



84  
Para el juzgado

Señor  
Juez Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Medellín

E. S. D.

REF:  
PROCESO:  
DEMANDANTE:  
DEMANDADOS:

VERBAL SUMARIO – DECLARATIVO (Contrato de Correduría de Pequeñas Causas)  
ROBERTO LUIS GALLO MONTOYA – C.C. 70.070.041  
CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON – C.C. 71.270.690  
ANTONIO MARÍA PAREJA QUINTERO – C.C. 3.374.263  
05001-41-89-005-2019-00287-00  
Escrito de excepciones previas.

RADICADO:  
ASUNTO:

Respetado Doctor(a):

**ERIKA SOFÍA TABORDA CLAVIJO**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.033.648.198, portadora de la T.P. 281.560 del C.S. de la J., abogada en ejercicio, vecina de la ciudad de Medellín, obrando en calidad de apoderada especial de los señores: **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGÓN**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.270.690, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y sin sociedad patrimonial, vecino de la ciudad de Medellín y el señor **ANTONIO MARÍA PAREJA QUINTERO**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.374.263, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de la ciudad de Medellín; de manera respetuosa, solicito que previo al trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del señor **ROBERTO LUIS GALLO MONTOYA** – C.C. 70.070.041, demandante dentro del proceso referido y a su mandataria, la abogada **MARÍA VICTORIA OCHOA MOLINA** – C.C. 42.763.654 – T.P. 77.603 del C.S. de la J., proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

#### DECLARACIONES Y CONDENAS

**Primero:** Declarar probada la excepción previa contemplada en el numeral 3º “Inexistencia del demandante o del demandado” del artículo 100 del CGP.

**Segundo:** En caso de no ser declarada la excepción primera de este acápite, solicito declare probada la excepción previa contemplada en el numeral 5º “Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones” del artículo 100 del CGP.

**Tercero:** Condenar al Señor **ROBERTO LUIS GALLO MONTOYA** – C.C. 70.070.041 parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de las costas del proceso.

#### HECHOS

**Primero:** El Señor **ROBERTO LUIS GALLO MONTOYA** – C.C. 70.070.041 impetró ante ese despacho judicial, demanda mediante el trámite de un proceso **VERBAL SUMARIO – DECLARATIVO** en contra de mis poderdantes, señores: **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON** – C.C. 71.270.690 y **ANTONIO MARÍA PAREJA QUINTERO** – C.C. 3.374.263, cuyas pretensiones consisten en que se declare la existencia de un **COTRATO DE CORRETAJE INMOBILIARIO** entre la parte actora y los demandados; y en virtud de tal decreto, que mis prohibidos procedan a cancelar al demandante la suma de \$4.500.000,00 (equivalente al 3% sobre el precio del negocio jurídico de compraventa, el cual corresponde a la suma \$150.000.000,00) y que se les condene en costas.

COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
23  
2019  
Fecha: 23/01/2019  
Cuarenta y tres



85

**Segundo:** La parte actora para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 7º del artículo 90 del C.G.P., allega como prueba y anexo, la constancia de imposibilidad de acuerdo N° 126 del 10 de octubre de 2018 expedida por el Centro de Conciliación en Equidad PACE de la Casa de Justicia El Bosque de la ciudad de Medellín.

**Tercero:** El bien inmueble sobre el cual el demandante pretende declarar que existió contrato de corretaje, era de propiedad única y exclusivamente del señor: **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON**, quien lo adquirió por el modo de la tradición así:  
a) Una cuota parte en común y proindiviso del orden del 50% por compra hecha a la señora **MARÍA CLEMENTINA GIL CARDONA** y **JUAN DAVID MEJÍA GÓMEZ**, según los términos de la escritura pública número 435 del 12 de marzo de 2007, otorgada en la Notaría Única de Caldas (Ant); debidamente registrada (Anotación N° 20 del 19/04/2007 - Radicación 2007-16520) y b) Una cuota en común y proindiviso del del 50% (para un total del 100%) por compra hecha a la señora **LIDA PATRICIA PAREJA MONDRAGON**, mediante escritura pública número 1.988 del 13 de julio de 2012, otorgada en la Notaría Veintitrés (23º) de Medellín; debidamente registrada (Anotación N° 21 del 13/07/2012 - Radicación 2012-34320).

Si bien el demandado, señor **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON**, a través de escritura número 779 del 13 de junio de 2013 de la Notaría Décima (10ª) de Medellín, debidamente registrada (Anotación N° 22 del 18/06/2013 - Radicación 2013-26682) procedió a constituir derecho de usufructo en favor de el también demandado, señor **ANTONIO MARÍA PAREJA QUINTERO** y la señora **LUZ MARINA MONDRAGÓN GIRALDO**, éstos procedieron a cancelar dicho derecho por voluntad según consta en la escritura pública 862 del 10 de junio de 2016 de la Notaría Décima (10ª) de Medellín, debidamente registrada (Anotación N° 23 del 10/06/2016 - Radicación 2016-28999); todo lo anterior de conformidad con el certificado de tradición y libertad que se anexa.

### RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### RAZONES DE DERECHO:

1. De conformidad con lo expresado en el hecho tercero del presente escrito, el señor **ANTONIO MARÍA PAREJA QUINTERO**, NO tenía ningún derecho real de dominio sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-381960; razón por la cual no fue parte (ni como vendedor ni como comprador) en el negocio jurídico de compraventa celebrado entre el demandado, señor **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON** y la señora **CLAUDIA MARCELA PUERTA VELEZ - C.C. 43.455.282**. Dado lo anterior; respecto del señor **ANTONIO MARÍA PAREJA QUINTERO**, la demanda instaurada por la parte actora, carece de legitimación en la causa por pasiva, toda vez que entre él y la parte demandante NO existe relación sustancial en el proceso y en el interés sustancial del litigio, puesto que a quien se le debe exigir una obligación es a quien la ley habilita para actuar procesalmente, es decir, no tiene capacidad para ser parte en el proceso en calidad de demandado.

2. Como se puede evidenciar en la constancia de imposibilidad de acuerdo N° 126 del 10 de octubre de 2018 expedida por el Centro de Conciliación en Equidad PACE de la Casa de Justicia El Bosque de la ciudad de Medellín; la parte actora no agotó en debida forma el requisito de procedibilidad contemplado en el numeral 7º del artículo 90 del C.G.P., toda vez que no convocó a ambos demandados; sólo lo hizo con uno de ellos, en este caso, el señor **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON**. Además, la parte actora no presentó medidas cautelares, caso en que la norma permite la excepción al cumplimiento de este requisito.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:



86

**Sustanciales:**

Artículos 669 y 673 C.C.

**Procesales:**

Artículos 100 numeral 3º y 5º; 90º numeral 7; 184º y 590º del del C.G.P. y demás normas concordantes.

Artículos 35 y 36 de la ley 640 de 2001.

**Jurisprudenciales:**

Sentencia CE SCA SECIII del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), Radicación número: 68001-23-33-000-2015-00144-01(55205), Consejero Ponente: CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA.

