

Itagüí, enero 17 De 2022.

Señor:

Juez Segundo De Familia Del circuito.

La Ciudad.

DEMANDANTE. Marta luz Suaza Arredondo DEMANDADO. Luis Guillermo Orozco Moncada

RADICADO. 05360311000220210039700

Luis Javier Muñoz Peláez, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 70.033.216 De Medellín, portador dela tarjeta profesional de abogado número 71.084 del CSJ, actuando en nombre y representación del señor Luis Guillermo Orozco Moncada, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.851.323 De Támesis (Ant), con residencia y domicilio en éste municipio con el presente damos respuesta a la demanda ejecutiva de alimentos interpuesta por intermedio de apoderado judicial, por la señora Marta Luz Suaza Arredondo.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AL PRIMER HECHO. Es cierto que la accionante y el accionado contrajeron matrimonio por el rito religioso, el día doce (12) de marzo en la parroquia santa Teresa Palermo (sic) del municipio de Támesis (Ant), el cual fue registrado en la notaria única de municipio de Támesis (Ant), tal cual consta en el registro civil aportado por la acuciante.

AL SEGUNDO HECHO. Es cierto que durante la unión matrimonial habida entre la accionante y el accionado se procrearon al señor Guillermo Alejandro y a la señora Yelsin Lisney Orozco Suaza, en la actualidad mayores de edad, tal cual lo manifiesta la accionante, y los cuales en la actualidad velan por sí solos por su propia subsistencia, en lugares diferentes a los de la actora.

AL TERCER HECHO. Es parcialmente cierto en los siguientes ítems.

A. en cuanto a las obligaciones que adquirió el accionado ante el centro de conciliación de la policía metropolitana de Medellín, el día diecinueve (19) de abril del año 2010, nos pronunciamos de la siguiente manera:

a. es cierto que el accionado se comprometió en calidad de cónyuge con la accionante a pagarle a título de alimentos la suma de quinientos mil (\$500.000), de su salario (léase mesada pensional) que recibe aquel como pensionado de la policía nacional, a partir del veintiocho (28) de abril del año 2010, y así sucesivamente.

b. Es cierto que el accionado se comprometió a pagar a la accionante la suma de quinientos mil (\$500.000), correspondiente a la prima de junio que recibe aquel como pensionado de la policía nacional, a partir del quince (15) de julio del año 2010, y así sucesivamente todos los años

c. Es cierto que el accionado se comprometió para con la accionante a pagarle la suma de quinientos mil (\$500.000), de lo que recibe aquel por concepto de la prima navidad, en calidad de pensionado de la policía nacional, a partir del quince (15) de diciembre del año 2010, y así sucesivamente cada año.

d. Es cierto que el accionado y la accionante acordaron que las sumas de dinero antes referidas se incrementarían anualmente cada año de acuerdo al porcentaje que decretara el gobierno al personal pensionado de la policía nacional.

e. Es cierto que el accionado, se comprometió para con la accionante, que los dineros recaudados por concepto de prima de junio y prima de navidad, los pagaría aquel a partir del día veintiocho (28) de abril del año 2010, y así sucesivamente cada año.

f. Es cierto que el accionado se comprometió a consignar los dineros antes reseñados en la cuenta de ahorros BANCO CAJA SOCIAL, de la accionante distinguida con el número 23011416778.

g. pero también es cierto, de las obligaciones que adquirió la accionante, y de las cuales no hizo mención en la demanda, que en el acta de conciliación, llevada a efecto ese mismo día diecinueve (19) de abril del año 2010, esta concilio previo al pago de las obligaciones que contrajo el accionado para con esta, se le entregara a aquel a las dieciocho (18) horas del antes dicho día, los siguientes bienes muebles que hacían parte de la sociedad conyugal, los cuales no entrego al accionado ese día, ni al presente los ha entregado, tal cual lo reseñaremos posteriormente

- a. Un juego de sala, en tela color vede claro, en regular estado.**
- b. Un juego de cortinas de color vino tinto y beige.**
- c. Un televisor marca SAMSUNG, que se encontraba en la pieza de matrimonio.**
- d. Un DVD, que se encontraba en la pieza de matrimonio.**
- e. Un juego de alcoba que pertenecía la hija de ambos Lisney Orozco Suaza, con sus respectivo dos (2) nocheros y tocador.**
- f. Cosas personales, correspondientes a herramientas y accesorios de electricidad, bienes muebles, que, a pesar de ser enunciados, no fueron avalados por las partes ante el centro de conciliación, para de esta manera determinar monetariamente los derechos del accionado, en el evento de pérdida, o destrucción por parte de la accionante.**
- g. Asimismo la accionante y el accionado acordaron de consumo dejar vigente el matrimonio y la sociedad conyugal, pero hicieron claridad que el inmueble (único bien habido en la sociedad conyugal) – entre paréntesis fuera de contexto -, será destinado exclusivamente para la vivienda del núcleo familiar, por lo tanto no se permitía el alquiler parcial, o total de la vivienda, y en el evento que se considerara la posibilidad de vender el inmueble se emplearía el mismo para la compra de un inmueble, obligación que la accionante no cumplió, ya**

que convive con su compañero permanente de nombre Gabriel Rivera.

