dicho acto escritural es abusar del derecho, y tal vez rayar con lo penal en un delito de fraude procesal.

FALSEDAD IDEOLOGICA Señor Juez teniendo la denuncia ante la fiscalía, NUC .05001610031120210311 el cual tiene asignado el fiscal 70 Seccional de Medellín. Unidad de Delitos Contra el Patrimonio y la Fe Publica; Señor Juez se hace necesario poner en contexto lo narrado allí por el Señor **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ** así:

El aquí demandante en denuncia interpuesta en disfavor de la señora **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ** informa que:

“Este convenio haría parte de la venta del inmueble, el señor Wilfred con quien hice el negocio de la propiedad anteriormente descrita quedo me consignaría a mi cuenta ... El valor negociado del apartamento por un total de 240.000.000. los cuales a la fecha de hoy 14 de abril del 2021 se consignó sol 30.000.000. de los cuales solo se reflejaron 25.000.000. ya que él dijo que asumía los 5.000.000 restantes, luego consigno un cheque por 210.000.000. los cuales a la fecha no se ha visto reflejados desde el di 30 de marzo que me envió el soporte por WhatsApp de dicha consignación, el día de ayer 13 de abril del 2021 fui al banco y la respuesta que me dieron fue que no hay dinero en la cuenta que el cheque por los 2.10.000.000. que restaban de dicha negociación no aparece ni siquiera en canje” (negrilla y cursivas mías)

Falsedad por la falta de coherencia entre lo demandado, lo denunciado, y lo plasmado en documento escritural.

AUSENCIA DE CONCILIACION. El demandante no agoto la instancia de arreglo directo previsto por la ley 640 de 2001 la cual establece la CONCILIACION previa como requisito de procedibilidad, antes de instaurar litigio ante la Jurisdicción Civil ordinaria, el artículo 35 de esta ley así lo establece, ratificado por el C.G del P. en lo que se refiere a mi poderdante Señor ANIBAL RAMIREZ NAVARRO

INDEBIDA REPRESENTACION El poder aportado con el cumplimiento de los requisitos no cumple con lo establecido en la Decreto 806 de 2020. la ley 2213 de 2022 del año que corre. Falta de legitimación por activa

INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES

Señor Juez no son claras las pretensiones presentadas por la parte demandante ya que entre estas existen varias en una. Además, se atropellan unas con otras, quedando así sin entenderse que es lo que se pretende realmente El documento mediante el cual se dio trámite escritural de ***Cancelación de patrimonio de familia, Venta, he Hipoteca*** celebrado entre los Señores aquí intervinientes ***Andrés Felipe Rozo Jiménez. Estefanía Agudelo Quiroz. Aníbal Ramírez Navarro***, quedo debidamente terminado con la voluntad de las partes intervinientes en la escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellín.

CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, VENTA, HE HIPOTECA.



“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”

EXCEPCION INNOMINADA

Señor Juez si en trámite procesal y de las pruebas aparece alguna otra excepción que Usted encuentre de oficio deberá dársele el trámite procesal correspondiente.

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito de la manera más comedida y respetuosa, Señor Juez Dieciocho Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, se tengan como pruebas las documentales que se aportan, con el fin de que sean reconocidas y analizadas por su despacho, para sustentar los hechos materia de esta respuesta de la demanda, las cuales enunciamos así:

DOCUMENTALES:

Aportamos con la demanda, para que sean tenidas en su verdadero valor los siguientes documentos que demuestran que las partes intervinientes en el trámite escritural de *Cancelación de patrimonio de familia, Venta, he Hipoteca* celebrado entre los Señores aquí intervinientes *Andrés Felipe Rozo Jiménez. Estefanía Agudelo Quiroz. Aníbal Ramírez Navarro*, se hizo de buena fe y con pleno conocimiento, tanto es así que unieron voluntades:

1º. escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellín. cancelación de patrimonio de familia, venta, he hipoteca. (Contiene ocho (8) folios ambas caras)

2º. Copia de los Biométricos de los Señores aquí intervinientes *Andrés Felipe Rozo Jiménez. Estefanía Agudelo Quiroz. Aníbal Ramírez*. (Contiene dos (2) folios).

3º. Copia pagares, uno por valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)**. y dos, el segundo, por valor de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000)** suscritos el mismo día de celebración de la escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellín., misma hora (Contiene dos (2) folios)

4º. Recibos de pago cancelación gastos de escrituración (Notaria) Rete fuente. Rentas y Registro. (Contiene seis (6) folios)

5º. Paz y salvo Catastro y Valorización, y administración. (Contiene cinco (5) folios)

6º. Copia Denuncia penal presentada por el Señor ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ en la cual declara un valor de venta de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS. (\$140.000.000) y habla de la entrega de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000). Contiene cuatro (4) folios)

7º. Copia Poder aportado por el demandante para cumplimiento de requisitos. (Contiene dos (2) folios)

8º. Copia de la Repuesta a la petición a solicitud presentada por el Señor ANIBAL RAMIREZ NAVARRO a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Norte.

No. GJ-01N2021EE002246. “En atención a su petición, de información del estado del turno registral 2021-15006, es pertinente reiterarle lo expuesto, en la respuesta brindada al radicado 01N2021ER001458. El tramite del precitado turno se encuentra suspendido.”

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”

9º. Copia extracto Bancario Señor ANIBAL RAMIREZ NAVARRO – BANCOLOMBIA PAGO DE INTERES DE LA HIPOTECA (Un (1) Folio)

INTERROGATORIOS 1º.) Declaración de parte:

Se cite y se haga comparecer a su despacho al Señor **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ** mayor de edad vecino del Municipio de Itagüí (Antioquia) quien se identifica con la C.C.No.1.098.812.543, de Bucaramanga, para que absuelva el interrogatorio, quien se ubica en las direcciones aportadas en la demanda: calle 36 No. 46 08 Conjunto Residencial Plaza Arrayanes, Apto 2002 Cel: 3155656740. Correo Electrónico: andresbrs45@hotmail.com

2º. Se cite y se haga comparecer a su despacho a la Señora **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ** mayor de edad vecina del Municipio de Medellín (Antioquia) quien se identifica con la C.C.No. 1.017258.649. quien se ubica en la carrera 72 B No. 78 b – 85 interior 1934 Unidad Residencial SENDEROS DEL PALMAR TORRES A-Y- B piso 19. apartamento 1934 tels.: 3046088309-3044026310. Correo Electrónico: tefita-33@hotmail.com

OFICIOS.

Solicito de la manera más comedida y respetuosa, Señor Juez Dieciocho Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, se oficie al Bancolombia, para que de información de las cuentas bancarias del señor ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ CTA No. 288-930882=71 o las que este señor tenga o haya tenido para la fecha del 25 de marzo de 2021, al 3 de abril mismo año, especialmente los extractos bancarios, esto con el fin verificar los dineros depositados en dichas cuentas bancarias.

Señor Juez las personas mencionadas como testigos declaran sobre los hechos de la demanda.

TESTIMONIAL

MARIA CRISTINA FRANCO POSADA

C.C.No. 32.537.243

Carrera 43 A No. 19 -144 barrio Castropol Medellín.

Tels. 6045405060 extIII. Cel 3013669789

Correo Electrónico: cristinafnota@hotmail.com

LUIS BERNARDO LEMOS VELASQUEZ

C.C.No.8.261.991

Calle 37 No. 64 – 60 apto 1003 barrio Conquistadores de Medellín

Tels. 3104010124

Correo Electrónico:

www.bienesehipotecas.com - bienesehipotecas@gmail.com

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”

ANEXOS.

Señor Juez los documentos enunciados como pruebas se anexan.

Poder para Representar al Señor ANIBAL RAMIREZ NAVARRO

NOTIFICACIONES

ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ mayor de edad vecino del Municipio de Itagüí (Antioquia) quien se identifica con la C.C.No.1.098.812.543, de Bucaramanga, para que absuelva el interrogatorio, quien se ubica en las direcciones aportadas en la demanda: calle 36 No. 46 08 Conjunto Residencial Plaza Arrayanes, Apto 2002 Cel: 3155656740. Correo Electrónico: andresbrs45@hotmail.com

ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ mayor de edad vecina del Municipio de Medellín (Antioquia) quien se identifica con la C.C.No. 1.017258.649. quien se ubica en la carrera 72 B No. 78 b – 85 interior 1934 Unidad Residencial SENDEROS DEL PALMAR TORRES A-Y- B piso 19. apartamento 1934 tels.: 3046088309- 3044026310. Correo Electrónico: tefita=33@hotmail.com

ANIBAL RAMIREZ NAVARRO mayor de edad y vecino de Medellín (Antioquia) quien se identifica con la C.C.No. 8247524. Calle 50 No. 38 =50 edificio Teatro Colombia tels. 3124207662 Correo Electrónico. Anibalra1408@gmail.com

Apoderado del demandado. La recibiré en la carrera 50 # 52 – 140 oficina 803 Edificio la Libertad. Medellín. Tels. 3104688388. Correo: guillermotamayo7@gmail.com

Contiene cincuenta y ocho (58) folios

Atentamente

GUILLERMO LEON TAMAYO GUTIERREZ

C.C.No.70.125.909 de Medellín

T.P.No.105.905 C. S. de la J.

E mail guillermotamayo7@gmail.com

Celular: 3104688388

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”

GUILLERMO LEON TAMAYO GUTIERREZ

Abogado

REPUBLICA DE COLOMBIA

Notaria 18

CATALINA GUTIERREZ ACEVEDO

NOTARIA DIECIOCHO

DE MEDELLIN

ENCARGADA

Medellin, mayo 24 de 2023

Señor,

JUEZ DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E. S. D.

REFERENCIA:

PROCESO VERBAL- RESOLUCION DE CONTRATO

RADICADO:

05001 31 03 018 2022 00438 00

DEMANDANTE:

ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ

DEMANDADA:

ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ

LITISCONSORCIO NECESARIO:

ANIBAL RAMIREZ NAVARRO

ANIBAL RAMIREZ NAVARRO, mayor de edad, vecino de Medellin, identificado con C.C. No. N.º 8.257.524, actuando en mi propio nombre comedido y respetuosamente manifiesto a Usted Señor Juez que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al Abogado **GUILLERMO LEON TAMAYO GUTIERREZ** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. N.º 70.125.909 de Medellin, y con tarjeta profesional N.º 105.905 del C.S. de la J. Con el objeto de dar respuesta y llevar hasta el último trámite, mi representación en el proceso que da cuenta la referencia, proceso en cual fui vinculado como **LITISCONSORCIO NECESARIO** por el hecho de a ver intervenido en el trámite escritural de Cancelación de patrimonio de familia, Venta, he Hipoteca celebrado entre los Señores aquí intervinientes Andrés Felipe Rozo Jiménez, Estefania Agudelo Quiroz, Anibal Ramirez Navarro, trámite que quedo debidamente terminado con la voluntad de las partes intervinientes en la escritura Publica No. 3236 de fecha 29 de marzo de 2021. Notaria Quince de Medellin, la cual se encuentra suspendido su tramite Registral turno 2021-20188, mediante oficio No. 20440 del 13-05- 2021 de la Fiscalía General de Nación. Unidad de Fe Publica y Patrimonio Económico. Fiscal 70 Seccional. SPOA 050016100311202103311.

El apoderado queda facultado para presentar la Respuesta a la demanda respectiva, pedir y presentar pruebas, intervenir en la práctica de ellas, solicitar medidas cautelares, conciliar, transigir, desistir, renunciar, recibir y reclamar títulos, solicitar remate, interponer recursos ordinarios y extraordinarios de ley, sustituir, reasumir el poder y en general realizar todos los actos propios del proceso para lograr su terminación e intereses propios y generar cuenta de cobro.