Sentencia T-819/01

**PRUEBAS**

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

**Documentales:**

- La actuación del proceso principal.
- Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-381960.
- Escritura pública número 435 del 12 de marzo de 2007, otorgada en la Notaría Única de Caldas (Ant).
- Escritura pública número 1.988 del 13 de julio de 2012, otorgada en la Notaría Veintitrés (23º) de Medellín
- Contrato de promesa de compraventa del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-381960 suscrito entre **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON** y la señora **CLAUDIA MARCELA PUERTA VELEZ** - C.C. 43.455.282 en la ciudad de Medellín el pasado 29 de agosto de 2017.
- Otro sí al contrato de promesa de compraventa de fecha 14 de octubre de 2017.
- Fotocopia de la citación a conciliar en equidad emitida por el Centro de Conciliación en Equidad PACE de la Casa de Justicia El Bosque de la ciudad de Medellín.
- Fotocopia de la constancia de imposibilidad de acuerdo N° 126 del 10 de octubre de 2018 expedida por el Centro de Conciliación en Equidad PACE de la Casa de Justicia El Bosque de la ciudad de Medellín.

**Testimoniales:**

- **CLAUDIA MARCELA PUERTA VELEZ**, en la calle 76 D número 82 F- 34, sector Robledo Villa Flora de la ciudad de Medellín, teléfono: 3016005532

**Interrogatorio de parte**

Se formulará al demandante, señor **ROBERTO LUIS GALLO MONTOYA**, e igualmente a los demandados, señores **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON** y **ANTONIO MARÍA PAREJA QUINTERO**, dado que el Código General del Proceso permite el interrogatorio a la misma parte, siendo medio de prueba, la Confesión y no restringe el Interrogatorio de parte como lo hacía el anterior Código de Procedimiento Civil, en forma oral o escrita, el día y la hora que el despacho señala para su fin.



## ANEXOS

Me permito anexar los siguientes:

- Poder especial conferido a mi favor.
- Los documentos aducidos en el acápite de pruebas documentales.

## PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

## NOTIFICACIONES

- Mi poderdante **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON**, en la CARRERA 100B N° 47 A-90 EDIF. MIXTO JARDÍN DEL METRO P.H. 3 PISO APTO. 0302 de la ciudad de Medellín, Teléfono celular: 301 589 55 16.
- Mi poderdante **ANTONIO MARÍA PAREJA QUINTERO**, en la CARRERA 100B N° 47 A-90 EDIF. MIXTO JARDÍN DEL METRO P.H. 3 PISO APTO. 0302 de la ciudad de Medellín, Teléfono: 495 85 57.
- El demandante en la dirección aportada en la demanda.
- **APODERADA:** A la suscrita en la Calle 49 N° 17C-80, Torre 3 Apto 1843, Urbanización Santa María del Buen Aire, sector Buenos Aires de la ciudad de Medellín (Ant), Celular 320 581 81 18, email: esofiat@hotmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,

**ERIKA SOFÍA TABORDA CLAVIJO**  
C.C. 1.033.648.198  
T.P. 281.560 del C. S. De la J.



Señor  
Juez Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Medellín  
E. S. D.

**REF:**  
**PROCESO:** VERBAL SUMARIO - DECLARATIVO  
**DEMANDANTE:** ROBERTO LUIS GALLO MONTOYA - C.C. 70.070.041  
**DEMANDADOS:** CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON - C.C. 71.270.690,  
ANTONIO MARÍA PAREJA QUINTERO - C.C. 3.374.263  
**RADICADO:** 05001-41-89-005-2019-00287-00  
**ASUNTO:** Poder Especial.

Respetado Doctor:

**CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGÓN**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.270.690, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y sin sociedad patrimonial, vecino de la ciudad de Medellín y el señor **ANTONIO MARÍA PAREJA QUINTERO**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.374.263, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de la ciudad de Medellín, en pleno uso de nuestras facultades mentales y físicas, manifestamos a usted señor Juez que por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente a la señora **ERIKA SOFÍA TABORDA CLAVIJO**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.033.648.198, portadora de la T.P. 281.560 del C.S. de la J., abogada en ejercicio, vecina de la ciudad de Medellín, para que represente nuestros derechos e intereses, en el proceso **VERBAL SUMARIO - DECLARATIVO DE UN CONTRATO DE CORRETAJE** promovido en nuestra contra por el señor **ROBERTO LUIS GALLO MONTOYA - C.C. 70.070.041** a través de su mandataria, la abogada **MARÍA VICTORIA OCHOA MOLINA - C.C. 42.763.654 - T.P. 77.603 del C.S. de la J** que cursa actualmente en su despacho.

Nuestra apoderada queda con las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, y en especial para contestar la demanda, presentar todo tipo de excepciones (mérito y/o previas), presentar nulidades, presentar demanda de reconvenición, recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, desistir, interponer recursos, solicitar pruebas, tramitar, solicitar nulidades, presentar pretensiones, solicitar medidas cautelares, designar suplente, tachar y redargüir documentos y testigos, renunciar a términos, para reclamar títulos y todas aquellas que sean necesarias para el cabal cumplimiento del mandato judicial.

Solicito señor(a) Juez(a), se le reconozca Personería en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez, Cordialmente,

*Claudio Pareja M.*  
**CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON**  
C.C. 70.270.690

*Antonio Pareja*  
**ANTONIO MARÍA PAREJA QUINTERO**  
C.C. 3.374.263

Acepto,

*Erika Sofía Taborda Clavijo*  
**ERIKA SOFÍA TABORDA CLAVIJO**  
C.C. 1.033.648.198  
T.P. 281.560 del C. S. De la J.

Código de verificación

2419211144



**REGISTRADURÍA**  
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

89

COLOMBI.  
**Notaría 18**  
ALONSO ÁLVAREZ PÉREZ  
NOTARIO DIECIOCHO  
DE MEDELLÍN  
ENCARGADO

**EL GRUPO DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA**  
**NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**  
**CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía: 3.374.263  
Fecha de Expedición: 09 DE FEBRERO DE 1963  
Lugar de Expedición: ANDES - ANTIOQUIA  
A nombre de: ANTONIO MARIA PAREJA QUINTERO  
Estado: VIGENTE



**ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN**  
**LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 01 de Diciembre de 2019

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 1 de noviembre de 2019

**JOHNNATAN OLAVE PULIDO**

Coordinador (E) Centro de Atención e Información Ciudadana

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**Notaría 18**  
GERMAN ALONSO ÁLVAREZ PÉREZ  
NOTARIO DIECIOCHO  
DE MEDELLÍN  
ENCARGADO

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (2419211144) en la página web en la dirección <http://www.registraduria.gov.co/> opción "Consultar Certificado"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191101308824950154

Nro Matrícula: 01N-381960

Pagina 1

Impreso el 1 de Noviembre de 2019 a las 11:29:42 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 10-04-1985 RADICACIÓN: 1985-19499 CON: CERTIFICADO DE: 10-04-1985

CODIGO CATASTRAL: 050010102071500290006000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ESCRITURA N. 490, DEL 13 DE MARZO DE 1985, DE LA NOTARIA DE BELLO, ANOTACION 001.