De lo antes expuesto se puede concluir:

- A. el acta de conciliación llevada a efecto el día diecinueve (19) de abril del año 2010, estaba sujeta a una condición, la cual era la entrega por parte de la accionante a las dieciocho horas de ese día de los enseres precedentemente reseñados al accionado, los cuales no entrego ese día y no ha entregado en la actualidad.**
- B. No obstante lo expuesto precedentemente, tanto la accionante, como el accionado, dejaron tácitamente sin efecto dicho acuerdo conciliatorio en lo que respecta a sus obligaciones recíprocas, pactadas en la audiencia de conciliación, ya que como lo demostraremos en el curso del proceso hubo reconciliación entre ellos, reanudando su relación matrimonial, compartiendo de esta manera techo, lecho y pan, velando en un todo y por todo el accionado con el producto de sus ingresos, mantenimiento del hogar conyugal, entre estos por la accionante, todo hasta el día veintiocho (28) de agosto del año 2012, tal cual lo acepta está en la demanda.**
- C. si bien es cierto que en la actualidad está vigente el matrimonio y la sociedad conyugal entre la accionante y el accionado, aquella ha incumplido la obligación, de lo pactado con este de no permitir la habitación de personas extrañas al núcleo familiar de aquellos en el único bien inmueble habido en la sociedad conyugal, pacto o acuerdo que la accionante ha incumplido, toda vez que está además de estar vigente el vínculo matrimonial y la sociedad conyugal con el accionado, aquella convive con el señor de nombre Gabriel Rivera, en el único bien inmueble habido en la sociedad conyugal sin que la accionante le haya pagado ninguna suma de dinero por dicho uso y goce, del que hace el señor Gabriel Rivera, desde hace siete (7) años**

AL HECHO CUARTO. A pesar de lo enunciado en el sentido de haberse comprometido el accionado para con la accionante, a pagarle en calidad de cónyuge, y a título de cuota alimentaria la suma de quinientos mil pesos (\$500.000), mensuales a partir del

veintiocho (28) de abril del año 2010, dicha suma no la aceptamos ya que está incluida en el literal primero de la presente demanda.

AL HECHO QUINTO. Es cierto que el accionado velo económicamente por la acuciante hasta el día veintiocho (28) de agosto del año 2012.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por las siguientes razones:

- 1. porque si bien el accionado se obligó para con la acuciante en calidad de cónyuge a suministrarle la cuota alimentaria que aduce, en la audiencia de conciliación llevada a efecto e día diecinueve (19) de abril del año 2010, luego desistieron de ella tácitamente, al aceptar ambos reanudar su vida matrimonial, donde el accionado siguió velando por el hogar económicamente hasta el día veintiocho (28) de agosto del año 2012, fecha en la cual termino de hecho su convivencia matrimonial con el accionado.**
- 2. por falta de legitimación en la causa, basada en que el documento que aduce la accionante, Con el objeto de hacer valer su derecho, no reúne los requisitos legales en cuanto a las obligaciones que debía cumplir esta, para con el accionado en cuanto a la determinación a la cantidad, calidad, número de serie, y calidad de los bienes muebles, entre otros, y además porque la obligación del accionado, estaba sujeta al cumplimiento de la entrega de los bienes muebles a que se comprometió el día diecinueve (19) de abril del año 2010, a las dieciocho (18) horas; las cuales no cumplió aquella, tipificándose de este modo su incumplimiento en el artículo 1609 del código civil, que palabras más, palabras menos, preceptúa que ninguna de las partes está en mora dejando cumplir lo pactado, mientras la otra no se allane a cumplir.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

- A. código civil, artículos 426, 2526, 1530, que preceptúa sobre lo que son las obligaciones condicionales, 1609, y subsiguientes.**
- B. CGP, artículo 82 y subsiguientes,**
- C. Sentencia de la corte suprema de justicia sala civil TC1060 Del 15 de agosto de 2015**

DECLARACION DE PARTE.

