

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 17

Fecha del Traslado: 22/06/2021

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05001400302020200090200	Verbal Sumario	ESTHER PINTO	LUIS EDUARDO ROJAS SANCHEZ	Traslado Art. 110 C.G.P. TRASLADO POR 3 DIAS A EXCEPCIONES DE MERITO	21/06/2021	22/06/2021	24/06/2021
05001400302020210014400	Verbal	NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ	JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ	Traslado Art. 110 C.G.P. Traslado Excepciones Previas nrales 5 y 7 Articulo 100 CGP, PARA QUE LA PARTE DEMANDANTE SE PRONUNCIE Y SI ES DEL CASO SUBSANE LOS DEFECTOS.	21/06/2021	22/06/2021	24/06/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 22/06/2021 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

GUSTAVO MORA CARDONA
SECRETARIO (A)

Alexandra Jimena Zambrano Enríquez

Abogada Especialista

Conciliadora avalada por el Ministerio de Justicia

Universidad de Antioquia

Cel: 5702461 - 310 538 17 75

fundacioncausajusta@gmail.com

Doctora

MARÍA STELLA MORENO CASTRILLÓN

JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Demandante: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO JOSÉ AMADOR VASQUEZ P.H.
Demandado: LUIS EDUARDO ROJAS SÁNCHEZ
Proceso: SOLITUD DE MEJORAS
Radicado: 2020-00902

MEMORIAL CONTESTANDO DEMANDA:

ALEXANDRA JIMENA ZAMBRANO ENRÍQUEZ, mayor de edad, domiciliada en Medellín, abogada titulada con tarjeta profesional 179676 C. S. de la J. e identificada con cédula de ciudadanía 59820681, actuando como apoderada del demandado, me permito contestar la demanda:

HECHOS:

PRIMERO: Es verdad.

SEGUNDO: Falso frente a los linderos del segundo piso. De acuerdo con la Escritura 2.951 del 11 de junio de 2004 la cual Reforma al Reglamento de propiedad horizontal del Edificio José Amador Vásquez establece los siguientes linderos:

*“C) SEGUNDO PISO- APARTAMENTO CARRERA 82 A Nro. 28-11: Con un área construída de 169.00 metros cuadrados, **área libre: 179.00 metros cuadrados (patio + terraza)**, altura libre de 2.40 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente que da al costado oriental en 8.06 metros, con la carrera 82A; por el sur, en 20.56 metros, con la calle 29; por el occidente, en 8.07 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el norte, en 20.60 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por e nadir, con losa de uso común que lo separa del primer piso de apartamento y garaje; y por el cenit con losa de concreto que a su vez es la cubierta del edificio. Consta de escalas 2 balcones, sala, cuatro alcobas, comedor, un patio, zona de lavadora, cocina, dos W.C., **terrazza y zonas de circulación.**”*

TERCERO: Es verdad. Mi defendido quiere aclarar que compró cuerpo cierto y no ha realizado nuevos pisos o nuevas construcciones.

CUARTO: Es una afirmación que nada tiene que ver con caso.

QUINTO: Es verdad.

SEXTO: Falso, mi defendido aduce que compró el inmueble como cuerpo cierto y dentro de ella ya estaba construido un cuarto de recreación. Mi defendido jamás construyó en el tercer piso. Y si bien la Secretaría de Control Urbano de Medellín estuvo realizando la

Alexandra Jimena Zambrano Enríquez

Abogada Especialista

Conciliadora avalada por el Ministerio de Justicia

Universidad de Antioquia

Cel: 5702461 - 310 538 17 75

fundacioncausajusta@gmail.com

visita por denuncia de las demandantes, aquí no está aduciendo que mi prohijado haya realizado dicha construcción.

SÉPTIMO: Es totalmente FALSO. Mi prohijado no ha realizado ninguna construcción del tercer piso. Frente a las reformas locativas se realizaron porque la propiedad estaba presentando filtraciones de humedad, por ello, mi prohijado contrató a la Arquitecta (...) para que realizara los trabajos de humedades que afectaban a toda la copropiedad. Dicho sea de paso, dichos trabajos son arreglos que la copropiedad debía asumir y no me defendido dado que las tuberías internas estaban cristalizadas por lo que se reventaron, por tanto, las demandantes deben asumir el costo del arreglo de acuerdo a su coeficiente. De igual manera, se realizó trabajos en el apartamento de las señoras quedando en perfectas condiciones.

OCTAVO: FALSO. Mi defendido no realizó ninguna construcción. Y, obviamente, no hay solicitudes de trámites de licencia de construcción porque mi defendido no las ha realizado ni las ha solicitado.

NOVENO: No nombra el número de Oficio que haya dicho eso. De igual manera, para mi defendido, esa es su terraza y eso fue lo que compró.

DÉCIMO: Es verdad porque es propiedad privada y mi defendido decide quien entra en su casa. Además, solicito que se tenga como confesión de lo dicho por las demandantes: "(...) no permite a la demandante ingresar al inmueble para la elaboración del avalúo del tercer piso (...)"; Señora Juez, para ingresar a la terraza del tercer piso lo debe hacer por la cocina de mi defendido. No hay acceso directo.

DÉCIMO PRIMERO: Si bien la ley establece las zonas comunes, lo cierto es que la terraza es de propiedad de mi defendido ya que así quedó establecido dentro de la Reforma al Régimen de Propiedad Horizontal antes mencionado, por tanto, la terraza es de dominio privado y hace parte del segundo piso. Los linderos son:

*"C) SEGUNDO PISO- APARTAMENTO CARRERA 82 A Nro. 28-11: Con un área construída de 169.00 metros cuadrados, **área libre: 179.00 metros cuadrados (patio + terraza)**, altura libre de 2.40 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente que da al costado oriental en 8.06 metros, con la carrera 82A; por el sur, en 20.56 metros, con la calle 29; por el occidente, en 8.07 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el norte, en 20.60 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por e nadir, con losa de uso común que lo separa del primer piso de apartamento y garaje; y por el cenit con losa de concreto que a su vez es la cubierta del edificio. Consta de escalas 2 balcones, sala, cuatro alcobas, comedor, un patio, zona de lavadora, cocina, dos W.C., **terrazza y zonas de circulación.**"*

DÉCIMO PRIMERO: Mi defendido es propietario de la terraza y todo lo que en ella exista puesto que compró cuerpo cierto. Además, es falso que mi prohijado haya construido. De igual manera y de tener por cierto que la cubierta del edificio es de la copropiedad, las demandantes le deben pagar a mi poderdante todos y cada uno de los arreglos que

Alexandra Jimena Zambrano Enríquez

Abogada Especialista

Conciliadora avalada por el Ministerio de Justicia

Universidad de Antioquia

Cel: 5702461 - 310 538 17 75

fundacioncausajusta@gmail.com

realizó por daños de humedades y filtraciones por agua lluvia, de acuerdo a su porcentaje en la copropiedad.