Atentamente,

ANIBAL RAMIREZ NAVARRO

C.C.No. 8.257.52

Tels. 3124207662

Correo Electrónico: anibalra1408@gmail.com

Acepto

GUILLERMO LEON TAMAYO GUTIERREZ

C.C.No. 70.125.909 de Medellin

T.P.No. 105.905 CONJUDICATURA

Correo Electrónico: guillermotamayo7@gmail.com

“Una cualidad de la justicia es hacerla, con eficacia, Prontitud y sin dilaciones; hacerla esperar es injusticia manifiesta.”

Cra. 50 No. 52-140 Oficina 703 Edificio La Libertad Cel.: 310 468 83 88 - Medellín
E-mail: guillermotamayo7@gmail.com



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría dieciocho (18) del Círculo de Medellín, compareció: ANIBAL RAMIREZ NAVARRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0008247524 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafo -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ 18 CIVIL DEL CTO DE ORALIDAD .

CATALINA GUTIERREZ ACEVEDO
Notaria (18) del Círculo de Medellín , Departamento de Antioquia - Encargada
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>
Número Único de Transacción: d16526c8d8, 24/05/2023 10:12:23

UNA VEZ QUE EL NOTARIO HA PUESTO DE PRESENTE, LAS ADVERTENCIAS DEL CASO SOBRE EL PRESENTE DOCUMENTO, LAS PARTES INSISTEN QUE EL MISMO SEA AUTENTICADO. ARTICULO SEXTO DEL DECRETO 960 DEL 70, EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 1069 DE 2015, ARTICULO 2.2.6.1.1.2



República de Colombia



Cristina F.
NUMERO: 3236
CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA - VENTA E
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
DE: ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ
A: ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ
ESTA HIPOTECA A: ANIBAL RAMIREZ-NAVARRO

ESCRITURA No. TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS (3236)
En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de
Colombia, a los Veintinueve (29) días del mes de MARZO del
año DOS MIL VEINTIUNO (2021), al Despacho de la Notaría Quince (15)
del Círculo Notarial de Medellín, cuyo Notario titular es el doctor FABIO
ALBERTO ORTEGA MARQUEZ compareció, ANDRES FELIPE ROZO
JIMENEZ, mayor(es) de edad, vecino(s) de Medellín, identificado(s) la
cédula de ciudadanía número(s) 1.098.812.543, de estado civil soltero sin
unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) e
interés, manifestó (aron):

PRIMERO.- Que el compareciente, adquirió por compra hecha a
FIDUCIARIA UNION S.A. - FIDUNION (VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO FIDEICOMISO SENCEROS DEL PALMAR TORRES A Y
B, según consta en la escritura número 9511 del 31 de Agosto de 2004
de la Notaría QUINCE (15) de Medellín, debidamente registrada el 20 de
Septiembre de 2004, los siguientes inmuebles: CARRERA 72 B No. 78
B-85 INT. 1135 (DIRECCION CATASTRAL), APARTAMENTO 1135 Y
CARRERA 72 B.No. 78 B-85 INT. 1056 (DIRECCION CATASTRAL),
PARQUEADERO No. 56 Y CUARTO ÚTIL No. 27, ubicados en el
municipio de Medellín, cuyos linderos y demás especificaciones constan en
la citada escritura, inmuebles distinguidos con las MATRICULAS

3236 Marzo 29 2021

RECIBO DE PAGAR

SE DIO COPIA

VIGENCIA DEL DOCUMENTO

02-11-2021



INMOBILIARIAS No. 01N-5222757 Y 01N-5222597, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, ZONA NORTE. —

SEGUNDO.- Que por medio de la misma escritura antes indicada, el compareciente constituyó patrimonio de familia inembargable, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley 9ª. de 1.989, a favor suyo, de su cónyuge y de los hijos habidos y que llegaren a tener.—

TERCERO.- Manifiesta el compareciente, de las condiciones civiles antes dichas, bajo la gravedad del juramento que no tiene hijos ni matrimoniales, ni extramatrimoniales, ni adoptivos. —

CUARTO.- Que por lo antes expuesto y obrando, en la calidad antes indicadas, viene(n) a CANCELAR como en efecto lo hacen el patrimonio de familia inembargable que pesa sobre los citados inmuebles, a fin de que estos entren a formar parte del patrimonio particular del(os) propietario(s) y sometido al derecho común. —

SEGUNDO ACTO: VENTA.

Nuevamente compareció, **ANDRÉS FELIPE ROZO JIMENEZ**, mayor(es) de edad, vecino(s) de Medellín, identificado(s) la cédula de ciudadanía número(s) **1.098.812.543**, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) e interés, manifestó (aron): —

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO Y DEL INMUEBLE: Que obrando en la (s) calidad (es) antes indicada, transfiere (n) a título de venta y por el modo de la tradición, el cien por ciento (100%) a favor de **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ**, mayor de edad, vecina de Medellín, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.017.258.649**, el derecho de dominio y la posesión real y material que el(los) vendedor(es) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): —

1.— **CARRERA 72 B No. 78 B-85 INT. 1135 (DIRECCION CATASTRAL). PISO ONCE - TORRE A - APARTAMENTO No. 1135 DE LA CARRERA**

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



República de Colombia

2



Aa072930939

72 B No. 78 B-85. Situado en la URBANIZACION SENDEROS DEL PALMAR, ubicada en el municipio de Medellín. Destinado a vivienda. Delimitado por los siguientes linderos: Por el NOROESTE, con muros estructurales que lo separan del punto fijo, de buitrón, del apartamento No. 1134 y de zona común exterior; por el NORESTE, con muros estructurales y puerta de acceso que lo separan del punto fijo, de las escalas comunes y del hall de piso; por el SURESTE, con muros estructurales y ventanería que forman la fachada con frente a zona común exterior; por el SUROESTE, con muros estructurales y ventanería que forman la fachada con frente a zona común exterior; por la parte de ABAJO, con losa común que lo separa del décimo piso; por la parte de ENCIMA, con la losa común que lo separa del piso doce. Con una altura libre de 2,34 metros. Comprendido entre los puntos 1135-1 al 1135-13, y 1135-1 punto de partida, de la planta típica-torre A y B-etapa 1, plano No. 11. Área aproximada 62,28 metros cuadrados, incluye balcón. Inmueble distinguido con la MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N-5222757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - ZONA NORTE.

2.— CARRERA 72 B No. 78 B-85 INT. 1056 (DIRECCION CATASTRAL). PRIMER PISO, ETAPA 1, PARQUEADERO No. 56 DE LA CARRERA 72 B No. 78 B-85, INCLUYE CUARTO ÚTIL No. 27. Situado en la URBANIZACION SENDEROS DEL PALMAR, ubicada en el municipio de Medellín. Destinado al estacionamiento de vehículos en el espacio de parqueadero y al almacenamiento de objetos en el espacio de cuarto útil. Delimitado por los siguientes linderos: por el NOROESTE, con muro estructural que lo separa del parqueadero No. 67; por el NORESTE, con muro medianero que lo separa del parqueadero No. 55 y con el parqueadero No. 55; por el SURESTE, con columna y con zona común de circulación; por el SUROESTE, con columnas y con muro estructural que lo separan de zona común de circulación-rampa;



Aa072930939

1301497264M600

30-11-20

Edificio Libertad



por la parte de ABAJO, con piso acabado sobre el terreno; por la parte de ENCIMA, con losa común que lo separa del segundo piso. Con una altura libre de 2.50 metros. Comprendido entre los puntos 649 al 664 y 649 punto de partida, de la planta del primer piso-etapa 1, plano No 5. Área aproximada 15.03 metros cuadrados. Inmueble distinguido con la **MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N-5222597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - ZONA NORTE. —

No obstante la cabida y linderos antes mencionados, el(los) inmueble(s) objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. —

SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. Adquirió el vendedor el(los) anterior(es) inmueble(s) por compra hecha a FIDUCIARIA UNION S.A. - FIDUNION (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SENDEROS DEL PALMAR TORRES A.Y.B, según consta en la escritura número 9511 del 31 de Agosto de 2004 de la Notaría QUINCE (15) de Medellín, debidamente registrada el 20 de Septiembre de 2004. —

PARAGRAFO.- Los anteriores inmuebles hacen parte integrante de la URBANIZACION SENDEROS DEL PALMAR P.H., ubicada en el municipio de Medellín, la cual fue sometida al régimen de la propiedad horizontal según la escritura No. 9545 del 7 de Noviembre de 2003 de la Notaría 15 de Medellín. Reformado por escritura No. 12.004 del 2 de Noviembre 2004 de la Notaría 15 de Medellín. Nuevamente reformado por escritura No. 729 del 31 de Enero de 2005 de la Notaría 15 de Medellín. Adicionado por escritura No. 925 del 31 de Enero de 2008 de la Notaría 15 de Medellín, debidamente registradas.

TERCERO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: Que los en el(los) inmueble(s) que vende(n) no ha(n) sido enajenado(s) a otra persona y que se encuentra(n) libre(s) de censo, embargos, inscripciones de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no

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



República de Colombia

3



Aa072930940

embargable, ni está(n) afectado(s) al régimen de vivienda familiar y en general de limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, y asimismo garantiza la posesión quieta, regular, pública y pacífica sobre la cosa enajenada.

EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003, manifiesta(n) el(los) vendedor(es) bajo la gravedad de juramento que su estado civil es soltero, sin unión marital de hecho, y que el el(los) inmueble(s) no está(n) afectado(s) a vivienda familiar.

CUARTO: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta negociación es la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$140.000.000), que el vendedor(es) declara tener recibidos de contado a su entera satisfacción.

PARAGRAFO 1: CON RELACIÓN AL PRECIO Y SU FORMA DE PAGO, DECLARAN LOS CONTRATANTES, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO Y DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, ARTICULO 61 QUE MODIFICÓ EL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO COLOMBIANO, QUE EL PRECIO QUE SE HACE CONSTAR EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ES EL REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS QUE DIFIERAN DE ÉL. IGUALMENTE DECLARAN QUE NO EXISTEN SUMAS CONVENIDAS Y/O FACTURADAS POR FUERA DE LA ESCRITURA. Y QUE LA TOTALIDAD DEL PRECIO HA SIDO RECIBIDO CONFORME A LA LEY, A ENTERA SATISFACCIÓN DEL(OS) ENAJENANTE(S).

PARÁGRAFO 2: Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, EL COMPRADOR manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

QUINTO: DE LA ENTREGA: Que la entrega real y material de los inmueble(s) objeto de esta compraventa, se harán al(os) comprador(es) a



110150002930940

02-11-20

110150002930940



la firma de esta escritura pública, por los líderes indicados, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y se obliga(n) a salir al saneamiento de la venta en todos los casos que ordena la ley, sea por evicción o por vicios redhibitorios.