Solicitamos respetuosamente del despacho citar a la accionante para que bajo la gravedad del juramento deponga sobre los hechos y pretensiones de la presente demanda.

PRUEBAS

A. PRUEBAS TESTIMONIALES.

Cítese por el despacho a las siguientes personas para que bajo la gravedad del juramento depongan sobre los hechos y pretensiones de la presente demanda.

- 1. Horacio Ángel Castro; CC.8.301.093 De Medellín.**
 - calle 72 – 50 – 86, teléfono 600 - 63, 72, 320, 695- 08 – 16, no tiene email, quien testimoniara entre otros el tiempo que lleva el accionado ocupando el inmueble en calidad de arrendatario, en el inmueble, propiedad de aquel.**
- 2. Yeísta Lisney Orozco Suaza; CC. 1.039.455.136.**
 - calle 66 – 43 -74, teléfono 311 - 384 – 33 – 88, email. Yeis_0@hotmail.com, quien testimoniara entre otros, el lugar donde habita la accionante, con qué persona habita, desde que tiempo habita con otra, u otras personas, donde habita el accionado...**
- 3. David Andres Jiménez Henao; CC.1041.149.340,**

- teléfono, 597 -56 - 41, celular 314 -710 - 34 -53, email. Yeis_0@hotmail.com, quien testimoniara entre otros sobre la convivencia de la accionante| con el señor Juan Gabriel Rivera Benítez, donde habitan, desde que época
4. **Luz Stella Orozco Moncada; CC.42.781.056 De Itagüí,**
- calle 72 -52 - A - 75, teléfono 312 -859 -09 - 29, 499 - 81 - 32, dirección calle 72 -52 - A - 75, no se sabe email de dicha señora, quien testimoniara entre otros sobre, con que personas habita la accionante, desde que época, si al accionado le han pagado suma alguna de dinero por el uso de su cuota en proindiviso que tiene sobre el único bien habido en la sociedad conyugal.
5. **Eliana Correa Hurtado; CC.21.419.628**
- Calle 72 - 50 - 85, barrio Santa María, Itagüí (Ant), teléfono 300 - 320 - 20 - 75, desconocemos su email, quien testimoniara ente otros sobre, con que personas habita la accionante, desde que época, si al accionado le han pagado suma alguna de dinero por el uso de su cuota en proindiviso que tiene sobre el único bien habido en la sociedad conyugal.

B. DOCUMENTALES.

1. **Copia de la escritura pública del inmueble habido en la sociedad conyugal entre la accionante y el accionado.**
2. **Registro inmobiliario del inmueble habido en la sociedad conyugal entre la accionante y el accionado.**
3. **Copia de factura de impuesto predial, donde se puede observar el valor del inmueble habido en la sociedad conyugal entre la accionante y el accionado.**
4. **Constancia de la EPS SALUDTOTAL, donde consta que la acuciante está afiliada por el señor Juan Gabriel Rivera Benítez, en calidad de compañera permanente desde el día desde el día siete (7) de julio del año 20212.**

5. **Constancia del departamento de predial de municipio de Itagüí, donde hace constar que el accionado es dueño del único bien inmueble habido en la sociedad conyugal con la accionante, y donde se puede observar que dicho bien inmueble está valorado en la suma de treinta y siete millones doscientos cuarenta y un pesos (\$37.241.000.)**
6. **Constancia calendada el día dos (2) de marzo del año 2021, donde el departamento de afiliaciones de la policía nacional hace constar que el accionado desafilio a la accionante de los servicios de salud, el dos (2) de marzo del año 2021**

EXCEPCIONES DE MERITO.

A. FALTA DE LEGITIMACIÓN PARA PEDIR POR ACTIVA.

La basamos en los siguientes considerandos:

- a. **la conciliación llevada a efecto el día diecinueve (19) de Abril del año 2019, fue desistida tácitamente por la accionante y el accionado, al este y aquella, no solo volver a convivir compartiendo techo, Lecho, y pan, donde el accionado continuo asumiendo personalmente a como lo venía haciendo, el mantenimiento de hogar y entre estos velando, económica y afectivamente por la accionante, todo hasta el día veintiocho (28) de agosto del año 2012, fecha en la cual debido a desavenencias mutuas e insalvables, tanto la accionante y el accionado se separaron de hecho, viviendo cada uno por su propia cuenta.**
- b. **De acuerdo a lo plasmado en el acta de conciliación llevada a efecto el día diecinueve (19) de abril del año 2010, si bien el accionado se obligó a pagar cuota alimentaria a la accionante, correlativamente esta se obligó a entregarle a aquel a las dieciocho horas de dicha fecha, los siguientes bienes muebles:**
 - ✓ **Un juego de sala, en tela color verde claro, en regular estado.**
 - ✓ **Un juego de cortinas de color vino tinto y beige.**