DÉCIMO SEGUNDO: Es verdad que mi defendido la estaba vendiendo junto con la terraza porque fue eso lo que compró y como consta en la Escritura.

Quiere mi defendido resaltar que las señoras demandantes le han causado perjuicio en la compraventa porque empezaron a decirle a mi promitente comprador que el apartamento estaba con problemas de embargo. Por esta razón, del negocio se fue a pique y mi defendido le tocó pagar la multa por incumplimiento de la compraventa.

DÉCIMO CUARTO: Desconoce este hecho.

DÉCIMO QUINTO. El antiguo dueño del inmueble cumplió con lo ordenado por la ley y realizó la reforma a la propiedad constituyendo la terraza como parte del segundo piso.

DÉCIMO QUINTO. Es una exigencia de ley y tiene que realizar la Asamblea para constituir representante legal. Sí es posible convocar a una Asamblea.

DÉCIMO SEXTO. Es Falso el metraje ya que no está contando con espacios libres y esto disminuye el metraje. Mi defendido no está adicionando de forma irregular, él compró la propiedad con terraza de acuerdo a las Escritura y, por ente, es de uso privado.

DÉCIMO SÉPTIMO. FALSO. Las reparaciones no tuvieron dicho valor. Frente a la construcción, mi defendido no la construyó, la compró tal como está, ¿cómo es posible que la mera losa de un piso cueste tanto dinero, ni el apartamento del segundo piso tiene ese valor?

Obvio que no han podido ingresar porque es PROPIEDAD PRIVADA Y LA TERRAZA HACE PARTE DEL SEGUNDO PISO.

DÉCIMO OCTAVO. FALSO. Mi defendido es dueño y señor de la terraza porque así lo establece el régimen de propiedad horizontal. Además, este enunciado se sale toda lógica jurídica.

PRETENSIONES:

Nos oponemos a todas las pretensiones

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

INEXISTENCIA DE OBJETO: Tal como quedó en la Escritura Pública 2.951 del 11 de junio de 2004, la terraza pertenece a mi poderdante y no hace parte de la copropiedad. De igual manera, en esta Escritura queda establecido que “Son de bienes privados o de dominio particular y por tanto de libre utilización, goce y disposición del respetivo propietario”, además, el apartamento del primer piso, del segundo piso y el garaje son de dominio privado, particular o exclusivo de cada propietario”. Por tanto, carece de inexistencia de

Alexandra Jimena Zambrano Enríquez

Abogada Especialista

Conciliadora avalada por el Ministerio de Justicia

Universidad de Antioquia

Cel: 5702461 - 310 538 17 75

fundacioncausajusta@gmail.com

objeto para demandar por cuanto la terraza hace parte del dominio particular del segundo piso.

TERCERO DE BUENA FE POR CUERPO CIERTO: Mi poderdante compró el inmueble no sólo con la terraza sino con el cuarto ya construido. Por tanto, compró cuerpo cierto y no le es imputable las realizaciones hechas por el antiguo dueño.

TEMERIDAD Y MALA FE: Tanto los demandados como el apoderado tienen conocimiento de que la terraza es de propiedad del segundo piso ya que la Escritura 2.951 del 11 de junio de 2004 es de conocimiento público y no lo allega a este proceso porque ahí está la prueba fehaciente de una demanda temeraria y que están obrando de mala fe.

COBRO DE LO NO DEBIDO: En caso de desestimar las anteriores excepciones, propongo lo cobro de lo no debido dado que mi poderdante realizó arreglos a la propiedad que pertenecen a zonas comunes. Por tanto, son las demandadas las que le deben pagar a mi defendido por el coeficiente que ostenta en la copropiedad.

MEJORAS: Tal como se expresó anteriormente, las mejoras realizadas a la copropiedad eran en pos de mejoramiento de la misma, por lo tanto, son los copropietarios los llamados a realizar los arreglos en ella. Por ende, las demandadas le deben a mi defendido las mejoras realizadas en el inmueble en la parte del coeficiente le corresponde en la copropiedad.

OBJETAR EL JURAMENTO ESTIMATORIO

No entrega prueba que conlleve a estimar un juramento estimatorio. La mera cifra no determina el valor que de verdad conlleve a un supuesto daño.

PRUEBAS:

Escritura Pública 2.951 del 11 de junio de 2004 donde reforma la propiedad horizontal.

Escritura Pública 3.297 del 16 de junio de 2014 compraventa.

Testimoniales:

YOLIMA RUIZ JARAMILLO, domicilio Medellín, el objeto de prueba es la dueña anterior y puede establecer si la terraza a quién le pertenece y el cuarto construido.

MARTHA CECILIA SIERRA, domicilio Medellín, el objeto de prueba es que fue la encargada de realizar los arreglos de la copropiedad.

Interrogatorio de Parte:

Para realizar el interrogatorio en el tiempo debido a la contraparte.

Sin más, de la señora Juez:


ALEXANDRA JIMENA ZAMBRANO ENRÍQUEZ

244

WK 0652071



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-
FORMATO DE CALIFICACION.-
MATRICULA INMOBILIARIA: 001-856770/856771
001-41447 MAYOR EXTENSION /
CODIGO CATASTRAL 2789595000
UBICACION DEL PREDIO MUNICIPIO: MEDELLIN

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

(ANTIOQUIA) AREA: URBANA /

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 82A Nro. 28-09/11

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NÚMERO	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
2.951 /	11 /	06 /	2004 /	29 /	MEDELLIN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION CODIGO VALOR DEL ACTO

REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
0125 VENTA. \$ 51.500.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ / C.C. 790.140 /

LUIS GUILLERMO MARTINEZ ARANGO 71.606.804

LUZ MARLENY DE JESUS DAVILA VELASQUEZ 42.678.672

Hernando de J. Velásquez Bermúdez
NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN
Hernando de J. Velásquez Bermúdez
NOTARIO ENCARGADO WTB

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO (# 2.951).