**COMPLEMENTACION:**

1.- ADQUIRIO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LA COMUNIDAD DEL VERBO DIVINO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4128 DE 14 DE AGOSTO DE 1974 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0038587 2.- ADQUIRIO LA COMUNIDAD DEL VERBO DIVINO, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE FLORENTINA ECHEVERRI VDA. DE TORO, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION, FUE DICTADA POR EL JUEZ 12. CIVIL MPAL. DE MEDELLIN, EL 6 DE JULIO DE 1966, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. CORRESPONDIENTE Y AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0038587.3.- ADQUIRIO FLORENTINA ECHEVERRI DE TORO, ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO (1922). PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 2322 DE 24 DE OCTUBRE DE 1983 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0326981, INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, HIZO UNAS DECLARACIONES; POR ESCRITURA # 381 DE 2 DE MARZO DE 1984 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA RESPECTIVO, INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, HIZO ACLARACION EN CUANTO AL AREA Y LINDEROS. PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 80 DE 23 DE ENERO DE 1984 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0326981, INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, HIZO DECLARACIONES DE LOTEEO SOBRE PARTE; Y ACLARADA EN CUANTO AL AREA Y LINDEROS, POR LA ESCRITURA # 386 DE 2 DE MARZO DE 1984 DE LA NOTARIA DE BELLO. PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 1559 DE 28 DE JUNIO DE 1984 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 30 DE JUNIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA, 001-0326981, INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, HIZO DECLARACIONES DE LOTEEO SOBRE PARTE.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 76 D # 82F - 34 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 76D 82 F 34 -- LOTE N. 1 MZ. 66

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

01N - 326981

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-04-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 490 del 13-03-1985 NOTARIA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE LOTEEO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-12-1985 Radicación: 1985-75852

Doc: ESCRITURA 2329 del 30-08-1985 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**A: QUINTERO SANTOFIMIO AMANDA**

CC# 32419958 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191101308824950154

Nro Matricula: 01N-381960

Pagina 2

Impreso el 1 de Noviembre de 2019 a las 11:29:42 AM

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

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

A: TORRES M. BAUDELINO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-1985 Radicación: 1985-75852

Doc: ESCRITURA 2329 del 30-08-1985 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

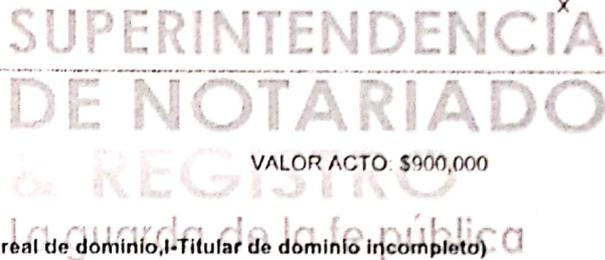
DE: QUINTERO SANTOFIMIO AMANDA

X

DE: TORRES M. BAUDELINO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-12-1985 Radicación: 1985-75852

Doc: ESCRITURA 2329 del 30-08-1985 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: QUINTERO SANTOFIMIO AMANDA

X

DE: TORRES M. BAUDELINO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-1985 Radicación: 1985-75852

Doc: ESCRITURA 2329 del 30-08-1985 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO

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

DE: QUINTERO SANTOFIMIO AMANDA

X

DE: TORRES M. BAUDELINO

X

A: TORRES QUINTERO ALEXANDRA

A: TORRES QUINTERO CLARENA

A: TORRES QUINTERO DAVID FERNANDO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-08-1988 Radicación: 8825942

Doc: SENTENCIA SN del 23-11-1987 JUZ.4.C.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 111 RESOLUCION ESC.2329 ANOTACION 002

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

DE: QUINTERO SANTOFIMIO AMANDA

DE: TORRES M. BAUDELINO

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-08-1988 Radicación: SN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

91

Certificado generado con el Pin No: 191101308824950154

Nro Matricula: 01N-381960

Página 3

Impreso el 1 de Noviembre de 2019 a las 11:29:42 AM

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

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

Doc: SENTENCIA SN del 23-11-1987 JUZ.4.C.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA DE LA FORMA DE PAGO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

A: QUINTERO SANTOFIMIO AMANDA

A: TORRES M. BAUDELINO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-08-1988 Radicación: 8825941

Doc: AUTO SN del 09-07-1988 JUZ.4.C.CTO. de MEDELLIN

Se cancela anotación No: 5

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: QUINTERO SANTOFIMIO AMANDA

La guarda de la fe pública

DE: TORRES M. BAUDELINO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-08-1991 Radicación: 1991-27389

Doc: ESCRITURA 2255 del 27-05-1991 NOTARIA de BELLO

VALOR ACTO: \$1,702,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

X

A: MEJIA GOMEZ JUAN DAVID

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-08-1991 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2255 del 27-05-1991 NOTARIA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

X

DE: MEJIA GOMEZ JUAN DAVID

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-08-1991 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2255 del 27-05-1991 NOTARIA de BELLO

VALOR ACTO: \$1,302,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

X

DE: MEJIA GOMEZ JUAN DAVID

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191101308824950154

Nro Matrícula: 01N-381960

Pagina 4

Impreso el 1 de Noviembre de 2019 a las 11:29:42 AM

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

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-08-1991 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2255 del 27-05-1991 NOTARIA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO

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

DE: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

X

DE: MEJIA GOMEZ JUAN DAVID

X

A: MEJIA GIL SILVIO DAVID

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-10-2000 Radicación: 2000-36941

Doc: ESCRITURA 2200 del 07-10-2000 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$1,302,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

A: MEJIA GOMEZ JUAN DAVID

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-10-2000 Radicación: 2000-36941

Doc: ESCRITURA 2200 del 07-10-2000 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

A: MEJIA GOMEZ JUAN DAVID

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-07-2001 Radicación: 2001-21565

Doc: ESCRITURA 835 del 23-04-2001 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

DE: MEJIA GOMEZ JUAN DAVID

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-11-2001 Radicación: 2001-37586



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

92

Certificado generado con el Pin No: 191101308824950154

Nro Matricula: 01N-381960

Pagina 5

Impreso el 1 de Noviembre de 2019 a las 11:29:42 AM

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

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

Doc: OFICIO 1809 del 11-10-2001 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO (MEDIDA CAUTELAR) EN PROCESO ORDINARIO QUE TIENE COMO FIN "DECLARAR REUSUELTO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA"

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

DE: ZULUAGA BETANCUR JUAN RAMIRO

A: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

x

A: MEJIA GOMEZ JUAN DAVID

x

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-16817

Doc: OFICIO 336 del 24-03-2004 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SOLO EN CUANTO AL DERECHO DE LA DEMANDADA. ART 681 DEL C.P.C.

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

DE: ZULUAGA BETANCUR JUAN RAMIRO

A: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

x

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-10-2004 Radicación: 2004-42622

Doc: OFICIO 1677 del 21-10-2004 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO ( RDO-2001-0880-00 )

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

DE: ZULUAGA BETANCUR JUAN RAMIRO

A: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

x

A: MEJIA GOMEZ JUAN DAVID

x

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-02-2007 Radicación: 2007-8669

Doc: OFICIO 234 del 16-02-2007 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO.