- ✓ **Un televisor marca SAMSUNG, que se encontraba en la pieza de matrimonio.**
- ✓ **Un DVD, que se encontraba en la pieza de matrimonio.**
- ✓ **Un juego de alcoba que pertenecía la hija de ambos Lisney Orozco Suaza, con su respectivos dos (2) nocheros y tocador.**
- ✓ **Cosas personales, correspondientes a herramientas y accesorios de electricidad, bienes muebles que no fueron determinados en forma clara, precisa, y concisa, en cuanto a la marca, modelo, número de serie, identificación de la clase de herramientas, número de piezas del comedor, color de la alcoba y los dos nocheros, y no se especificó además el valor de cada elemento que la accionante debía entregar al accionado, así como que no se dijo el lugar a donde debía esta llevar los bienes muebles al accionado.**

c. con relación al literal precedente, la acuciante y el accionado, acordaron de consuno dejar vigentes el matrimonio y la sociedad conyugal, pero hicieron claridad que el inmueble (único bien habido en la sociedad conyugal) – entre paréntesis fuera de contexto -, será destinado exclusivamente para la vivienda del núcleo familiar, por lo tanto no se permitía el alquiler parcial, o total de la vivienda, y en el evento que se considerara la posibilidad de vender el inmueble se emplearía el mismo para la compra de un inmueble, obligaciones contractuales que la acuciante al presente ha incumplido en cuanto a la entrega de los bienes muebles y al hecho de convivir con persona distinta al accionado.

d. Es un hecho que la accionante desde hace aproximadamente siete (7) años convive con un compañero permanente de nombre Gabriel Rivera, lo cual demuestra a las claras que las obligaciones que adquirió el accionado En calidad de cónyuge de aquella, lo era por ese motivo, y la accionante no puede prevalerse de una obligación que adquirió el accionado en la antes dicha calidad de cónyuge, porque atentaría contra el artículo cuarenta y dos (42) de la constitución nacional, que prescribe la composición de la familia,

como la formada por un hombre y una mujer, y asimismo contra el artículo ciento trece (113) del código civil, que preceptúa el contrato matrimonial, donde las partes se deben socorro mutuo, ayuda, solidaridad, y fidelidad.

B. PRESCIPCIÓN EXTINTIVA.

La basamos en el siguiente considerando, si tomamos como punto de partida el veintiocho (29) de agosto del año 2012, fecha en la cual la accionante acepta que el accionado velo económicamente por ella, teniendo la accionante cinco (5) años desde que la obligación se hizo exigible a partir de dicha fecha para hacer valer ejecutivamente sus derechos pactados el día diecinueve (19) de abril del año 2010, todo en calidad de cónyuge del accionado, esto es hasta el día veintiocho (28) de agosto del año 2017.

C. COMPENSACIÓN.

la fundamentamos en el hecho de que si bien en el acta de la conciliación llevada a efecto el día diecinueve (19) de abril del año 2010, Llevada a efecto entre la accionante y el accionado, se pactó que aquella se comprometía a no dejar habitar personas ajenas de la familia habida entre esta y aquel, no obstante eso está conviviendo desde hace siete (7) años con un compañero permanente, de nombre Gabriel Rivera, utilizando la accionante el uso y goce en favor de su compañero, la cuota en proindiviso que el accionado tiene en el referido inmueble, sin pagarle a este ninguna suma de dinero, desde hace siete años.

De acuerdo a lo antes reseñado es un hecho que el único bien inmueble producto de la sociedad conyugal, está ubicado en el barrio santa María en la carrera 51 – A – 68 – 04, segundo piso, De este municipio y según el avaluado catastral de diciembre del año 2021, es la suma de treinta y siete millones doscientos cuarenta y dos mil (\$37.242.000) pesos, que incrementado en un cincuenta por ciento (50%), según el artículo 444 del código general del proceso, nos daría un total de cincuenta y cinco millones ochocientos sesenta y dos mil (\$55.862.000) que en caso de ser arrendado, no

podría pasar del uno por ciento del avaluado catastral, según la ley 820 de 2003, lo cual daría un valor mensual de arriendo de quinientos cincuenta y ocho mil seiscientos veinte pesos (\$553.620), correspondiéndole al accionado, la suma de doscientos setenta y seis mil ochocientos diez (276.810) pesos, que multiplicado por siete (7) años, nos daría un valor total de veintitrés millones doscientos cincuenta y dos mil (\$23.252.000).