Presente **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ**, de las condiciones civiles antes dichas, manifestaron: _____

A.— Que actúa(n) en el presente instrumento en nombre(s) propio(s).—

B.— Que obrando en la calidad indicada acepta(n) la presente escritura y las declaraciones en ella contenida. _____

C.— Que ha(n) recibido real y materialmente el(los) inmueble(s) que adquiere(n) por medio de esta escritura, a su entera satisfacción. _____

D) EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: En cumplimiento lo señalado en el artículo 5º de la Ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2003, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, el Notario indagó a **EL COMPRADOR**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho; y si posee otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien respondió: **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que su estado civil es el indicado al inicio de este contrato; es decir, solteros sin uniones maritales de hecho. Que el inmueble que adquieren, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no darse los presupuestos para ello. _____

E) Que conoce y acepta el régimen de la propiedad horizontal al cual están sometidos los inmuebles. _____

SEGUNDO ACTO: HIPOTECA ABIERTA. _____

Nuevamente, compareció(eron) el(lcs) señor(es) de **ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ**, de las condiciones civiles antes dichas, quien obra en su propio nombre e interés, manifestó: _____

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



República de Colombia



49072930941

100

110111060001G2AG 30-11-20



2.— **CARRERA 72 B No. 78 B-85 INT. 1056 (DIRECCION CASTRAL)-PRIMER PISO, ETAPA 1, PARQUEADERO No. 55 DE LA CARRERA 72 B No. 78 B-85, INCLUYE CUARTO ÚTIL No. 27.** Situado en la URBANIZACION SENDEROS DEL PALMAR, ubicada en el municipio de Medellín. Destinado al estacionamiento de vehículos en el espacio de parqueadero y al almacenamiento de objetos en el espacio de cuarto útil. Delimitado por los siguientes linderos: por el NROESTE, con muro estructural que lo separa del parqueadero No. 67; por el NORESTE, con muro medianero que lo separa del parqueadero No. 55 y con el parqueadero No. 55; por el SURESTE, con columna y con zona común de circulación; por el SROESTE con columnas y con muro estructural que lo separan de la zona común de circulación-rampa; por la parte de ABAJO, con piso acabado sobre el terreno; por la parte de ENCIMA, con losa común que lo separa del segundo piso. Con una altura libre de 2.50 metros. Comprende entre los puntos 549 al 664 y 649 punto de partida, de la planta del primer piso-etapa 1, plano No 5. Área aproximada 15.03 metros cuadrados. Inmueble distinguido con la **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5222597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - ZONA NORTE. No obstante la cabida y linderos correspondientes, el(los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICION: Adquirió(eron) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) el anterior(es) inmueble(s) por compra a ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ, tal como consta en la presente escritura.

- **PARAGRAFO.-** Los anteriores inmuebles hacen parte integrante de la URBANIZACION SENDEROS DEL PALMAR P.H., ubicada en el municipio de Medellín, la cual fue sometida al régimen de la propiedad horizontal según la escritura No. 9545 del 7 de Noviembre de 2003 de la Notaría 15 de Medellín. Reformado por escritura No. 12.004 del 2

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - no tiene costo para el usuario



República de Colombia

5



Aa072930942

de Noviembre, 2004 de la Notaría 15 de Medellín. Nuevamente reformado por escritura No. 729 del 31 de Enero de 2005 de la Notaría 15 de Medellín. Adicionado por escritura No. 925 del 31 de Enero de 2008 de la Notaría 15 de Medellín, debidamente registradas.

TERCERO. GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD:- Que garantiza (n) que el (los) inmueble (s) objeto de esta hipoteca, es de su exclusiva propiedad, que no ha sido constituido en patrimonio de familia, ni dado en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis, que se halla libre de condiciones resolutorias, pignoraticios, embargos judiciales, registro por demanda civil y servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes y desmembraciones y que se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo de duración de la deuda.

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS:- Que el objeto del gravamen hipotecario que por esta escritura se constituye en favor del ACREEDOR es el de garantizar a éste el pago oportuno y completo de las obligaciones presentes o futuras, que directa o indirectamente, en forma separada o conjunta aparecieron a cargo de LOS (LA) HIPOTECANTE(S) y a favor del ACREEDOR ó de quien sus derechos represente, por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000), ó por cualquier otra causa en que EL DEUDOR quede obligado por cualquier concepto, ya sea porque obren en sus propios nombres con otras u otras firmas, que consten o estén incorporados en títulos valores o en cualquier otro documento de carácter civil o comercial, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o firmados por LOS (LA) DEUDOR(ES).

PARAGRAFO: El (los) señor(es) ES EENIA AGUDELO QUIROZ, como HIPOTECANTE(S) y el señor ANIBAL RAMIREZ NAVARRO, como ACREEDOR(ES), reconoce (n) que la cuantía de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 50.000.000), fijada en la Cláusula Cuarta que antecede, se determina únicamente

11012646000012 10-11-20...



para efectos fiscales, toda vez que la hipoteca que por esta escritura se otorga es ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

QUINTO.- ORIGEN DE LAS OBLIGACIONES:- Las obligaciones pueden haber sido adquiridas o pueden serlo en el futuro, a favor de EL (LOS) ACREEDOR(ES), que por cualquier causa sean adquiridas directamente por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o a través de endoso o cesión, o en razón de cualquier otro título.

SEXTO. ALCANCE DE LA CONSTITUCION DEL GRAVAMEN: Que por el hecho de legalizarse la presente escritura, el ACREEDOR no adquiere obligación alguna de otorgar a el (los) (la) (las) HIPOTECANTE(S), créditos, prórrogas, ni renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencerse antes o después de la fecha del presente Instrumento.

SEPTIMO.- TITULO EJECUTIVO: Al ACREEDOR le será suficiente para hacer efectivos los derechos y garantías que en su favor se constituyen por la presente escritura, la presentación de todos los documentos respectivos en que constan las obligaciones cuya pago pretenda junto con la primera copia de esta escritura, que el (la) (los) (las) DEUDOR(ES) se obligan a entregar al Acreedor(a) hipotecario.

OCTAVO. VIGENCIA:- Que la garantía que mediante este Instrumento se hace constar, estará vigente hasta la total cancelación de cualquier obligación a cargo DEL DEUDOR.

NOVENO.- ACELERACION DEL PLAZO: EL ACREEDOR o quien sus derechos represente podrá, sin previo requerimiento dar por terminado cualquier tipo de plazo y exigir el pago total de las obligaciones a su favor y a cargo del (los) (la) (las) DEUDOR(ES) en los siguientes casos:-1).- Si EL (LOS) (LA) (LAS) DEUDOR(a)(es) no atienden o incumplen las obligaciones contraídas con EL ACREEDOR, o las que contraiga(n) en favor del ACREEDOR, de acuerdo con los títulos valores o documentos respectivos; --- 2).- Si el (los) inmueble(s) -hipotecado(s) es (son) perseguido(s) en todo o en parte por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal; 3).- Si el (los) inmueble (s) mismo desmejora o sufre deprecio

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



República de Colombia



tal, que no llegue a ser garantía suficiente a juicio del ACREEDOR; -4).- Si el (los) inmueble (s) que se determina(n) en el presente contrato es gravado con hipoteca distinta de esta escritura; -5).- Si EL HIPOTECANTE, enajena en todo o en parte el inmueble sin consentimiento expreso del Acreedor Hipotecario. En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento, el simple dicho al respecto del ACREEDOR, y sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

DECIMO. Que la hipoteca comprende, no sólo el inmueble antes indicado, sino, también, todas las mejoras, sean presentes o futuras y demás accesorios reputados inmuebles conforme a la Ley. Si el bien garantizado con la presente hipoteca no cubre la deuda, ésta se extenderá a otro bien o bienes que estén en cabeza del (los) deudor(es).

DECIMO PRIMERO.- CESIÓN DE CREDITO Y GARANTIA: Que el (los) (las) deudor(es) (a) (as) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley, sin necesidad de notificación alguna, cualquier endoso o traspaso que EL ACREEDOR haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantías y de la garantía misma.

DECIMO SEGUNDO. NOMBRAMIENTO DE SECUESTRE: El (la) (los) DEUDOR(es) (a) (as) deja(n) constancia de que en caso de acción judicial, EL ACREEDOR o quien sus derechos represente, bien sea al presentar la demanda o en el curso del juicio, si para entonces estimare que el secuestre nombrado no está cumpliendo a cabalidad sus funciones, podrá pedir su reemplazo y nombrarlo, sin que tal nombramiento asigne responsabilidad alguna por la conducta de la persona en cumplimiento de su cargo, pues renuncia(h) a cualquier reclamo o acción posterior por tal causa.

DECIMO TERCERO.- Qué serán de cargo DEL DEUDOR la totalidad de los gastos de la presente escritura, incluyendo su registro y cancelación posterior.

Aa072930943

11013204006001

30-11-20

Este documento es una copia impresa en la institución pública - No tiene valor para el registro



MANIFIESTA(N) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, que el inmueble que hipoteca(n) no se encuentra(n) afectados a vivienda familiar, según la ley 258 de 1996.- reformada por la ley 854 de 2003. _____

DECIMO CUARTO. Las partes solicitan desde ahora al señor Notario, compulsar y entregar a el (los) acreedor (es), copia sustitutiva de la escritura, que sirva para exigir el cumplimiento de las obligaciones que emanen del presente documento público, cuando el (los) acreedor (es) lo solicite (n) por escrito y manifieste (n) que el título fue extraviado o destruido. _____

DECIMO QUINTO.- Igualmente EL(LOS) DEUDOR(ES) otorga(n) poder especial al (los) acreedor (es), para que en caso de que se cometiere error en la nomenclatura, descripción, número de registro catastral, número de Matrícula Inmobiliaria ó linderos del inmueble, ó error en relación con los nombres o apellidos de alguno de los contratantes, éste pueda hacer la respectiva escritura de aclaración. _____

DECIMO SEXTO. Todas las obligaciones derivadas de este instrumento serán cumplidas en la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia.-

DIRECCIONES: En caso de notificación judicial, la dirección DEL(LOS) DEUDOR(ES): Dirección del inmueble que aquí se hipoteca. _____

Presente el señor **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO**, de las condiciones civiles antes indicadas, manifestó: Que obrando en la calidad indicada, **ACEPTA** en todas sus partes la presente escritura, especialmente la **HIPOTECA ABIERTA**, que en ella se constituye en su favor y demás declaraciones de voluntad que en su favor ha(n) formulado EL(LOS) DEUDOR(ES) por medio del presente instrumento. _____

PARÁGRAFO: De conformidad con el artículo 28 de la Ley 1579 de 2012 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, la presente escritura debe ser registrada dentro del término de 60 días para la venta y 90 días hábiles, para la hipoteca, contados a partir de la fecha del presente instrumento. _____

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



República de Colombia



Advertí el registro dentro del término legal.

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

ANEXOS: Presentaron paz y salvos: Predial Nos. 0001573670 y 0001574420 expedidos por el municipio de Medellín el 25 y 26 de Marzo de 2021 y validos al 31 de Diciembre de 2021. Valorización Nos. 81198 y 80806 expedidos por FONVALMED el 25 y 26 de Marzo de 2021 y validos al 31 de Marzo de 2021.

PRESENTO PAZ Y SALVOS DE ADMINISTRACION

Table with 3 columns: MATRICULA INMOBILIARIA, CODIGO CASTASITRAL, and AVALUO CATASTRAL. It contains two rows of property data with their respective identification codes and values.

El vendedor canceló la suma de \$1.100.000, por concepto de Retención en la Fuente.

NOTA: El valor que se tuvo en cuenta para la liquidación de los derechos notariales, es el expresado en carta expedida por el Acreedor, que se protocoliza con este instrumento, o sea la suma de \$50.000.000.

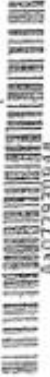
Derechos notariales: \$ 674.222 Resolución 0536 del 22 de Enero de 2021. Aclarada por la Res. 545 del 25 de Febrero de 2021.

IVA: \$ 162.360 Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 7.725 Cuenta Especial de Notariado \$ 7.725

Se advirtió el registro dentro del término legal.

EL (OS) OTORGANTE (S) MANIFIESTA (N) QUE ACEPTAN (N) COMUNICACIONES A TRAVES DE CORREO ELECTRONICO.

Nuevamente, los comparecientes, de las condiciones civiles antes indicadas, manifestaron: -A.- Que conocen la ley y saben que el(la) Notario (a) responde de la regularidad formal de los instrumentos que



11014P21210A0000 30-11-20



autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.

B.— Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el(la) suscrito(a) Notario(a) quien da fe y lo autoriza.