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ONCE (11) días del mes de JUNIO del año dos mil

2951 JUNIO

Se crea el predio. Junio 15 2004 - Marzo 27-06 84-08-2009

República de Colombia

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



16-02-2015 1032142821223480

S.d. W. 9050390

cuatro (2004), al despacho de la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, cuyo titular es el doctor HERNANDO DE JESUS VELASQUEZ BERMUDEZ. - - -

- - - - - , Compareció el señor JOSÉ AMADOR HENAO VASQUEZ y dijo: PRIMERO : Que es mayor de edad, domiciliado en Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 790.140, expedida en Yarumal (Antioquia), obrando a nombre propio. - - - - -

SEGUNDO: Que es poseedor inscrito y dueño de los derechos reales de dominio de un edificio denominado EDIFICIO "JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ, distinguido en sus puertas de entrada con las placas números 28-09 y 28-11 de la carrera 82A, de la nomenclatura oficial de la ciudad de Medellín, construido en un lote de terreno cuyos linderos generales son los siguientes: Por el frente o costado oriental, en 8.06 metros con la carrera 82A; por el costado sur, en 20.56 metros, con la calle 29; por el occidente, en 8.07 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el norte, en 20.60 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña. Con un área de 166.04 metros cuadrados y de forma irregular. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 001-41447. Que el compareciente adquirió el lote de terreno antes descrito, así: Una parte por compraventa de derechos según escritura pública número 1.059 del 17 de marzo de 1989, otorgada en la Notaría Dieciocho (18ª) de Medellín, y parte por compraventa de derechos según escritura pública número 2.128 del 30 de mayo de 1989, otorgada en la Notaría Dieciocho (18ª) de Medellín, ambas debidamente registradas. - - - - -

TERCERO: Que por escritura pública número 5.195 del 30 de octubre de 2003, otorgada en la Notaría Veintinueve (29ª) de Medellín, el compareciente sometió al régimen de propiedad horizontal, el edificio antes descrito, ello de conformidad con la Ley 675 de agosto 3 de 2001, naciendo a la vida jurídica los siguientes bienes inmuebles: - - - - -

A) PRIMER PISO- APARTAMENTO CARRERA 82 A Nro: 28-09: Con un área construida de 152.00 metros cuadrados, área libre de 7.25 metros cuadrados, altura libre de 2.40 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente que da al costado oriental en 7.06 metros, con la



NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

245 2
WK 0652072



carrera 82A, y en 1.00 metros con escalas de acceso al segundo piso; por el sur, en 20.56 metros, con la calle 29; por el occidente, en 8.07 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el norte, en 20.60 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el nadir, con el terreno donde se levanta el edificio y por el cenit, con losa de uso común que

lo separa de el segundo piso. Consta de sala, cuatro alcobas, dos W.C, garaje, patio, cocina, comedor y zona de circulación.-MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 001-856770.

B) SEGUNDO PISO- APARTAMENTO CARRERA 82 A Nro: 28-11: Con un área construida de 169.00 metros cuadrados, área libre de 7.70 metros cuadrados, altura libre de 2.40 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente que da al costado oriental en 8.06 metros, con la carrera 82A; por el sur, en 20.56 metros, con la calle 29; por el occidente, en 8.07 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el norte, en 20.60 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el nadir, con losa de uso común que lo separa del primer piso y por el cenit con losa de concreto que a su vez es la cubierta del edificio. Consta de escalas, 2 balcones, sala, cuatro alcobas, comedor, un patio, zona de lavadora, cocina, dos W.C., y zonas de circulación. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 001-856771.

CUARTO: Que el compareciente **JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ**, como titular de todos los derechos de dominio sobre los inmuebles descritos, en especial del apartamento Nro. 28-09 DE LA CARRERA 82A, cuyos linderos y demás especificaciones consta en el numeral anterior, presentó ante la entidad competente un proyecto de modificación a dicho apartamento, consistente en la división del mismo en dos (2) unidades de dominio privado (Apartamento y Garaje), proyecto que consta en el plano que se protocoliza con el presente acto Notarial, el cual fue aprobado por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, mediante resolución número C2-683 de junio 03 de 2004 y Licencia de Construcción Nro. 1021 de 1959, cuyas copias también se protocolizan con



el presente instrumento, habiendo realizado a sus expensas, las obras físicas para reforma y la adición de dicho bien.-----

QUINTO: Que por lo antes expuesto, el exponente por medio de la presente escritura, en su calidad de único propietario del edificio, procede a introducir la siguiente reforma al régimen de propiedad horizontal, reforma que se contrae exclusivamente a dividir el apartamento Nro. 28-09 de la Carrera 82A, en dos unidades, conforme consta en los planos que fueron debidamente aprobados, como antes se indicó, realizando las modificaciones pertinentes al reglamento, en cuanto a la determinación de las unidades privadas resultantes, actualización de los linderos particulares de las demás unidades de dominio privado o exclusivo y la modificación de los coeficientes de copropiedad.-----

REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

EDIFICIO JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ.-----

PROYECTO DE DIVISIÓN DEL EDIFICIO: El inmueble está compuesto por el lote de terreno determinado y alindado anteriormente y por una construcción de dos pisos o plantas que contiene un (1) garaje y un (1) apartamento en el primer piso y apartamento en el segundo piso, todos de dominio privado, particular o exclusivo de cada propietario, según se detalla más adelante.-----

BIENES DE DOMINIO PRIVADO.- Son bienes privados o de dominio particular y por tanto de libre utilización, goce y disposición del respectivo propietario, los siguientes:-----

A) PRIMER PISO- APARTAMENTO CARRERA 82 A Nro: 28-09: Con un área construida de 131.75 metros cuadrados, área libre de 9.55 metros cuadrados, altura libre de 2.40 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente que da al costado oriental en 7.06 metros, con la carrera 82A, y en 1.00 metros con escalas de acceso al segundo piso; por el sur, en 1.75 metros, con la calle 29, y en 4.45 metros, con muro de dominio común que lo separa del garaje de este primer piso; por el occidente, en 3.00 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña, y en 4.00 metros y 1.00 metros, con el garaje ubicado en el primer piso de este edificio; por el norte, en 20.60 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el nadir, con parte

206

WK 0652073



NOTARIA VEINTINUEVE
Br. Juan Alberto Vallejo Tobón



del lote de terreno donde se levanta el edificio y por el cenit, con losa de uso común que lo separa de el segundo piso.