DELCARACION DE PARTE.

Solicitamos respetuosamente del despacho citar a la accionante para que bajo la gravedad del juramento deponga sobre los hechos y pretensiones de la presente demanda.

PRUEBAS

A. PRUEBAS TESTIMONIALES.

Cítese por el despacho a las siguientes personas para que bajo la gravedad del juramento depongan sobre los hechos y pretensiones de la presente demanda.

6. **Horacio Ángel Castro; CC.8.301.093 De Medellín.**
 - calle 72 – 50 – 86, teléfono 600 - 63, 72, 320, 695- 08 – 16, no tiene email, quien testimoniara entre otros el tiempo que lleva el accionado ocupando el inmueble de la propiedad de aquel, y el valor del mismo
7. **Yeistin Lisney Orozco Suaza; CC. 1.039.455.136.**
 - calle 66 – 43 -74, teléfono 311 - 384 – 33 – 88, email. Yeis_0@hotmail.com.
8. **David Andres Jiménez Henao; CC.1041.149.340,**
 - teléfono, 597 -56 – 41, celular 314 -710 – 34 -53, email. Yeis_0@hotmail.com, quien testimoniara entre otros sobre la convivencia de la accionante con el señor Juan Gabriel Rivera Benítez, donde habitan, desde que época

9. **Luz Stella Orozco Moncada; CC.42.781.056 De Itagüí,**
 - **calle 72 -52 – A – 75, teléfono 312 -859 -09 – 29, 499 – 81 - 32, dirección calle 72 -52 – A – 75, no se sabe email de dicha señora, quien testimoniara ente otros sobre, con que personas habita la accionante, desde que época, si al accionado le han pagado suma alguna de dinero por el uso de su cuota en proindiviso que tiene sobre el único bien habido en la sociedad conyugal.**

10. **Eliana Correa Hurtado; CC.21.419.628**
 - **Calle 72 – 50 – 85, barrio Santa María, Itagüí (Ant), teléfono 300 – 320 – 20 – 75, desconocemos su email, quien testimoniara ente otros sobre, con que personas habita la accionante, desde que época, si al accionado le han pagado suma alguna de dinero por el uso de su cuota en proindiviso que tiene sobre el único bien habido en la sociedad conyugal.**

B. DOCUMENTALES.

7. **Copia de la escritura pública del inmueble habido en la sociedad conyugal entre la accionante y el accionado.**

8. **Registro inmobiliario del inmueble habido en la sociedad conyugal entre la accionante y el accionado.**

9. **Copia de factura de impuesto predial, donde se puede observar el valor del inmueble habido en la sociedad conyugal entre la acuciante y el accionado.**

10. **Constancia de la EPS SALUDTOTAL, donde consta que la accionante está afiliada por el señor Juan Gabriel Rivera Benítez, en calidad de compañera permanente desde el día desde el día siete (7) de julio del año 20212.**

11. **Constancia del departamento de predial de municipio de Itagüí, donde hace constar que el accionado es dueño del único bien inmueble habido en la sociedad conyugal con la accionante, y donde se puede observar que dicho bien inmueble está valorado en la suma**

de treinta y siete millones doscientos cuarenta y un pesos (\$37.241.000.

ANEXOS.

- 1. PODER CONFERIDO EN LEGAL FORMA POR EL SEÑOR Guillermo Orozco Moncada.**
- 2. Los documentos aducidos como pruebas.**

NOTIFICACIONES.

ACCIONADO. Calle 73 -A - 52 - A - 36, interior 501, teléfono 310 - 844 -39 - 92, email elmemoluis@gmil.com

APODERADO JUDICIAL. Carrera 52 - 64 - B - 22, oficina 203, Itagüí (Ant), teléfono 321 - 793 - 91 -05, email. jamupe@une.net.co.

Accionante. La misma dirección de la demanda primigenia.

Atentamente

Luis Javier Muñoz Peláez.

CC.70.033.216 De Medellín.

TP.71084 Del CSJ.

Dirección. Carrera 52 - 64 - B - 22, oficina 203, Itagüí (Ant), teléfono. 321 - 793 - 91 -05, email, jamupe@une.net.co.

Luis Javier Muñoz Peláez

Abogado UPB

Asuntos Laborales- Familia - Civil- Responsabilidades Contractuales y Estracontactuales

Itagui (Ant), Enero 12 De 2022.