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

DE: ZULUAGA BETANCUR JUAN RAMIRO

CC# 98563574

A: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

CC# 42771246

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 19-04-2007 Radicación: 2007-16520

Doc: ESCRITURA 435 del 12-03-2007 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$19,567,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 191101308824950154

Nro Matricula: 01N-381960

Pagina 6

Impreso el 1 de Noviembre de 2019 a las 11:29:42 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA

CC# 42771248

DE: MEJIA GOMEZ JUAN DAVID

CC# 71663771

A: PAREJA MONDRAGON CLAUDIO ALEJANDRO

CC# 71270690 X

A: PAREJA MONDRAGON LIDA PATRICIA

CC# 43840289 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-07-2012 Radicación: 2012-34320

Doc: ESCRITURA 1988 del 13-07-2012 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$11,674,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: PAREJA MONDRAGON LIDA PATRICIA

CC# 43840289

A: PAREJA MONDRAGON CLAUDIO ALEJANDRO

CC# 71270690 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-06-2013 Radicación: 2013-26682

Doc: ESCRITURA 779 del 13-06-2013 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: PAREJA MONDRAGON CLAUDIO ALEJANDRO

CC# 71270690 X

A: MONDRAGON GIRALDO LUZ MARINA

CC# 43428286

A: PAREJA QUINTERO ANTONIO MARIA

CC# 337263

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 17-06-2016 Radicación: 2016-28999

Doc: ESCRITURA 862 del 10-06-2016 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE USUFRUCTO, SE CONSOLIDA EL PLENO DOMINIO EN CABEZA DEL NUDO PROPIETARIO

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

DE: MONDRAGON GIRALDO LUZ MARINA

CC# 43428286

DE: PAREJA QUINTERO ANTONIO MARIA

CC.3.374.263

A: PAREJA MONDRAGON CLAUDIO ALEJANDRO

CC# 71270690 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 02-04-2018 Radicación: 2018-13290

Doc: ESCRITURA 149 del 09-03-2018 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$155,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PAREJA MONDRAGON CLAUDIO ALEJANDRO

CC# 71270690



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

23

Certificado generado con el Pin No: 191101308824950154

Nro Matrícula: 01N-381960

pagina 7

Impreso el 1 de Noviembre de 2019 a las 11:29:42 AM

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

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

A: PUERTA VELEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 43455282 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 02-04-2018 Radicación: 2018-13290

Doc: ESCRITURA 149 del 09-03-2018 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$147,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

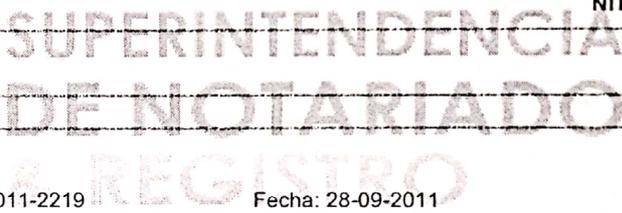
DE: PUERTA VELEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 43455282 X

A: UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A

NIT:900.092.385-9

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*25\*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008  
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014  
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013  
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: CI2004-255 Fecha: 18-05-2004  
CORREGIDA CASILLA DE CANCELACIONES ,VALE LAYG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-239186 FECHA: 01-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA



**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y**

**REGISTRO.**-----

**FORMATO DE CALIFICACION. (Ley 1156/96)**---

**ESCRITURA NUMERO: CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO** - - - - - (435) - - - - -

**FECHA: MARZO 12-2.007** - - - - -

**NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE CALDAS ANTIOQUIA.**-----

**CODIGO: 125**-----

**ACTO : VENTA.**-----

**VALOR DEL ACTO.**----- **\$19.567.000-**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** -----

**VENEDORES**-----**IDENTIFICACION-**

MARIA CLEMENTINA GIL CARDONA----- C.C.42.771.248-

JUAN DAVID MEJIA GOMEZ----- C.C.71.663.771-

**COMPRADORES**-----**IDENTIFICACION-**

CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON----- C.C.71.270.690-

LIDA PATRICIA PAREJA MONDRAGON----- C.C.43.840.289-

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**-----

**MUNICIPIO:** Medellín Antioquia-----

**DIRECCION:** Casa ubicada en el lote No. 1 Manzana No. 66 de la Urbanización Villa Flora inmueble distinguido con el No. 82 F 34 de la calle 76D-----

**MATRICULA INMOBILIARIA :** 01N-381960 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE MEDELLIN ZONA NORTE-----

*J. Manuel Hernández*  
**JOSE MANUEL HERNANDEZ FRANCO.**

**NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE CALDAS ANT.**

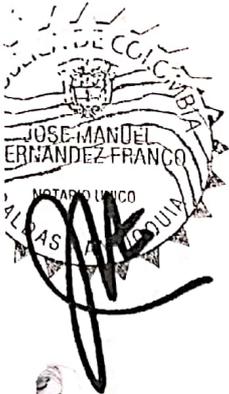


**ESCRITURA NUMERO :** CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO- - - - - (435)- - - - -

En el Municipio de Caldas, departamento de Antioquia, república de Colombia, a los ---  
- DOCE (12)----- días del mes de marzo del año dos mil siete (2007), ante el  
Despacho de la Notaría Unica del Círculo Notarial de Caldas Antioquia y cuyo Notario  
Títular es el doctor **JOSE MANUEL HERNANDEZ FRANCO**, comparece la señora  
**MARIA CLEMENTINA GIL CARDONA**, colombiana, mayor de edad, casada con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Papel para uso exclusivo de la  
NOTARIA DE CALDAS  
ANTIOQUIA



Marzo 12/07  
F. 2705

sociedad conyugal vigente, residente en la ciudad de Medellín y de tránsito por este municipio de Caldas Antioquia, de estado civil civil casada y con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.771.248 y **JUAN DAVID MEJIA GOMEZ**, colombiano, mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, residente en la ciudad de Medellín y de tránsito por este municipio de Caldas Antioquia, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.663.771, quienes actúan en nombre propio y manifestaron:-----

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LOS**

**VENEDORES MARIA CLEMENTINA GIL CARDONA Y JUAN DAVID MEJIA GOMEZ** transfieren a título de compraventa a los compradores **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON**, varón, colombiano, mayor de edad, soltero, residente en Medellín y de tránsito por este municipio de Caldas Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.270.690 y **LIDA PATRICIA PAREJA MONDRAGON**, mujer, colombiana, mayor de edad, casada y con sociedad conyugal vigente, residente en Medellín y de tránsito por este municipio de Caldas Antioquia, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.840.289, quienes obran en sus propios nombres; **EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESION REAL Y MATERIAL QUE LOS VENEDORES TIENEN Y EJERCEN SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:**

Inmueble distinguido dentro de la nomenclatura urbana con el No. 82F 34 de la Calle 76 lote No. 1 y Manzana No. 66 de la Urbanización Villa Flora de la ciudad de Medellín debidamente determinado en el plano protocolizado por la escritura pública No. 490 del 13 de marzo de 1985 de la Notaría Unica de Bello lote que tiene un área de 36.00 metros cuadrados y la casa en él edificada, inmueble cuyos linderos generales son: linda por el frente en 6.00 metros con andén peatonal y zona verde; por el fondo en 6.00 metros con el lote 2; por un costado en 6.00 metros con el lote 10 y por el otro costado en 6.00 metros con la carrera 83A. -----

**MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 01N-381960. ZONA NORTE DE MEDELLÍN**-----

NO OBSTANTE INDICARSE AREA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE Y SE TIENE COMO CUERPO. CIERTO -----

**SEGUNDA.-TITULOS DE ADQUISICION Y MODO: LOS VENEDORES** garantizan **A LOS COMPRADORES** que el inmueble que enajenan por este instrumento, es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a nadie y haberlo adquirido por



compra que le hicieran al **INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**, según consta en la escritura pública número 2255 del 27 de mayo de 1991 de la Notaría Primera de Bello Antioquia, debidamente registrada.

**TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio

de la venta es la cantidad de **DIEZ Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M.L. (\$19.567.000)** que los **VENEDORES** declaran haber recibido a su entera satisfacción de manos de los **COMPRADORES**.

**CUARTA.-SITUACION DEL INMUEBLE.** LOS **VENEDORES** declaran que el inmueble que venden esta libre de demandas civiles, embargo judicial, hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado ni constituido en patrimonio de familia, y que en todo caso se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley.

**QUINTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** Que a la fecha los vendedores hacen entrega real y material de lo vendido a sus compradores, entrega que le hace con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, sin reserva ni limitación alguna.

Declarando además los vendedores en favor de sus compradores, en su estado civil actual y bajo la gravedad del juramento que el inmueble que transfieren no se encuentra afectado bajo la figura jurídica de vivienda familiar, LEY 258 DE 1996.

**ACEPTACION:** Presente los compradores señor **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON** y **LIDA PATRICIA PAREJA MONDRAGON** de las condiciones civiles ya citadas manifiestan: Que aceptan la presente escritura y las declaraciones en ella hechas, en especial la venta que por medio de la misma se hace en su favor, que tienen recibido a su entera satisfacción y que él mismo no quedará afectado bajo la figura jurídica de vivienda familiar, ley 258 de 1996.

**NOTA:** A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses calendarios, contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes retardo.

**NOTA IMPORTANTE PARA TENER EN**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Panel para uso exclusivo de la  
NOTARIA DE CALDAS  
ANTIOQUIA



**CUENTA POR LOS COMPARECIENTES:**-----

Los comparecientes manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de presentarse en la Notaría para solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa, que constataron estar realmente interesados en el negocio, que la parte compradora verificó de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que por instrumento se transfiere, pues ello se lo señaló material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en folio de matrícula inmobiliaria (certificado de libertad) que fueron advertidos de que el notario responde por la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9o. Decreto Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando las comparecientes estar NOTIFICADOS de que ERROR NO CORREGIDO, en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos, matrícula inmobiliaria y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.-----

DERECHOS NOTARIALES\$ 90.499----- IVA:\$ 14.480- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$3.055.- FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$3.055.- Resolución 7880/2006. Se elaboró en la hojas Notariales números DA-01542666/2667/2668-----

RETENCION EN LA FUENTE:\$195.670, ANEXOS: PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NUMEROS 0192683 y 0192684, avalúo total \$19.567.000, expedido el 16 de enero de 2007, vigencia marzo 31 de 2.007 DL MUNICIPIO DE MEDELLIN.-----  
ENMENDADO: 760, SI VALE.

DA 01542668

96



VIENE DE LA HOJA DA -01542667-----

DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 435 DEL 12  
MARZO-2.007 -----

*Juan David Mejía Gómez*



JUAN DAVID MEJIA GOMEZ

CED.NRO 7166377-1 ud.

VENDEDOR

*Maria Clementina Gil Cardona*  
MARIA CLEMENTINA GIL CARDONA

CED.NRO. 42271248

VENDEDOR

*Claudio Alejandro Pareja Mondragón*  
CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON

CED.NRO. 71270690

COMPRADOR

*Lidia Patricia Pareja Mondragón*  
LIDIA PATRICIA PAREJA MONDRAGON

CED.NRO. 43-840-289 (Itagüí)

COMPRADOR

Papel para uso exclusivo de la  
NOTARIA DE CALDAS  
ANTIOQUIA



*J. M. Hernandez Franco*  
JOSE MANUEL HERNANDEZ FRANCO

NOTARIO UNICO DE CALDAS



435 Marzo 12 2007  
3  
los Compiadores

Abril 12 de 2007



# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 20 de Abril de 2007 a las 11:07:46 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno **2007-16520** se calificaron las siguientes matriculas:  
381960

**Nro Matricula: 381960**

CIRCULO DE REGISTRO: 01N MEDELLIN NORTE No. Catastro:  
MUNICIPIO: MEDELLIN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CALLE 76D 82 F 34 -- LOTE N. 1 MZ. 66

**ANOTACION: Nro 20** Fecha: 19-04-2007 Radicacion: 2007-16520

Documento: ESCRITURA 435 del: 12-03-2007 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$ 19,567,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GIL CARDONA MARIA CLEMENTINA	42771248	
DE: MEJIA GOMEZ JUAN DAVID	71663771	
PAREJA MONDRAGON LIDA PATRICIA	43840289	X
A: PAREJA MONDRAGON CLAUDIO ALEJANDRO	71270690	X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

Funcionario Calificador	Fecha:		La Registradora:	
	Dia	Mes	Ano	Firma

ABOGAD44,

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



423 98

ACTO: VENTA. =====  
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL NOVECIENTOS --  
 OCHENTA Y OCHO (1988) . . . . .  
 FECHA: 13 de Julio/2012 . . . . .  
 OTORGADA POR: LIDA PATRICIA PAREJA

MONDRAGON. =====  
 FAVOR DE: CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON. =====  
 MUNICIPIO: MEDELLIN. =====  
 NOMBRE CASA UBICADA EN EL LOTE NUMERO 1 MANZANA NUMERO 66 DE  
 LA URBANIZACION VILLA FLORA DISTINGUIDO CON EL NUMERO 82 F - 34 DE  
 LA CALLE 76 D. =====  
 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 01N-381960. =====  
 VALOR DEL ACTO: \$11.674.500.00 =====

*Amanda de Jesus Henao Rodriguez*  
 AMANDA DE JESUS HENAO RODRIGUEZ  
 NOTARIA VEINTITRES (23)

NOTARIA VEINTITRES (23)