Consta de sala, cuatro alcobas, dos W.C., patio, cocina, comedor y zona de circulación.

B) PRIMER PISO- GARAJE: Con un área construída de 20.25 metros cuadrados, área libre: 00.00 metros

cuadrados, altura libre de 2.40 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente que da al sur, en 4.55 metros, con la calle 29; por el oriente, en 5.00 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el norte, en 4.55 metros, con el apartamento Nro. 28-08 de este mismo edificio; por el occidente, en 4.00 metros y 1.00 metros, con el muro de dominio común que lo separa del apartamento Nro. 28-09 de este mismo edificio; por el nadir, con parte del lote de terreno sobre el cual se levantó la edificación; y por el cenit con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso.

C) SEGUNDO PISO- APARTAMENTO CARRERA 82 A Nro. 28-11: Con un área construída de 169.00 metros cuadrados, área libre: 179.00 metros cuadrados (patio 3 + terraza), altura libre de 2.40 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente que da al costado oriental en 8.06 metros, con la carrera 82A; por el sur, en 20.56 metros, con la calle 29; por el occidente, en 8.07 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el norte, en 20.60 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el nadir, con losa de uso común que lo separa del primer piso de apartamento y garaje; y por el cenit con losa de concreto que a su vez es la cubierta del edificio. Consta de escalas, 2 balcones, sala, cuatro alcobas, comedor, un patio, zona de lavadora, cocina, dos W.C., terraza y zonas de circulación.

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Los coeficientes de copropiedad determinados únicamente para efectos de las cuotas proporcionales a los derechos de todos y cada uno de los copropietarios en relación con los bienes de dominio común, el pago de la póliza de seguro obligatorio contra incendio,

República de Colombia



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



se establecen los siguientes porcentajes para cada uno de los inmuebles que integran el edificio así:-----

INMUEBLE	A. CONST.	A. LIBRE	PORCENTAJE
APTO Nro. 28-09 ✓	131.75 M2	9.55 M2 /	41.05 %
GARAJE Nro. 1 ✓	20.25 M2	00.00 M2	6.30 %
APTO Nro. 28-11 ✓	169.00 M2	179.00 M2 ✓	52.65 %
TOTALES	321.00 M2	188.55 M2	100.00 %

SEXTO: En lo demás continúan vigentes las cláusulas que rigen el reglamento de propiedad horizontal y solicita al señor registrador se sirva asignar la matrícula inmobiliaria para la nueva unidad surgida del reglamento y hacer las anotaciones pertinentes en los folios que correspondan a los inmuebles que conforman el edificio.-----

SEPTIMO: Que se protocoliza con éste instrumento los planos respectivos y la certificación de la Curaduría. ✓-----

Presente nuevamente JOSE AMADOR HENAO VASQUEZ y AGREGO: PRIMERO: Que sus condiciones civiles ya se indicaron. Que en adelante en este instrumento se denomina EL VENDEDOR.-----

SEGUNDO: Que por medio de éste instrumento, transfiere a título de venta en favor de LUIS GUILLERMO MARTINEZ ARANGO y LUZ MARLENY DE JESUS DAVILA VELASQUEZ, mayores de edad, vecinos de ésta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía cuyo número aparecen al pie de sus firmas, de estado civil casados, con sociedad conyugal vigente, quienes en adelante se denominan LOS COMPRADORES, el derecho de dominio y posesión real y material que ----- tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) bien(es) inmueble (s): PRIMER PISO- APARTAMENTO CARRERA 82 A Nro: 28-09: Con un área construida de 131.75 metros cuadrados, área libre de 9.55 metros cuadrados, altura libre de 2.40 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente que da al costado oriental en 7.06 metros, con la carrera 82A, y en 1.00 metros con

247

4 20

WK 0652077



NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Jose Alvaro Vallejo Tobón

escalas de acceso al segundo piso; por el sur, en 1.75 metros, con la calle 29, y en 4.45 metros, con muro de dominio común que lo separa del garaje de este primer piso; por el occidente, en 3.00 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña, y en 4.00 metros y 1.00 metros, con el garaje ubicado en el primer piso de este edificio; por el norte, en 20.60

metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el nadir, con parte del lote de terreno donde se levanta el edificio y por el cenit, con losa de uso común que lo separa de el segundo piso.

Consta de sala, cuatro alcobas, dos W.C., patio, cocina, comedor y zona de circulación.

Este inmueble tiene matrícula inmobiliaria No. 001-856770.

En la venta se incluye el derecho a la línea telefónica No. 2 38 19 85 instalada en este inmueble.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos este (os) inmueble (s) se transfiere (n) como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Este (os) inmueble (s) hace (n) parte del EDIFICIO JOSE AMADOR HENAO PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la ciudad de Medellín en la Carrera 82 No. 28-09/11. Cuyos linderos generales y demás especificaciones se indicaron en la reforma al reglamento que por éste instrumento se hace.

PARAGRAFO TERCERO: El Citado edificio donde se encuentra construido el inmueble objeto de venta, fué sometida al régimen de propiedad horizontal, como consta en la escritura No. 5.195 del Octubre 30 del 2.003 de la Notaría Veintinueve de Medellín.

PARAGRAFO CUARTO: Que en la compraventa se incluyen todos los derechos que el (a los) inmueble (s) pueda corresponder, sobre las zonas comunes de la unidad.

TERCERO: Adquiriero EL VENDEDOR, este (os) inmueble (s), así: El lote de terreno, una parte por compra a MARIA EUGENIA JARAMILLO MUÑOZ, y otros, como consta en la escritura No. 1.059 de marzo 17 del año 1.989 de la



República de Colombia

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



Notaria 18 de medellín y la otra parte por compra a DIANA MARIA JARAMILLO SANCHEZ y otra, como consta en la escritura no. 2.128 de mayo 30 de 1989 de la Notaría 18 de Medellín. Y la construcción fue levantada a sus expensas.-----

CUARTO: EL VENDEDOR, garantiza que no ha vendido, ni enajenado por ningún otro contrato el(los) inmueble(s) que transfieren, el (los) cual (es) garantiza (n) libre (s) de todo gravamen, tales como embargo judicial, pleito pendiente, multas, impuestos, condiciones resolutorias, limitaciones al dominio, hipotecas, etc. que se obliga a salir al saneamiento en todos los casos de la ley. Y en cuanto a limitaciones, existen las inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual se sometió (eron).-----

QUINTO: Que el precio de la venta es la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 51.500.000) dinero que Pagaron LOS COMPRADORES, de contado y declara recibido EL VENDEDOR a entera satisfacción.-----

SEXTO: Que la entrega real y material de dicho (s) inmueble (s), se efectuó ya, con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas y libre de todo gravamen, impuestos, servicios públicos, contadores de agua y luz eléctrica, y línea telefónica instalada en el apartamento citado. Declara el vendedor bajo la gravedad del juramento que este (s) inmueble(s) que transfiere, no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. Presente LUIS GUILLERMO MARTINEZ ARANGO y LUZ MARLENY DE JESUS DAVILA VELASQUEZ, dijeron: A) Que sus condiciones civiles ya se indicaron. B) Que aceptan la presente escritura, y la venta que se les hace.--C) Que dan por recibido (s) a satisfacción el (los) inmueble (s) que se les transfiere. D) Que conocen, aceptan y se obligan a cumplir con las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual se (sometió) (eron) el (los) inmueble(s) que adquieren. Advertidos LOS COMPRADORES del contenido de la ley 854 del 2.003, declaran bajo la gravedad del juramento que SON CASADOS con sociedad conyugal vigente, y de común acuerdo afectan a vivienda familiar el inmueble que adquieren por este instrumento.-----



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

18-02/2015 18322024202122C4



6833341067

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juana Ariano Vallejo Tobón



248
5

WK 0652099



Se advierte a los otorgantes: I) Que esta escritura debe registrarse en un plazo máximo de hasta dos meses conatdos a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento genera intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. II) De la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los

datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35 decreto Ley 960/70). Se extendió en las hojas Nos. WK 0652071 / 2072 / 2073 / 2077 / 2099.

Pagó el vendedor por Retención en la fuente \$ 515.000. / Derechos \$ 255.784 Resolución 1450 del 2.004. SUPERINTENDENCIA Y FONDO \$ 5.570. IVA 40.925 Pagó El vendedor por retención en la fuente \$ 515.000. ANEXOS: PAZ Y SALVOS DE PREDIAL Y VALORIZACION Nos. 0052823, y 0255049. Expedidos en Medellín en 2.004-06-08. Válidos hasta 2.004-08-30. AVALUO \$51.487.000.. CODIGO CATASTRAL No. 27895595000. En aplicación del artículo 29 de la Ley 675 del 2.001 el notario solicitó al otorgante vendedor aportar el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante Legal de la Copropiedad. Al no aportarlo, ni tampoco la respectiva solicitud, se le advirtió al otorgante comprador que en caso de existir deudas por este concepto con la copropiedad será solidariamente responsable de ellas.

Leída por los otorgantes advertidos del Registro, la aprobaron y firmaron. estampan la huella dactilar dedo índice derecho, de vendedor y compradores.

COPIA COPIA COPIA COPIA COPIA

ESPACIO EN BLANCO

Amador Henao Vasquez
JOSE AMADOR HENAO VASQUEZ
CC# 7090640



Luis Guillermo Martinez Arango
LUIS GUILLERMO MARTINEZ ARANGO
CC# 71.606.804 Pal.



Luz Marleny Davila V.
LUZ MARLENY DE JESUS DAVILA VELASQUEZ
CC 41848642 Enriyado



H. Velasquez

Dr. HERNANDEZ DE JESUS VELASQUEZ BERMUDEZ

NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLÍN

ENCARGADO

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN
Hernando de J. Velásquez Bermudez
NOTARIO ENCARGADO N°20



Notaría 29



HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA-NOTARIO
NIT. 79.389.928-7

**COMO NOTARIO TITULAR
DE LA NOTARIA VEINTINUEVE (29)
DEL CIRCULO DE MEDELLIN**

CERTIFICO QUE:

Es **SEXTA** y Fiel Copia de la Escritura Pública Numero **2.951** del **11 DE JUNIO DE 2004** que fue tomada de su Original y se expide en Hojas Útiles.

(Art. 79 y 85 del Decreto 960 de 1970 en Conc. Con el Art. 41 Decreto 2148/1993).

SE DESTINA A:

INTERESADO

Dada en **MEDELLIN**, hoy **26 DE MAYO DE 2.015**.

HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE MEDELLIN



[Handwritten signature in blue ink]

[Large handwritten signature in blue ink over the notary name]



República de Colombia

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

18-02-2015 183214252420-a20



Ca:13141066

Anexo 1

JORGE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA



NOTARIA 19
MEDELLÍN

Dr. CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE
Notario

Cra. 81 No. 27A-31 PBX: 444 04 29 Medellín - Colombia
E-mail: ndiecinueve@une.net.co

Copia de la Escritura No. 3.297 del 16 JUNIO 2014

Naturaleza del acto COMPRAVENTA.

Otorgada por JOSE AMADOR HENAO VASQUEZ Y OTRA.

A favor de LUIS EDUARDO ROJAS SANCHEZ.



República de Colombia



A-014002772

Jorge

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (3.297)
FECHA: JUNIO 16 DE 2014.
CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA.
VENDEDORES: JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ Y YOLIMA RUÍZ JARAMILLO.
COMPRADOR: LUIS EDUARDO ROJAS SÁNCHEZ.
VALOR DEL ACTO: \$98.505.000.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de Junio de dos mil catorce (2014), al despacho de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, de la que es Notario encargado el doctor **JAIME ALBERTO PALACIOS CALLE**, comparecieron **JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ** y **YOLIMA RUÍZ JARAMILLO**, manifestaron:

PRIMERO.- IDENTIFICACIÓN: Que son mayores de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Medellín, casado el primero, con sociedad conyugal vigente, viuda la segunda, sin unión marital de hecho ni sociedad patrimonial de bienes; e identificados con las cédulas de ciudadanía números **790.140** y **43.566.491**, expedidas en Yarumal y Medellín (Antioquia), respectivamente.

SEGUNDO.- CALIDADES: Que obran en este acto jurídico, en sus propios nombres y representación.

TERCERO.- OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES: Que obrando en la calidad que dejan indicada, por medio de este instrumento, transfieren a título de venta y por el modo de la tradición en favor del señor **LUIS EDUARDO ROJAS SÁNCHEZ**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s), así:

1). El señor JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ, transfiere el siguiente inmueble: ---
PRIMER PISO-GARAJE. Con un área construida de 20.25 metros cuadrados, área libre 0,00 metros cuadrados, altura libre de 2.40 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente que da al sur, en 4.55 metros, con la calle 29; por el oriente, en 5,00 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; Por el norte, en 4.55 metros, con el apartamento número 28-29 de este mismo edificio; Por el occidente, en 4,00 metros y 1,00 metro, con el muro de dominio común que lo separa del apartamento número 28-09 de este mismo edificio; Por el nadir, con parte del lote de terreno sobre el cual se levantó la edificación; y por el cenit, con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso.

DIRECCIÓN CATASTRAL: CARRERA 82A # 28-09.

Este inmueble está identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARÍA DECIENUEVE DEL CÍRCULO DE MEDIELLÍN
 JAIME ALBERTO PALACIOS CALLE
 NOTARIO ENCARGADO

36



República de Colombia
 Para uso exclusivo de la
 NOTARÍA 19 de Medellín

21/05/2014 1623219e0000000819



Medellín Zona Sur, con el folio de matrícula inmobiliaria número **001-867597**. -----

CÓDIGO CATASTRAL 050010106161400250031901019998. -----

AVALÚO CATASTRAL \$8.255.000. -----

2). La señora **YOLIMA RUÍZ JARAMILLO**, transfiere el siguiente inmueble: -----

SEGUNDO PISO- APARTAMENTO CARRERA 82A NÚMERO 28-11: Con un área construida de 169,00 metros cuadrados, área libre 179,00 metros cuadrados (patio + terraza), altura libre de 2.40 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente que da al costado oriental, en 8.06 metros, con la carrera 82A; por el sur, en 20,56 metros, con la calle 29; Por el occidente, en 8.07 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el norte, en 20.60 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; por el nadir, con losa de uso común que lo separa del primer piso de apartamento y garaje, y por el cenit, con losa de concreto que a su vez es la cubierta del edificio. Consta de escalas, 2 balcones, sala, cuatro alcobas, comedor, un patio, zona de lavadora, cocina, dos W.C., terraza y zonas de circulación. -----

DIRECCIÓN CATASTRAL: CARRERA 82A # 28-11. -----

Este inmueble está identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, con el folio de matrícula inmobiliaria número **001-856771**. -----

CÓDIGO CATASTRAL 050010106161400250031901019997. -----

AVALÚO CATASTRAL \$90.250.000. -----

PARÁGRAFO 1º.- No obstante las medidas y linderos anotados, los inmuebles se enajenan como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO 2º.- Los inmuebles descritos y alinderados anteriormente, hacen parte integrante del EDIFICIO "JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ", distinguido en sus puertas de entrada con las placas números 28-09 y 28-11 de la carrera 82A de la nomenclatura oficial de la ciudad de Medellín, construido en un lote de terreno cuyos linderos generales son los siguientes: Por el frente o costado oriental, en 8,06 metros, con la carrera 82A; Por el costado sur, en 20,56 metros, con la calle 29; por el occidente, en 8,07 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña; Por el norte, en 20,60 metros, con terrenos que son o fueron de Vicuña. Con un área de 166,04 metros cuadrados y de forma irregular. Matrícula Inmobiliaria número 001-41447. -----

PARÁGRAFO 3º.- El EDIFICIO "JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ", del cual hacen parte integrante los inmuebles objeto de este contrato de compraventa está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la escritura pública número 5.195 del 30 de Octubre de 2003 de la notaría Veintinueve (29) del Círculo de



Medellín, r
2004 de la
De



MOLVEDA 18 de agosto
www.registropublico.gov.co
Subdirección de Registro





República de Colombia



Aa014002773

Medellín, reformado por medio de la escritura pública número 2951 del 11 de Junio de 2004 de la notaría Veintinueve (29) de Medellín, todas debidamente registradas.

De conformidad con el artículo 40 del decreto 2148 de 1983, con la presente escritura, se protocoliza copia autentica de la parte pertinente del reglamento que contiene la determinación de áreas y linderos de las unidades sobre las cuales versa el traspaso y de las que tiene(n) el carácter de bienes afectados al uso común.

PARÁGRAFO 4°.- Los vendedores manifestaron bajo la gravedad del juramento que los inmuebles objeto de este contrato de compraventa no se encuentran afectados a Vivienda Familiar (Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003).

PARAGRAFO 5°. Que como los inmuebles están sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, la(los) compradora(es) queda(n) en un todo sujeto(s) a dicho Régimen y por consiguiente, además del dominio indivisible sobre la propiedad aquí individualizada, tiene derecho sobre los bienes comunes de que trata el reglamento citado en las proporciones y porcentajes en el indicados y obligada al estricto cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento.

CUARTO.- TITULOS DE ADQUISICIÓN: Los vendedores adquirieron el derecho de dominio y la posesión de los inmuebles objeto de este contrato así: El señor JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ, adquirió en mayor extensión un lote de terreno, por compra de unos derechos a Diana María Jaramillo y Heroína Muñoz, según escritura pública número 2128 de 30 de mayo de 1989 de la Notaría 18 de Medellín, registrada el 07/06/1989; y por compra de los derechos a: María Eugenia Jaramillo Muñoz y otros, según escritura pública número 1059 de 17 de marzo de 1989 de la Notaría 18 de Medellín, registrada el 17/04/1989; luego por medio de la escritura pública número 5.195 del 30 de Octubre de 2003 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, registrada el 28/01/2004, constituyó el edificio en propiedad horizontal, habiendo surgido el apartamento del primer piso con matricula inmobiliaria número 001-856770, posteriormente, por medio de la escritura pública número 2951 del 11 de Junio de 2004 de la Notaría Veintinueve (29) de Medellín, registrada el 24/06/2004, dividió el apartamento del primer piso en dos unidades de dominio particular y surgió entonces el garaje con matricula inmobiliaria número 001-867597, que es objeto de esta compraventa; y la construcción por haberla levantado a sus expensas; y la señora YOLIMA RUÍZ JARAMILLO adquirió el apartamento objeto de venta, por compra hecha a JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ, por medio de la escritura pública número 860 del 25 de febrero de 2004, de la Notaría 29 de Medellín, registrada el 25/05/2004.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DE MEDALLÓN
CALLE ALBERTO PALACIOS CALLE
NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia
Para uso exclusivo de la
NOTARÍA 19 de Medellín

21/05/2014 10:23:18



CAU/2538316

QUINTO.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: Garantiza(n) el(los) vendedor(es) que no tiene(n) vendido(s), ni de otro modo enajenado(s) el(los) inmueble(s) y que se encuentra(n) libre(s) de toda clase de limitaciones tales como censo, hipoteca, embargo judicial, patrimonio de familia, registro por demanda civil, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, afectación a vivienda familiar, y las demás que puedan limitar la propiedad, a excepción de las limitaciones propias e inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, al cual está(n) sujeto(s) el(los) inmueble(s). -----

SEXTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta lo constituye la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL PESOS (\$98.505.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, discriminada así: \$8.255.000 para el señor José Amador Henao Vásquez y \$90.250.000 para la señora Yolima Ruíz Jaramillo, que ha sido cancelada por EL COMPRADOR, de contado a la firma de este contrato de compraventa, con recursos propios, que los comparecientes declaran haber recibido a su entera satisfacción, de manos del comprador. -----

SÉPTIMO.- DE LA ENTREGA: Que los vendedores han hecho entrega real y material al (a la) comprador(a) del (de los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula tercera de esta escritura, con todas sus mejoras y anexidades, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga(n) legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, obligándose a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de la Ley. -----

Presente el señor **LUIS EDUARDO ROJAS SÁNCHEZ**, manifestó: **A.** Que es mayor de edad, vecino de Medellín, soltero por efectos del divorcio, con sociedad conyugal liquidada, sin unión marital de hecho ni sociedad patrimonial de bienes vigente, e identificado con la cédula de ciudadanía número 70.117.636, expedida en Medellín-Antioquia. **B.** Que en el otorgamiento del presente acto jurídico, obra en su propio nombre y representación; **C.** Que obrando en la condición que deja indicada, acepta para sí, la presente escritura y en especial la venta en ella contenida y da por recibidos los inmuebles que por ella adquiere. **D.** Que conoce(n) y acepta(n) en todas sus parte el Régimen de Propiedad Horizontal legalizado en la forma que se indicó antes. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: El Notario, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 6º de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó al compradora, bajo la gravedad del juramento sobre los siguientes aspectos: Si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió:

tales como civil, (n) el(los), (s) el(los)



República de Colombia



8a014002774

Soy de estado civil soltero por efectos del divorcio, con sociedad conyugal liquidada, sin unión marital de hecho ni sociedad patrimonial de bienes vigente, razón por la cual no es procedente la afectación a vivienda familiar.

PARÁGRAFO. Los comparecientes manifestaron bajo la gravedad del juramento que los dineros utilizados o bienes relacionados en la presente escritura pública no provienen del lavado de activos o de actividades ilícitas.

Los comparecientes leyeron personalmente este instrumento, lo encontraron corriente y en señal de asentimiento lo firman. "Se advirtió a los otorgantes que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de DOS (02) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo". "Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con anterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 del Decreto 960 de 1970)".

ANEXOS: Presentaron Paz y Salvos de Impuesto Predial Unificado y Valorización números 0800321 y 0801133, a nombre de José Amador Henao Vásquez y Yolima Ruíz Jaramillo, con cédulas de ciudadanía números 790140 y 43566491, expedidos el 09 y 12 de Junio de 2014, válidos hasta el 31 de Diciembre de 2014, por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín. **AVÁLÚO CATASTRAL DE LOS INMUEBLES:** \$8.255.000 y \$90.250.000. **CÓDIGOS CATASTRALES NÚMEROS** 05001010616140 0250031901019998 y 050010106161400250031901019997.

Derechos Notariales: \$311.209,00 Resolución 0088 del 08 de enero de 2014. **IVA:** \$55.553,00. Superintendencia y fondo: \$13.900,00 Resolución 0088 del 08 de enero de 2014. Los vendedores pagaron por concepto de Retención en la fuente la suma de \$985.050,00 Ley 55 de 1985. **CLAUSULA ESPECIAL:** Los comparecientes bajo su entera responsabilidad manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene esta escritura; que se conocen perfectamente y están seguros que los nombres aquí consignados son los mismos que aparecen en sus cédulas de



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de la Notaría
NOTARÍA 19 de Medellín



REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA DE HACIENDA Y ECONOMIA
MUNICIPIO DE MEDALLIN
NOTARIA 19 DE MEDALLIN
JAI ME LIBERTO GALACIOS CALLE
NOTARIA ENCAJADO

21/05/2014 10:23:56 CLC9Y780CU



ninguna falsedad. En aplicación del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el Notario solicitó al (a los) otorgante(s) vendedor(es) aportar el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad. Este(os) manifestó (aron) no presentarlo por cuanto el edificio del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) que enajena(n) no tiene provisto el cargo de administrador ni se cobran contribuciones de esta naturaleza. En consideración a lo anterior se advierte al (a los) comprador(es) que en caso de existir deudas por este concepto con la propiedad será(n) solidariamente responsable de ellas. Se extendió en las hojas de papel de seguridad números Aa014002772/2773/2774/2775/.

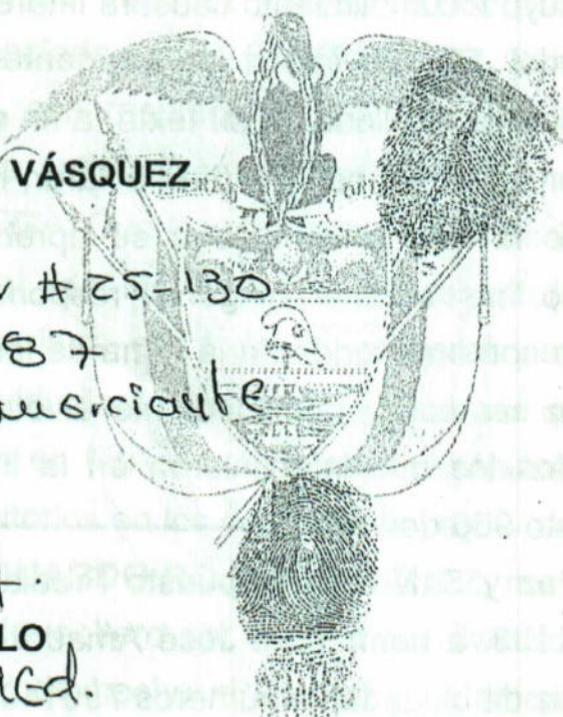
JOSÉ AMADOR HENAO VÁSQUEZ

CC # 790140

Dirección: calle 5 sur # 25-130

Teléfono 321-67-87

Actividad Económica: comerciante



YOLIMA RUÍZ JARAMILLO

CC # 43.566.491 MEd.