Se extendió en las hojas de papel notarial número: Aa072930938

Aa072930939 Aa072930940 Aa072930941 Aa072930942 Aa072930943

Aa072930944 Aa072930945





ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ
C.C. No. 1048812543
TEL./CEL. 3153482572
DIRECCIÓN: Av. Bucarvos 237E Torre 3 Apto 1004
CIUDAD: Medellín

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





República de Colombia

8



Aa072930945

Viene de la hoja No. Aa072930944

Escritura No. 3236 del 29/03/2021

E-MAIL Matias gutierrez@gmail.com

PROFESIÓN OFICIO comensante

ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente

ESTADO CIVIL: soltero

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI

☐ NO ☒ FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:



Estefania Agudelo Quiroz

ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ

C.C. No. 1017252649

TEL/CEL: 3046088309

DIRECCIÓN: cav 728-788-85

CIUDAD: Medellin

E-MAIL tefita-33@hotmail.com

PROFESIÓN OFICIO comerciante

ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente

ESTADO CIVIL: soltera

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI

☐ NO ☒ FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

1301500M2GAD06

30-11-20

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



Anibal Ramirez H
ANIBAL RAMIREZ NAVARRO
C.C. No. 8247524
TEL/CEL 312-4207662
DIRECCIÓN: Calle 50 N. 3850 Medellín
CIUDAD: Medellín
E. MAIL *AnibalRam403@gmail.com*
PROFESIÓN OFICIO *Odontólogo*
ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Restauración y prótesis*
ESTADO CIVIL: *soltero*
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI
— NO ☒ FECHA DE VINCULACIÓN: _____
FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____


Fabio Alberto Ortega Marques
FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUES
NOTARIO QUINCE DE MEDELLÍN
E. 3.236/2021

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



NOTARÍA 15 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

NOTARÍA 15
Fabio Alberto Ortega Márquez

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2021-03-29 09:42:00

Ante el suscrito Notario 15 del Círculo de Medellín Compareció: AGUDELO QUIROZ ESTEFANIA C.C. 1017258649



7ptpf

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma,

x

Estefania Agudelo Quiroz

FIRMA

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2021-03-29 09:42:02

Ante el suscrito Notario 15 del Círculo de Medellín Compareció: ROZO JIMENEZ ANDRES FELIPE C.C. 1098812543



7ptpi

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma,

x



FIRMA

NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLÍN
FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ



29 MAR 2021

712



NOTARÍA 15 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

NOTARÍA15

Fabio Alberto Ortega Márquez

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2021-03-29 09:17:31

Ante el suscrito Notario 15 del Círculo de Medellín Compareció: RAMIREZ NAVARRO ANIBAL C.C. 8247524



7pt29

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma.

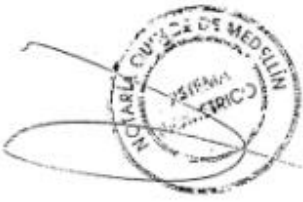
x



FIRMA

NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ



29 MAR 2021

712

Cra. 50 No. 52-140 Oficina 703 Edificio La Libertad Cel.: 310 468 83 88 - Medellín
E-mail: guillermotamayo7@gmail.com



PAGARE 01

ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ, mayor(es) de edad, vecino(s) de Medellín, identificado(s) la cédula de ciudadanía cuyo número(s) anota al pie de su respectiva firma, quien (es) obro (amos) en mi (nuestros) propio (s) (s) nombre (s) e interés, manifestó: **PRIMERO.** Que pagaré (amos) a la orden del señor **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO**, mayor edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía 8.247.524, por la cantidad de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000)**, que de dicho (s) señor (es) declaro (amos) haber recibido a mi entera satisfacción en calidad de mutuo. -----**SEGUNDO.-** Que la mencionada suma **\$50.000.000**, me (nos) obligó (amos) a pagarla a mi (nuestro) acreedor (es) o a quien legalmente represente sus derechos en la Ciudad de Medellín, de la siguiente manera: - 1.- El capital pagadero el día **VEINTINUEVE (29) MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, reconociendo sobre esta cantidad de dinero una tasa de interés del **UNO PUNTO OCHO POR CIENTO mensual (1,8%)**, pagaderos por mensualidades **ANTICIPADAS.-** ----- 2).-- En caso de mora, **EL (LOS) DEUDOR (ES)** se obliga (n) a reconocer una tasa de interés moratorio a la tasa de máxima autorizada por la Ley.-- En el evento de mora en una o más cuotas de los intereses, el (los) Tenedor (es) podrán declarar insubsistentes los plazos de esta obligación y pedir su inmediato pago total o el pago del saldo o saldos insolutos tanto del capital como de intereses, como también de las obligaciones accesorias a que haya lugar sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial o constitución en mora o requerimiento previo, a los cuales desde ya renuncio.-Expresamente declaro excusada la presentación para el pago el aviso de rechazo o protexto.- Autorizo al(los) tenedor(es) para dar por terminado el plazo de la obligación y cobrarla judicial o extrajudicialmente en el evento de que el **DEUDOR** fuere embargado de bienes o fuere sometido o solicitare concordato o solicitare o fuere llamado a concurso de acreedores o declarado en quiebra. -----

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



En caso de cobro judicial o extrajudicial será de mi cuenta las costas y gastos de cobranza.----- Los gastos y derechos fiscales que cause este pagaré serán de mi cargo. -- PARAGRAFO.- Que en el evento de que el bien hipotecado fuere perseguido por terceros, o embargado, el acreedor podrá declarar unilateralmente vencidos los plazos de las obligaciones a su favor cuyo pago garantiza la hipoteca que se constituye por medio de esta escritura y exigir, judicial o extrajudicialmente, el pago inmediato de ellas. Igualmente, cuando se presenten los siguientes hechos: a).- Mora en el pago de más de una de las obligaciones a cargo del deudor; b).- Enajenación o traspaso total o parcial del inmueble hipotecado.

Los gastos y derechos fiscales que cause este pagaré serán de mi cargo. -----

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, hoy 29 de Marzo de 2021.

Estefania Agudelo Quiroz
ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ
C.C. No. 10 77 258 6 49

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Medellin, 2021-03-29 10:50:26 346-a23e2f8f
Ante: FABIO ALBERTO ORTEGA-MARQUEZ, NOTARIO 15 DEL
CIRCULO DE MEDELLIN con C.C. 1017258649
AGUDELO QUIROZ ESTEFANIA
Identificado con C.C. 1017258649

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X Estefania Agudelo Quiroz
Firma conprecedente
FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Cod.: 7pvxu





PAGARE 02

ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ, mayor(es) de edad, vecino(s) de Medellín, identificado(s) la cédula de ciudadanía cuyo número(s) anota al pie de su respectiva firma, quien (es) obro (amos) en mi (nuestros) propio (s) (s) nombre (s) e interés, manifestó: **PRIMERO.** Que pagaré (amos) a la orden del señor **ANIBAL RAMIREZ NAVARRO**, mayor edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía 8.247.524, por la cantidad de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000)**, que de dicho (s) señor (es) declaro (amos) haber recibido a mi entera satisfacción en calidad de mutuo. -----**SEGUNDO.-** Que la mencionada suma **\$40.000.000**, me (nos) obligó (amos) a pagarla a mi (nuestro) acreedor (es) o a quien legalmente represente sus derechos en la Ciudad de Medellín, de la siguiente manera: - 1.- El capital pagadero el día **VEINTINUEVE (29) MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, reconociendo sobre esta cantidad de dinero una tasa de interés del **UNO PUNTO OCHO POR CIENTO mensual (1,8%)**, pagaderos por mensualidades **ANTICIPADAS.- ----- 2).--** En caso de mora, **EL (LOS) DEUDOR (ES)** se obliga (n) a reconocer una tasa de interés moratorio a la tasa de máxima autorizada por la Ley.-- En el evento de mora en una o más cuotas de los intereses, el (los) Tenedor (es) podrán declarar insubsistentes los plazos de esta obligación y pedir su inmediato pago total o el pago del saldo o saldos insolutos tanto del capital como de intereses, como también de las obligaciones accesorias a que haya lugar sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial o constitución en mora o requerimiento previo, a los cuales desde ya renuncio.--Expresamente declaro excusada la presentación para el pago el aviso de rechazo o protexto.- Autorizo al(los) tenedor(es) para dar por terminado el plazo de la obligación y cobrarla judicial o extrajudicialmente en el evento de que el **DEUDOR** fuere embargado de bienes o fuere sometido o solicitare concordato o solicitare o fuere llamado a concurso de acreedores o declarado en quiebra. -----

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



En caso de cobro judicial o extrajudicial será de mi cuenta las costas y gastos de cobranza.----- Los gastos y derechos fiscales que cause este pagaré serán de mi cargo. -- PARAGRAFO.- Que en el evento de que el bien hipotecado fuere perseguido por terceros, o embargado, el acreedor podrá declarar unilateralmente vencidos los plazos de las obligaciones a su favor cuyo pago garantiza la hipoteca que se constituye por medio de esta escritura y exigir, judicial o extrajudicialmente, el pago inmediato de ellas. Igualmente, cuando se presenten los siguientes hechos: a).- Mora en el pago de más de una de las obligaciones a cargo del deudor; b).- Enajenación o traspaso total o parcial del inmueble hipotecado.

Este pagaré hace parte de la escritura pública No. 3236 del 29 de marzo de 2021 de la Notaría QUINCE de Medellín. -----

Los gastos y derechos fiscales que cause este pagaré serán de mi cargo. -----

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, hoy 29 de Marzo de 2021.

Estefania Agudelo Quiroz
ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ
C.C. No. 1077258649

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Medellin, 2021-03-29 11:37:53 348-50f11e4e
Ante: FABIO ALBERTO ORTEGA-MARQUEZ NOTARIO 15 DEL
CIRCULO DE MEDELLIN con Registro
AGUDELO QUIROZ ESTEFANIA
Identificado con C.C. 1017258649
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaselectronica.com para verificar este documento.
X Estefania Agudelo Quiroz
Firma compareciente de
FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN
Cod.: 7px11





NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
FABIO ALBERTO ORTEGA MÁRQUEZ - NOTARIO
NIT. 71620083-1 - IVA Régimen Común - Actividad económica 6910
Carrera 43A No. 19-144 BARRIO CASTROPOL - POBLADO - PBX: 444 12 79
notariaquincemedellin@gmail.com
TIPO DE DOCUMENTO: ESCRITURA
FECHA LIQUIDACIÓN DEL DOCUMENTO: 2021/mar/29
FECHA EXPEDICIÓN DE LA FACTURA: 2021/mar/29
FECHA VENCIMIENTO DE LA FACTURA: 2021/mar/29
VALOR DE LA FACTURA (\$): 592,471
FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA: SNFE-419494
CUFE: 634b02ef3a499374176fe065b842786676eeca612c9ac46ffbaa57608c158a71610c42fc5532f6e36b3f69d316c00a9
RESPONSABLE DE PAGO: ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ
ID: CC 1017258649
DIR: KR 72 B 78 B 85 - Medellín
TEL: 3046088309
ENTIDAD OTORGANTE: ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ
TIPO OTORGANTE: COMPRADOR
IDENTIFICACIÓN: CC 1017258649
A PAGAR (\$): 592,471
Asesor notarial: CRISTINA FRANCO
Facturas y/o notas: 419493, 419494
CONCEPTO BASE (\$) INGRESO (\$) IVA (19%) (\$)
- 0000 - HIPOTECA (Normal (100%)) 50,000,000 170,761
- 0125 - VENTA 140,000,000 220,380
Derechos notariales (Resolución 536 de 2021/01/22 - SNR) 391,141 74,317
- A - Documento matriz 1 p x 8 h/u: 15,600
- B - Copias completas 2 p x 12 h/u: 46,800
- C - Copias simples 1 p x 8 h/u: 15,600
- G - Identificación Biométrica 1 p x 3 h/u: 4,950
- Z - Certificados web 1 p x 2 h/u: 3,600
- Z - Envíos de documento con firma digital 1 p x 1 h/u: 7,200
Gastos generales 93,750 17,813
Subtotal derechos y gastos notariales: 484,891 92,130
CONCEPTO BASE (\$) INGRESO (\$) IVA (0%) (\$)
- Fondo especial de la SNR 7,725
- Supernotariado y registro 7,725
Recaudos 15,450 0
Subtotal recaudos y retenciones: 15,450 0
Total: \$ 592,471
Facturación por computador. SISTEMA NOTARIAL v. 08.06.00, Santiago Ferreira, NIT 19376915-7 - NOTARÍA QUINCE - MEDELLÍN
Autorización DIAN de facturación: 18764004936439 del 2020/09/29, vigencia del 2020/09/29 al 2021/03/29, para el rango: SNFE-400000 a SNFE-499999.