Señor:
Juez Segundo De Familia
Del Circuito.
La Ciudad.



DEMANDANTE. Luis Guillermo Orozco Moncada

DEMANDADA. Marta luz Suaza Arredondo

RADICADO. 05360311000220210039700

RADO

Luis Guillermo Orozco Moncada, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.851.323 De Támesis (Ant), con residencia y domicilio en éste municipio, con el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor Luis Javier Muñoz Pelaez, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.033.216 de Medellín, portador de la tarjeta profesional de abogado número 71084 del C.S.J., para que en mi propio nombre y representación de respuesta a la demanda ejecutiva que por intermedio de apoderado judicial interpuso en contra la señora Marta Luz Suaza Arredondo, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.446.123 De Támesis (Ant), con residencia y domicilio en este municipio

JURAMENTO

Manifiesto bajo la gravedad del juramento la cual se entiende prestado con mi firma, que el valor asignado al

Luis Javier Muñoz Peláez
Abogado UPB

Asuntos Laborales- Familia - Civil- Responsabilidades Contractuales y Extracontractuales

estimativo del valor de un canon mensual de un inmueble ubicado en el barrio SANTAMARIA, de esta municipio, y el cual hace parte de la sociedad conyugal, y el cual fue habido entre el suscrito y la accionante se calculó razonablemente con base en lo preceptuado en la ley ochocientos veinte (820) del año 2003, todo para una eventual compensación económica con la accionante.

Mi apoderado judicial queda facultado para tramitar, conciliar, desistir, transigir, sustituir, reasumir, presentar recursos, tanto de reposición como de apelación si fuere el caso, recibir y demás facultades propias del cargo.

Solicitamos señor Juez conferirle personería jurídica a mi apoderado en los términos del presente mandato.

Atentamente.

Luis Guillermo Orozco M.
Luis Guillermo Orozco Moncada
CC, 70.851.323 De Támesis (Ant).

Acepto.

Luis Javier Muñoz Peláez
Luis Javier Muñoz Peláez
CC.70.033.216 De Medellín
TP.71084 Del CSJ

Dirección. Carrera 52 - 64 -B - 22, oficina 203, Itagui,
telefono 321 - 793 - 91 -05, email, jamupe@une.net.co.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8094835

En la ciudad de Itagui, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el doce (12) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Circuito de Itagui, compareció: LUIS GUILLERMO OROZCO MONCADA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 70851323, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DEL CIRCUITO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Luis Guillermo Orozco M.



pkz9qwyj8olq
12/01/2022 - 16:30:41



----- Firma autógrafa -----

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

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

Darío Martínez Santacruz



DARÍO MARTÍNEZ SANTACRUZ

Notario Segundo (2) del Circuito de Itagui, Departamento de Antioquia



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: pkz9qwyj8olq

Acta 4

BYPMEZLRN

21-05-21 PC011089701



PC011089701



4237718

317

NUMERO: UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS

(# 1.932)

FECHA SEPTIEMBRE 05 DE 2.001.

CLASE DE CONTRATO: VENTA Y AFECTACION A

VIVIENDA,

FAMILIAR.

1932 Septiembre 05

PRECIO DE LA VENTA: \$ 11.000.000.00

VENDEDOR: JUAN DE JESUS MOLINA TORRES.

COMPRADOR: LUIS GUILLERMO OROZCO MONCADA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 001-197798.

CODIGO CATASTRAL: 1-59-003-0002-001-0002.

MUNICIPIO: ITAGUI

PREDIO: URBANO

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 50A No. 68-04- AP-201

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA No. 1.932 DIA: 05 MES: SEPTIEMBRE AÑO: 2.001

NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN.

NATURALEZA JURIDICA

CODIGO

ESPECIFICACION

VALOR ACTO

101

VENTA

Cerca de 11.000.000.00

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO

NOMBRE

JUAN DE JESUS MOLINA TORRES

3.508.004

LUIS GUILLERMO OROZCO MONCADA

70.851.323

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los Cinco (05) días del mes de septiembre de dos mil uno (2.001), ante mí, LUCIA MEJIA ZULUAGA, Notaria Séptima del Círculo de Medellín, compareció el señor JUAN DE JESUS MOLINA TORRES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.508.004 expedida en Ituango, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y dijo:-----