16 JUL 2012

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los  
 TRECE (13), . . . . . días del mes de JULIO del año Dos Mil Doce  
 (2.012), al despacho de la NOTARÍA VEINTITRÉS (23) DEL CIRCULO NOTARIAL  
 DE MEDELLÍN, cuya Notaria TITULAR es la Doctora AMANDA DE JESUS HENAO  
 RODRIGUEZ, Compareció: LIDA PATRICIA PAREJA MONDRAGON..., mayor de  
 edad, vecino de este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía numero  
 43.840.289 de estado civil Casada Con Sociedad Conyugal Vigente, quien obra en  
 su propio nombre y quien en adelante se denominara LA VENDEDORA y manifestó.  
PRIMERO-Objeto: Que obrando en la calidad antes indicada transfiere a titulo de  
 venta a favor de CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON, mayor de edad  
 vecino de Medellín (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía número  
 71.270.690, de estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho, el derecho de  
 dominio y la posesión material que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el 50% del  
 siguiente bien inmueble: =====

INMUEBLE DISTINGUIDO DENTRO DE LA NOMENCLATURA URBANA CON EL  
 NUMERO 82 F - 34 DE LA CALLE 76 D LOTE 1 MANZANA NUMERO 66 DE LA

**URBANIZACION VILLA FLORA DE LA CIUDAD DE MEDELLIN:** Lote que tiene un área de 36.00 metros cuadrados y la casa en el edificada, inmueble cuyos linderos generales son: Linda POR EL FRENTE, en 6.00 metros con andén peatonal y zona verde, POR EL FONDO, en 6.00 metros con el lote 2, POR UN COSTADO, en 6.00 metros con el lote 10 y POR EL COSTADO, en 6.00 metros con la carrera 83 A. ===  
**EL INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-381960. =====**

**TERCERO - Título de Adquisición:** Adquirió LA VENDEDORA el derecho sobre el anterior inmueble por compra hecha a JUAN DAVID MEJIA GOMEZ Y OTRA mediante escritura pública número 435 del 12 de MARZO del año 2007 de la Notaria ÚNICA DE CALDAS, debidamente registradas. =====

**CUARTO- Garantía de Saneamiento:** Que el inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad del vendedor quien lo posee de manera regular y quieta, pública y pacífica y no los ha enajenado por acto anterior al presente; y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni está embargado, y se halla libre de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias. En todo caso LA VENDEDORA se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de la Ley. =====

**QUINTO- Precio:** El precio total de esta venta es la suma de ONCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS ML (\$11.674.500) que LA VENDEDORA declara recibidos de contado y a entera satisfacción a la firma del presente instrumento público de manos de su comprador. =====

**SEXTO - Entrega:** LA VENDEDORA a partir de la fecha hace entrega real y materialmente del inmueble a EL COMPRADOR a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión, instalación y pago de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono liquidados hasta la fecha de ésta escritura, siendo de cargo de EL COMPRADOR las sumas que por tal concepto se liquidan a partir de la fecha. =====

**SÉPTIMO- Gastos:** Los gastos notariales y de rentas serán cancelados por mitades; los de registro de instrumentos públicos serán asumidos por EL COMPRADOR, y la retención en la fuente estará a cargo de LA VENDEDORA. =====



429

**Aceptación:** En este estado comparecen EL COMPRADOR de la condiciones civiles antes mencionadas y dijo(eron): ==  
 a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que da(n) por recibido y a entera satisfacción el(la,s) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n).=====

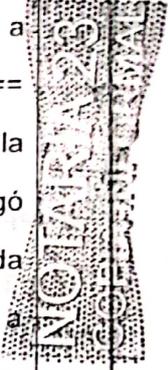
**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:-** En cumplimiento de los preceptos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, el suscrito Notario veintitrés interrogó ampliamente bajo la gravedad del Juramento AL COMPRADOR si afecta a vivienda familiar los inmueble que adquieren, a lo cual respondieron que **NO AFECTAN** a vivienda familiar el inmueble adquirido. =====

**CONSTANCIA:** 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 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. (art.35 decreto ley 960/70). =====

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

Se hace la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. =====

SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES NÚMERO 19022289/19022290/  
 .....  
 FACTURA No. 13614 DERECHOS NOTARIALES \$50.084 .....  
 COPIAS \$12.960 • • HOJAS DE PROTOCOLO \$4.320 .....



UTOGRAPA DINAMICA - PREL. 448 80 MEDELLIN

SUPERINTENDENCIA Y FONDO NACIONAL \$12.750 . . . . .  
IVA \$ 10.778 .. RESOLUCIÓN 11439 DE DICIEMBRE 22 DE 2011 DE LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - DECRETO 1681/96  
RETENCION EN LA FUENTE \$ 116.745 . . . . DE CONFORMIDAD CON EL  
ARTICULO 4° DE LA LEY 55/85, CONCEPTOS 022610 DE MARZO 21/2001 Y  
008608 DE FEBRERO/2005 DE LA DIAN. =====

PAZ Y SALVO: POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y  
VALORIZACIÓN NUMERO 647271 EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
EL 11 DE JULIO DEL AÑO 2012, VALIDO HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO  
2012. =====

AVALUO VENTA DEL DERECHO: \$11.674.500.00 =====

NO REQUIERE PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION. =====

Lyla Patricia Pareja M. 

LIDA PATRICIA PAREJA MONDRAGON

CON CC 43040289

ESTADO CIVIL: casada

TELÉFONO: 3026349

DIRECCIÓN: cll 40 bus N-34670

OCUPACIÓN: comerciante

MUNICIPIO: Envigado

Claudio Pareja M. 

CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON

CON CC. 71 270690

ESTADO CIVIL: soltero

TELÉFONO: 264 64-88

DIRECCIÓN: cll 729 # 82 F34

OCUPACIÓN: veterinario

MUNICIPIO: medellin



Amanda de Jesús Henao Rodríguez  
AMANDA DE JESUS HENAO RODRIGUEZ

NOTARIA VEINTITRÉS (23) DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

100

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON, identificado con cédula de ciudadanía número 71.270.690, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien para efecto de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte; y por otra CLAUDIA MARCELA PUERTA VELEZ, identificada con cédula de número 43.455.282, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien para todos los efectos jurídicos en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, celebramos el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, el cual se regirá en su parte específica por las cláusulas que seguidamente se estipulan y en lo que ellas no contemplen, por las normas legales vigentes.

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA el derecho de dominio pleno, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble objeto de este contrato y LA PROMITENTE COMPRADORA se obliga a adquirirlo al mismo título, inmueble que a continuación se describe: **INMUEBLE DISTINGUIDO DENTRO DE LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO 82F-34 DE LA CALLE 76D, LOTE 1, MANZANA 66, DE LA URBANIZACIÓN VILLA FLORA, DE ESTA CIUDAD DE MEDELLÍN.** Lote que tiene un área de 36.00 metros cuadrados, y la casa en el edificadas, inmueble cuyos linderos generales son: Linda, por el frente, en 6.00 metros, con andén peatonal y zona verde; por el fondo, en 6.00 metros, con el lote 2; por un costado, en 6.00 metros, con el lote 10 y por el otro costado, en 6.00 metros, con la carrera 83A. -----

**PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.** No obstante haberse mencionado la cabida y los linderos del inmueble prometido en venta, ésta se verificará como cuerpo cierto.

**SEGUNDA: TITULO DE ADQUISICIÓN:** EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el derecho de dominio y la posesión material del inmueble que se promete en venta y del que da cuenta la cláusula anterior así: Derechos, por escritura

número 435 de fecha 12 de Marzo del año 2007, de la Notaría Única de Caldas, y derechos por escritura número 1.988 de fecha 13 de Julio del año 2012, de la Notaría Veintitrés de Medellín, debidamente registradas.

**TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO:** El inmueble que se promete en venta, se transfiere libre de derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, medidas cautelares, tales como embargos, inscripciones de demandas a cualquier título, pleitos pendientes, valorización, contratos de arrendamientos por escritura pública, limitaciones de dominio a excepción de las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

**CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del bien prometido en venta es de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$155.000.000.00)**, suma que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará de la siguiente forma:

- ✓ La suma de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$147.000.000.00)** producto de un crédito aprobado por UNE EPM Telecomunicaciones S.A. que será desembolsado, previo cumplimiento de los requisitos exigidos, una vez se encuentre registrada la escritura pública donde conste hipoteca a favor de la empresa.
- ✓ La otra suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$5.000.000.00)**, serán cancelados mediante la liquidación parcial de las cesantías que le hará PROTECCIÓN; y el saldo o sea la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$3.000.000.00)**, que serán cancelados en SEIS (6) cuotas mensuales y sucesivas de \$500.000, a partir de UN (1) MES DESPUÉS QUE UNE EPM Telecomunicaciones S.A., haya hecho el respectivo desembolso.

**QUINTA. ENTREGA:** Que EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta a LA PROMITENTE COMPRADORA, el día TREINTA (30) DE ENERO DEL AÑO 2018, o antes si es posible.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LOS PROMETIENTES VENEDORES se obligan a entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasa, contribuciones fiscales, derechos causados, liquidados o reajustados hasta el día TREINTA (30) DE ENERO DEL 2018, fecha en que se hará la entrega real y

material del inmueble objeto de este contrato. Para acreditar el cumplimiento de esta obligación, LOS PROMETIENTES VENEDORES entregarán a EL PROMETIENTE COMPRADOR los correspondientes paz y salvos.

**SEXTA. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO.** La escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a este contrato, será otorgada el día TREINTA (30) DE OCTUBRE DEL AÑO 2017, a las Dos de la tarde (2:00 Pm), en la Notaría Dieciocho de Medellín.

**PARAGRAFO:** Las Partes aclaran que tanto la fecha prevista para la firma de la escritura como la Notaría son acordadas por ellos, no obstante, la fecha podrá ser modificada por acuerdo atendiendo a los trámites requeridos para la legalización del crédito otorgado por UNE EPM Telecomunicaciones SA y la Notaria dependiendo de lo señalado por el trámite de Reparto de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

(Las partes acuerdan fecha y hora, teniendo en cuenta el tiempo que tome el proceso de elaboración de minuta y reparto. Se podrá modificar por acuerdo)

**SEPTIMA. GASTOS.** Los gastos notariales de la venta serán pagados por PARTES IGUALES.

Los gastos de rentas departamentales serán pagos por PARTES IGUALES.

La retención en la fuente, será pagada por EL VENDEDOR. -----

EL COMPRADOR, reconocerá gastos de registro. -----

LOS GASTOS QUE GENERE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DE LA EMPRESA CORRERÁN EN SU TOTALIDAD POR CUENTA DE LA PROMITENTE COMPRADORA.

**OCTAVA: INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento por cualquiera de las partes, de la totalidad o alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido, o se hubiese allanado a cumplir, a exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, la devolución del dinero dado, y hará exigible el pago de lo adeudado con intereses, y como sanción la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$5.000.000.00)**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando LA PROMITENTE COMPRADORA actúe con la debida diligencia, no se entenderá como incumplimiento lo relativo a los trámites y requisitos exigidos por UNE EPM Telecomunicaciones S.A.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que UNE EPM Telecomunicaciones S.A., no acepte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa como garantía hipotecaria, las partes acuerdan que no habrá derecho al cobro de la indemnización por incumplimiento.

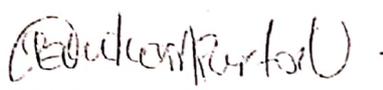
**NOVENA. ACEPTACIÓN:** Manifiestan las partes que conocieron esta promesa con antelación y la encontraron ajustada a su verdadero consentimiento y por ello la aceptan en todas sus partes.

Para constancia y en señal de aprobación, se firman por las partes promitentes en la ciudad de Medellín, ante autoridad notarial, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor destinada a las partes, el día ---, previo reconocimiento de firmas y contenido.

  
CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON

C.C. # 71270690

PROMITENTE VENDEDOR



CLAUDIA MARCELA PUERTA VELEZ

C.C. # 43455282

PROMITENTE COMPRADORA

AUL



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



66527

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintinueve (29) de agosto de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, compareció:

CLAUDIA MARCELA PUERTA VELEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0043455282 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*(Firma autógrafo)*

----- Firma autógrafa -----



33i874uyp6gf  
29/08/2017 - 11:17:00:273



CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0071270690 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Alejandro Pareja M.*

----- Firma autógrafa -----



6mn63o862w2i  
29/08/2017 - 11:18:26:192

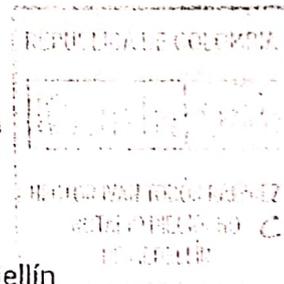


Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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.

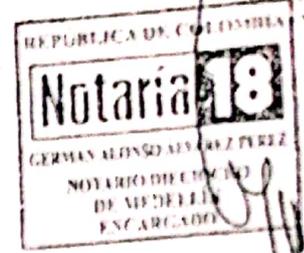
Este folio se asocia al documento de COMPRAVENTA.

*(Firma autógrafo)*



**HÉCTOR IVÁN TOBÓN RAMÍREZ**  
Notario dieciocho (18) del Círculo de Medellín

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 33i874uyp6gf



OTRO SI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: De una parte el señor **CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON**, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con cédula número 71.270.690, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, y de otra parte el (los) señor (es) **CLAUDIA MARCELA PUERTA VELEZ**, mayor (es) de edad, vecino (s) de Medellín, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número 43.455.282, quien (es) obra (n) en su (s) propio (s) nombre (s) y representación, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominara **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, se celebró una promesa de compraventa el día **VEINTINUEVE (29) de AGOSTO** del año dos mil **DIECISIETE (2.017)**, debidamente autenticada, y que trata del **INMUEBLE DISTINGUIDO DENTRO DE LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO 82F-34 DE LA CALLE 76D, DE ESTA CIUDAD DE MEDELLÍN, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-381960**, y por medio de la presente **SE MODIFICA EN CUANTO A LA CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El inmueble objeto de compraventa tiene un valor total de **\$155.000.000.00**, que serán cancelados así: La suma de **\$147.000.000.00**, producto de un crédito otorgado por **UNE EPM Telecomunicaciones S.A.**; la otra suma de **\$5.000.000.00**, serán cancelados mediante la liquidación parcial de las cesantías que le hará **PROTECCIÓN**; y el saldo o sea la suma de **\$3.000.000**, serán cancelados mediante la liquidación parcial de las cesantías que le hará **UNE EPM Telecomunicaciones S.A.** -----  
**CUARTO.-** En todo lo demás continúan vigentes las demás cláusulas de la promesa que se adiciona. -----  
Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, a **CATORCE (14) días** del mes de **OCTUBRE** del año Dos mil Diecisiete (2.017). -----

RECEIVED  
NOT  
CERTIFIED  
NO

*Claudio Pareja*

CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON

C.C. # 71.270.690.

EL PROMITENTE VENDEDOR



*Claudia Puerta V.*

CLAUDIA MARCELA PUERTA VELEZ

C.C. # 43.455.282.

PROMITENTE COMPRADORA



101

103



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO  
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



76146

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el catorce (14) de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, compareció:

CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0071270690 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4wopkqgs1yhg  
14/10/2017 - 12:43:04:452



CLAUDIA MARCELA PUERTA VELEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0043455282 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7nm5qcg3z0ah  
14/10/2017 - 12:44:28:173



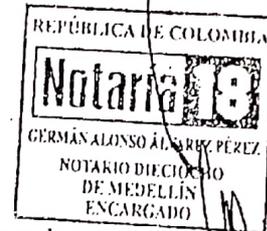
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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.

Este folio se asocia al documento de OTRO SÍ A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.



GERMAN ALONSO ALVAREZ PEREZ  
Notario dieciocho (18) del Círculo de Medellín - Encargado



El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 4wopkqgs1yhg



PROGRAMA NACIONAL DE JUSTICIA EN EQUIDAD  
JUSTICIA COMUNITARIA

LOS CONCILIADORES EN EQUIDAD DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, LO(A) INVITAN A  
CONCILIAR SUS DIFERENCIAS

INVITACION N°0309 SOLICITADA EL DIA 03 DE JULIO DE 2018.

INVITADO (A)S):

CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON CC.71.270.690

SOLICITANTE:

ROBERTO LUIS GALLO MONTOYA CC.70.070.041

**FECHA DE LA CITA PARA AUDIENCIA:**

EL DIA 10 DE OCTUBRE DE 2018, A LAS 3:00 P:M.

**ASUNTO:**

1°-INCUMPLIMIENTO AL PAGO DE UNA OBLIGACION  
DINERARIA DE UNA COMISION.

LUGAR: Casa de justicia el BOSQUE, Carrera 52 N° 71-84 primer piso  
sector el Bosque, teléfono 493-98-73 – Y 315-269 59 11 de 1:00 a

5.00 p.m., Usted deberá asistir a la audiencia de conciliación, de lo contrario su inasistencia  
puede ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de  
mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos, de acuerdo a lo establecido en el  
artículo 22 de la misma ley.

MARIA LEONORA PARRA DE GIRALDO.

C.C. 32.431.016 de Medellín-Antioquia.

Conciliadora En Equidad.

Nombrada por El Tribunal Superior de Medellín con acuerdo 04, del 04 del mes de mayo del año  
2005 y avalada por el Ministerio De Justicia y Del Derecho.

“Hablando se arreglan las cosas “.



## CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO N° 0126

FECHA DE LA CITA: Día 10 del mes de OCTUBRE del año 2018 a las 3:00 P:M Conciliación en equidad PACE de la Casa de Justicia El Bosque en la carrera 52 N° 71-84 sector El Bosque del Municipio Medellín Antioquia.

### SOLICITANTE(S):

1°SEÑOR(A) ROBERTO LUIS GALLO MONTOYA, mayor de edad con cedula 70.070.041 con dirección en la carrera 39 n° 65 BB 47 N° teléfono 311 355 15 18 del barrio Villa Hermosa municipio de Medellín Antioquia barrio Medellín.

### CONVOCADA:

Y señora ERIKA SOFIA TABORDA CLAVIJO, con cedula de ciudadanía 1.033.648.198 y tarjeta profesional 281560 C.D.L.J. apoderada con dirección en la calle 49 n° 17C-80 telefono 320 581 81 18 barrio buenos aires DEL CONVOCADO señor CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON con cedula de ciudadanía 71.270.690, con dirección en la carrera 100 B N° 47 A 90 interior 302 Teléfono 301 589 55 16 del barrio San Javier del municipio de Medellín Antioquia.

### HECHOS Y PRETENSIONES:

Las partes comparecientes asistieron a este punto de conciliación por el incumplimiento al pago de una obligación dineraria de una comisión por parte del convocado CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON al solicitante ROBERTO LUIS GALLO MONTOYA EN LO REFERENTE a la venta de un inmueble ubicado en la calle 76 D N° 82 F 34 del barrio Villa Flora Robledo Medellín, y agrega que todo los tramites los hizo sin contrato y de pura confianza porque es muy conocido del padre del convocado señor ANTONIO PAREJA y que tiene como testigo al señor RICARDO RODRIGUEZ GRISALES yerno del padre del convocado que fue el que recomendó al solicitante comisionista .

La apoderada del convocado dice que el solicitante no hizo ningún contrato con el señor CLAUDIO ALEJANDRO PAREJA MONDRAGON y que le no le dio ninguna autorización a su padre Antonio pareja para ningún negocio.

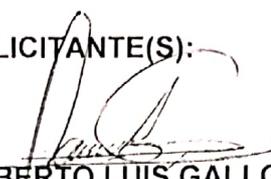
LAS PRETENSIONES DE LA PARTE SOLICITANTE HACIA LA PARTE CONVOCADA SON:

1°Que se le pague la comisión del inmueble ubicado en la calle 76 D N° 82 f 34 del barrio villa Flora Medellín lo más pronto posible .

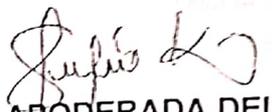
Una vez escuchadas LAS PARTES y discutidas sus propuestas presentadas por ellas y para que surtan los efectos previstos de la ley 23 de 1991, ley 446 de 1998 y ley 1395 de julio de 2010 **NO LLEGARON NINGUN ACUERDO,**

La audiencia se dio por terminada a las 3:50 p: m del día 10 del mes de OCTUBRE de 2018.

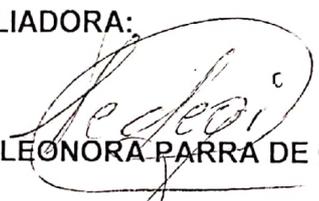
SOLICITANTE(S):

  
ROBERTO LUIS GALLO MONTOYA

CC.70.070.041 de Medellín Antioquia

  
CONVOCADO: ERIKA SOFIA TABORDA CLAVIJO APODERADA DEL CONVOCADO Claudio Alejandro pareja Mondragón cc.71.270.690, no asistió a la audiencia de conciliación en equidad.

CONCILIADORA:

  
MARIA LEONORA PARRA DE GIRALDO CC.32.431.016 de Medellín Antioquia.

Nombrada por el Tribunal Superior de Medellín y ministerio de justicia y del derecho y de justicia según acuerdo 04, del 04 del mes de mayo del año 2005.