Dirección: Cra 86 # 37-20

Teléfono -238.15-01

Actividad Económica: comerciante

LUIS EDUARDO ROJAS SÁNCHEZ

CC # 70117606

Dirección: CRA 82A - 28-11

Teléfono 5839057 - 300 306 9460

Actividad Económica: Empleado



Notario de Medellín
 Oficina de Notarías
 Calle 100 No. 100-100



Legal de la
o de las
el Notario
al cual



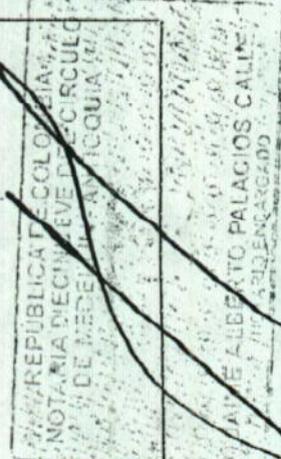
República de Colombia



Aa014002775

VIENE DE LA HOJA Aa014002774

JAIME ALBERTO PALACIOS CALLE
NOTARIO DIECINUEVE (19) DE MEDELLÍN
ENCARGADO



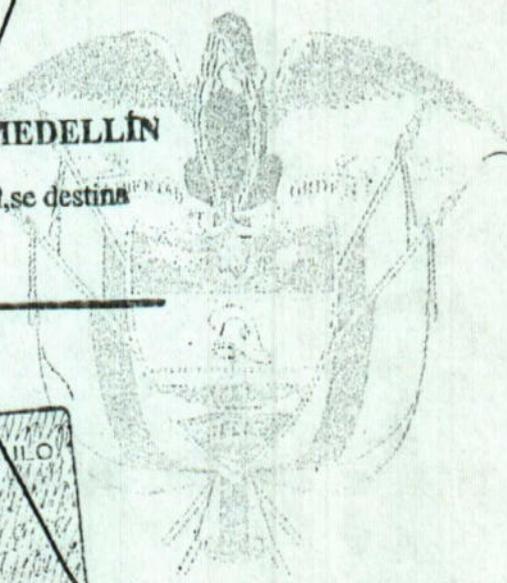
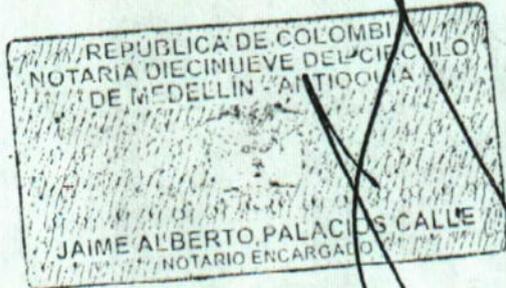
21/05/2014 1929-HCSYs80UC
República de Colombia
Para uso exclusivo de la
NOTARÍA 19 de Medellín

el papel de los documentos del archivo notarial

NOTARÍA DIECINUEVE DE MEDELLÍN

Es primera copia tomada del original, se destina
para el (ella) interesado (a)

COMPRADOR
Medellín. 25 JUN. 2014



Ca072838314

Señora

JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

e. s. d.

Asunto: Excepciones previas
Proceso: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Demandante: NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ
Demandada: JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ
Radicado: 050014003020202100 – 144 00

Obrando en mi condición de apoderado judicial de la demandada, me permito presentar la excepción previa contenida en el art. 100 numeral 5: “Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales ...”. También la contenida en el numeral 7.

Pretende la demandante, según el escrito que contiene la demanda, que el Despacho 1. Decrete que entre la señora NUBIA CONSUELO y JENY ALEXANDRA TOBÓN ALVAREZ existió un contrato para la adquisición del inmueble ubicado en la carrera 67 Nro. 42 - 74 Barrio San Joaquín Medellín. 2. **Dar por terminado el contrato** que se estipuló entre las partes la señora NUBIA CONSUELO TOBON ALVAREZ y la señora JENY ALEXANDRA TOBON ALVAREZ, al no cumplir con las obligaciones derivadas del mismo y ejercer un abuzo (sic) tanto contractual como de buena fe. Ya que el negocio era claro en cuanto ambas partes se adjudicaron el mismo porcentaje tanto del bien inmueble como de las deudas que se devengan del mismo frente al banco. **Consecuencia** entonces que se entregaran los \$10.000.000 que la señora JENY TOBON ALVAREZ invirtió pero no volvió a dar absolutamente nada del pago del préstamo del banco ni de sus intereses y demás gastos del inmueble.

La anterior pretensión es totalmente confusa, no se entiende, no es coherente. Lo primero que el demandante debía hacer, es presentar al menos la PRUEBA SUMARIA del contrato del cual predica su existencia y el incumplimiento de la señora JENY ALEXANDRA.

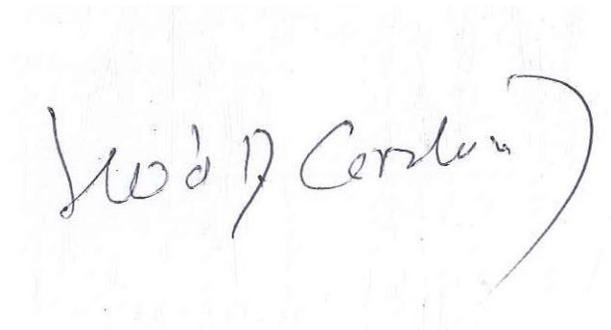
¿Cuál es el contrato que según pretensión del demandante debe decretarse su existencia? ¿Cuáles son las cláusulas que lo configuran, que evidencian las manifestaciones de voluntad encaminadas de manera directa y reflexivamente a producir efectos jurídicos (Como lo predicen los tratadistas).

No veo nada.

Como se dijo al contestar la demanda, las hermanas TOBON ALVAREZ están ligadas a una propiedad que adquirieron en común y pro indiviso según consta en la escritura pública 4709 del 28 de diciembre de 2012, debidamente registrada en el Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 001 – 751451. Si lo que quiere es que se liquide la comunidad, debe acudir al proceso divisorio art. 406 y s.s. del C. General del Proceso.

Siendo así las cosas, el presente trámite es inadecuado frente a las pretensiones del demandante.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Leon Dario Cardona Arroyave", written in a cursive style. The signature is enclosed within a faint, light-colored rectangular border.

LEON DARIO CARDONA ARROYAVE
T.P. NRO. 101.815 C. S. DE LA J.