PRIMERO.- Que transmite a título de venta en favor de LUIS GUILLERMO OROZCO MONCADA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.851.323 de Támesis, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, el derecho de propiedad, posesión y dominio que tiene sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO No. 201. Situado en el segundo piso del edificio, con entrada únicamente por la carrera cincuenta A (50A), en forma independiente, distinguido con el número 68-04 de la nomenclatura urbana, destinado a vivienda, tiene un área construída aproximada de ochenta y siete metros cuadrados (87.00 mts.2), una altura libre de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 Mts.), y está encerrado por los siguientes linderos especiales: Por el frente que da al noroeste, en nueve metros con cuarenta y cinco centímetros (9.45 Mts.) con la carrera cincuenta A (carrera 50A), por la parte de atrás o sureste, partiendo en línea recta hacia el sur-oriente en seis metros con cuarenta centímetros (6.40 mts.) con propiedad que es o fue de Urbanizadora Nacional; gira en angulo recto hacia el occidente en dos metros con diez centímetros (2.10 Mts.) hacia el sur-oriente en línea recta, en un metro con setenta y cinco centímetros (1.75 Mts.), con los muros que aislan el vació correspondiente al patio dos (2), del apartamento 101; de nuevo por el sureste en un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46) mts., con propiedad que es o fué de Urbanizadora Nacional; por el sureste descontados treinta centímetros (0.30 mts.) de voladizo, en once metros con cincuenta y siete centímetros (11.57 Mts.), con propiedad que es o fué de Hernando Restrepo S; por el nordeste, descontados treinta centímetros (0.30 Mts.) de voladizo, en cinco metros con ochenta centímetros (5.80 Mts.), con propiedad de Martín Emilio Florez Rodriguez; gira hacia el sureste en ángulo recto, en dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts.), hacia el este en angulo recto en dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.); luego hacia el nordeste en línea recta, en dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts.) con los muros que aislan el vació correspondiente al patio uno (1) del apartamento 101, de nuevo por el nordeste, en cinco metros con sesenta centímetros

310

AA 4237719



(5.60 Mts.), con propiedad del citado Martín Emilio Florez Rodriguez, por la parte de abajo con la losa de dominio común que lo separa del primer piso o apartamento 101, y por la parte de encima, con el techo de tejas, que le sirve de cubierta.

ESTE APARTAMENTO SE DISTINGUE CON EL

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-197798 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE MEDELLIN, ZONA SUR.

PARAGRAFO 1o. No obstante la expresión del área y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. En la venta se incluye el derecho a la línea telefónica que se encuentre instalada en el inmueble.

PARAGRAFO 2o. Conlleva la venta la cuota proporcional que a este inmueble le corresponde en los bienes de uso común del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios.

PARAGRAFO 3o. Que el inmueble descrito forma parte integrante del EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL MOLINA TORRES, SITUADO EN LA CIUDAD DE ITAGUI, CONSTRUIDO EN LA MANZANA L, DEL BARRIO SANTA MARIA, CONTINUACIÓN, el lote distinguido con el No. 28, con frente a la carrera cincuenta A (50A) entre las calle sesenta y ocho y setenta (calles 68 y 70), que consta de dos (2) pisos, distinguidos con las placas número 68-06 el apartamento 101 del primer piso y con el No. 68-04 el apartamento 201 del segundo piso, sometido al régimen de propiedad horizontal, de que trata la ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios números 1.335 de 1.959 y 144 de 1.968, protocolizado el reglamento con la escritura pública No. 2.805 del 07 de diciembre de 1.978 otorgada en la Notaría Séptima del Circulo de Medellín.

SEGUNDO.- Adquirió el vendedor el dominio sobre el bien inmueble que vende, por compra a Jesús María Rodríguez Alzate, por medio de la escritura pública No. 2.340 del 7 de mayo de 1.973 otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Medellín, registrada el 15 de junio del mismo año.

TERCERO.- Que el inmueble objeto de esta venta se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como censo, embargo judicial, pleito pendiente y de condiciones resolutorias y del dominio, el vendedor se obliga a salir al saneamiento de la vendido en todos los casos que indique la Ley En cuanto a las limitaciones al dominio soporta las

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

0698ZLNFSp
21-05-21 PC011089700



República de Colombia

El documento que compone el presente instrumento público, suscrito y firmado por el señor...
No. 2.340 del 7 de mayo de 1.973...
registrada el 15 de junio del mismo año.

inherentes o connaturales al reglamento de propiedad horizontal.-----

CUARTO.- Que el precio de la venta es la suma de ONCE MILLONES DE PESOS M.L. (\$11.000.000.00), los cuales serán cancelados por el comprador de la siguiente forma: La suma de \$ 10.664.100.00, producto del subsidio de vivienda por parte del Gobierno Nacional, previa disponibilidad presupuestal y una vez la Policía Nacional gire el dinero correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y la suma de \$ 335.900.00 con recursos propios.-----