ELABORADA POR RECIBIDA POR DIA: MES: AÑO: FECHA RECEPCIÓN





NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
FABIO ALBERTO ORTEGA MÁRQUEZ - NOTARIO
NIT. 71620083-1 - IVA Régimen Común - Actividad económica 6910
Carrera 43A No. 19-144 BARRIO CASTROPOL - POBLADO - PBX: 444 12 79
notariaquincemedellin@gmail.com

Table with 6 columns: TIPO DE DOCUMENTO, FECHA LIQUIDACIÓN DEL DOCUMENTO, FECHA EXPEDICIÓN DE LA FACTURA, FECHA VENCIMIENTO DE LA FACTURA, VALOR DE LA FACTURA (\$), FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA. Values include 3236, 2021/mar/29, 2021/mar/29, 2021/mar/29, 1,855,311, SNFE-419493.

RESPONSABLE DE PAGO
ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ
ID: CC 1098812543 DIR: VÍA AVENIDA BUCAROS OESTE TORRE 3 APTO 1004 - Medellín
TEL: 3158482372



Table with 4 columns: ENTIDAD OTORGANTE, TIPO OTORGANTE, IDENTIFICACIÓN, A PAGAR (\$). Values include ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ, VENDEDOR, CC 1098812543, 1,855,311.

Asesor notarial: CRISTINA FRANCO
Facturas y/o notas: 419493, 419494

Main invoice table with columns: CONCEPTO, BASE (\$), INGRESO (\$), IVA (19%) (\$). Includes subtotals and a final Total of \$1,855,311.

Facturación por computador, SISTEMA NOTARIAL v. 08.06.00, Santiago Ferreira, NIT 19376915-7 - NOTARÍA QUINCE - MEDELLÍN
Autorización DIAN de facturación: 18764004936439 del 2020/09/29, vigencia del 2020/09/29 al 2021/03/29, para el rango: SNFE-400000 a SNFE-499999.

Table with 3 columns: ELABORADA POR, RECIBIDA POR, DIA, MES, AÑO, FECHA RECEPCIÓN.





NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN

FABIO ALBERTO ORTEGA MÁRQUEZ

NOTARIO

NIT. 71620083-1 - Responsable de IVA - Actividad económica 6910

Carrera 43A No. 19-144 BARRIO CASTROPOL - POBLADO - PBX: 444 12 79

notariaquincemedellin@gmail.com

TIPO DE DOCUMENTO: ESCRITURA	FECHA LIQUIDACIÓN DEL DOCUMENTO	FECHA EXPEDICIÓN DE LIQUIDACIÓN RYR	VALOR LIQUIDACIÓN REGISTRO Y RENTAS (\$)	LIQUIDACIÓN DE REGISTRO Y RENTAS
3236	2021/mar/29	2021/mar/29	879,100	170701

RESPONSABLE DE PAGO

ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ

ID: CC 1098812543

DIR: VÍA AVENIDA BUCAROS OESTE TORRE 3 APTO 1004 - Medellín

TEL: 3158482372

CULR: e3f60a9c5f6f1d778288457e13c4f87e6ea17e5dbf1f2666ff35af80791401d

Asesor notarial: CRISTINA FRANCO

Liquidac. y devoluc.: 170701, 170702

ACTO O CONTRATO	CUANTÍA	REGISTRO	RENTAS	GASTOS	TOTAL
0000 - CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA	0	21,000	121,100	0	142,100
0125 - VENTA	140,000,000	0	735,000	2,000	737,000

VALORES DISCRIMINADOS

DERECHOS Y GASTOS DE REGISTRO

21,000

- Derechos de registro (registro)

21,000

IMPUESTOS Y GASTOS DE RENTAS

856,100

- Impuestos de registro (rentas)

856,100

- E - Boletas de rentas

1 h/u: 2,000

SUMA VALORES DISCRIMINADOS: \$

879,100

LISTA DE ENTIDADES

ENTIDAD

TIPO OTORGANTE

IDENTIFICACIÓN

VALOR A PAGAR

ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ

VENDEDOR

CC 1098812543

879,100

SUMA VALORES OTORGANTES: \$

879,100

SISTEMA NOTARIAL v. 09.11.01, Santiago Ferreira, NIT 19376915-7 - NOTARÍA QUINCE - MEDELLÍN

ELABORADA POR

RECIBIDA POR

DÍA: MES: AÑO:

FECHA RECEPCIÓN





NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN

FABIO ALBERTO ORTEGA MÁRQUEZ

NOTARIO

NIT. 71620083-1 - Responsable de IVA - Actividad económica 6910

Carrera 43A No. 19-144 BARRIO CASTROPOL - POBLADO - PBX: 444 12 79

notariaquincemedellin@gmail.com

TIPO DE DOCUMENTO: ESCRITURA	FECHA LIQUIDACIÓN DEL DOCUMENTO	FECHA EXPEDICIÓN DE LIQUIDACIÓN RYR	VALOR LIQUIDACIÓN REGISTRO Y RENTAS (\$)	LIQUIDACIÓN DE REGISTRO Y RENTAS
3236	2021/mar/29	2021/mar/29	2,739,300	170702

RESPONSABLE DE PAGO

ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ

ID: CC 1017258649

DIR: KR 72 B 78 B 85 - Medellín

TEL: 3046088309

CULR: 0986e9faa3bba2d497bef9936d441f6519ff9b18797cbc8f296e7680b99648bc

Asesor notarial: CRISTINA FRANCO

Liquidac. y devoluc.: 170701, 170702

ACTO O CONTRATO	CUANTÍA	REGISTRO	RENTAS	GASTOS	TOTAL
0125 - VENTA	140,000,000	1,121,000	735,000	36,000	1,892,000
0000 - HIPOTECA (Normal (100%))	50,000,000	322,300	525,000	0	847,300

DERECHOS Y GASTOS DE REGISTRO

VALORES DISCRIMINADOS

1,477,300

- Derechos de registro (registro)

1,443,300

- A - Certificados de libertad

2 h/u: 34,000

IMPUESTOS Y GASTOS DE RENTAS

1,262,000

- Impuestos de registro (rentas)

1,260,000

- E - Boletas de rentas

1 h/u: 2,000

SUMA VALORES DISCRIMINADOS: \$

2,739,300

LISTA DE ENTIDADES

ENTIDAD

TIPO OTORGANTE

IDENTIFICACIÓN

VALOR A PAGAR

ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ

COMPRADOR

CC 1017258649

2,739,300

SUMA VALORES OTORGANTES: \$

2,739,300

SISTEMA NOTARIAL v. 09.11.01, Santiago Ferreira, NIT 19376915-7 - NOTARÍA QUINCE - MEDELLÍN

ELABORADA POR

RECIBIDA POR

DÍA:

MES:

AÑO:

FECHA RECEPCIÓN



Abogado



RECIBO DE CAJA - DERECHOS DE REGISTRO			 MINJUSTICIA																																																																								
Número	296276	Referencia:	00210610283993	NIR:	2110013283114																																																																						
Oficina:	Medellin Norte	Turno:	2021-15006	Turno Ant:																																																																							
Entidad:	Notaria Quince Medellin	Fecha Expedición:	09-04-2021																																																																								
Datos del solicitante																																																																											
Nombre:		ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ																																																																									
Email:		cristinanota15@gmail.com																																																																									
Cédula de ciudadanía:		1017258649																																																																									
Datos del documento																																																																											
Tipo:		Escritura		Número:	3236																																																																						
Servicio:		(06) Derechos de registro		Fecha:	29-03-2021																																																																						
Datos del pago																																																																											
Medio de Pago:		Pago Electrónico PSE		Banco:	Banco de Occidente																																																																						
Fecha Recaudado:		09-04-2021		CUS:	951069985																																																																						
<table><thead><tr><th>Código</th><th>Nombre</th><th>Tarifa</th><th>Aper.</th><th>Inscrip.</th><th>Cuantía</th><th>Valor</th></tr></thead><tbody><tr><td>843</td><td>CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -</td><td>100%</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>\$ 31400 COP</td></tr><tr><td></td><td>Matricula 5222597</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Matricula 5222757</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>125</td><td>COMPRAVENTA</td><td>100%</td><td>0</td><td>0</td><td>140000000</td><td>\$ 1099000 COP</td></tr><tr><td></td><td>Matricula 5222757</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Matricula 5222597</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>219</td><td>HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA</td><td>100%</td><td>0</td><td>0</td><td>50000000</td><td>\$ 316000 COP</td></tr><tr><td></td><td>Matricula 5222757</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Matricula 5222597</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>						Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscrip.	Cuantía	Valor	843	CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -	100%	0	1	0	\$ 31400 COP		Matricula 5222597							Matricula 5222757						125	COMPRAVENTA	100%	0	0	140000000	\$ 1099000 COP		Matricula 5222757							Matricula 5222597						219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	100%	0	0	50000000	\$ 316000 COP		Matricula 5222757							Matricula 5222597					
Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscrip.	Cuantía	Valor																																																																					
843	CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -	100%	0	1	0	\$ 31400 COP																																																																					
	Matricula 5222597																																																																										
	Matricula 5222757																																																																										
125	COMPRAVENTA	100%	0	0	140000000	\$ 1099000 COP																																																																					
	Matricula 5222757																																																																										
	Matricula 5222597																																																																										
219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	100%	0	0	50000000	\$ 316000 COP																																																																					
	Matricula 5222757																																																																										
	Matricula 5222597																																																																										
<table><thead><tr><th colspan="2">Conservación y sistematización del 2%</th><th>\$ 28900 COP</th></tr><tr><th colspan="2">Subtotal</th><th>\$ 1475300 COP</th></tr><tr><th colspan="2">N° (2) Certificados de tradición y libertad</th><th>\$ 34000 COP</th></tr><tr><th colspan="2">Total</th><th>\$ 1509300 COP</th></tr></thead></table>						Conservación y sistematización del 2%		\$ 28900 COP	Subtotal		\$ 1475300 COP	N° (2) Certificados de tradición y libertad		\$ 34000 COP	Total		\$ 1509300 COP																																																										
Conservación y sistematización del 2%		\$ 28900 COP																																																																									
Subtotal		\$ 1475300 COP																																																																									
N° (2) Certificados de tradición y libertad		\$ 34000 COP																																																																									
Total		\$ 1509300 COP																																																																									
Para realizar el seguimiento a su trámite, ingrese a la dirección: radicacion.supernotariado.gov.co/external/payment.dma con el número NIR ubicado en la parte superior																																																																											



LIQUIDACIÓN N° 103088889		DEPARTAMENTO DE ANTIOQUÍA SECRETARÍA DE HACIENDA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO DE REGISTRO	
LUGAR DE EXPEDICIÓN: MEDELLÍN		FECHA LIQ: 05.04.2021	RADICADO N° 2021010121125
OTORGADA POR:		Doc. Id:	CC 1098812543 TEL: 5406012
A FAVOR DE: ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ		Doc. Id:	CC 1017258649
ORIGEN DOC: MEDELLIN-QUINCE	CLASE: Escritura	N° DOC: 3236	FECHA DOC: 29.03.2021
		MATR. INM: 01N-5222757	

ACTOS SUJETOS DE REGISTRO	T.P.	DESCRIPCIÓN		
			Bases Gravables	
		Registro	C. Corrigenda	Estampilla
CANCELA PATRIMONIO	P-P			
COMPRVENTAS	P-P	140.000.000		140.000.000
HIPOTECA	P-P	50.000.000		50.000.000
Total Bases Gravables		190.000.000		190.000.000
IMPUESTO DE REGISTRO				2.021.000
ESTAMPILLA PRO DESARROLLO				95.000
SERVICIOS INFORMÁTICOS				4.000
MEDELLIN-QUINCE /				

SEÑOR CONTRIBUYENTE FAVOR REVISAR SU LIQUIDACIÓN ANTES DE PAGARLA

IMPRIMIR EN LÁSER

(415)7702049140022(8020)000103088889(3900)000002120000(96)20210529

FECHA LIMITE DE REGISTRO	29.05.2021	TOTAL A PAGAR:	\$2.120.000
VALOR EN LETRAS: ** DOS MILLONES CIENTO VEINTE MIL **			2120000
NOMBRE DEL LIQUIDADOR: Jhon Mario Betancur Giraldo			

LIQUIDACIÓN N° 103088889	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUÍA SECRETARÍA DE HACIENDA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO DE REGISTRO	VALOR REGISTRO \$2.025.000
		VALOR ESTAMPILLA \$95.000

Fecha de pago 2021-04-06
Medio de pago PSE
Autorización / CUS 546126343
Recibo 1508168202
Banco BANCOLOMBIA

Total pagado:

COP \$2,120,000

Referencia

JkuV524t1uPowxrtu





Alcaldía de Medellín
SECRETARÍA DE HACIENDA
Certificado de Paz y Salvo
Impuesto Predial Unificado
Nombre del Propietario: ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ
Codigo del propietario: 9530035667
Documento: 9530002990
No.: 0001573670
Fecha de Expedición: 26-mar-2021
Fecha de Vencimiento: 31-dic-2021
Matrícula: 005222757
Número Predial Nacional: 050010102070800020063901110035
Descripción: RESIDE
Dirección del Predio: CR 072 B 07B B 085 1135
R: U
%Derecho: 100.000%
Avaluo Total: 101.391.000
FIN DE CERTIFICADO
Se genera esta Paz y salvo, sin perjuicio de los traslados de saldos pendientes de registrar por mutaciones de catastro
RELACIÓN
N: NUDA U: ÚNICO PROPIETARIO
P: PROINDIVISO L: INSCRITO CON LOTE
F: USUFRUCTO C: INSCRITO CON CONSTRUCCIÓN
FIRMA AUTORIZADA
YVILLADA
ELABORADO POR
Centro Administrativo Municipal - C.A.M. - Conmutador: 385 55 55
Valide la autenticidad del certificado, leyendo el código QR ó en www.medellin.gov.co/validadorpazysalvopredial



Notaria Quince de Mayo, Medellin. SECRETARIA DE HACIENDA Certificado de Paz y Salvo Impuesto Predial Unificado. Propietario: ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ. Matrícula: 005222587. Valor Total: 10.612.000. Includes QR code and official stamps.




República de Colombia
 Dependiente para sus efectos de registro de documentos públicos, constituciones y documentos del ámbito material

FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

FONVALMED
 Fondo de Valorización del Municipio de Medellín
 de Medellín

Alcalde de Medellín

Certificado de Paz y Salvo

No.

81198

Proyecto:

Nombre del propietario: **ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ**

Documento: **9530002990**

ELABORADO POR: **LRAMIREZ**

Resolución:

2021 03 26

Fecha de expedición:

2021 03 31

Fecha de vencimiento:

Identificación Predial	Matrícula	% Derecho	Saldo gravamen	Cuotas por pagar	Valor de la cuota
5222597		100			\$0
5222757		100			\$0

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

El inmueble se encuentra en la zona de influencia del Proyecto: **NO**

El Proyecto se encuentra en proceso de notificación: **NO**

Fonvalmed - Cr 65 A # 13-157 - Segundo piso - Oficina IN4 - Aeropuerto Olaya Herrera - Tel. 5670246


FIRMA AUTORIZADA
NOTARIA QUINCE DE SAL
Falco Alberto Ortega Márquez
NOTARIO

SEC24209124

SEC24209124

SEC24209124

SEC24209124

SEC24209124

SEC24209124



FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

República de Colombia

Órgano rector para las entidades que administran los recursos públicos, certificadas y documentadas en el sistema nacional

FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

Alcaldía de Medellín

Nombre del propietario: ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ

Documento: 9530002990

ELABORADO POR: MARBELAEZ

Certificado de Paz y Salvo No.

80806

Proyecto:						
Resolución:						
Fecha de expedición:	2021	03	25			
Fecha de vencimiento:	2021	03	31			

Identificación Predial	Matrícula	%	Derecho	Saldo gravamen	Cuotas por pagar	Valor de la cuota
	5222757	100				\$0

El paz y salvo se expide para venta del inmueble:
 El inmueble se encuentra en la zona de influencia del Proyecto:
 El Proyecto se encuentra en proceso de notificación:

SI
NO
NO

Fonvalmed - Cr 65 A # 13-157 - Segundo piso - Oficina IN4 - Aeropuerto Olaya Herrera - Tel. 5670245

FIRMA AUTORIZADA COMBIA

Fabio Alberto Marmuez
NOTARIO

25/09/2021
JPM/VS/JSS/S70CV/KGUVZ
SEC842060125



RESUMEN ANDRES FELIPE ROZO JIMENEZ 1098812543

Número Noticia	050016100311202103311
Ley De Aplicabilidad	Ley 906
Procedimiento Abreviado?	SI
Tipo Noticia	DENUNCIA
Documento	CEDULA DE CIUDADANIA 1098812543
Nombre	ROZO JIMENEZ ANDRES FELIPE
Calidad	DENUNCIANTE
Delito	ESTAFAS, ART. 246 C.P.
Fecha De Los Hechos:	29/03/2021 10:00:00
Lugar De Los Hechos:	
Seccional Fiscalía	100141 - DIRECCIÓN SECCIONAL DE MEDELLÍN
Unidad Fiscalía	500142025 - UNIDAD DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO Y LA FE PUBLICA
Despacho	70 - FISCALIA 70
Estado De La Asignación	VIGENTE
Estado Del Caso	ACTIVO
Etapas Del Caso	INDAGACIÓN

Número Noticia	050016100311202103311
Ley De Aplicabilidad	Ley 906
Procedimiento Abreviado?	SI
Tipo Noticia	DENUNCIA
Documento	CEDULA DE CIUDADANIA 1098812543
Nombre	ROZO JIMENEZ ANDRES FELIPE
Calidad	VICTIMA
Delito	ESTAFAS, ART. 246 C.P.
Fecha De Los Hechos:	29/03/2021 10:00:00
Lugar De Los Hechos:	
Seccional Fiscalía	100141 - DIRECCIÓN SECCIONAL DE MEDELLÍN
Unidad Fiscalía	500142025 - UNIDAD DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO Y LA FE PUBLICA
Despacho	70 - FISCALIA 70
Estado De La Asignación	VIGENTE





Estado Del Caso	ACTIVO
Etapas Del Caso	INDAGACIÓN
Caso Noticia:	050016100311202103311
Ley de Aplicabilidad:	Ley 906
Procedimiento	SI
Abreviado?:	
Priorizado:	NO

Información del Caso:

Tipo Noticia:	DENUNCIA
Delito:	ESTAFA, ART. 246 C.P.
Grado Delito:	NINGUNO
Caracterización:	BIENES INMUEBLES
Modalidad:	VENTA
Modo:	PERSONAL SUPLANTACIÓN
Fecha de los Hechos:	29/03/2021 10:00:00
Lugar de los hechos:	05001 NO REPORTA Carrera 43 A 19 144

En lo presente de
denuncia por el
recurso de la
denuncia
dian.

Relato de los hechos:

El día 29 de marzo a las 10:00 am me encontré en la notaría 15 de medellín para realizar la firma de las escrituras de mi propiedad, donde nos encontramos con el señor Wilfred Agudelo identificado con cedula cc. 98587014, Estefanía Agudelo Quiroz con cedula cc. 1017258649 y el señor Anibal Ramirez Navarro identificado con cedula cc. 8247524 para la firma de escrituras de la venta de mi inmueble ubicado en la carrera Cra. 72B #92b85 urbanización senderos del palmar apartamento 1135 confile en la buena palabra del señor Wilfred Agudelo y permiti que el pagara el impuesto predial que se debía hasta el momento junto con la administración; esto puede ser corroborado por la administradora quien fue quien le recibió al señor dicho pago y también tengo soporte de una conversación por whatsapp. Este convenio haría parte de la venta del inmueble, el señor Wilfred con quien hice el negocio de la propiedad anteriormente descrita quedo de que me consignaría a mi cuenta el valor negociado del apartamento por un total de 240.000.000 los cuales a la fecha de hoy 14 de abril del 2021 se consignó solo 30.000.000, de los cuales solo se reflejaron 25.000.000 ya que el dijo que asumía los 5.000.000 restantes, luego consignó un cheque por 210.000.000 los cuales a la fecha no se ha visto reflejados desde el día 30 de marzo que me envío el soporte por whatsapp de dicha consignación, el día de ayer 13 de abril del 2021 fui al banco y la respuesta que me dieron fue que no hay dinero en la cuenta que el cheque por los 210.000.000 que restaban de dicha negociación no aparece ni siquiera en canje, por tal motivo he sido víctima de una estafa por las personas mencionadas anteriormente, me comuniqué varias veces con el señor ya que le estaba reclamando que porque no aparecía el dinero en mi cuenta, le dije que hicieramos un documento autenticado en la misma notaría donde ya realizamos la firma de las escrituras fue allí donde me di cuenta que el señor no me dio sus datos personales reales ya que me dio un nombre y una identificación totalmente diferente de las reales, averiguando con la administración me dieron los datos reales del señor y su nombre es Wilfred Agudelo Villa con cedula 98587014, después de lo sucedido intenté hablar con el señor y las respuestas del señor son agresivas y no me da una respuesta concreta, solo me dice que debo esperar 15 días y han pasado 10 días hábiles desde la firma de las escrituras, por lo mismo espero que sea atendida mi solicitud lo mas pronto posible para evitar perder mi inmueble y para evitar que la escritura quede registrada ante la oficina de instrumentos públicos por el señor Wilfred Agudelo y Estefanía Agudelo Quiroz quien dice ser la hija del señor mencionado, ya que he sido víctima al parecer de estos estafadores puesto que él se me presentó con el nombre John Alirio Peláez Rodríguez con cedula 71601147 y cuando me sentí estafado decidí averiguar en el conjunto en el cual reside y allí me dieron el nombre real con número de cedula Wilfred Agudelo identificado con cedula cc. 98587014 en ese momento decidí poner la denuncia ya que el señor si me había

050016100311202103311
+ pagó predial
y notaría



estafado.. Relación de bienes hurtados:INMUEBLE: APARTAMENTO-
INMUEBLETIPO_BIEN: INMUEBLECLASE_BIEN: APARTAMENTO-INMUEBLEMARCA:
CANTIDAD: 1VALOR: 24000000CARAC_BIEN: apartamento ubicado en urbanizacion
senderos del palmar 1135BIEN_ASEGURADO: NO, Relación de bienes bicicletas.: Relación
de celulares hurtados.: Relación de vehículos hurtados: --¿Por cuál medio se tuvo contacto
con el presunto estafador?: PRESENCIAL - ¿Conocía con anterioridad a la persona que la
estafó?: NO - ¿Cuándo entró en contacto con el presunto estafador?: - Cuando puse en
venta el inmueble de mi propiedad el señor se vio interesado y el me contacto por medio del
celador del conjunto Indique y describa de manera detallada si el engaño del que fue victima
quedó consignado, registrado o referido en algún medio (por ejemplo, un documento, un
contrato, un correo electrónico, etc.): - Conversaciones de whatsapp, llamadas telefónicas
Indique quién fue la persona que sufrió el perjuicio económico con el hecho denunciado: - Yo
andres felipe rozo jimenez con cedula cc 1098812543Describe de manera detallada la forma
en que el presunto estafador u otra persona se vio o vieron beneficiados por la estafa: - Se
aprovecharon de mi inexperiencia, inocencia e ingenuidad para hacer el negocio yo confie en
la palabra del señor el me llevo a la notaria para que firmaramos la escrituras donde me
consigno lo 30 millones de los cuales solo en el banco aparecieron 25 millones en mi
cuentad de ahorros bancolombia 28893088271 y en un cheque por 210.000.000 millones los
cuales a la fecha del día de hoy no se han visto reflejados y en el banco me dice que a la
cuenta no ha entrado ese dinero han pasado 12 dias habiles y no hay cheques en canje. Me
comunico con el señor no me da una respuesta concreta haciendo tiempo para que la
escritura aparezca a nombre de la hija ¿A través de qué medio tuvo el último contacto?:
CELULAR - ¿Cuál es el monto de la estafa?: - 215.000.000 millones de pesos Además del
bien o dinero que fue entregado a causa de la estafa, indique el perjuicio sufrido: - Me siento
psicologicamente afectado de pensar que voy a perder mi propiedad por mi inexperiencia ya
que fue una herencia que me dejo mi padre. es lo unico con lo que cuento ya que tuve un
accidente y quede con secuelas que me impiden trabajar. ¿Sabe si otras personas han sido
estafadas por esta misma persona?: NOSABE - INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CASO:
detalle medio de contacto: null observaciones de conducta: en la ultima conversacion
telefonica donde intente decirle que iba a poner una denuncia por que me sentia estafado
sentí miedo y fui amedrentado por la persona en su tono de voz,y la forma en que se dirigio a
mí, INFORMACIÓN ADICIONAL DEL INDICIADO: WILFRED AGUDELO VILLA apodo: No
aplica tatuajes: No aplica otro reside: No aplica lugar reside: Cra. 72B #92b85, Medellín
URBANIZACION SENDEROS DEL PALMAR TORRE A 1934 punto reside: CRA. 72B
#92B85, MEDELLÍN URBANIZACION SENDEROS DEL PALMAR TORRE A 1934 rasgos
fisicos: FLACO- ALTO MORENO INFORMACIÓN ADICIONAL DEL INDICIADO:
ESTEFANIA AGUDELO QUIROZ apodo: No aplica tatuajes: No aplica otro reside: No aplica
lugar reside: CRA. 72B #92B85, MEDELLÍN URBANIZACION SENDEROS DEL PALMAR
TORRE A 1934 punto reside: CERCA HOSPITAL PABLO TOBON CRA. 72B #92B85,
MEDELLÍN URBANIZACION SENDEROS DEL PALMAR TORRE A 1934 rasgos fisicos:
TORZA-PELI NEGRA -BLANCA

Municipio Fiscal: 1 - MEDELLÍN
Seccional: 100141 - DIRECCIÓN SECCIONAL DE MEDELLÍN
Unidad de Fiscalía: 500142025 - UNIDAD DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO Y LA FE PUBLICA
Despacho: 70 - FISCALIA 70
Estado de la asignación: VIGENTE
Unidad de Enrutamiento: DIRECCIÓN SECCIONAL DE MEDELLÍN-UNIDAD DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO Y LA FE PUBLICA
Estado del caso: ACTIVO
Etapa del caso: INDAGACIÓN

Personas Vinculadas al Caso:
Calidad: DENUNCIANTE
Documento: CEDULA DE CIUDADANIA



GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



Número documento: 1098812543
Nombre: ROZO JIMENEZ ANDRES FELIPE
Departamento de notificación: Santander
Municipio de notificación: BUCARAMANGA
Dirección de notificación: Ciudadela de minas, Cra. 5, Buc
Teléfono de notificación:
Teléfono móvil: 3176965672
Correo Electrónico: NATALIAGUTIERREZ1312@GMAIL.COM
Teléfono Oficina:

Calidad: INDICIADO
Documento: CEDULA DE CIUDADANIA
Número documento: 98587014
Nombre: AGUDELO VILLA WILFRED
Departamento de notificación: Antioquia
Municipio de notificación: MEDELLÍN
Dirección de notificación: Cra. 72B #92b85, Medellín URBA
Teléfono de notificación:
Teléfono móvil:
Correo Electrónico: No aplica
Teléfono Oficina:

Calidad: INDICIADO
Documento: CEDULA DE CIUDADANIA
Número documento: 1017258649
Nombre: AGUDELO QUIROZ ESTEFANIA
Departamento de notificación: Antioquia
Municipio de notificación: MEDELLÍN
Dirección de notificación: No aplica
Teléfono de notificación:
Teléfono móvil:
Correo Electrónico: No aplica





RESUMEN WILFRED AGUDELO VILLA 98587014

Número Noticia	050016100311202103311
Ley De Aplicabilidad	Ley 906
Procedimiento Abreviado?	SI
Tipo Noticia	DENUNCIA
Documento	CEDULA DE CIUDADANIA 98587014
Nombre	AGUDELO VILLA WILFRED
Calidad	INDICIADO
Delito	ESTAFA ART. 246 C.P.
Fecha De Los Hechos:	29/03/2021 10:00:00
Lugar De Los Hechos:	
Seccional Fiscalía	100141 - DIRECCIÓN SECCIONAL DE MEDELLÍN
Unidad Fiscalía	500142025 - UNIDAD DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO Y LA FE PUBLICA
Despacho	70 - FISCALIA 70
Estado De La Asignación	VIGENTE
Estado Del Caso	ACTIVO
Etapas Del Caso	INDAGACIÓN

Caso Noticia: 050016100311202103311

Ley de Aplicabilidad: Ley 906
Procedimiento Abreviado?: SI
Priorizado: NO

Información del Caso:

Tipo Noticia: DENUNCIA
Delito: ESTAFA ART. 246 C.P.
Grado Delito: NINGUNO
Caracterización: BIENES INMUEBLES
Modalidad: VENTA
Modo: PERSONAL SUPLANTACIÓN
Fecha de los Hechos: 29/03/2021 10:00:00
Lugar de los hechos: 05001 NO REPORTA Carrera 43 A 19 144
Relato de los hechos: El día 29 de marzo a las 10:00 am me encontré en la notaría 15 de medellín para realizar la firma de las escrituras de mi propiedad, donde nos encontramos con el señor Wilfred Agudelo identificado con cedula cc. 98587014 , Estefanía Agudelo quiroz con cedula cc. 1017258849 y el señor Anibal Ramirez navarro identificado con cedula cc.8247524 para la firma de





escrituras de la venta de mi inmueble ubicado en la carrera Cra. 72B #92b85 urbanización senderos del palmar apartamento 1135 confíe en la buena palabra del señor Wilfred Agudelo y permiti que el pagara el impuesto predial que se debía hasta el momento junto con la administración... esto puede ser corroborado por la administradora quien fue quien le recibió al señor dicho pago y también tengo soporte de una conversación por whatsapp. Este convenio haría parte de la venta del inmueble, el señor Wilfred con quien hice el negocio de la propiedad anteriormente descrita quedo de que me consignaría a mi cuenta el valor negociado del apartamento por un total de 240.000.000 los cuales a la fecha de hoy 14 de abril del 2021 se consigno solo 30.000.000, de los cuales solo se reflejaron 25.000.000 ya que el dijo que asumía los 5.000.000 restantes, luego consigno un cheque por 210.000.000 los cuales a la fecha no se ha visto reflejados desde el día 30 de marzo que me envío el soporte por whatsapp de dicha consignación, el día de ayer 13 de abril del 2021 fui al banco y la respuesta que me dieron fue que no hay dinero en la cuenta que el cheque por los 210.000.000 que restaban de dicha negociación no aparece ni siquiera en canje, por tal motivo he sido víctima de una estafa por las personas mencionadas anteriormente, me comuniqué varias veces con el señor ya que le estaba reclamando que porque no aparecía el dinero en mi cuenta, le dije que hicieramos un documento autenticado en la misma notaría donde ya realizamos la firma de las escrituras fue allí donde me di cuenta que el señor no me dio sus datos personales reales ya que me dio un nombre y una identificación totalmente diferente de las reales, averiguando con la administración me dieron los datos reales del señor y su nombre es Wilfred Agudelo Villa con cedula 98587014, después de lo sucedido intento hablar con el señor y las respuestas del señor son agresivas y no me da una respuesta concreta, solo me dice que debo esperar 15 días y han pasado 10 días hábiles desde la firma de las escrituras, por lo mismo espero que sea atendida mi solicitud lo mas pronto posible para evitar perder mi inmueble y para evitar que la escritura quede registrada ante la oficina de instrumentos públicos por el señor Wilfred Agudelo y Estefanía Agudelo Quiroz quien dice ser la hija del señor mencionado, ya que he sido víctima al parecer de estos estafadores puesto que el se me presentó con el nombre John Añrio Peláez Rodríguez con cedula 71601147 y cuando me sentí estafado decidí averiguar en el conjunto en el cual reside y allí me dieron el nombre real con número de cedula Wilfred Agudelo identificado con cedula cc. 98587014 en ese momento decidí poner la denuncia ya que el señor si me había estafado.. Relación de bienes hurtados: INMUEBLE: APARTAMENTO- INMUEBLE TIPO_BIEN: INMUEBLE CLASE_BIEN: APARTAMENTO- INMUEBLE MARCA: CANTIDAD: 1 VALOR: 240000000 CARAC_BIEN: apartamento ubicado en urbanización senderos del palmar 1135 BIEN_ASEGURADO: NO. Relación de bienes bicicletas: Relación de celulares hurtados: Relación de vehículos hurtados: - ¿Por cuál medio se tuvo contacto con el presunto estafador?: PRESENCIAL - ¿Conocía con anterioridad a la persona que,ja estafó?: NO - ¿Cuándo entró en contacto con el presunto estafador?: - Cuando puse en venta el inmueble de mi propiedad el señor se vio interesado y el me contacto por medio del celador del conjunto indique y describa de manera detallada si el engaño del que fue víctima quedó consignado, registrado o referido en algún medio (por ejemplo, un documento, un contrato, un correo electrónico, etc.): - Conversaciones de whatsapp, llamadas telefónicas indique quién fue la persona que sufrió el perjuicio económico con el hecho denunciado: - Yo andrés felipe rozo jimenez con cedula cc 1098812543 Describa de manera detallada la forma en que el presunto estafador u otra persona se vio o vieron beneficiados por la estafa: - Se aprovecharon de mi inexperiencia, inocencia e ingenuidad para hacer el negocio yo confíe en la palabra del señor el me llevo a la notaría para que firmáramos la escrituras donde me consigno lo 30 millones de los cuales solo en el banco aparecieron 25 millones en mi cuantad de ahorros bancolombia 28893088271 y en un cheque por 210.000.000 millones los cuales a la fecha del día de hoy no se han visto reflejados y en el banco me dice que a la cuenta no ha entrado ese dinero han pasado 12 días hábiles y no hay cheques en canje. Me comuniqué con el señor no me da una respuesta concreta haciendo tiempo para que la escritura aparezca a nombre de la hija ¿A través de qué medio tuvo el último contacto?: CELULAR - ¿Cuál es el monto de la estafa?: - 215.000.000 millones de pesos Además del bien o dinero que fue entregado a causa de la estafa, indique el perjuicio sufrido: - Me siento psicológicamente afectado de pensar que voy a perder mi propiedad por mi inexperiencia ya que fue una herencia que me dejó mi padre. es lo unico con lo que cuento ya que tuve un accidente y quede con secuelas que me impiden trabajar. ¿Sabe si otras personas han sido estafadas por esta misma persona?: NOSABE - INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CASO: detalle medio de contacto: null observaciones de conducta: en la última conversación telefonica donde intente decirle que iba a poner una denuncia por que me sentía estafado senti miedo y fui amedrentado por la persona en su tono de voz y la forma en que se dirigió a mí. INFORMACIÓN ADICIONAL DEL INDICIADO: WILFRED AGUDELO VILLA apodo: No aplica tatuajes: No aplica otro reside: No aplica lugar reside: Cra. 72B #92b85, Medellín URBANIZACIÓN SENDEROS DEL PALMAR TORRE A 1934 punto reside: CRA. 72B #92B85, MEDELLÍN URBANIZACIÓN SENDEROS DEL PALMAR TORRE A 1934 rasgos



El futuro
es de todos
Gobierno
de Colombia

Medellín, 07 de julio de 2021

GJ-01N2021EE002246

Doctora
LUCELLY FERNANDEZ PEREZ
lucellyfernandez48@gmail.com
CEL: 3178428653
TEL: 5061063

Asunto: Respuesta a su solicitud de Información respecto del estado del turno 2021-15006 y Bloqueo de los folios 01N-5222597 Y 01N-5222757; petición radicada el 18 de junio de 2021 con el No 01N2021ER001703.

El Servicio Registral, se encuentra regulado por la Ley 1579 de 2012, normativa en la cual, como autoridad, el Registrador de Instrumentos Públicos, está en el deber de atender las peticiones elevadas a su competencia, por particulares o autoridades administrativas y/o judiciales. Es así, que, con el fin de velar por los objetivos de la función registral, cual es servir de medio de tradición, dar publicidad de los actos jurídicos y revestir de mérito probatorio los instrumentos radicados, se debe conforme al artículo 3 del estatuto registral, atender las peticiones y trámites que conlleven a reflejar de manera segura, la realidad jurídica del folio de matrícula.

En atención a su petición, de información del estado del turno registral 2021-15006; es pertinente reiterarle lo expuesto, en la respuesta brindada al radicado 01N2021ER001458. El trámite del precitado turno se encuentra suspendido, conforme a lo preceptuado en el artículo 19 de la ley 1579 de 2012, norma la cual regula el término de suspensión preventivo del trámite.

Artículo 19. Suspensión temporal del trámite de registro. Si en escrito presentado por el titular de un derecho real o por su apoderado se advierte al Registrador sobre la existencia de una posible falsedad de un título o documento que se encuentre en proceso de registro, de tal forma que genera serios motivos de duda sobre su idoneidad, se procederá a suspender el trámite hasta por treinta (30) días y se lo informará al interesado sobre la prohibición judicial contemplada en la presente ley. La suspensión se ordenará mediante acto administrativo motivado de cúmplase, contra lo cual no procederá recurso alguno, vencido el término sin que se hubiere radicado la

Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte
Antioquia
Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01 Kra 47 # 52-122 Interior 201
28-01-2019 Teléfono: 5107070
E-mail: ofregimedellinnorte@supernotariado.gov.co



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

prohibición judicial se reanuda el trámite del registro. Cualquier perjuicio que se causare con esta suspensión, será a cargo de quien la solicitó.

Para la aplicación de dicha norma, se emitió el **AUTO GJ No. 10 DEL 04 DE MAYO DE 2021**, correspondiendo a la **petición** del titular del inmueble, razón por la cual se suspendió el trámite en cuestión. Consecuencia de la anterior decisión administrativa, se condiciona el estudio jurídico del documento, que permita el pronunciamiento de inscripción, suspensión o de negar el registro, en virtud de los artículos 16, 18, 20, 22 del Estatuto Registral. *Es menester indicarle a la interesada que una vez se reanude las condiciones de estudio del documento, se emitirá dicha respuesta registral, por lo que el documento ya se encuentra radicado, y asignado en la oficina de registro.*

Encontrándose en el término de suspensión, y conforme lo dispuesto en el artículo 19 de la ley 1579 de 2012, mediante turno registral **2021-20188** de fecha del 13 de mayo de 2021, ingreso el Oficio Nro. 20440 del 13-05-2021 de la fiscalía general de la Nación, Unidad de Fe Pública y Patrimonio Económico, Fiscal 70 Seccional, SPOA 050016100311202103311. (Oficio que me permito anexar a la respuesta).

En dicho documento se comunica, la limitación de inscripción de trámites en la oficina de registro por presuntos títulos fraudulentos, en las matrículas inmobiliarias Nros. **01N-5222757 Y 01N-5222597**; por lo que bajo este escenario deberá el acreedor interesado en el registro, *exponer su situación en el escenario judicial deprecado por el vendedor del acto de venta, toda vez que la legalidad y validez jurídica del acto en cuestión, será definida por la autoridad jurisdiccional competente por los mandatos establecidos en la ley 906 de 2004.*

A la fecha no se ha tenido respuesta o novedad de la autoridad judicial, en donde cursa la investigación penal, único escenario en donde se puede dirimir de fondo el asunto y tomarse decisiones vinculantes, respecto del presunto ilícito, previo agotamiento de la investigación y recaudo probatorio.

Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte
Antioquia
Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01 K/s 47 # 52-122 Interior 201
28-01-2019 Teléfono: 5107070
E-mail: ofregis-medellinnorte@supernotariado.gov.co

GUILLERMO LEÓN TAMAYO GUTIÉRREZ

Abogado



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

En concordancia con lo consignado en la ley 1437/2011 y la ley 1755/2015, esta oficina se sirve dar respuesta a su solicitud; anotando que cualquier información adicional que se encuentre dentro de nuestras competencias será atendida de la mejor manera.

Cordialmente.

DAVID GOMEZ ARANGO

Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral
Oficina de Registro e Instrumentos Públicos
Medellín Zona Norte.

Proyectó y Elaboró: Pilar A.F.M.-

Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte
Código: Antioquia
GDE - GD - FR - 23 V.01 Cra 47 # 52-122 Interior 201
28-01-2019 Teléfono: 510/070
E-mail: ofregistromedellinnorte@supernotarido.gov.co



BANCOLOMBIA NIT 890 903 938 - 8					
SEÑOR(A) RAMIREZ NAVARRO ANIBAL CL 50 38 50 OF 708 \$MEDALLIN ANTIOQUIA 000500 AÑO 340			DESDE 2021/03/31 HASTA 2021/06/30 CUENTA DE AHORROS NUMERO 106-006197-84 SUCURSAL PLAZA DE FLORES		
FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
28/04	ABONO INTERESES AHORROS			119.25	29,019,941.19
29/04	ABONO INTERESES AHORROS			38.17	29,019,979.36
29/04	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-1,155,142.00	27,864,837.36
30/04	ABONO INTERESES AHORROS			37.76	27,864,875.12
30/04	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-189,126.00	27,675,755.12
30/04	COMPRA EN MOLI SECTO			-106,100.00	27,569,655.12
1/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			1,300,000.00	28,869,655.12
1/05	ABONO INTERESES AHORROS			39.54	28,869,694.66
2/05	ABONO INTERESES AHORROS			39.45	28,869,734.11
2/05	COMPRA EN HAMBURGUES			-69,200.00	28,800,534.11
3/05	ABONO INTERESES AHORROS			38.59	28,800,572.70
3/05	PAGO PSE ENLACE OPERATIVO S.A			-200,000.00	28,600,572.70
3/05	PAGO PSE Asociacion Nacional			-298,500.00	28,302,072.70
3/05	PAGO PSE ASOPAGOS			-124,300.00	28,177,772.70
4/05	CONSIGNACION CORRESPONSAL CH	CANAL CORRESPONSA		1,000,000.00	29,177,772.70
4/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			800,000.00	29,977,772.70
6/05	ABONO INTERESES AHORROS			123.18	29,977,895.88
7/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			1,000,000.00	30,977,895.88
9/05	ABONO INTERESES AHORROS			127.29	30,978,023.17
10/05	TRANSFERENCIA CTA CORRESPONSAL	CANAL CORRESPONSA		620,000.00	31,598,023.17
13/05	ABONO INTERESES AHORROS			173.12	31,598,196.29
14/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			300,000.00	31,898,196.29
14/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-329,120.00	31,569,076.29
14/05	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-12,670.00	31,556,406.29
15/05	ABONO INTERESES AHORROS			86.44	31,556,492.73
16/05	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		1,000,000.00	32,556,492.73
17/05	ABONO INTERESES AHORROS			89.18	32,556,581.91
18/05	TRANSFERENCIA CTA CAJERO			5,100,000.00	31,456,581.91
18/05	COMPRA EN BERRIO BEU			-82,900.00	31,579,681.91
20/05	ABONO INTERESES AHORROS			754.41	31,579,896.32
21/05	ABONO INTERESES AHORROS			50.78	31,579,947.10
21/05	RETIRO CAJERO SUCURSAL BUENOS			-500,000.00	31,079,947.10
22/05	RETIRO CAJERO XITO VIVA LAUR			-1,000,000.00	30,079,947.10
24/05	ABONO INTERESES AHORROS			148.23	30,074,035.33
25/05	RETIRO CAJERO SUCURSAL BUENOS			-1,000,000.00	29,074,035.33
25/05	RETIRO CAJERO SUCURSAL BUENOS			-1,000,000.00	28,074,035.33
27/05	ABONO INTERESES AHORROS			140.01	28,074,175.34
28/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			1,200,000.00	29,274,175.34
28/05	RETIRO CAJERO PLAZA DE FLORES			-1,000,000.00	28,274,175.34
28/05	RETIRO CAJERO PLAZA DE FLORES			-1,000,000.00	27,274,175.34
29/05	ABONO INTERESES AHORROS			91.16	27,274,266.50
30/05	ABONO INTERESES AHORROS			40.78	27,274,307.28
30/05	RETIRO CAJERO SUCURSAL BUENOS			-1,000,000.00	26,274,307.28
30/05	RETIRO CAJERO SUCURSAL BUENOS			-1,000,000.00	25,274,307.28
30/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-1,500,000.00	23,774,307.28
31/05	ABONO INTERESES AHORROS			40.47	23,774,347.75
31/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-225,000.00	23,549,347.75
1/06	ABONO INTERESES AHORROS			40.47	23,549,388.22
2/06	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			1,300,000.00	24,849,388.22
2/06	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-503,500.00	24,345,888.22
4/06	ABONO INTERESES AHORROS			124.68	24,346,012.90
5/06	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			60,000.00	24,406,012.90
6/06	ABONO INTERESES AHORROS			83.30	24,406,096.20
7/06	COMPRA EN SG CDA AUT			-217,436.00	24,188,660.20
10/06	ABONO INTERESES AHORROS			165.40	24,188,825.60
11/06	RETIRO CAJERO MERKURACI N			-1,000,000.00	23,188,825.60
CJDE JDL-BSP, JDE-FANCZ, END;					HOJA NO 2