PARAGRAFO.- OBLIGACION ESPECIAL DEL ^X----- COMPRADOR: Por adquirirse la vivienda mediante concesión de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional con destinación específica para la adquisición de la misma EL ^X----- COMPRADOR, se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento adquiere en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este negocio jurídico, obligación que debe ser registrada en el certificado de matrícula inmobiliaria; así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas por la entidad. El subsidio de vivienda, será restituído a la Caja Promotora de Vivienda Militar cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos años desde la fecha de su asignación con intereses, también será restituible el subsidio, si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja Promotora de Vivienda Militar está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.-----

QUINTO.- Que desde esta misma fecha hace el vendedor la entrega real y material del inmueble vendido al comprador, por los linderos demarcados, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas que tenga legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores.-----

Presente el comprador LUIS GUILLERMO OROZCO MONCADA, de las condiciones civiles antes indicadas, dijo: a) . Que acepta la presente escritura y que da por recibidos los inmuebles a entera satisfacción. b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal. -----

De conformidad con el artículo 60 de la ley 258 de 1.996, la Notaria indagó al propietario del inmueble si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho por mas de dos años, si el bien objeto de este contrato está afectado a vivienda familiar o si



320
319

AA 4237720



tiene otro bien afectado a vivienda familiar. Bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado por el hecho de la firma del presente acto notarial, responde: Que es casado, con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que vende por el presente instrumento, lo adquirió antes de la ya citada ley y que no está afectado a vivienda

familiar.-----

De conformidad con el artículo 60. de la ley 258 de 1.996, El Notario pregunto al señor comprador que si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, que si posee otro inmueble afectado a vivienda familia, a lo cual responde, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el hecho de la firma : Que es casado, con sociedad conyugal vigente, y que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar.

De conformidad con la Ley 258 de 1.996, Si se afecta a vivienda familiar el (los) inmueble objeto de esta escritura.-----

El Notario advirtió expresamente a los otorgantes que de conformidad con la Ley 258 de 1.996, quedarán viciados de nulidad absoluta los actos que desconozcan la Afectación a Vivienda familiar.-----

Leída la presente escritura por los comparecientes, la encontraron corriente, la aprobaron y la firman, ante mí, la Notaria que doy fe del acto.-----

Se advirtió la formalidad del registro en la oficina correspondiente y el pago del impuesto de anotación y registro dentro de los dos (2) meses contados a partir de la fecha de autorización de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses de mora por mes o fracción de mes de retardo.-----

Derechos Notariales \$ 44.044.00 ----- Resolución No. 5839 de diciembre 22 de 2.000.

Decreto 1326 de julio 6 de 2.001. Iva \$ 7.047.00 ---- Ley 223 de 1.995 Retención en la fuente \$ 110.000 Artículo 40, Ley 55 de 1.985.-----

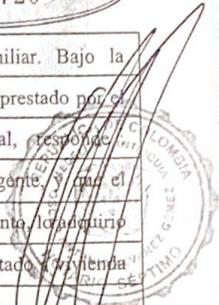
El vendedor presentó paz y salvos expedidos en Itagüí, a su nombre e identificación expedidos el 3 de septiembre de 2.001; válidos hasta el 30 de septiembre de 2.001, de Valorización Nos.03994 y de Impuesto Predial Nos. 13537. Avalúo \$ 8.799.720.00.-----

Código catastral Nos. 1-59-003-0002-001-0002.-----

Se elaboró en las hojas números AA- 4237718/ 4237719/ 4237720,-----

Es una vivienda estrato tres.-----

El Notario solicito a los interesados el paz y salvo por concepto de las contribuciones a las



República de Colombia

ZOHJNDTX68

21-05-21 PC011089699



PC011089699



expensas comunes, expedido por el representante de la copropiedad, al no presentarlo, la notaria advierte la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

Sobrescrito y enmendado guiones. 201, SI VALE.

Sobrescrito guiones SI VALE.

JUAN DE JESUS MOLINA TORRES
CC# 3508004
VENDEDOR

LUIS GUILLERMO OROZCO MONCADA
CC# 70.854.323.
COMOPRADOR

LUCIA MEJIA ZULUAGA
NOTARIA SEPTIMA

República de Colombia
NOTARIA MEJIA ZULUAGA
Medellin

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Es 5 fiel copia de la Escritura Pública No. 1952-05-9

Que reposa en el Archivo de la Notaria.
Consta de 05 folios
del presente

18 JUN 2021

Medellin:

