Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear | ...

RV: RESPUESTA DEMANDA, ANEXOS, PODER Y DEMANDA DE RECONVENCION. RDO. 2020 - 519

R

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui
Lun 07/12/2020 15:41
Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui

1. RESPUESTA DEMANDA ALC...	2. DEMANDA DE RECONVEN...
179 KB	128 KB

Mostrar los 5 datos adjuntos (9 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenos tardes, reenvío memorial radicado 2020-00519, para su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA
csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
+57-4 377-23-11
CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

De: BEATRIZ ESPINAL ORTIZ <espinalbeatriz@hotmail.com>
Enviado: lunes, 7 de diciembre de 2020 15:37
Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; j03cmpalitagui@cendoj.ramajudicila.gov.co <j03cmpalitagui@cendoj.ramajudicila.gov.co>; juridicos.mb@gmail.com <juridicos.mb@gmail.com>; espinalbeatriz@hotmail.com <espinalbeatriz@hotmail.com>
Asunto: RESPUESTA DEMANDA, ANEXOS, PODER Y DEMANDA DE RECONVENCION. RDO. 2020 - 519

Atte,

Beatriz Elena Espinal Ortiz
Cel: 300 653 77 69
espinalbeatriz@hotmail.com

Responder | Reenviar

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ
ABOGADA TITULADA
UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA
Teléfono celular (300) 653 77 69

SEÑORA:
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI.
E.S.D.

Referencia:	Proceso Verbal.
Demandante:	María Dorangel Tobón Muñeton.
Demandada:	Alcira Isabel Carrascal Mercado.
Radicado:	05360 40 03 **002 2020 000519** 00
Asunto:	**Respuesta demanda.**

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ, abogada en ejercicio de la profesión, titulada e inscrita, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.875.465, portadora de la tarjeta profesional número 41.250 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y con domicilio en el municipio de Envigado, en desarrollo del poder conferido por la señora **ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 64.545.763 y con domicilio en el municipio de Medellín, respetuosamente me permito **CONTESTAR** la demanda formulada en su contra por la señora María Dorangel Tobón Muñeton, lo cual hago en los términos que expongo a continuación:

FRENTE A LOS HECHOS RESPONDO:

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto.

Conforme se lee de las anotaciones 5 y 8 del certificado de tradición del inmueble con matrícula 001 - 812057 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, lo adquirido por la señora María Dorangel Tobón Muñeton mediante las escrituras pública número 1224 de junio 09 de 2015 y 856 de abril 14 de 2016 de la notaría segunda de Itagüí, fue el derecho de cuota que los demás comuneros tenían sobre el mismo. No se trató de venta de derechos herenciales, por cuanto ya se había tramitado la sucesión del propietario anterior: señor Jaime de Jesús Tobón Maya.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto.

Las partes de este proceso suscribieron el día 28 de marzo de 2016 el contrato de promesa de compraventa mencionado.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto.

Es cierto que el objeto del contrato fue la promesa de venta hecha por la señora María Dorangel Tobón Muñeton a mi mandante, respecto de la LOSA DE CONCRETO QUE SIRVE DE CUBIERTA AL PRIMER PISO, con principio de construcción y con derecho al aire del tercer piso, ubicado en la Carrera 69 Número 32 - 36 del barrio San Antonio del municipio de Itagüí.

No es cierto que lo prometido en venta NO incluía el derecho al aire para la construcción del tercer piso (construcción que obviamente sería a expensas de mi representada), púes fue un tema ampliamente tratado por las partes y acordado como objeto del contrato.

Nótese que de ello da evidencia el texto del contrato en su objeto, pues de manera clara se determinó en la cláusula segunda que el inmueble sería sometido al régimen de propiedad horizontal, por cuanto era necesario individualizar las tres (3) unidades que conformarían el edificio.

Por ello, y conforme a lo pactado, ambas partes iniciaron las gestiones necesarias ante la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí, para la obtención de la licencia de construcción de las tres (3) unidades que conformarían la edificación, la aprobación de planos para la propiedad horizontal y el reconocimiento de área construida, solicitados.

Resultado de tal gestión fue la expedición de la Resolución número 0170 del 04 de mayo de 2018 de la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí, que me permito aportar como prueba al presente escrito.

Tampoco es cierto que el segundo piso se encontraba habilitado perfectamente para ser habitado como vivienda. Nótese que se habla de la losa de concreto que sirve de cubierta al primer piso, con "*principio de construcción*". El segundo piso NO estaba habilitado para ser habitado. Por ello mi mandante inició las mejoras que sobre el inmueble hoy constan, realizadas de buena fe y con el propósito de hacer habitable el inmueble.

Las mejoras realizadas por mi representada fueron las siguientes: techo de 2x2 con su respectiva canoa de desagüe; impermeabilización de la plancha del segundo y tercer piso; bajantes de aguas lluvias al segundo y primer piso; cerámica para el piso del segundo piso; baño; enchape de cocina; arreglo de humedades y fugas de tuberías de acueducto; y pintura. Mejoras que ascienden a la suma de $4.001.170.oo, conforme a los varios recibos que así lo acreditan, aportados a este escrito.

AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto.

Es cierto que las partes estuvieron de acuerdo respecto de la persona y del lugar en el que se les realizó el contrato de promesa de compraventa que suscribieron.

No es cierto que mi representada se encuentre valiéndose de una promesa confusa y errónea, pues la misma es clara en el contenido de las obligaciones de cada una de las partes.

AL HECHO QUINTO: **Es falso**.

En desarrollo de la obligación contraída por ambas partes, contenida en la cláusula segunda del contrato y según la cual el inmueble sería sometido al régimen de propiedad horizontal **por cuenta de la promitente vendedora y de la promitente compradora**, las señoras María Dorangel Tobón Muñeton y Alcira Isabel Carrascal Mercado, iniciaron las gestiones pertinentes ante la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí para obtener la licencia de construcción de las tres (3) unidades, la aprobación de planos para propiedad horizontal y el reconocimiento del área construida al momento de la solicitud, lo cual se inició con la petición elevada por la propietaria del inmueble: señora María Dorangel Tobón Muñeton.

Lo anterior significa que la demandante siempre ha estado enterada del objeto del contrato y de las obligaciones adquiridas en el mismo.

AL HECHO SEXTO: Es parcialmente cierto.

Es cierto que el precio pactado y la forma de ser cancelado el mismo, es como se narra en este hecho.

No es cierto que la señora María Dorangel Tobón Muñeton haya sido inducida a error al firmar el contrato, por cuanto siempre ha tenido conocimiento respecto del objeto del mismo y del valor pactado como precio.

Miente la señora María Dorangel Tobón Muñeton al manifestar " … ***En ese instante firmé algo muy contrario a lo que pretendía, que era solamente firmar un documento de compraventa donde solo le estaba vendiendo una losa con un principio de construcción por el valor pactado, es sorprendente cuando me dispuse a leer el documento hace meses atrás, que la señora ALCIRA me había incumplido con el contrato, en especial en el pago del inmueble, y no solo eso, veo con gran extrañeza como en la PRIMERA CLAUSULA como esta por escrito, la promesa de venta no solo de la losa sino también con derecho al aire del tercer piso por un valor desproporcionado*** …", pues su proceder posterior a la celebración del contrato evidencia claramente que conocía perfectamente todas y cada una de las obligaciones contractuales.

En efecto, su solicitud ante la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí para obtener la licencia de construcción de las tres (3) unidades, la aprobación de planos para propiedad horizontal y el reconocimiento del área construida, es la clara muestra de la realidad contractual, así mismo del conocimiento y aceptación de la señora María Dorangel Tobón Muñeton respecto de todas y cada una de las cláusulas del contrato.

Mal hace ahora en desconocer las verdaderas estipulaciones de la contratación y en expresar que fue inducida en error para ello, pues en forma clara **confiesa** haber realizado el negocio en virtud a la decisión acelerada de su parte, de la que es la única responsable y no puede en forma alguna involucrar a mi representada, quien cumplió con sus obligaciones contractuales y en especial la de cancelar el precio pactado.

AL HECHO SEPTIMO: **Es falso**.

El avalúo del que trata el presente hecho fue de iniciativa exclusiva de la demandante, sin razón legal alguna que lo justifique, toda vez que en el contrato se plasmó de manera clara el valor del precio del inmueble objeto del contrato y su forma de pago, el cual canceló mi representada.

AL HECHO OCTAVO: **Es falso**.

La señora María Dorangel Tobón Muñeton JAMAS fue inducida a error alguno respecto del precio real y justo del inmueble objeto del inmueble prometido en venta, el cual fue pactado entre las partes, de manera consciente y voluntaria; cancelado además en su totalidad por mi representada.

No puede afirmarse respecto de la señora Alcira Isabel Carrascal Mercado incumplimiento de sus obligaciones contractuales, pues las cumplió a cabalidad, toda vez que canceló la totalidad del precio pactado y realizó ante la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí y ante el municipio de Itagüí, las gestiones pertinentes para la obtención de la licencia de construcción, el reconocimiento de área y la aprobación de los planos para la legalización del reglamento de propiedad horizontal. No así procedió la señora Tobón Muñeton, quien luego de la obtención de la licencia buscada, **se negó rotundamente** a suscribir la escritura pública mediante la cual se legalizaba el reglamento de propiedad horizontal, no obstante ser esa su obligación. Razón que la ilegitima para reclamar en este proceso, como lo hace, pues se torna como contratante incumplida.

Es falso que la señora Alcira Isabel Carrascal Mercado obtuvo el inmueble por un valor inferior a la mitad del justo precio, pues como se ha reiterado, canceló a su contratante la totalidad del precio con ella pactado. En consecuencia, el enriquecimiento sin justa causa anunciado, asimismo es falso.

AL HECHO NOVENO: Es parcialmente cierto.

Es cierto que el precio del bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa fue pactado entre las partes en la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L.C. ($45.000.000.oo) pagaderos en la forma expuesta.

Es cierto que la señora Alcira Isabel Carrascal Mercado canceló directamente a la demandante la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M.L.C. ($30.000.000.oo)** al momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa. También que posteriormente le canceló la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L.C. ($10.300.000.oo)**, quedándole a deber la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M.L.C. ($4.700.000.oo)** que serían cancelados mediante abono a los gastos que tuviera que asumir la promitente vendedora por concepto de trámites para la obtención del desenglobe de la propiedad prometida en venta ante la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí, ante el municipio de Itagüí y al profesional encargado de la elaboración de los planos respectivos.

Fue por ello que mi representada canceló la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL OCHENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (6.511.082.38)**, pues asumió en su totalidad los gastos que se enlistan a continuación, no obstante la inicial conducta omisiva en la demandante para la obtención de la licencia de construcción y aprobación de planos, lo cual, la tornó en contratante incumplida (notese que los trámites ante la Curaduria los inicio casi dos años después).

1. DOS MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS ($2.913.855.38) por concepto de liquidación de impuestos de delineación urbana.
2. SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M.L.C. ($654.986.oo) por concepto de expensas del trámite de desenglobe.
3. CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M.L.C. ($142.241.oo) por concepto de gastos de trámite cancelados al señor Curador Urbano Segundo de Itagüí: Mario Alonso Velásquez Córdoba, conforme instructivo de la Curaduría.

4. DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L.C. ($2.800.000.oo) por concepto de honorarios profesionales al señor Alberto Piedrahita Díaz: paquete técnico, planos, memorias y estudio de suelo.

Por lo anterior, es mendaz la afirmación, según la cual, mi representada no ha cancelado el saldo del precio en cuantía de CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M.L.C. ($4.700.000.oo), pues como se probará en el proceso, se convino por las partes que los mismos serían cancelados por mi representada mediante los pagos para la obtención del desenglobe de los inmuebles que conformarían el edificio. Posterior a ello, se cuadrarían las cuentas, pues era obligación de ambas contratantes suplir los gastos del desenglobe.

Tampoco es cierto que los trámites para el desenglobe y posterior legalización del reglamento de propiedad horizontal hubiesen sido iniciados por mi representada a su conveniencia, pues al no ser la propietaria inscrita del inmueble **no podía** efectuar diligencia alguna ante la Curaduría, sin el consentimiento de la señora María Dorangel Tobón Muñeton.

Al respecto, la Resolución número 0170 de mayo 04 de 2018 de la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí, revela lo contrario a lo afirmado por la parte demandante en este hecho.

En efecto, los Numerales 1° y 2° del Considerando de la mencionada Resolución, expresamente consagran:

> "1. Que mediante radicado 05360-2-18-0075, **MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON**, **solicitó** LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE 1° A 2° PISO, AMPLIACIÓN DE 2° Y 3° PISOS, EL RECONOCIEMNTO DE 1° Y 2° PISOI Y LA APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA TRES (3) VIVIENDAS, sobre los predios ubicados en la Carrera 69 B N° 32-36del Municipio de Itagüí.
>
> 2. Que de acuerdo con las normas vigentes, **la solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud**, la cual cumple con la reglamentación vigente. (…)". Subrayas y negrillas, fuera del texto.

Lo anterior significa que la señora María Dorangel Tobón Muñeton siempre ha sido consciente de los alcances de la negociación que realizó con su contratante Alcira Isabel Carrascal Mercado y que la licencia de construcción y posterior legalización del reglamento de propiedad horizontal que solicitaba tramitar ante la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí, eran la derivación del cumplimiento de las obligaciones que había contraído en el contrato de promesa de compraventa.

Nunca fue ajena a ello y mucho menos inducida a error, como lo afirma. De haberlo sido, NO hubiese acudido a la Curaduría para lo propio.

AL HECHO DECIMO: **Es falso**.

No hay desproporción alguna entre el precio cancelado por mi representada a la demandante y el valor real que manifiesta se le debe pagar, pues lo cancelado fue lo convenido en el contrato de promesa de compraventa, suscrito entre ambas. No existe razón alguna para que mi representada deba cancelar una suma de dinero superior a la convenida en el contrato.

Tampoco hay vicio en el consentimiento basado en el error al cual fue inducida la demandante (según su afirmación) pues como se probará en el proceso, lo estipulado en el contrato fue lo acordado por ambas contratantes, sin que hubiese mediado alguna circunstancia extraña o ajena a su voluntad contractual, que permita afirmar la existencia del error, como vicio del consentimiento, anunciado por la accionante.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No es un hecho.

No obstante ello, conviene resaltar que mi representada es poseedora de buena fe del inmueble, en virtud a la entrega que del mismo le hizo la demandante el día 12 de Abril de 2016, conforme a lo pactado en la cláusula quinta del contrato.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No me consta.

EXCEPCIONES DE MERITO:

I. EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO: Art. 1609 del C.C.C.

La señora María Dorangel Tobón Muñeton incumplió sus obligaciones contractuales al negarse a suscribir ante la Notaria Primera del Circulo de Itagüí la escritura pública mediante la cual se legalizaba el reglamento de propiedad horizontal, pues solo de esta manera nacía a la vida jurídica los bienes inmuebles que debía escriturar y traditar a mi representada.

En la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa pactaron las partes que el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se perfeccionaría la venta de que trataba el contrato, se suscribiría el día Treinta (30) de Noviembre de 2016 a las 8:00 a.m. ante la Notaría Primera del Circulo de Itagüí. No obstante ello, el plazo pactado podría ser modificado por las partes, según convenio entre ellas.

Como quiera que para tal fecha pactada, la señora Tobón Muñeton no había formulado ante la Curaduría la solicitud respectiva para adelantar la licencia de construcción y la aprobación de planos para legalizar el reglamento de propiedad horizontal, NO se pudo otorgar la escritura pública en la fecha señalada. Así transcurrieron varios meses, no obstante las múltiples amonestaciones de mi representada para que procediera conforme a su obligación.

Frente a los insistentes reclamos de mí representada a la señora María Dorangel Tobón Muñeton para que formulara tal solicitud, finalmente accedió a ello, lo cual realizó el 1° de Marzo del 2018, esto es, dos (2) años después de haber contraído tal obligación. Sin embargo, luego de obtenida la licencia de construcción y de haber sido aprobados los planos para la legalización del reglamento de propiedad horizontal, la señora María Dorangel Tobón Muñeton, se negó a suscribir la respectiva escritura pública, negando a mi representada la posibilidad de ser la titular del derecho de dominio de los inmuebles que le había prometido vender.

Este comportamiento omisivo presenta como contratante incumplida a la demandante frente al cumplimiento de mi representada, pues fue ésta última, quien realizó todo lo necesario para agotar el trámite administrativo para la obtención de la licencia de construcción y aprobación de planos; configurándose así el medio exceptivo que se formula, legitimando a mi representada a reclamar el cumplimento del contrato por parte de la demandante.

II. BUENA FE EN LA DEMANDADA:

Mi representada siempre obró de buena fe, tanto en la celebración del contrato de promesa de compraventa que suscribió con la señora María Dorangel Tobón Muñeton, como en la ejecución del mismo. Por ello, aun conociendo el incumplimiento contractual de ésta, le canceló la totalidad del precio pactado, insistiéndole en lograr su finalización, mediante la suscripción de la escritura pública que legalizaba el reglamento de propiedad horizontal y posterior venta de los inmuebles prometidos.

Jamás indujo en error a su contratante ni en el objeto del contrato ni mucho menos en el precio pactado.

PRETENSIONES:

I. Con fundamento en lo anteriormente expuesto, respetuosamente manifiesto al Despacho que me opongo a la totalidad de las pretensiones de la demanda, esto es a la principal de NULIDAD RELATIVA del Contrato de Promesa de Compraventa, por no existir el error en el consentimiento de la promitente vendedora María Dorangel Tobón Muñeton.

Asimismo me opongo a las pretensiones subsidiarias de RESOLUCION del mismo contrato, toda vez que habiendo cumplido mi representada sus obligaciones contractuales, se encuentra legitimada para solicitar el cumplimiento del contrato, mediante demanda de Reconvención.

Esta oposición se extiende a las pretensiones tercera y cuarta, referidas a las restituciones mutuas y al pago de frutos civiles en favor de la demandante, pues estos en el evento de ser concedidos, lo serán desde el momento de notificación de la demanda a mi representada, por ser poseedora de buena fe del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa.

En consecuencia, solicito se condene en costas a la parte demandante. Lo mismo que al pago de la clausula penal en favor de mi representada.

II. En el evento de prosperar las pretensiones de la demanda, solicito al Despacho se ordenen las restituciones mutuas, reconociendo a favor de mi representada, todas las sumas de dinero que canceló a la señora María Dorangel Tobón Muñeton como parte del precio pactado, lo mismo que todas las sumas de dinero canceladas para la obtención de la licencia de construcción y aprobación de planos. Así mismo el valor de las mejoras realizadas sobre el inmueble. Sumas de dinero, todas debidamente indexadas.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

El Juramento Estimatorio es arbitrario y desproporcionado, en atención al incumplimiento que la señora María Dorangel Tobón Muñeton viene realizando respecto del contrato de promesa de compraventa que celebrara con mi mandante, pues a la fecha no ha otorgado la escritura que acredite a mi mandante como propietaria de los inmuebles prometidos en venta, no obstante haber recibido la suma de $45.000.00.oo como precio pactado. ¿Cuál sería entonces la razón para que se le cancelara nuevamente este valor?

Ninguno de los rubros que integran el Juramento Estimatorio en esta demanda existe, lo cual vislumbra la temeridad y mala fe de la actora.

En efecto, la suma de dinero que en cuantía de $45.000.000.oo reclama como precio pactado, ya han sido cancelados.

Y los frutos civiles, tasados en la suma de $18.167.890.oo y reclamados desde la fecha de celebración del contrato, no tienen correspondencia alguna con lo preceptuado en el Artículo 964 del C.C.C., pues mi representada es poseedora de buena fe, al haber entrado en posesión del inmueble, en virtud a la entrega que del mismo le hizo la demandante, el día 12 de Abril del año 2016. Clausula Quinta del contrato de promesa de compraventa.

Por ello, me permito **OBJETAR** el Juramento Estimatorio contenido en esta demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Arts. 964, 1602, 1609 y demás normas concordantes del C.C.C.; 368 y ss. del C.G.P., y demás normas concordantes.

Para el caso que nos convoca, conviene resaltar que en términos del Artículo 1609 del Código Civil, la excepción de contrato no cumplido consiste en que ninguna de las partes está en mora aun dejando de cumplir lo pactado, mientras la otra parte no cumpla o no se disponga a cumplir.

Para ello es necesario aclarar que no estar en mora es diferente a no estar obligado a cumplir, pues se está obligado a cumplir cuando la otra parte tiene derecho a reclamar por el incumplimiento del contrato, mientras que se está en mora cuando se está obligado a reconocer los perjuicios de un incumplimiento.

En este sentido, lo que nos indica la norma es que sin importar quien incumpla primero el contrato, ninguna parte está en mora, pero ambas siguen obligadas a cumplir. Esta interpretación ha sido reiterada por la Corte Suprema de Justicia en varios casos, en los cuales el contratante incumplido ha sido condenado a cumplir todas las obligaciones, salvo por el pago de intereses de mora, incluso cuando ha demostrado que su incumplimiento se debió al previo incumplimiento de su contratante. (CSJ, Ag. 8/19).

Esto nos permite afirmar que, en Colombia, el hecho que una parte sea incumpla no significa que la otra parte no esté obligada a cumplir. La norma no está interesada en identificar cuál de las partes incumplió primero, por el contrario, entiende que solo la parte que cumplió o estuvo dispuesta a cumplir puede oponerse a los reclamos de una parte incumplida.

Habiendo sucedido esto entre las partes de este proceso, debe la señora María Dorangel Tobón Muñeton cumplir con su obligación de suscribir la escritura pública mediante la cual se legaliza el reglamento de propiedad horizontal y se le adjudica a mi representa, lo prometido en venta.

PRUEBAS:

I. DOCUMENTAL:

- Resolución número 0170 de mayo 04 de 2018 de la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí.

- Certificado de nomenclatura de los tres (3) pisos, expedida por Curaduría Urbana Segunda de Itagüí.

- Certificado de alineamiento, expedido por la Dirección Administrativa de Planeación del municipio de Itagüí.

- Recibo de pago de la suma de $2.913.855.38 por concepto de liquidación de impuestos de delineación.

- Liquidación de impuesto de delineación, por valor de $2.913.855.38.

- Factura de venta número 22006, por valor de $654.986.

- Liquidación de expensas de trámite, radicado 05360-2-18-0075, por valor de $654.986.

- Recibo de consignación, por valor de $142.241.oo

- Recibo de pago, por valor de $1.000.000.oo

- Recibo de pago, por valor de $1.800.000.oo

- Registro de operación número 066317000, por valor de $3.500.000.oo

- Formato transacción número 25803321, por valor de $6.800.000.oo

- Contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes de este proceso.

- Acta de viabilidad, de fecha Abril 18 de 2018.

II. **TESTIMONIAL:**

Sobre los hechos de la demanda y su respuesta, declararán:

Osvaldo José Herrera Rivas.
C.C. Nro. 92.502.840.
Dirección: Calle 61 Nro. 51 D 57. Medellín.
herrerarivas@hotmail.com

Débora Marquesa Carrascal Mercado.
C.C. Nro. 64.548.233
Dirección: Cra. 69 B Calle 32 - 38. Itagüí.
Teléfono 314 738 6770
decame64@hotmail.com

Dayana Mendoza Mendoza.
C.C. Nro. 1.067.286.917
Dirección: Carrera 71 Nro. 80 - 120. Medellín.
Teléfono 312 806 5683
dayimendoza1990@gmail.com

John Jairo Oquendo Herrera.

C.C. Nro. 70.517.537
Dirección: Cra. 69 B Nro. 32 - 33. Itagüí.
Teléfono: 322 522 84 68.
jjoh@hotmail.com

III. INTERROGATORIO DE PARTE:

Que formularé a la parte demandante, el día y hora que el despacho señale para ello.

PROCEDIMIENTO:

El previsto en el Título I, Capítulo I, Arts. 368 y ss. Del C.G.P.

ANEXOS:

- Poder para actuar.
- Los enunciados en el acápite de las pruebas.

NOTIFICACIONES:

Demandante:	La enunciada en la demanda.
Demandada:	Calle 61 Número 51 D 57. Conjunto Residencial Juan del Corral. Apartamento 1301 Torre E. Medellín. Teléfono celular 321 695 9688 ypherrerac@gmail.com
Apoderada:	Transversal 32 C Sur Número 31 E 09. Envigado. Teléfono celular 300 653 77 69. espinalbeatriz@hotmail.com

Señora Juez, con acatamiento,

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ.
C.C. Nro. 42.875.465.
T.P. Nro. 41.250 C.S.J.

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ
ABOGADA TITULADA
UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA
Teléfono celular (300) 653 77 69

SEÑORA:
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI.
E.S.D.

Referencia: Proceso Verbal.
Demandante: Alcira Isabel Carrascal Mercado.
Demandada: María Dorangel Tobón Muñeton.
Radicado: 05360 40 03 **002 2020 000519** 00
Asunto: **Demanda de Reconvención.**

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ, abogada en ejercicio de la profesión, titulada e inscrita, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.875.465, portadora de la tarjeta profesional número 41.250 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y con domicilio en el municipio de Envigado, en desarrollo del poder conferido por la señora **ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 64.545.763 y con domicilio en el municipio de Medellín, respetuosamente me permito formular **DEMANDA DE RECONVENCION** en contra de la señora **María Dorangel Tobón Muñeton**, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.749.759 y con domicilio en el municipio de Itagüí, lo cual hago con fundamento en los siguientes

HECHOS:

PRIMERO: El día 28 de marzo de 2016 las señoras María Dorangel Tobón Muñeton, en calidad de promitente vendedora y Alcira Isabel Carrascal Mercado, en calidad de promitente compradora, celebraron un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual, prometieron vender y comprar, respectivamente, el siguiente bien inmueble: LOSA DE CONCRETO QUE SIRVE DE CUBIERTA AL PRIMER PISO, con principio de construcción y con derecho al aire del tercer piso, ubicada en la Carrera 69 B Número 32 - 36 barrio San Antonio del municipio de Itagüí, con un área aproximada de 65.oo metros cuadrados, alinderado así: Por el frente, con la Carrera 69 B; por un costado, con el lote número 66; por atrás, con el lote número 69; por el otro costado, con el lote número 64; por debajo, con la misma losa que lo separa del primer piso.

No obstante las medidas y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto.

Matricula inmobiliaria número 001 - 812057 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.

HECHO SEGUNDO: El bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa fue adquirido por la señora María Dorangel Tobón Muñeton, mediante adjudicación en el proceso de sucesión del señor Jaime de Jesús Tobón Maya y por compra hecha a los demás comuneros, mediante las escrituras pública número 1224 del 09 de Junio de 2015 y 856 del 14 de Abril de 2016, ambas de la Notaria Segunda del Círculo de Itagüí. Anotaciones 4, 5 y 8 del certificado de tradición del inmueble en mención.

TERCERO: El precio del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes fue ***convenido*** entre ellas en la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L.C. ($45.000.000.oo) pagaderos por la promitente compradora a la promitente vendedora, así:

a. La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M.L.C. ($30.000.000.oo)** al momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa.

b. La suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M.L.C. ($15.000.000.oo)** en un plazo de dos meses, contados a partir del 28 de marzo de 2016.

CUARTO: En la cláusula segunda del contrato, pactaron las partes que el inmueble sería sometido al régimen de propiedad horizontal por cuenta de la promitente vendedora y la promitente compradora. Lo anterior, con el propósito de individualizar las tres (3) unidades que conformarían la edificación.

QUINTO: En la cláusula sexta del contrato, pactaron las partes que el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se formalizaría la venta, se realizaría el día Treinta (30) de Noviembre de 2016 a las 8:00 a.m. en la Notaria Primera del Circulo de Itagüí. No obstante ello, la fecha de otorgamiento del acto escriturario en mención, podría ser ampliado o anticipado, de común acuerdo por las contratantes.

SEXTO: El día Treinta (30) de Noviembre de 2016 las partes no acudieron a la Notaria Primera del Circulo de Itagüí a suscribir la escritura pública de compraventa anunciada en el hecho anterior, por cuanto la señora María Dorangel Tobón Muñeton **no había solicitado aun**, ante la Curaduría Urbana respectiva, la licencia de construcción y la aprobación de planos para la legalización del reglamento de propiedad horizontal, necesarios para individualizar los tres (3) pisos que conformarían la edificación y posterior venta a mi representada.

SEPTIMO: Transcurridos casi dos años contados desde la celebración del contrato de promesa de compraventa, la señora María Dorangel Tobón Muñeton, solicitó ante la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí, la licencia de construcción de las tres (3) unidades que conformarían la edificación, la aprobación de planos para propiedad horizontal y el reconocimiento del área construida al momento de la solicitud, lo cual le fue otorgado mediante la Resolución número 0170 de mayo 04 de 2018.

SEPTIMO: El incumplimiento de la señora María Dorangel Tobón Muñeton en solicitar ante la Curaduría Urbana respectiva, la licencia de construcción de las tres (3) unidades que conformarían la edificación, la aprobación de planos para propiedad horizontal y el reconocimiento del área construida al momento de la solicitud, provocó en mi representada la suspensión en el pago de la parte del precio insoluto; tema que fue superado por las partes al convenir que todos los pagos que hubiesen que realizarse para la obtención de la licencia de construcción, aprobación de planos y otorgamiento de las escrituras de legalización del reglamento de propiedad horizontal y formalización de lo prometido en venta, serían asumidos inicialmente por la señora Alcira Isabel Carrascal Mercado, pero luego reconocidos por la señora María Dorangel Tobón Muñeton, en la proporción correspondiente, toda vez que los gastos serian asumidos por ambas contratantes.

OCTAVO: Por lo anterior, mi mandante canceló en Junio 17 de 2016 a la señora Tobón Muñeton, la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L.C. ($10.300.000.oo)**, mediante dos pagos por valores de $6.800.000.oo y $3.500.000.oo, respectivamente. De esta forma, el saldo del precio insoluto, sería de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M.L.C. ($4.700.000.oo)** que serían cancelados mediante abono a los gastos que tuviera que asumir la promitente vendedora por concepto de trámites para la obtención del desenglobe de la propiedad prometida en venta, ante la Curaduría Urbana respectiva.

NOVENO: En cumplimento de este convenio post - contractual, mi representada canceló la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL OCHENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (6.511.082.38)**, especificados así:

1. DOS MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS ($2.913.855.38) por concepto de liquidación de impuestos de delineación urbana.
2. SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M.L.C. ($654.986.oo) por concepto de expensas del trámite de desenglobe.
3. CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M.L.C. ($142.241.oo) por concepto de gastos de trámite cancelados al señor Curador Urbano Segundo de Itagüí: Mario Alonso Velásquez Córdoba, conforme instructivo de la Curaduría.
4. DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L.C. ($2.800.000.oo) por concepto de honorarios profesionales al señor Alberto Piedrahita Díaz: paquete técnico, planos, memorias y estudio de suelo.

DECIMO: No obstante el cumplimento total de las obligaciones de mi representada y la obtención de la licencia de construcción y la aprobación de los planos, por la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí, la señora María Dorangel Tobón Muñeton se negó a suscribir ante la Notaria Primera del Circulo de Itagüí, la escritura pública mediante la cual se legalizaba el reglamento de propiedad horizontal, impidiendo de esta manera la individualización de las unidades que conformarían la edificación y en consecuencia incumpliendo su obligación contractual de escriturar y traditar a mi representada lo prometido en venta.

DECIMO PRIMERO: La entrega del inmueble a mi representada la realizó la señora María Dorangel Tobón Muñeton el día 12 de Abril de 2016, razón por la cual es poseedora de buena fe respecto del mismo.

DECIMO SEGUNDO: Sobre el inmueble mi representada realizó las siguientes mejoras: techo de 2x2 con su respectiva canoa de desagüe; impermeabilización de la plancha del segundo y tercer piso; bajantes de aguas lluvias al segundo y primer piso; cerámica para el piso del segundo piso; baño; enchape de cocina; arreglo de humedades y fugas de tuberías de acueducto; y pintura, las cuales ascienden a la suma de $4.001.170.oo, conforme a los varios recibos que así lo acreditan, aportados a este escrito.

DECIMO TERCERO: En la cláusula séptima del contrato, pactaron las partes que quien incumpla una o cualquiera de las obligaciones contractuales, reconocerá

a quien cumplió o se allanó a cumplir sus obligaciones, la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M.L.C. ($5.000.000.oo)** a título de clausula penal.

PRETENSIONES:

Con fundamento en los hechos expuestos, respetuosamente solicito a usted señora Juez, hacer las siguientes o similares declaraciones:

PRIMERA: Declarar que se ha incumplido por parte de la señora **María Dorangel Tobón Muñeton**, el contrato de promesa de compraventa suscrito con la señora **Alcira Isabel Carrascal Mercado** el día 28 de marzo de 2016, referido al inmueble descrito y alinderado en el hecho primero de esta demanda.

SEGUNDA: Declarar que el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, es imputable única y exclusivamente a la señora María Dorangel Tobón Muñeton, por haber incumplido con su obligación de otorgar la escritura pública de legalización del reglamento de propiedad horizontal y de venta de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa.

TERCERA: Como consecuencia de las anteriores declaraciones, se ordene el cumplimiento forzado de las obligaciones pendientes: suscripción de la escritura pública de sometimiento a reglamento de propiedad horizontal y venta de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa, por la promitente vendedora a mi representada.

Asimismo, se condene a la señora María Dorangel Tobón Muñeton, como parte demandada en reconvención a cancelar a mi representada la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M.L.C. ($5.000.000.oo)** a título de clausula penal, suma de dinero que se deberá indexar.

CUARTA: Condénese en costas a la demanda en reconvención.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

De conformidad con lo previsto en el Artículo 206 del C.G.P., se hace el Juramento Estimatorio de las sumas de dinero que debe cancelar la señora María Dorangel Tobón Muñeton a mi representada, así: **CINCO MILLONES DE PESOS M.L.C. ($5.000.000.oo)** a título de clausula penal. Suma de dinero que se deberá indexar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Arts. 206, 964, 1602, 1609 y demás normas concordantes del C.C.C.; 368 y ss. del C.G.P., y demás normas concordantes.

PRUEBAS:

I. DOCUMENTAL:

- Resolución número 0170 de mayo 04 de 2018 de la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí.
- Certificado de nomenclatura de los tres (3) pisos, expedida por Curaduría Urbana Segunda de Itagüí.

- Certificado de alineamiento, expedido por la Dirección Administrativa de Planeación del municipio de Itagüí.

- Recibo de pago de la suma de $2.913.855.38 por concepto de liquidación de impuestos de delineación.

- Liquidación de impuesto de delineación, por valor de $2.913.855.38.

- Factura de venta número 22006, por valor de $654.986.

- Liquidación de expensas de trámite, radicado 05360-2-18-0075, por valor de $654.986.

- Recibo de consignación, por valor de $142.241.oo

- Recibo de pago, por valor de $1.000.000.oo

- Recibo de pago, por valor de $1.800.000.oo

- Registro de operación número 066317000, por valor de $3.500.000.oo

- Formato transacción número 25803321, por valor de $6.800.000.oo

- Contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes de este proceso.

II. <u>TESTIMONIAL</u>:

Sobre los hechos de la demanda y su respuesta, declararán:

Osvaldo José Herrera Rivas.
C.C. Nro. 92.502.840.
Dirección: Calle 61 Nro. 51 D 57. Medellín.
herrerarivas@hotmail.com

Débora Marquesa Carrascal Mercado.
C.C. Nro. 64.548.233
Dirección: Cra. 69 B Calle 32 - 38. Itagüí.
Teléfono 314 738 6770
decame64@hotmail.com

Dayana Mendoza Mendoza.
C.C. Nro. 1.067.286.917
Dirección: Carrera 71 Nro. 80 - 120. Medellín.
Teléfono 312 806 5683
dayimendoza1990@gmail.com

John Jairo Oquendo Herrera.
C.C. Nro. 70.517.537
Dirección: Cra. 69 B Nro. 32 - 33. Itagüí.
Teléfono: 322 522 84 68.
jjoh@hotmail.com

III. INTERROGATORIO DE PARTE:

Que formularé a la parte demandante, el día y hora que el Despacho señale para ello.

PROCEDIMIENTO:

El previsto en el Título I, Capítulo I, Arts. 368 y ss. Del C.G.P.

ANEXOS:

- Poder para actuar.
- Los enunciados en el acápite de las pruebas.

COMPETENCIA:

Por conocer usted señora Juez de la demanda principal, es competente para conocer de la demanda de Reconvención.

NOTIFICACIONES:

Demandante: La enunciada en la demanda.

Demandada: Calle 61 Número 51 D 57. Conjunto Residencial Juan del Corral. Apartamento 1301 Torre E. Medellín.
Teléfono celular 321 695 9688
ypherrerac@gmail.com

Apoderada: Transversal 32 C Sur Número 31 E 09. Envigado.
Teléfono celular 300 653 77 69.
espinalbeatriz@hotmail.com

Señora Juez, con acatamiento,

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ.
C.C. Nro. 42.875.465.
T.P. Nro. 41.250 C.S.J.

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ
ABOGADA TITULADA
UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA
Teléfono celular (300) 653 77 69

SEÑORA:
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI.
E.S.D.

Referencia:	Proceso Verbal.
Demandante:	María Dorangel Tobón Muñeton.
Demandada:	Alcira Isabel Carrascal Mercado
Radicado:	05360 40 03 **002 2020 000519** 00
Asunto:	**Otorgamiento De Poder.**

ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 64.545.763 y con domicilio en el municipio de Medellín, respetuosamente manifiesto a usted que, mediante el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente a **BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ**, abogada en ejercicio de la profesión, titulada e inscrita, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.875.465, portadora de la tarjeta profesional número 41.250 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y con domicilio en el municipio de Envigado, para que en mi nombre y representación CONTESTE la demanda formulada en mi contra por la señora María Dorangel Tobón Muñeton, así como para que me represente durante todo el trámite del proceso.

Además de las facultades inherentes a este tipo de mandato, la apoderada tendrá en especial las siguientes: recibir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, desistir, formular demanda de reconvención y tacha de falsedad de documentos, proponer excepciones y en general para proceder en defensa de mis intereses, conforme al poder conferido.

Sírvase reconocerle personería para actuar.

Atentamente,

ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO.
C.C. Nro. 64.545.763.

Acepto el poder,

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ.
T.P. Nro. 41.250 del C. S. de la J.
C.C. Nro. 42.875.465.

M.O / N° 7837

V. 1.8

TESTIMONIO DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Ante el NOTARIO NOVENO de círculo de Medellín fue M.O
presentado este documento, dirigido a: ==========================

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI-----

personalmente por quienes lo suscribe,

ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO-

-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

Con C.C.-C.E y/o PP N°	64545.763--------------------
FIRMA 1	
FIRMA 2	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-
DOY FE:	**MAURICIO LONDOÑO CARDONA**

================================== M.O

Medellín, **30/11/2020** ======================== NOTARÍA NOVENA ==

NOTARIA NOVENA DE MEDELLÍN
ESTHER GISELLA RESTREPO J.
Notaria Encargada

T.P. Nro. 41.250 del C. S. de la J.
C.C. Nro. 42.875.465.

Itagüí, 10 de Abril de 2018

Señora.
MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON

Asunto: Acta de Viabilidad. Radicado No. 05360-2-18-0075

De acuerdo al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, le comunico que este Despacho ha encontrado viable el otorgamiento de la licencia urbanística y/o acto de reconocimiento por Usted solicitado.

Se anexan las liquidaciones de los impuestos y expensas asociados a la expedición de la licencia y/o acto de reconocimiento, las constancias de su pago deberán ser aportadas dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la presente comunicación, so pena de entenderse desistida su solicitud (Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015).

Atentamente,

MARIO ALONSO VELASQUEZ CORDOBA.
Curador Urbano Segundo de Itagüí

Comunicado a: _____

RESOLUCIÓN No. 0170 del 04 de Mayo de 2018
RADICADO 05360-2-18-0075

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y UN RECONOCIMIENTO Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

EL CURADOR URBANO SEGUNDO DEL MUNICIPIO DE ITAGUI, según Decreto de Nombramiento No. 779 del 11 de julio de 2013, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05360-2-18-0075, MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE 1° A 2° PISO, AMPLIACIÓN DE 2° Y 3° PISO, EL RECONOCIMIENTO DE 1° Y 2° PISO Y LA APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA TRES (3) VIVIENDAS, sobre los predios ubicados en la Carrera 69B No. 32-36 del Municipio de Itagüí.
2. Que de acuerdo con las normas vigentes, la solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud, la cual cumple con la reglamentación vigente.
3. Que atendiendo a la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos.
4. Que presenta comprobantes de pago No. 2018055000000216 del 02 de mayo de 2018 por un valor de $ 2.913.855,38 por concepto de impuesto de Delineación Urbana, expedido por la Tesorería Municipal de Itagüí.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON, identificada con cédula de ciudadanía 42.749.759, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, LA APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL RECONOCIMIENTO solicitados, sobre el predio ubicado en la carrera 69B No. 32-36 del Municipio de Itagüí, con matrícula inmobiliaria Nº 001-812057 y código catastral 360-1-001-042-0003-00021-0000-00000, ASÍ:

1. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA:
- Ampliación de 2° piso, en un área de 42.12 m², para una (1) vivienda.
- Ampliación de 3° piso, en un área de 90.83 m², para una (1) vivienda.
- Ampliación de Escalas, en un área de 21.88 m².

2. RECONOCIMIENTO DE:
- Sótano, en un área de 51.42 m² y La Existencia De Edificaciones de 1° piso, en un área de 115.23 m², para una (1) vivienda.

- 2° piso, en un área de 38.32 m², para una (1) vivienda.
- Escaleras, en un área de 6.38 m².
- Ampliación de Escaleras, en un área de 21.88 m².

ARTÍCULO SEGUNDO: Con las áreas aprobadas con esta Resolución la edificación tiene las siguientes características:

ÁREAS PRIVADAS

Nivel	Destinación	Nomenclatura	Área Construida m²	Área Libre m²	Área Total m²
Sótano	Vivienda	Carrera 69B No. 32-36	51.42	110.69 (Solar)	282.13
1°			115.23	4.79 (Patio 1)	
2°	Vivienda	Carrera 69B No. 32-38 (apto 201)	80.44	4.05 (Patio 2)	84.49
3°	Vivienda	Carrera 69B No. 32-38 (apto 301)	90.83	0.00	90.83

ÁREAS COMUNES

LOTE: Frente: Irregular Fondo: Irregular Área: 256.00 m²		
Vacío a solar: 110.69 m²	Vacío 1: 4.79 m²	Vacío 2: 4.05 m²
Escalas: 28.26 m²	Buitrón: 0.09 m²	Cubierto en teja de barro: 137.32 m²

PARÁGRAFO PRIMERO: Que el constructor responsable es EL ARQUITECTO JAIME LEON MARTINEZ RESTREPO con matrícula profesional No. 05700-00863 ANT.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 020 del 7 de diciembre de 2007 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, polígono ZU-R-36.

PARÁGRAFO TERCERO: La vigilancia, control y recibo de las obras estará a cargo de la Administración Municipal de Itagüí.

PARÁGRAFO CUARTO: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, son obligaciones del titular de la licencia, que por este medio se otorga, las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos

que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

4. Los titulares de licencias de construcción deberán solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación, a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

5. Los titulares de reconocimientos, una vez concluidas las obras deben solicitar el certificado de permiso de ocupación expedido por la autoridad competente, siempre y cuando se trate de una edificación que deba adecuarse al cumplimiento de normas de sismo resistencia y/o normas urbanísticas o arquitectónicas.

6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

8. Dar cumplimiento a los parametros y lineamientos para los porcentajes minimos y medidas de ahorro en agua y energia a alcanzar en las nuevas edificaciones y adoptar la guia de construcción sostenible según la Resolución Nº 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes.

11. Solicitar una diligencia de inspección y verificación a la Administración Municipal de Itagüí cuando se requiera entrega material de zonas objeto de cesión obligatoria.

12. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

ARTÍCULO CUARTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. El titular de la licencia urbanística, como condición para el inicio de obras que requieran licencia ambiental o en predios que ocupen áreas superiores a una (1) hectárea, deberá contar con el Plan de Manejo Arqueológico aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH).

2. Previo al inicio de las obras de todo proyecto de construcción mayor de 500 m2, se deberá solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Itagüí, la correspondiente Acta de Inicio de Obra.

3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como los niveles de iluminancia, tanto en el proceso constructivo, como

en el proyecto final, exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, Resolución No. 180398/2004). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 en dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.

4. Consultar con las Empresas Públicas de Medellín las exigencias sobre redes de gas, de acuerdo con el estrato del sector y el uso.

5. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la Tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y que no se transmitan al ambiente ruidos que superan los estándares de ruido ambiental, establecidos en la Tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles, establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.

6. Si el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, contempla en su diseño la construcción de piscina, deberá cumplir en lo pertinente con la Resolución No. 3751 de 1993.

7. Cumplir con los decretos reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios, Ley 675 de 2001 sobre Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 833 de 2002 sobre Patrimonio Arqueológico Nacional, Decreto Nacional 1728 de 2002 sobre Licencias Ambientales, Resolución 180398 de 2004 sobre la Reglamentación Técnica de Instalaciones Eléctricas, Ley 810 de 2003 sobre Sanciones Urbanísticas, Decreto nacional 1538 de 2005 sobre Accesibilidad al Espacio Público.

8. Dar cumplimiento a las normas técnicas de prevención de incendios y seguridad humana, obteniendo el respectivo certificado de seguridad del Cuerpo de Bomberos de Itagüí, según lo establecido en la Ley 1575 de 2012, reglamentada por la Resolución 0661 del 24 de junio de 2014 por la cual se adopta el Reglamento Administrativo, técnico y académico de los Bomberos de Colombia.

9. Los nuevos desarrollos urbanos en sus diferentes modalidades que se realicen en el municipio deberán contar con redes subterráneas de servicios públicos; su desarrollador deberá obtener previamente la aprobación del diseño por parte de la entidad prestadora de los mismos, como requisito necesario para la expedición del acta de permiso de ocupación por parte de la autoridad de control urbanístico.

10. Toda edificación en altura que disponga de cinco o más pisos destinada a vivienda y aquellas edificaciones destinadas a sitios de reunión, educación, comercio, recreación y oficinas que puedan tener una ocupación superior a 2.000 m2, deberá disponer de seguridad y redes contra incendios de conformidad con las normas técnicas que pare el efecto se establezcan por las autoridades competentes. El cumplimiento de las normas técnicas enunciadas en el presente artículo será certificado por el Cuerpo de Bomberos Municipal y será prerrequisito para la expedición del Certificado de Permiso de Ocupación.

11. Para el recibo de zonas verdes y/o nueva arborización destinadas al espacio público, producto de obligaciones urbanísticas a través del permiso de ocupación, se deberá contar con aprobación otorgada por el "Comité de Silvicultura urbana" o la dependencia o instrumento que haga sus veces.

ARTÍCULO QUINTO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, se deja constancia expresa que la expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo a la Circular No 23 del 20 de febrero de 2013, expedida por la Secretaría Jurídica del municipio de Itagüí, el titular del acto administrativo está en la obligación de poner en conocimiento de la Subsecretaría de Control Urbanístico a través de un escrito, la fecha programada para iniciar las obras, el dato de la licencia otorgada y la dirección del inmueble.

ARTÍCULO SEPTIMO: Se deberá instalar una valla para la identificación de la obra en el sitio, durante el término de ejecución de las obras, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO: Forman parte integrante de la presente Resolución, Los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como la información estructural presentada.

ARTÍCULO NOVENO: Vigencia. La licencia de construcción tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución. Previa solicitud, este plazo podrá prorrogarse por una sola vez por un periodo adicional de doce (12) meses.

ARTÍCULO DECIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición ante este mismo Despacho y en Subsidio el de Apelación, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su Notificación.

El interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Itagüí, a los 04 días del mes de Mayo de dos mil dieciocho (2018).

MARIO ALONSO VELÁSQUEZ CÓRDOBA
Curador Urbano Segundo del Municipio de Itagüí

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

Hoy 04 de Mayo de 2018 se notifica el contenido de la presente Resolución a María Dorangel Tobon M., identificado con cédula de ciudadanía 42749.759

Contra la Resolución que se notifica proceden los recursos de Reposición ante este mismo Despacho y en Subsidio el de Apelación, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su Notificación

EL NOTIFICADO: María Dorangel Tobon
C.C.: 42 749 759
Nombre: María Dorangel Tobon
Dirección: Cr 69B # 32 36
Teléfono: 306 64 59

EL NOTIFICADOR: Viviana Mousalve
C.C.: 1128456975
Nombre:

NOTA EJECUTORIA:
Contra la presente Resolución no se presentaron recursos en vía gubernativa, por lo tanto quedo debidamente ejecutoriada el

22 MAY 2018

CURADURIA URBANA SEGUNDA DE ITAGÜI

MARIO ALONSO VELÁSQUEZ CÓRDOBA
Curador Urbano Segundo de Itagüi

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

Fecha: 04 de Mayo de 2018

Señora: MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON
Ciudad: Itagui

Referencia: Certificado de nomenclatura urbana

La Curaduría Urbana Segunda de Itagüí certifica que a los inmuebles con Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución CU2. No. 0170 del 04 de mayo de 2018, les corresponden las siguientes nomenclaturas:

MATRICULA	CEDULA CATASTRAL	NOMENCLATURA
001-812057	360-1-001-042-0003-00021-0000-00000	Carrera 69B No.32-36, sótano y primer piso, vivienda.
		Carrera 69B No.32-38, segundo piso, apartamento 201, vivienda.
		Carrera 69B No.32-38, tercer piso, apartamento 301, vivienda.

Atentamente,

MARIO ALONSO VELASQUEZ CORDOBA
Curador Urbano Segundo De Itagüí

Itagüí
Sigue Avanzando

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE ITAGUI
CERTIFICADO DE ALINEAMIENTO

INFORMACION GENERAL DEL SOLICITANTE

RADICADO Nº	924 DAP-17	FECHA INGRESO TRAMITE:	NOVIEMBRE 29/17	FECHA EXPEDICION TRAMITE:	DICIEMBRE 05/17
SOLICITANTE :	MARÍA DORANGEL TOBÓN MUÑETÓN				
DIRECCION DE NOTIFICACION:	CARRERA 69B Nº 32-36, ITAGÜÍ			TELEFONO:	2516529

INFORMACION DEL INMUEBLE

COMUNA:	3	BARRIO:	SAN ANTONIO	DIRECCION:	CARRERA 69B Nº 32-36	
CODIGO CATASTRAL	360-1-001-042-0003-00021-0000-00000			MATRICULA INMOBILIARIA:		001-812057

SECCION DE VIA ACTUAL

VIA	CALZADA	ANDEN		ZONA VERDE		SEPARADOR	TOTAL	ANTEJARDIN	
		Izquierdo	Derecho	Izquierda	Derecha			Izquierda	Derecha
CARRERA 69B	6,65	1,25	Variable (2,0 - 1,2)	0,00	0,00	0,00	Variable (9,9 - 9,1)	0,00	0,00

SECCION DE VIA PROYECTADA

VIA	CALZADA	ANDEN		ZONA VERDE		SEPARADOR	TOTAL	ANTEJARDIN	
		Izquierdo	Derecho	Izquierda	Derecha			Izquierda	Derecha

OBSERVACIONES: CONSERVAR PARAMENTO. - RESPETAR LOS DEMAS RETIROS ESTABLECIDOS EN LOS ACUERDOS 06 DE 2014 Y 020 DE 2007 (P.O.T). DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 361 DEL 97 SOBRE ELIMINACION DE BARRERAS PARA MOVILIDAD REDUCIDA, IMPLEMENTACION DE TABLETA TACTIL Y ACCESIBILIDAD CON RAMPAS CON PENDIENTE MAXIMA DEL 12%. ALTURA MAXIMA NIVEL DE PISO ACABADO 0,34 M. SOBRE EL NIVEL DE VIA. PARA GARANTIZAR CONFORME A LA NORMA, UN ADECUADO TRANSPORTE Y DISPOSICION DE ESCOMBROS EN SITIOS AUTORIZADOS, SE RECOMIENDA SOLICITAR ESTE SERVICIO A LA EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO DE ASEO. Se informa que a través del Decreto 678 de 2012 la Alcaldía de Itagüí reglamento e implementó el comparendo ambiental, razón por la cual lo invitamos a consultar dicha normatividad en el siguiente link:http://www.itagui.gov.co/uploads/entidad/normatividad/4df4f-decreto-nro.-678-de-abril-20-de-2012.pdf

SEÑOR USUARIO: Este documento es requisito para obtener la licencia de urbanismo y/o construcción ante una de las Curadurías urbanas del Municipio, *el cual debe ser presentado en original;* por lo tanto para el inicio de obras se requerirá de la respectiva licencia, la cuál será sujeto de control por las autoridades competentes. ESTE CERTIFICADO TIENE VIGENCIA DE 1 AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION, SEGUN ART. 212 DEL ACUERDO 06 DE 2014. NOTA: Se anexan 5 folios (Documentos aportados en la solicitud)

CONSTANTINO CUAN PERTUZ
PU AREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

JAVIER ALEXIS MONCADA GARCIA
T.O. AREA ORDENAMIENTO TERRITORIAL

917121911124917
R/SALIDA: 2017-12-19 10:41:07
DES: MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON
REM: OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENT/
FOLIOS: 6
ANEXOS: SIN ANEXOS
Alcaldía de Itagüí

Contribuyente

Fecha de Impresión: miércoles, 02 mayo 2018

Página 1/1

Itagüí
Avanza con equidad para todos

MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

NIT: 890.980.093-8

LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO MENOR

Consecutivo: 2018055000000216 **Tipo Impto:** 055 DELINEACION URBANA (TOTAL)

Fecha: 02-may-18 2:41:54 PM **Estado:** Confirmado

Tercero: 42749759 MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

Código	Concepto	Valor
01	DELINEACION URBANA	2,913,855.38
02	COMPENSACION FAJAS DE TERRENO	0.00
03	COMPENSACION URBANISTICAS EQUIPAMENTO	0.00
04	COMPENSACION PARQUEADEROS	0.00
	Total Liquidado:	**2,913,855.38**

DETALLE DEL PAGO

Fecha Limite de Pago: 02-may-18

Valor a Pagar: $2,913,855

MUNICIPIO ITAGÜI 1 02 MAY 2018 1 RECIBIDO CON PAGO

(415)7709998019102(8020)2018055000000216(3900)0002913855(96)20181231

LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS DE DELINEACIÓN URBANA (Acuerdo 030 de 2012)	CURADURIA URBANA	2

PROPIETARIO	MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON			NOMBRE DEL PROYECTO	Carrera 69B No. 32-36
CÉDULA o NIT	42749759			BARRIO	SAN ANTONIO
DIRECCIÓN	Carrera 69B No. 32-36			FECHA RADICADO	01-03-2018
Nº RADICADO	05-360-	2-	18-0075		

TIPO DE TRAMITE	Construcción		ESTRATO	2	USO	RESIDENCIAL	
MODALIDADES DE LICENCIA	Ampliación	Reconocimiento					
CATEGORÍA	Categoría III		ETAPAS	0	TORRE	1	
RUBRO	040101023701-01		Nº PISOS	3	Nº VIVIENDAS	3	
				0	Nº LOCALES	0	
Nº UNIDADES DE PARQUEO CARROS	0		Nº UNIDADES DE PARQUEO MOTOS			0	

ÁREAS APROBADAS EN LICENCIAS ANTERIORES									
Nº RESOLUCIÓN	FECHA	USO	Nº PISO	Nº UNIDADES	ÁREA APROBADA	CURADURIA y/OTROS		OBSERVACIONES	
ESTE TRAMITE GENERA NUEVAS UNIDADES DE VIVIENDA					SI	X	NO	Nº UNIDADES	3
ESTE TRAMITE GENERA NUEVOS LOCALES					SI		NO X	Nº UNIDADES	

ÁREAS A APROBAR EN EL TRAMITE							
USO	PISO	MODALIDAD DE LICENCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL A LIQUIDAR	AVALÚO (m²)	AVALÚO TOTAL	TOTAL (IMPUESTO 2%)
Residencial	Sotano	Rec.	51.42	51.42	$397.872	$20.458.578,24	$409.171,56
Residencial	Piso 1	Rec.	115.23	115.23	$397.872	$45.846.790,56	$916.935,81
Residencial	Piso 2	Rec.	80.44	38.32	$397.872	$15.246.455,04	$304.929,1
Residencial	Piso 2	Amp.	80.44	42.12	$397.872	$16.758.368,64	$335.167,37
Residencial	Piso 3	Amp.	90.83	90.83	$397.872	$36.138.713,76	$722.774,28
Residencial	Escalas	Rec.	6.38	6.38	$397.872	$2.538.423,36	$50.768,47
Residencial	Escalas	Amp.	21.88	21.88	$397.872	$8.705.439,36	$174.108,79
		ÁREA TOTAL A LIQUIDAR		366.18		SUBTOTAL A PAGAR	$2.913.855,38

ELABORÓ:

(Funcionario de Planeación Municipal)

Fecha de ingreso	Fecha de liquidación	Fecha de devolución
09 04 2018	10 04 2018	11 04 2018

NIT. 70.114.324-6 IVA - RÉGIMEN COMÚN

MUNICIPIO DE ITAGUI - ANTIOQUIA
Calle 51 No. 51-21
Conmutador (Fax): 374 1444
E-mail: curador2itagui@une.net.co.

CURADURÍA URBANA SEGUNDA 2
MARIO ALONSO VELÁSQUEZ CÓRDOBA
ITAGUI

FACTURA DE VENTA
Nº 22006

SEÑOR (es): MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON — DOCUMENTO: 42749759

DIRECCION: Carrera 69B No. 32-36 — TELEFONO:

RADICADO: 05360-2-18-0075 — FECHA: 02/05/2018

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR
41709501	Construcción, Estrato 2	469.050
41709502	Certificado de Nomenclatura, Estrato 2	185.936

CURADURÍA 2 ITAGUI FACTURA CANCELADA

OBSERVACIONES:		
	SUBTOTAL	550.409
	IVA	104.577
	VALOR TOTAL	654.986

RESOLUCIÓN DIAN No. 18762001621575 de 21/12/2016 del 20.801 al 30.000 HABILITADA POR 24 MESES

CESAR HINCAPIE RUT 16.225.062-1 TEL. 310 456 9208

CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE ITAGUÍ

LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS DEL TRÁMITE

FECHA DE LIQUIDACIÓN: 10-04-2018 **RADICADO:** 05360-2-18-0075

INTERESADOS: MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON **DOCUMENTO:** 42749759
DIRECCIÓN: Carrera 69B No. 32-36 **TELÉFONO:** 2516529

Tramite	Area Intervenida	Area liquidada	Cant	V/Unitario	Subtotal	IVA	Total
Construcción, Estrato 2	366.18 m²	366.18 m²	1	394.160	394.160	74.890	469.050
Certificado de Nomenclatura, Estrato 2	--	--	3	52.083	156.249	29.687	185.936

	Subtotal	IVA	Total
Total Expensas	550.409	104.577	654.986

1. Consignar en la cuenta corriente num. 485011613 del Banco de Occidente, a nombre de: Mario Alonso Velásquez Córdoba, RUT 70114324-6.
2. Presentar original de la consignación en la Curaduría para la entrega de la factura original.
3. Si el titular o pagador es agente retenedor, deberá tener en cuenta efectuar previamente las debidas retenciones.

Recaudo en Línea

Banco de Occidente Nit. 890. 300. 279 - 4

27678417

Ciudad: Medellin	Día: 23	Mes: 02	Año: 2018
Nombre Cuenta/o Beneficiario: Mario Alonso Velasques		Código de Recaudo	

Cod. Bco.	No. Cta. del Cheque	Valor
1		
2		
3		
4		

Nombre del Pagador	Paola Herrera
Referencia 1 o Nit. / C.C.	1017184919
Referencia 2	
Teléfono	2516529

Número de Cheques ☐ Tarjeta Cód. de Barras ☐

Cta. o Producto	4	8	5	0	1	1	6	1	3

Total Efectivo	$	142.241
Total Cheques	$	
Total Consignación	$	142.241

BCO OCC * 20142 205 11:15:14 2018/02/27

Facturas/Otras Referencias	Valor
MARIO ALFONSO VELASQUEZ CORDOBA CURADURI	
00872482 * ******1613 ******	NC
OFI 400 142,241.00	D
142,241.00	EF
0.00	CH
******	
Referencial : 1017184919	
Referencia2 :	
"COPIA" Normal	
Total $	142.241

FTP-SER-011 **Ver instrucciones al Respaldo** Mod. Ene. 2014

El valor timbrado corresponde a la suma total indicada por el depositante en el original de este comprobante.
Todos los Cheques relacionados en el original de éste comprobante, son recibidos, sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse como resultado de dicha verificación y exonera al Banco de cualquier responsabilidad por los ajustes realizados. Sobre el valor de los Cheques no podrá girarse hasta tanto no se haya producido su pago, quedando facultado el Banco para debitar la cuenta si resultaran impagados.
Si acepta pago parcial, anote al respaldo del cheque(s).

Pagador

dispapeles 88671

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD	Itagüí	27 11	2017	$ 1'000.000=

PAGADO: Alberto Piedrahita Diaz.

CONCEPTO: paquete Tecnico - Planos Arquiteet. - Estructurales - Memorias y estudio de suelos para Curaduria Itagüi.

VALOR (en letras): un Millon de pesos M/L

CÓDIGO: 3172670819

APROBADO: 3021433

FIRMA DE RECIBIDO

C.C. ☐ NIT. ☐ No. 7004/978

Restan $ 1'800.000 = a la entrega de Facturas de curaduria y municipio para que cancelen.

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Medellín	27	04	2018	$ 1'800.000.-

PAGADO A Alberto Piedrahita.

CONCEPTO Paquete Tecnico - planos estructurales y arquitectonicos y otros. Curaduria 2ª de Itagui.

VALOR (en letras) Un Millon Ochocientos Mil pesos M/L

CODIGO

APROBADO 3172670819

FIRMA DE RECIBIDO

C.C. NIT. No. 70041978

Cancelado - el total de l.
Trabajo de planos.

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: CAMINO REAL
COD. SUCURSAL: 316
CIUDAD: MEDELLIN
FECHA: 2016-06-17 HORA: 15:54:00
SECUENCIA: 3200 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 61790639323
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,500,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 64545763

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 06 6317000

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Bancolombia — **FORMATO TRANSACCIONAL** — No. 25803321

TIPO DE TRANSACCIÓN — CONSIGNACIÓN A: ◯ CTA CORRIENTE ◯ CTA AHORROS | ◯ RECAUDO ◯ TARJETA CRÉDITO ◯ CRÉDITO ◯ CRÉDITO HIPOTECARIO

NÚMERO PRODUCTO / CÓDIGO CONVENIO	NOMBRE TITULAR	CIUDAD	TELÉFONO
61790639323	[illegible] Mª Fernandez F.	Medellin	2516529

PARA DEPÓSITOS Y RECAUDOS

NOMBRE DEPOSITANTE / PAGADOR RECAUDOS	REFERENCIA
[illegible] Carrasco Arcado	64545763

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1		4	
2		5	
3		6	

DETALLE DE LOS CHEQUES

CIUDAD	CTA CORRIENTE No.	BANCO	CHEQUE No.	VALOR
		07	3733	6'800.000

CANTIDAD CHEQUES	TOTAL CHEQUES $	6'800.000
NEGOCIADA ◯ SI ◯ NO (Aplica para remesas)	TOTAL EFECTIVO $	
Las consignaciones de cheques de otros bancos y otras ciudades poseen un cobro de comisión y porte de envió.	TOTAL $	6'800.000

PARA PAGOS CRÉDITO Y TARJETAS DE CRÉDITO

TIPO DE OPERACIÓN — No. CUOTAS A PAGAR CRÉDITO HIPOTECARIO

◯ PAGO CUOTA / PAGO MÍNIMO ◯ CANCELACIÓN / PAGO TOTAL

◯ ABONO A CAPITAL ◯ INTERESES TRIMESTRALES*

◯ ABONO EXTRAS O PRORRATAS* ◯ OTRO ____

*Aplica sólo para Crédito Constructor.

FORMA DE PAGO

◯ EFECTIVO ◯ CHEQUE | ◯ PESOS ◯ DOLARES

CHEQUE No. ____ BANCO ____

DÉBITO A CUENTA ◯ CTA CORRIENTE ◯ CTA AHORROS

NÚMERO DE CUENTA

CONCEPTO PARA SALDO EN USD *Sólo para Tarjetas de crédito			CONCEPTO EN PESOS	
DÉBITO A CTA	USD	$	DÉBITO A CTA	$
EFECTIVO	USD	$	EFECTIVO	$
CHEQUE	USD	$	CHEQUE	$
TOTAL ABONO	USD	$	TOTAL ABONO	$

FIRMA — C.C./ NIT

ESPACIO DILIGENCIADO POR EL BANCO Aplica sólo para Tarjeta de Crédito

ABONO A DEUDA EN DOLARES CON M.L.

CONSECUTIVO	VALOR ABONO (USD)	TASA DE CAMBIO

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: [illegible]
COD. SUCURSAL: 316
CIUDAD: MEDELLIN
FECHA: 2016-06-17 HORA: 15:49:47
SECUENCIA: 3161 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 61790639323
FORMA DE PAGO CHQ: $ 6,800,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 64545763

AREA PARA IMPRESIÓN

Los cheques incluidos en esta consignación son recibidos sujetos a verificación posterior por el total indicado en la misma. El Banco sólo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de la consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta del cliente. Sobre el valor de la consignación hecha en cheque no puede girarse hasta cuando dichos cheques sean corrientes. Elabore este formato a máquina de escribir o letra imprenta.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- CLIENTE -

cadena s.a. XI/2015 8003222-V3

TRAMITES NACIONALES GUZMAN
38 AÑOS DE EXPERIENCIA

PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON** mayor de edad, vecina de este Municipio de Itagüí, identificada con la cedula de ciudadanía numero 42.749.759 quien para los efectos legales de este documento se llama **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y **ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO** mayor de edad, y vecina de este municipio de Itagüí, con cedula de ciudadanía número 64.545.763 quien para los mismos efectos legales de este documento se llama **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el siguiente contrato de promesa de compraventa el cual se rige por las siguientes clausulas. **PRIMERA-OBJETO:** LA **PROMITENTE VENDEDORA** promete entregar en calidad de venta a favor de la **PROMITENTE COMPRADORA** y esta así acepta y recibe el siguiente bien: **LOSA DE CONCRETO QUE SIRVE DE CUBIERTA AL PRIMER PISO**, con principio de construcción y con derecho al aire del tercer piso, ubicada en la Carrera 69B#32-36 barrio San Antonio del Municipio de Itagüí, con un área aproximada de 65.oo metros cuadrados, alinderado así: Por el frente con la carrera 69B, por un costado con lote número 66, por atrás con lote número 69, por el otro costado con lote número 64, por debajo con la misma losa que lo separa del primer piso. No obstante las medidas y linderos este inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. **SEGUNDO-TITULO Y MODO DE ADQUISICION**: Adquirió la **PROMITENTE VENDEDORA** este inmueble por medio de escritura pública número 1224 del 09 de Junio de 2015 otorgada por la Notaria Segunda de Itagüí, con matricula inmobiliaria en mayor extensión número 001-812057. Este inmueble será sometido al régimen de propiedad horizontal por cuenta de la promitente vendedora y la promitente compradora. **TERCERO-PRECIO:** El precio pactado por las partes es la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ML ($45.000.000.oo)** pagaderos de la siguiente manera: A la firma de este documento paga la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ML ($30.000.000.oo) suma que la promitente vendedora recibe a satisfacción y el resto o sea la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS ML ($15.000.000.oo) lo pagara en un plazo de 2 meses contados a partir de hoy. **CUARTO-LIBERTAD, GRAVAMENES Y SANEAMIENTO**: Garantiza la **PROMITENTE VENDEDORA** que este inmueble es de su exclusiva propiedad y que está libre de impuestos, administración, embargos, pleitos pendientes, juicios en trámite, hipotecas, anticresis, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública, limitaciones al dominio y demás gravámenes y vicios redhibitorios y que responde por su saneamiento en todos los casos de la ley. **QUINTO-ENTREGA**

DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA entregara este inmueble real y materialmente, a la **PROMITENTE COMPRADORA** el día 12 de Abril de 2016 y lo entregara desocupado y con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y libre de servicios públicos. **SEXTO-OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** Este documento será elevado a escritura pública a nombre de la promitente compradora o de la persona que este designe el día 30 de Noviembre de 2016 en la notaria Primera de Itagüí a las Ocho de la Mañana. Los gastos notariales, rentas y registro serán pagados por iguales partes. **PARAGRAFO:** Sin perjuicio del término señalado, para la escritura de compraventa, podrá ser ampliado o anticipado de común acuerdo entre los contratantes, en cuyo caso se firmara un otrosí. **SEPTIMO-MULTA O CLAUSULA PENAL:** Para dar seriedad a este documento se pacta una multa o clausula penal por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS ML ($5.000.000.oo)** para ser pagada por quien incumpla una o varias cláusulas de este contrato, suma que será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución de mora, derechos a los cuales renuncian las partes en su reciproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida independientemente y la parte que cumplió o se allanó a cumplir, podrá escoger entre la exigencia de que el contrato se cumpla o que se resuelva, en ambos casos con indemnización de perjuicios. Este documento presta merito ejecutivo en caso de incumplimiento de una de las partes, la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su infracción o incumplimiento, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora. **NOTA**: La promitente compradora pagara a la señora **DANY YAIMA** la suma de **UN MILLON DE PESOS ML ($1.000.000.oo)** por concepto de comisión por venta a la firma de este documento. Para constancia se firma en Itagüí el día 28 de marzo de 2016 en dos copias de un mismo tenor y autentican.

María Dorangel Tobón Muñeton

MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON

PROMITENTE VENDEDORA

CC # 42 749 759

Alcira Isabel Carrascal Mercado

ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO

PROMITENTE COMPRADORA

CC # 64'545763 Sincelejo.

COMO NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI
Doy fé que ante mi se presentó (aron)
María Dorangel Tobón Muñoz
c 42.749.759 Etabvi
y manifestó que el contenido del documento es cierto y que la firma que en él aparece es la suya y la misma que usa en sus actos públicos y privados.
María Dorangel Tobón Muñoz

28 MAR 2016

NOTARIA PRIMERA
Jaime Andrés Madrid T.
Notario Encargado
ITAGUI

ESTE ACTO NOTARIAL SE EXTIENDE A SOLICITUD DEL INTERESADO Y PARA LOS FINES DE SU INTERÉS

COMO NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI
Doy fé que ante mi se presentó (aron)
Alcira Isabel Carrascal Mercado c 64.545.763 Sincelejo
y manifestó que el contenido del documento es cierto y que la firma que en él aparece es la suya y la misma que usa en sus actos públicos y privados.
Alcira Isabel Carrascal Mercado.

28 MAR 2016

NOTARIA PRIMERA
Jaime Andrés Madrid T.
Notario Encargado
ITAGUI

ESTE ACTO NOTARIAL SE EXTIENDE A SOLICITUD DEL INTERESADO Y PARA LOS FINES DE SU INTERÉS

V8 61 20200116 EMVCO

Redeban

OCT 21 2020 11:19:18 RBMICT 8.51

DEPOSITO SAN PIO
DG 47 31-67

C.UNICO: 0011002102 TER: 10046631
VISA EXP: 2412 CUO: 36 Cr
**4671 RECIBO: 006831 RRN: 008869
ARQC: 5BD5F49EF5F81F1F
AID: A0000000031010
AP LABEL: VISA CREDITO

VENTA APRO: 005350
COMPRA NETA $ 374.370
IVA $ 71.130
INC $ 0
TOTAL $ 445.500

CARRASCAL M DEBORA M
*** CLIENTE ***

V8 61 20200116 EMVCO

Redeban

OCT 21 2020 11:43:04 RBMICT 8.51

DEPOSITO SAN PIO
DG 47 31-67

C.UNICO: 0011002102 TER: 10046631
VISA CUO: 01
**4671 RECIBO: 006832 RRN: 008870
ARQC: E43EBE9A4726D447
AID: A0000000031010
AP LABEL: VISA CREDI

VENTA APRO: 002314
COMPRA NETA $ 30.000
IVA $ 0
INC $ 0
TOTAL $ 30.000

*** CLIENTE ***

ferretería y pinturas LA BODEGA

GUSTAVO RIVERA C.
Nit.: 98.663.426-5 • Régimen Simplificado
Calle 36 No. 67 - 20 Itagüí - Antioquia
Tel.: 408 33 48
REMISIÓN

Día	Mes	Año
22	10	20

INDIO Nº 89736

Señor(es): DEVORA. ARRIVA PAPILLON
Nit:
Dirección: CAR 69B #32-36
Tel.:

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
6	BULDEGACON		60.000
X 1/2	ACRONAL		2500
X 1	BROCHA 3"		5000
X 5	K CEMA GRIS 800		4000
X 1	SEPILLO ALAMBRE		5000

CANCELADO

TOTAL A PAGAR: 76500

Recibí Conforme:

Distribución y venta al por mayor y al detal

IMP. BMP BILBAO MOSQUERA JOSÉ RODRIGO - NIT. 70.041.113-4 - Cel.: 315 534 87 92- Medellín

terretería y pinturas
LA BODEGA

GUSTAVO RIVERA C.
Nit.: 98.663.426-5 • Régimen Simplificado
Calle 36 No. 67 - 20 Itagüí - Antioquia
Tel.: 408 33 48

REMISIÓN

Nº 89871

Día	Mes	Año
23	10	20

Señor(es): INDIO (DEBORA CARRASCAL) Nit.:

Dirección: Tel.:

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
6	BUL PEGACOL		60.000
		TOTAL A PAGAR:	60.000

Recibí Conforme:

Distribución y venta al por mayor y al detal

IMP. BMP BILBAO MOSQUERA JOSÉ RODRIGO - NIT. 70.041.113-4 - Cel.: 315 534 87 92- Medellín

FERRETERÍA LA 70 SAN GABRIEL
Todo en Ferretería Eléctricos en el Mejor Lugar
• HERRAMIENTAS • ELECTRICOS • TUBERIA P.V.C. • GALVANIZADOS • SOLDADURA • CEMENTO • ESTUCO • GRIFERÍA ... ETC

Cra. 70 # 34 - 35
Cel.: 310 487 07 82 - 304 477 0202
San Gabriel - Itagüí
Email- cafedelasmontanas@hotmail.com

FACTURA DE VENTA CONTADO

MEDELLÍN: 07 de 01 de 20 19
SEÑOR(ES): EVA

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	Anillo Pega cost		11000
1	Bolsa Pega		4000
1	Rejilla anticolos		14000

Firma Responsable:
FERRETERÍA LA 70
SAN GABRIEL
CANCELADO

SUBTOTAL $	
IVA $	
TOTAL $	29000

A esta Factura de Venta se le aplicarán en lo pertinente las normas relativas a una letra de cambio. Artículo 5 Ley 1231/2008. Pasadod díez (10) días calendario esta factura es irrevocablemente aceptada. Art. 2 ley 1321 / 2008.

LitografiaH:M:J:Bitagüí Nit. 98.515.240 - 9 Martin Restrepo Tel.: 277 27 98 CEL.: 320 642 73 23

FERRETERÍA LA 70 SAN GABRIEL
Todo en Ferretería Eléctricos en el Mejor Lugar
• HERRAMIENTAS • ELECTRICOS • TUBERIA P.V.C. • GALVANIZADOS • SOLDADURA • CEMENTO • ESTUCO • GRIFERÍA ... ETC

Cra. 70 # 34 - 35
Cel.: 310 487 07 82 - 304 477 0202
San Gabriel - Itagüí
Email- cafedelasmontanas@hotmail.com

FACTURA DE VENTA CONTADO

MEDELLÍN: 06 de 01 de 20 20
SEÑOR(ES): EVA

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
2	uniones PVC		1000
1	Rejilla cobre		6000
2	abrazaderas 1/2		1000
1	empaque canilla		300
1	Teflon		800
1	arena		1000
3	Kcto		2700
1/4	pinturas		11500

Firma Responsable:
FERRETERÍA LA 70
SAN GABRIEL
CANCELADO

SUBTOTAL $	
IVA $	
TOTAL $	~~12800~~

A esta Factura de Venta se le aplicarán en lo pertinente las normas relativas a una letra de cambio. Artículo 5 Ley 1231/2008. Pasadod díez (10) días calendario esta factura es irrevocablemente aceptada. Art. 2 ley 1321 / 2008.

24300

LitografiaH:M:J:Bitagüí Nit. 98.515.240 - 9 Martin Restrepo Tel.: 277 27 98 CEL.: 320 642 73 23

FERRETERÍA LA 70
SAN GABRIEL
Todo en Ferretería Eléctricos en el Mejor Lugar
• HERRAMIENTAS • ELECTRICOS • TUBERIA P.V.C. • GALVANIZADOS
• SOLDADURA • CEMENTO • ESTUCO • GRIFERÍA ... ETC

Cra. 70 # 34 - 35
Cel.: 310 487 07 82 - 304 477 0202
San Gabriel - Itagüí
Email- cafedelasmontanas@hotmail.com

FACTURA DE VENTA CONTADO

MEDELLÍN: 27 de 12 de 20 19

SEÑOR(ES): Deiora Carrazcal

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
8	Kilos Pegacor		8000
1	Lechada		4500
1	agua Stop		7000
1	estopa		2500

FERRETERÍA LA 70
SAN GABRIEL
CANCELADO

Firma Responsable: Pendiente entregas

SUBTOTAL $	
IVA $	
TOTAL $	22000

A esta Factura de Venta se le aplicarán en lo pertinente las normas relativas a una letra de cambio. Artículo 5 Ley 1231/2008. Pasadod díez (10) días calendario esta factura es irrevocablemente aceptada. Art. 2 ley 1321 / 2008.

LitografíaH:M.J:Bitagüí Nit. 98.515.240 - 9 Martín Restrepo Tel.: 277 27 98 CEL.: 320 642 73 23

FERRETERÍA LA 70
SAN GABRIEL
Todo en Ferretería Eléctricos en el Mejor Lugar
• HERRAMIENTAS • ELECTRICOS • TUBERIA P.V.C. • GALVANIZADOS
• SOLDADURA • CEMENTO • ESTUCO • GRIFERÍA ... ETC

RECIBIDOS TODAS LAS TARJETAS
VISA MasterCard

Cra. 70 # 34 - 35 Cel.: 304 477 0202
San Gabriel - Itagüí
Email- cafedelasmontanas@hotmail.com

FACTURA DE VENTA CONTADO

MEDELLÍN: 29 de 09 de 20

SEÑOR(ES): Deiora Carrazcal

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	Codo 1/2		1500
1	Pegapvc		3500
1	Rejilla antiolor		14000
2	Ecto		2000
1	arena		1000
1	cemento prontoval		215000
45	Mts tela		58500
1	cepillo alambre		4500
1	cemento prontoval		215000
1	cemento prontoval		215000

Firma Responsable:

FERRETERÍA LA 70
SAN GABRIEL
CANCELADO

SUBTOTAL $	
IVA $	
TOTAL $	730000

A esta Factura de Venta se le aplicarán en lo pertinente las normas relativas a una letra de cambio. Artículo 5 Ley 1231/2008. Pasadod díez (10) días calendario esta factura es irrevocablemente aceptada. Art. 2 ley 1321 / 2008.

FERRETERÍA LA 70 SAN GABRIEL

Todo en Ferretería Eléctricos en el Mejor Lugar

- HERRAMIENTAS
- ELECTRICOS
- TUBERIA P.V.C.
- GALVANIZADOS
- SOLDADURA
- CEMENTO
- ESTUCO
- GRIFERÍA ... ETC

Cra. 70 # 34 - 35
Cel.: 310 487 07 82 - 304 477 0202
San Gabriel - Itagüí
Email- cafedelasmontanas@hotmail.com

FACTURA DE VENTA CONTADO

MEDELLÍN: 30 de 12 de 2019

SEÑOR(ES): Devora

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	sanitario		170000
1	Brida		35000
1	llave para Metal		9000
2	K cto ~~blanco~~ gris		1800
1	arena (?)		1000
1	K cto blanco		2000

Firma Responsable:

SUBTOTAL $	
IVA $	
TOTAL $	218800

CANCELADO FERRETERÍA LA 70 SAN GABRIEL

A esta Factura de Venta se le aplicarán en lo pertinente las normas relativas a una letra de cambio. Artículo 5 Ley 1231/2008. Pasadod diez (10) dias calendario esta factura es irrevocablemente aceptada. Art. 2 ley 1321 / 2008.

LitografíaH:M:J:Bitagüí Nit. 98.515.240 - 9 Martín Restrepo Tel.: 277 27 98 CEL.: 320 642 73 23

FERRETERÍA LA 70 SAN GABRIEL

Todo en Ferretería Eléctricos en el Mejor Lugar

- HERRAMIENTAS
- ELECTRICOS
- TUBERIA P.V.C.
- GALVANIZADOS
- SOLDADURA
- CEMENTO
- ESTUCO
- GRIFERÍA ... ETC

Cra. 70 # 34 - 35
Cel.: 310 487 07 82 - 304 477 0202
San Gabriel - Itagüí
Email- cafedelasmontanas@hotmail.com

FACTURA DE VENTA CONTADO

MEDELLÍN: 04 de 01 de 2020

SEÑOR(ES): EVA

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
2	empaques		2000
2	Mts Valdosa		34000
8	Pilas pegar		8000
2	Pl estufas		4000
2	K cto gris		1800
1	arenal		1000
1	arena pega		1000
1	arena Reboque		1000
6	K cto		5400
4	Piales estufas		8000
1	Rejilla 24 metal		4000
1	Niple metal		2000
1	Membrana mila		2000
~~1~~	~~Mata~~		

Firma Responsable:

SUBTOTAL $	
IVA $	
TOTAL $	74200

CANCELADO FERRETERÍA LA 70 SAN GABRIEL

A esta Factura de Venta se le aplicarán en lo pertinente las normas relativas a una letra de cambio. Artículo 5 Ley 1231/2008. Pasadod diez (10) dias calendario esta factura es irrevocablemente aceptada. Art. 2 ley 1321 / 2008.

LitografíaH:M:J:Bitagüí Nit. 98.515.240 - 9 Martín Restrepo Tel.: 277 27 98 CEL.: 320 642 73 23

FERRETERÍA LA 70
SAN GABRIEL
Todo en Ferretería Eléctricos en el Mejor Lugar
• HERRAMIENTAS • ELECTRICOS • TUBERIA P.V.C. • GALVANIZADOS • SOLDADURA • CEMENTO • ESTUCO • GRIFERÍA ... ETC

Cra. 70 # 34 - 35
Cel.: 310 487 07 82 - 304 477 0202
San Gabriel - Itagüí
Email- cafedelasmontanas@hotmail.com

FACTURA DE VENTA CONTADO

MEDELLÍN: 27 de 12 de 20 19

SEÑOR(ES): Debora

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	Valde tipo 1	blanco	75000
1/4	Aureaquito		15000
1	Totella disolvente		4500
1	[illegible]		11000
1	tornillos tapas		2000
1	manija gritual		5000
1	Platon		3500
1	Tema sobreponer		2500
1	Chapa forte		26500
1/2	Metro Valdosa Rebo		9000
1	arena		1000
2	x cto		1800

FERRETERÍA LA 70 SAN GABRIEL CANCELADO

Firma Responsable:

SUBTOTAL $	
IVA $	
TOTAL $	~~145000~~

A esta Factura de Venta se le aplicarán en lo pertinente las normas relativas a una letra de cambio. Artículo 5 Ley 1231/2008. Pasadod diez (10) dias calendario esta factura es irrevocablemente aceptada. Art. 2 ley 1321 / 2008.

156800

LitografiaH:M.J:Bitagüí Nit. 98.515.240 - 9 Martín Restrepo Tel.: 277 27 98 CEL.: 320 642 73 23

FERRETERÍA LA 70
SAN GABRIEL
Todo en Ferretería Eléctricos en el Mejor Lugar
• HERRAMIENTAS • ELECTRICOS • TUBERIA P.V.C. • GALVANIZADOS • SOLDADURA • CEMENTO • ESTUCO • GRIFERÍA ... ETC

RECIBIDOS TODAS LAS TARJETAS VISA MasterCard

Cra. 70 # 34 - 35 Cel.: 304 477 0202
San Gabriel - Itagüí
Email- cafedelasmontanas@hotmail.com

FACTURA DE VENTA CONTADO

MEDELLÍN: 29 de 09 de 20 20

SEÑOR(ES): Doña Eva Carrazcal

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	galon prontocil		50000
6	Largueros		45000
3	gancho		900
1	arena y cto		2000
1/2	Mtro tubo 2"		3500
1	alquiler escalera		12000
1	union 3"		2000
25	tubo 2"		15000
1	buje de 2 a 3		3000
1	codo 2"		2000
1	Pega PVC		4500
1	limpiador		3500
3	x cto		3000
3	codos 2"		6000
1	T 2"		2500
2	bujes 2 a 1/2		1200

Firma Responsable:

FERRETERÍA LA 70 SAN GABRIEL CANCELADO

SUBTOTAL $	
IVA $	
TOTAL $	156100

A esta Factura de Venta se le aplicarán en lo pertinente las normas relativas a una letra de cambio. Artículo 5 Ley 1231/2008. Pasadod díez (10) días calendario esta factura es irrevocablemente aceptada. Art. 2 ley 1321 / 2008.

DMA

Enero 6 / 20
Recibí de Sumer de $500.000
por mano de obra de mejoras del
Apto hitagui
para constancia firma.
Rubén Darío Sánchez
Rubén Darío Sánchez.
CC 70560 3300

CASDIQUIM S.A.

QUIMINCOL S.A.

27 9 20

Sep. 27/20.

Casa o APTO Hitaguí - (momi).

ferretería.	493.000	Hitaguí
"	13 600	Envigados.
tela	5.000	
canoa	82.000	
	$593.600	

Recibí de Débora Carvajal el pago de arreglo del APTO Hitaguí. la suma de $300.000 cc. 70560 3300

Ruben Darío Sánchez

ferretería Hitaguí, arreglo de humedades
Cambio de bajante techito.
$ 180.000.

CASDIQUIM S.A.

QUIMINCOL S.A.

24 9 20

De la Señora Débora Carrascal. M.
Recibí la suma de $300.000
por mano de obra de Reforma
de apto Hitayuí Sn. Gabriel.
Yhon Jairo Oquendo.

Jhon Jairo Oquendo M.
CC 70517.537.
CL. 322.522-84-68.

CASDIQUIM S.A.

QUIMINCOL S.A.

ENTREGA Nº 7165

Fecha: Día 27/10/2020

Cliente: [illegible] FE11221116

Placa: [illegible] Factura FE11221105

CANT.	DESCRIPCIÓN
48	[illegible]
	[illegible] 30000
	[illegible]

Firma, [illegible]

Grupo San Pío
TODO PARA LA CONSTRUCCIÓN

NIT. 800.061.228 - 5

SEDE PRINCIPAL
Dg 47 # 31 - 67
Pbx: 444 0960 - 277 0960
Fax: 281 3124
info@depositosanpio.com.co
www.gruposanpio.com
Itagüi, Antioquia

Iva Régimen Común
Actividad Económica 4663
Grandes Contribuyentes Res. No. 012635 14/12/2018
No Somos Autoretenedor en Renta
Autorretenedores ICA de acuerdo 030 del 2012
En Itagüi tarifa 5 por mil
Retenedores de IVA
Resolucion No. 18763004555823 Fecha: 2020-02-25
Factura: FEPP1 al: FEPP500000

CUFE: de3ff5028a5aadb452caf81066429dec553e7d742be461adb1db1ff9162af32633f504fd67046785f528ee32c6c4ed59

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA No. FEPP29105

Señores: **CARRASCAL MERCADO DEBORA MARQUESA**
Nit: **64548233** Correo Electrónico: **FE@DEPOSITOSANPIO.COM.CO**
Teléfonos: **3147386770**
Celular:
Dirección: **DG 31 34 C SUR 04**
Punto de Envío: **CARRASCAL MERCADO DEBORA MARQUESA**
Contacto: **DEBORA MARQUESA CARRASCAL MERCADO**
Despacho: **DG 31 34 C SUR 04**
Notas:

3147386770
Cra 69 B 32 33 Envigado

Fecha Factura	Fecha Vencimiento
2020-10-21	

Forma de Pago: **Contado** Medio de Pago: **Tarjeta Crédito**
Pedido:
Días Plazo: **0** Orden Compra:
Remisión: **RME-00108872**
Vendedor: **SALAZAR LOPEZ DEISY JULIANA**
Facturó: **juliana.salazar**

Referencia	Cantidad	Descripción de Producto / Servicio	U.M	U.M.A	Cantidad Adicional	BG	Valor Unitario	Valor Total	IVA
15020328	27.0000	PISO SAN BASILIO 50X50X1.5 MT	M2	C150	18.00	BP001	13,865.56	374,370.00	19

Cantida Líneas: 1 Peso Kgrs: **449.82**

Observaciones:

Subtotal	**374,370.00**
IVA	**71,130.00**
Descuento Comercial	**0.00**
Retención	
Total Factura	**445,500.00**
B. Gravada	**374,370.00**

Son: **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100**

Esta factura se asimila para todos sus efectos a un título valor según Ley 1231 del 17 Julio de 2008. No reclamándose dentro de los cinco (05) días siguientes a la entrega de ella, se entenderá irrevocablemente aceptada, a partir de su vencimiento causará un interés de mora a la tasa máxima permitida por la ley. Autorizamos para que en caso de incumplimiento de está obligación sea reportado al BANCO DE DATOS DE FENALCO (PROCRÉDITO) y DATACRÉDITO, alguna observación en la recepción, endoso, cuotas o pagos parciales en la parte de atrás de la factura, firmar con letra legible.

Pagar con cheque cruzado a nombre de Grupo San Pío S.A.S.

Banco de Bogotá	**Cta. Cte. 382053361**
Banco de Occidente	**Cta. Cte. 421000233**
Davivienda	**Cta. Cte. 038569997612**
Bancolombia	**Cta. Cte. 01701076727**
Banco Colpatria	**Cta. Cte. 6921002414**
Bancolombia	**Cta. Aho. 02978817044**

Elaboré y Verifiqué:

Nombre Facturador

La firma por un tercero lo hace en su representación mandato u otra calidad similar a nombre del comprador, implicando su obligación de acuerdo al artículo 640 del código de comercio.

SELLO

Firma, Sello y Fecha

Grupo San Pío
TODO PARA LA CONSTRUCCIÓN

NIT. 800.061.228 - 5

SEDE PRINCIPAL
Dg 47 # 31 - 67
Pbx: 444 0960 - 277 0960
Fax: 281 3124
info@depositosanpio.com.co
www.gruposanpio.com
Itagüi, Antioquia

Iva Régimen Común
Actividad Económica 4663
Grandes Contribuyentes Res. No. 012635 14/12/2018
No Somos Autoretenedor en Renta
Autorretenedores ICA de acuerdo 030 del 2012
En Itagüi tarifa 5 por mil
Retenedores de IVA
Resolucion No. 18763004555823 Fecha: 2020-02-25
Factura: FEPP1 al: FEPP500000

CUFE: 19f6a434ae975c0c96bfa8524ae28762ea85ea9ca82a3beb4e83d59ee17fc82ee8ea3ca7d4946292f971cb434e4d2699

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA No. FEPP29116

Señores: **CARRASCAL MERCADO DEBORA MARQUESA**
Nit: **64548233** Correo Electrónico: **FE@DEPOSITOSANPIO.COM.CO**
Teléfonos: **3147386770**
Celular:
Dirección: **DG 31 34 C SUR 04**
Punto de Envío: **CARRASCAL MERCADO DEBORA MARQUESA**
Contacto: **DEBORA MARQUESA CARRASCAL MERCADO**
Despacho: **DG 31 34 C SUR 04**
Notas:

Fecha Factura	Fecha Vencimiento
2020-10-21	

Forma de Pago: **Contado** Medio de Pago: **Tarjeta Crédito**
Pedido:
Días Plazo: **0** Orden Compra:
Remisión: **RME-00108883**
Vendedor: **SALAZAR LOPEZ DEISY JULIANA**
Facturó: **juliana.salazar**

Referencia	Cantidad	Descripción de Producto / Servicio	U.M	U.M.A	Cantidad Adicional	BG	Valor Unitario	Valor Total	IVA
99990002	1.00	SERVICIO DE TRANSPORTE EXCLUIDO	UND		0	BP001	30,000.00	30,000.00	

Cantida Líneas: 1 Peso Kgrs: **0.00**

Observaciones:

Subtotal	**30,000.00**
IVA	
Descuento Comercial	**0.00**
Retención	
Total Factura	**30,000.00**
B. Gravada	**0.00**

Son: **TREINTA MIL PESOS 00/100**

Esta factura se asimila para todos sus efectos a un título valor según Ley 1231 del 17 Julio de 2008. No reclamándose dentro de los cinco (05) días siguientes a la entrega de ella, se entenderá irrevocablemente aceptada, a partir de su vencimiento causará un interés de mora a la tasa máxima permitida por la ley. Autorizamos para que en caso de incumplimiento de está obligación sea reportado al BANCO DE DATOS DE FENALCO (PROCRÉDITO) y DATACRÉDITO, alguna observación en la recepción, endoso, cuotas o pagos parciales en la parte de atrás de la factura, firmar con letra legible.

Pagar con cheque cruzado a nombre de Grupo San Pío S.A.S.

Banco de Bogotá	**Cta. Cte. 382053361**
Banco de Occidente	**Cta. Cte. 421000233**
Davivienda	**Cta. Cte. 038569997612**
Bancolombia	**Cta. Cte. 01701076727**
Banco Colpatria	**Cta. Cte. 6921002414**
Bancolombia	**Cta. Aho. 02978817044**

Elaboré y Verifiqué:

Nombre Facturador

La firma por un tercero lo hace en su representación mandato u otra calidad similar a nombre del comprador, implicando su obligación de acuerdo al artículo 640 del código de comercio.

SELLO

Firma, Sello y Fecha

Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear | ···

RV: CONTESTACION DE DEMANDA DE RECONVENCION 05360400300220200051900

R

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui
Lun 01/02/2021 16:52
Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui

CONTESTACION DE DEMAND...	PODER PARA CONTESTAR DE...
1 MB	420 KB

2 archivos adjuntos (2 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenas tardes reenvío memorial radicado 2020-00519, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA
csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
+57-4 377-23-11
CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

De: JURIDICOS MB <juridicos.mb@gmail.com>
Enviado: lunes, 1 de febrero de 2021 16:49
Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j02cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; espinalbeatriz@hotmail.com <espinalbeatriz@hotmail.com>
Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA DE RECONVENCION 05360400300220200051900

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI

-

MUÑETON

REF: CONTESTACION DE DEMANDA DE RECONVENCION
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: MARIA DORAGEL TOBON MERCADO
DEMANDADA: ALCIRA ISABEL CARRASCAL
RADICADO: 05360400300220200051900

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI

REF:	**CONTESTACION DE DEMANDA DE RECONVENCION**
PROCESO:	**VERBAL**
DEMANDANTE:	**MARIA DORAGEL TOBON MUÑETON**
DEMANDADA:	**ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO**
RADICADO:	**05360400300220200051900**

ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ, mayor de edad y domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43´608.791 de Medellín, abogada titulada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 174.604 del C. S. de la J. obrando en calidad de apoderada de la señora **MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON,** identificada con **C. C. 42.749.759**, me permito respetuosamente CONTESTAR DEMANDA DE RECONVENCION que en mi contra ha formulado la señora **ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO, identificada con cedula No 64.545.763,** persona mayor de edad

FRENTE A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto.

Según lo enunciado por la contraparte, la apoderada afirma que es **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, pero debo aclarar que es una **PROMESA DE COMPRAVENTA** y es claro que hay una gran diferencia, inclusive en el titulo del documento se ve claramente.
Por lo anterior la demanda inicial es de **NULIDAD RELATIVA DE PROMESA DE COMPRAVENTA.**

HECHO SEGUNDO: Es totalmente cierto.

Es lo que se encuentra en el hecho primero de la demanda inicial ACCION DE NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

HECHO TERCERO: Es Parcialmente cierto , ya que en el documento hay una gran confusión y desproporción por la descripción del objeto y el valor de este, hay que recordar que la suma de quince millones nunca se cancelo en el plazo de dos meses, los cuales se contaban a partir del 28 de marzo del 2016.

gastos de desenglobe y realización de reglamento de propiedad horizontal.

HECHO NOVENO: ES FALSO TOTALMENTE

Nunca hubo ningún convenio postcontratual es una figura inventada por la demandada para justificar su incumplimiento.
Que se pruebe.

HECHO DECIMO: ES TOTALMENTE FALSO

Que se pruebe porque el incumplimiento fue totalmente de la señora ALCIRA dado que la señora no tiene ningún documento que demuestre que ella si estuvo la fecha de elaboración de escrituras, adicional a ello, la señora DORANGEL no suscribió escrituras del reglamento de propiedad horizontal por lo que se le estuvo llamando en muchas ocasiones a la señora ALCIRA para que rectificaran dicha información en la compraventa y asi aclarar todo cuando vio la irregularidad tan grande en compañía de muchas personas que le informaron el vicio de fondo que había en la compraventa y esto no fue posible porque la señora ALCIRA nunca quiso llegar a ningún acuerdo, prueba de ello están los testigos y las audiencias de conciliación, en el 2018 y 2019.

DECIMO PRIMERO PARCIALMENTE cierto

La señora MARIA DORANGEL si le entrego el inmueble pero ES FALSO que la señora no es poseedora de buena fe, pues desde hace tres años se le esta requiriendo de muchas formas y no ha querido llegar a un acuerdo voluntario, prueba de ello son las conciliaciones 2019 requerimientos 2018, 2019, 2020 y demanda que se radico desde el año 2020.

DECIMO SEGUNDO: FALSO que se pruebe.

La señora ALCIRA las realizo cuando ya sabia que estaba demandada en Noviembre del 2020. Ya que hay pruebas en el expediente que se le había enviado notificación de la demanda y se le había requerido desde el 2018.

DECIMO TERCERO: Cierto

Es necesario aclarar señor juez que la demanda la esta Tramitando la apoderada de la señora ALCIRA como si fuese una resolución de contrato por incumplimiento y no una NULIDAD RELATIVA DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PRETENSIONES

Me oponga a cada una de las pretensiones, toda vez que la actora esta confundiendo los elementos facticos de LA Demanda inicial NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE con RESOLUCION DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO Y LA OBLIGACION DE SUSCRIBIR UN DOCUMENTO.

A LA PRIMERA: Que se niegue la declaración de incumpliendo por parte de la señora DORANGEL toda vez que en las razones fácticas de la demanda principal, se puede probar mas allá de toda duda razonable que hay un incumplimiento de ambas partes de las escrituras de COMPRAVENTA, como consecuencia en un vicio en el consentimiento, error en el objeto que ambas partes acordaron comprar y vender.

A LA SEGUNDA : Negar la declaración de incumplimiento toda vez que la señora ALCIRA no logro demostrar el pago total a la compradora por el inmueble, y según el código civil no se puede solicitar resolución de contrato de compraventa cuando hay incumplimiento de la compradora adicional a ello la señora ALCIRA arbitrariamente asumió de manera unilateral el saldo descontándose la deuda sin haber firmado clausula OTRO SI.

A LA TERCERA: La clausula penal no opera si se logra probar que en el presente negocio jurídico hay un error en el objeto, en la venta y en la compra, precio, y se presenta la figura en contrato de adhesión donde la vendedora siendo la parte mas débil en eslabon por su nivel de cultura, la contraparte del contrato fue la que hizo todos los tramites, redacción de minuta de promesa de COMPRAVENTA y los demás tramites.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Me opongo al juramento estimatorio, toda vez que hay confusión en la acción principal instaurada NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVENTA, DEMANDA DE RECONVENCION resolución de contrato de compraventa, obligación de suscribir un documento, no se indica por el valor del inmueble de cada piso, el valor del inmueble vendido por la vendedora, el valor de los dos inmuebles pretendidos por la compradora (venta sobre planos), el valor de la venta y el valor de los frutos civiles y el saldo a deber por prestaciones mutuas y Si opera o no clausula penal para el que haya incumplido el contrato.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho LEY 153 DE 1887
Artículos 1602 Y 1625 ,1502 del código Civil y del código general del proceso, articulo 75 y concordantes del C.P.C

PRUEBAS

Las que reposan en el cuaderno de la demanda principal y el cuaderno de la demanda de reconvención.

XIII. RECEPCION DE TESTIMONIOS EN FAVOR DEL DEMANDANTE:

Solicito Señor Juez, Recepcionar las siguientes declaraciones de terceros, Así mismo, sírvase llamar a declarar a los siguientes testigos, para que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda:

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN	DIRECCION	Hechos a ratificar por c/u testimonios	E-mail:
GENARO GALEANO BERMUDEZ	98.619.607	CRA 69B No 32-36 san Gabriel Itagüí 3114272122	Del hecho primero 1º al 10 decimo hecho	Ggaleano19@hotmail.com
YOLIMA LAVERDE TOBON	43839728	CARRERA 47 No 44-26 la gloria itagui 3203327863	Del hecho 1 primero al 12 decimo segundo	laverdetobonyolima@gmail.com
MARIA NELIDA LOAIZA BEDOYA	1047971143	CARRERA 69B No 32-36 san Gabriel itagui 3217292467	Del hecho primero 1º al 10 decimo hecho	Nelly.095@hotmail.com
PIEDAD DEL SOCORRO	43.445.631	CARRERA 57 No 41-45 santa ana bello	Del hecho primero 1º al	pmesa@hpto.org.co

MESA CORREA		312215720	10 decimo hecho	
LUZ MERY PALACIO RINCON	42.684.615	CALLE 35 No 53-03 san Gabriel itagui 3002489402	Del hecho primero 1° al 10 decimo hecho	Lmery42@gmail.com
HERNAN DE JESUS RESTREPO TOBON	70.514.282	CALLE 35 No 53-03 barrio obrero bello 3205340383	Del hecho 1 primero al 12 decimo segundo	hr76464221@gmail.com
JORGE ALBERTO LONDOÑO TOBON	98.521.101	CARRERA 57 No 41-25 bello santa ana 3206214668	Del hecho 1 primero al 12 decimo segundo	Jorgelondono2135@gmail.com
PAULA ANDREA LAVERDE TOBON	43.834.959	CARRERA 47 No 44-26 la gloria	Del hecho 1 primero al 12 decimo segundo	pandrealaverde@hotmail.com

Solicito que me permita practicar al sujeto procesal de la contraparte del demandante y a los testigos a favor del demandante.

ANEXOS

- PODER PARA ACTUAR
- Y LOS ENUNCIADOS EN EL ACAPITE DE LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA INCIAL

NOTIFICACIONES

Demandante: Carrera 69B No 32-36 primer piso san Antonio ahora San Gabriel (ITAGUI) **celular 312 6086375**.
Email: **juridicos.mb@gmail.com**

Demandada: **ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO** Carrera 69B No 32-38 segundo piso San Antonio ahora San Gabriel. (ITAGUI) **celular 3216959688**
No tenemos conocimiento sobre su correo electrónico.

Apoderada:: En la secretaria del juzgado o en la calle 50 No 51-24 oficina 711.

Correo electrónico **juridicos.mb@gmail.com** **Donde demandante y apoderada recibirán cualquier información o notificación. Celular 3103763033**

Se aclara al despacho que se desconocen los correos electrónicos de la demandada.

Del Señor Juez

ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ
C.C. 43´608.791 de Medellín
T.P. 174.604 del C. S. de la J.

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI
E. S. D.

Notaría Segunda Círculo de Itagüí
Darío Martínez Santacruz
República de Colombia

REF: PODER PARA ACTUAR

Yo, **MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON,** mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie mi firma, por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ**, mayor de edad y domiciliada en Medellín, identificada como aparece al pie de su firma para que en mi nombre y representación, conteste **DEMANDA DE RECONVENCION** que ha iniciado en mi contra la señora **ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO por proceso verbal.**

Mi apoderada queda facultada para que CONTESTE LA DEMANDA DE RECONVENCION, tachar pruebas y testigos, tramitar, transigir, desistir, sustituir, recibir, conciliar, reasumir y en general las demás facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.
También queda facultada para realizar los recursos ordinarios, extraordinarios, y realizar cobro de costas y agencias en derecho, como también iniciar proceso ejecutivo en caso de ser favorable las pretensiones del demandante en contra del demandado.

Solicito señor juez, reconocer personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez,

x. María Dorangel Tobon

MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON
C.C. 42.749.759

ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ
C. C. 43´608.791 Medellín, Ant.
T. P. 174.604 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

542999

En la ciudad de Itagui, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el primero (1) de febrero de dos m veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Itagui, compareció: MARIA DORANGEL TOBO MUETON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 42749759, presentó el documento dirigido a SEÑORE JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Maria Dorangel Tobón

----- Firma autógrafa -----

v3m309ewpmrn
01/02/2021 - 11:48:15

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. 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.

Notaría Segunda de Itagui - Antioquia

Notaría Segunda Círculo de Itagui
Dario Martinez Santacruz
República de Colombia

DARÍO MARTÍNEZ SANTACRUZ

Notario Segunda (2) del Círculo de Itagui, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m309ewpmrn

RV: PRONUNCIAMIENTO MEMORIAL 28 DE ENERO, CONTESTACION DE DEMANDA DE RECONVENCION Y EXCEPCIONES PREVIAS

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 03/02/2021 16:57

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j02cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (3 MB)

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AUTO 28 DE ENERO.pdf; CONTESTACION DE DEMANDA DE RECONVENCION 03 DE FEBRERO.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS.pdf;

Buenas tardes reenvío memorial radicado 2020-00519, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA
csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
+57-4 377-23-11
CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

De: JURIDICOS MB <juridicos.mb@gmail.com>
Enviado: miércoles, 3 de febrero de 2021 16:53
Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j02cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>; espinalbeatriz@hotmail.com <espinalbeatriz@hotmail.com>
Asunto: PRONUNCIAMIENTO MEMORIAL 28 DE ENERO, CONTESTACION DE DEMANDA DE RECONVENCION Y EXCEPCIONES PREVIAS

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI

REF: pronunciamiento auto 28 de enero y CONTESTACION DE DEMANDA DE RECONVENCION, medidas previas
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: MARIA DORAGEL TOBON MUÑETON DEMANDADA: ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO
RADICADO: 05360400300220200051900

--
Cordialmente,

ADRIANA BRAVO G
ABOGADA

3103763033

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI
E. S. D.

Notaría Segunda Círculo de Itagüí
Darío Martínez Santacruz
República de Colombia

REF: PODER PARA ACTUAR

Yo, **MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON,** mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie mi firma, por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ**, mayor de edad y domiciliada en Medellín, identificada como aparece al pie de su firma para que en mi nombre y representación, conteste **DEMANDA DE RECONVENCION** que ha iniciado en mi contra la señora **ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO por proceso verbal.**

Mi apoderada queda facultada para que CONTESTE LA DEMANDA DE RECONVENCION, tachar pruebas y testigos, tramitar, transigir, desistir, sustituir, recibir, conciliar, reasumir y en general las demás facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.
También queda facultada para realizar los recursos ordinarios, extraordinarios, y realizar cobro de costas y agencias en derecho, como también iniciar proceso ejecutivo en caso de ser favorable las pretensiones del demandante en contra del demandado.

Solicito señor juez, reconocer personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez,

x. María Dorangel Tobon

MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON
C.C. 42.749.759

ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ
C. C. 43´608.791 Medellín, Ant.
T. P. 174.604 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

542999

En la ciudad de Itagui, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el primero (1) de febrero de dos m veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Itagui, compareció: MARIA DORANGEL TOBO MUETON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 42749759, presentó el documento dirigido a SEÑORE JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Maria Dorangel Tobón

----- Firma autógrafa -----

v3m309ewpmrn
01/02/2021 - 11:48:15

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. 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.

Notaría Segunda de Itagui - Antioquia

Notaría Segunda Círculo de Itagui
Dario Martinez Santacruz
República de Colombia

DARÍO MARTÍNEZ SANTACRUZ

Notario Segunda (2) del Círculo de Itagui, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m309ewpmrn

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI

REF:	**PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL AUTO DEL DIA 28 DE ENERO, Y POR ESTADOS DEL DIA 29 DE ENERO.**
PROCESO:	**ACCION DE NULIDAD RELATIVA de PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**
DEMANDANTE:	**MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON**
DEMANDADA:	**ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO**
RADICADO:	**05360400300220200051900**

ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ, abogada en ejercicio, mayor y vecinas de Medellín, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderada de la señora **MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON** Mediante el presente escrito me pronuncio frente al auto del 28 de enero del 2021 y le solicito lo siguiente:

PRIMERO: Es contundente y preciso el despacho cuando aclara la solicitud de la abogada de la contraparte la **DRA BEATRIZ ESPINAL**, donde informa a las partes, que los escritos de contestación de demanda y demanda de reconvención que ya fueron presentados serán tenidos en cuenta en el momento procesal oportuno.

SEGUNDO: Dando claridad a lo anterior, por otro lado, informa que será tenido en cuenta las excepciones allegadas, **una vez se de traslado a las excepciones propuestas por la parte demandada**

TERCERO: Teniendo en cuenta la aclaración del despacho de que no se ha dado traslado a las excepciones de la parte demandada y a la demanda de reconvención, le solicito al despacho que no le de validez a la contestación de la demanda de reconvención del día 01 de febrero, sino al escrito de la contestación de la demanda de reconvención del día de 03 de febrero del 2021.

Del señor juez,

ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ
C. C. 43´608.791 Medellín, Ant.
T. P. 174.604 del C. S. de la J.

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI

REF:	**EXCEPCIONES PREVIAS**
PROCESO:	**VERBAL demanda de RECONVENCION**
DEMANDANTE:	**MARIA DORAGEL TOBON MUÑETON**
DEMANDADA:	**ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO**
RADICADO:	**05360400300220200051900**

ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ, mayor de edad y domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43´608.791 de Medellín, abogada titulada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 174.604 del C. S. de la J. obrando en calidad de apoderada de la señora **MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON,** identificada con **C. C. 42.749.759**, me permito respetuosamente EXPONER **las excepciones previas DEL ARTICULO 100. Y articulo 784 del código de comercio que tiene relacion con las acciones ejecutivas en relación a la pretensión solicitada obligación de suscribir documento.**

LAS EXCEPCIONES PREVIAS DEL ARTICULO 100

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACOMULACION DE PRETENSIONES

Es claro señor juez, como se vislumbra en el acápite de las demanda tanto en los hechos facticos como en las pretensiones gran confusión de la parte demandante en reconvención, pues no se ve con claridad hacia donde va dirigida la demanda de reconvención y adicional a ello, las pretensiones son incoherentes hay una gran inexistencia de comprensión y confusión de la demandante en las pretensiones.

Cabe destacar que en las pretensiones no hay congruencia en lo pedido y el titulo de la demanda no existe como tal, provocando gran confusión porque no hay una conexión entre las pretensiones, los hechos facticos y el titulo de la demanda, no se sabe que pretende con claridad y que demanda esta invocando que se encuentre dentro del marco legal, ya que las pretensiones son confusas .

784 del código de comercio que tiene relacion con las acciones ejecutivas en relación a la pretensión solicitada obligación de suscribir documento.

- **La incapacidad del demando al suscribir el titulo y**
- **Las fundadas en la omision de los requisitos que el titulo deba contener y que la ley no suplamente expresamente.**

Es claro señor juez, que en sin la existencia del título es decir las escrituras de la compraventa del inmueble como va a firmar el demandado? , por lo anterior no puede el demandante pretender que le firmen una escritura publica que es un titulo sin estar elaborada, de ello se puede dar fe porque no hay prueba escrita de ello, por consiguiente no cumple con los requisitos de ley para firmar una escritura y adicional a ello es incoherente que se suscriba cuando existen algunos vicios como error en el objeto y en valor que serian oponibles para la suscripción del mismo título.

Del Señor Juez

ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ
C.C. 43 608.791 de Medellín
T.P. 174.604 del C. S. de la J.

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI

REF:	**CONTESTACION DE DEMANDA DE RECONVENCION**
PROCESO:	**VERBAL**
DEMANDANTE:	**MARIA DORAGEL TOBON MUÑETON**
DEMANDADA:	**ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO**
RADICADO:	**05360400300220200051900**

ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ, mayor de edad y domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43´608.791 de Medellín, abogada titulada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 174.604 del C. S. de la J. obrando en calidad de apoderada de la señora **MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON,** identificada con **C. C. 42.749.759**, me permito respetuosamente **CONTESTAR DEMANDA DE RECONVENCION** que en mi contra ha formulado la señora **ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO, identificada con cedula No 64.545.763,** persona mayor de edad y **excepciones de mérito y seguidamente propondré las excepciones previas en cuaderno separado**.

FRENTE A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto.

Según lo enunciado por la contraparte, la apoderada afirma que es **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, pero debo aclarar que es una **PROMESA DE COMPRAVENTA** y es claro que hay una gran diferencia, inclusive en el titulo del documento se ve claramente.
Por lo anterior la demanda inicial es de **NULIDAD RELATIVA DE PROMESA DE COMPRAVENTA.**

HECHO SEGUNDO: Es totalmente cierto.

Es lo que se encuentra en el hecho primero de la demanda inicial **ACCION DE NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVENTA.**

HECHO TERCERO: Es Parcialmente cierto , ya que en el documento hay una gran confusión y desproporción por la descripción del objeto y el valor de este, hay que recordar que la suma de quince millones nunca se cancelo en el plazo de dos meses, los cuales se contaban a

partir del 28 de marzo del 2016. Incumplimiento por parte de la señora **ALCIRA ISABEL CARRASCAL.**

Adicional a ello Con relación a las cláusulas como la **PRIMERA-OBJETO Y LA TERCERA-PRECIO,** hay una gran controversia, toda vez que la señora **MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON,** confió ciegamente en lo que se encontraba escrito en el documento de compraventa con la señora **ALCIRA ISABEL CARRASCAL,** documento el **CUAL INDUCE A ERROR A LA SEÑORA MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON** la cual afirma " ***En ese instante firme algo muy contrario a lo que pretendía, que era solamente firmar un documento de compraventa donde solo le estaba vendiendo una losa con un principio de construcción por el valor pactado, es sorprendente cuando me dispuse a leer el documento hace meses atrás, que la señora ALCIRA me había incumplido con el contrato, en especial en el pago del inmueble, y no solo eso, veo con gran extrañeza como en la PRIMERA CLAUSULA como esta por escrito, la promesa de venta no solo de la losa sino también con derecho al aire del tercer piso por un valor desproporcionado"***
Se pregunta mi cliente, la señora DORANGEL "***como voy a cometer dicho error tan grande de vender la losa del segundo piso y el aire del tercer piso por esa suma tan pequeña la cual no llega al tope legal"***

HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto.

Lo anterior se aclara ya que el propósito de mi poderdante la señora **MARIA DORANGEL TOBON MUÑETON,** no era de individualizar las tres unidades que afirma la apoderada de la señora ALCIRA, solo se estaría realizando el reglamento de propiedad horizontal individualizando solo la losa con sus mejoras del primer piso.
Confusión que la señora ALCIRA, la cual abusando del desconocimiento de mi cliente, basándose en la poca capacidad de mi cliente para realizar negocios, dilato la ejecución del trámite del des englobe ya que nunca quiso aceptar las alternativas que proponía la señora MARIA DORANGEL, ya que el propósito de la señora ALCIRA con sus evasivas y tomando era induciendo a mi poderdante a error no solo en el objeto de la promesa de compraventa, sino también en los documentos que firmaría MARIA DORANGEL para el trámite de des englobe y el reglamento de propiedad horizontal.

HECHO QUINTO: Es parcialmente Cierto.

En la cláusula sexta del documento se especifica que con otro si, documento el cual nunca se realizo y menos al haber tal incumplimiento de parte de la señora ALCIRA, la cual nunca cancelo en el tiempo estipulado, y nunca llego a un acuerdo dentro del tiempo para realizar el reglamento de propiedad horizontal, pasando la fecha para la firma de escrituras DE LA VENTA DEL INMUEBLE, Adicional a ello no tiene un documento que comprueba que la señora estuvo en el dia señalado para la firma de las escrituras de la venta del inmueble.

HECHO SEXTO: Es parcialmente cierto

La señora **MARIA DORANGEL** estuvo en el lugar, pero acompañada de una sobrina, pero por desconocimiento esperando a la señora ALCIRA afuera en las instalaciones de la notaria, no entro para que le tramitaran constancia de su presencia en la misma.
Y no solicito ningún tramite porque siempre que contrataba a alguien para realizar los tramites la señora ALCIRA no disponía su tiempo ni su voluntad para llegar a un acuerdo y siempre sacaba evasivas de ello, puede dar fe un sobrino que era el que le recomendaba ciertos funcionarios para empezar las diligencias de desenglobe. Nunca se estableció tiempo modo y lugar por escrito entre las partes , donde estén estipuladas las condiciones para tramitar el reglamento de propiedad horizontal

HECHO SEPTIMO: Es totalmente falso.

No fue la señora **MARIA DORANGEL** la que hizo la solicitud, pues ella desconocía totalmente el procedimiento, ella simplemente firmo donde le indicaban que firmara en los documentos y no fue la señora DORANGEL después de dos años, afirma la señora DORA **" fue la señora ALCIRA quien me hacia llegar los documentos y me decían donde firmar y en muchas ocasiones confiando en la buena fe de la señora, firmaba sin saber que cosas estaba planeando abusando de mi desconocimiento en esas cuestiones"**.

HECHO SEPTIMO: Es totalmente falso.

El incumplimiento fue de la señora **ALCIRA ISABEL** dado que fue ella la que desde el principio debió cancelar a los dos meses el dinero en su totalidad, adicional a ello, siempre obstaculizo la posibilidad de llegar a un acuerdo entre ambas partes para realizar el desenglobe y el reglamento de propiedad horizontal antes de que fuese la fecha de la realización de las escrituras.
Se debe aclarar que en ningún momento se dieron parámetros para que la señora ALCIRA por si sola pagara los gastos del procedimiento, pues fue ella la que quiso empezar.

HECHO OCTAVO: Es parcialmente falso.

Si bien es cierto, la señora DORANGEL recibió la suma de 10.300.000 no lo hizo en el tiempo estipulado según la compraventa y nunca el saldo quedo por escrito de que la señora con los $4.700.000 del saldo pendiente asumiría el trámite de desenglobe, dice mi poderdante ***"jamás haría tal adefesio, toda vez que una cosa es la venta y***

otra son los gastos de desenglobe y realización de reglamento de propiedad horizontal.

HECHO NOVENO: ES FALSO TOTALMENTE

Nunca hubo ningún convenio postcontratual es una figura inventada por la demandada para justificar su incumplimiento.
Que se pruebe.

HECHO DECIMO: ES TOTALMENTE FALSO

Que se pruebe porque el incumplimiento fue totalmente de la señora ALCIRA dado que la señora no tiene ningún documento que demuestre que ella si estuvo la fecha de elaboración de escrituras, adicional a ello, la señora DORANGEL no suscribió escrituras del reglamento de propiedad horizontal por lo que se le estuvo llamando en muchas ocasiones a la señora ALCIRA para que rectificaran dicha información en la compraventa y asi aclarar todo cuando vio la irregularidad tan grande en compañía de muchas personas que le informaron el vicio de fondo que había en la compraventa y esto no fue posible porque la señora ALCIRA nunca quiso llegar a ningún acuerdo, prueba de ello están los testigos y las audiencias de conciliación, en el 2018 y 2019.

DECIMO PRIMERO PARCIALMENTE cierto

La señora MARIA DORANGEL si le entrego el inmueble pero ES FALSO que la señora no es poseedora de buena fe, pues desde hace tres años se le esta requiriendo de muchas formas y no ha querido llegar a un acuerdo voluntario, prueba de ello son las conciliaciones 2019 requerimientos 2018, 2019, 2020 y demanda que se radico desde el año 2020.

DECIMO SEGUNDO: FALSO que se pruebe.

La señora ALCIRA las realizo cuando ya sabia que estaba demandada en Noviembre del 2020. Ya que hay pruebas en el expediente que se le había enviado notificación de la demanda y se le había requerido desde el 2018.

DECIMO TERCERO: Cierto

Es necesario aclarar señor juez que la demanda la esta Tramitando la apoderada de la señora ALCIRA como si fuese una resolución de contrato por incumplimiento y no una NULIDAD RELATIVA DE PROMESA DE COMPRAVENTA

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. MALA FE:

La señora **ALCIRA ISABEL CARRASCAL** obro de mala fe ya que incumplió de manera selectiva sus obligaciones ya que ni cancelo lo pactado en la promesa de compraventa de bien inmueble, además nunca quiso llegar a un acuerdo con la señora **MARIA DORANGEL** con las propuestas que le hacia la misma antes de que se cumpliese la fecha de elaboración de escrituras Por venta de inmueble es decir antes del 30 De Noviembre del 2016.

Al igual siempre que la señora **DORANGEL** le hacia los requerimientos para aclarar la situación en la cual se vio inmersa por el objeto de la venta y el precio, esta siempre se negaba a conciliar con la vendedora.

2. INEXISTENCIA DE TITULO

No es posible suscribir un titulo cuando hay incumpliendo por la compradora y cuando no existió físicamente pues nunca se elaboró las escrituras de la COMPRAVENTA del inmueble y era imposible que la señora DORANGEL firmara un documento sin estar elaborado y con vicios en el consentimiento, error en el objeto y en el valor.

3. ABUSO DEL DERECHO

La señora ALCIRA siendo mas letrada a la compradora DORANGEL realizando todos los tramites, aduce su propio error a la contraparte.

4. ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Aprovechamiento de los frutos civiles de la señora ALCIRA e indujo a error e hizo creer a la compradora de que era un segundo piso pero los documentos se demuestra otra cosa.

5. INCAPACIDAD PARA PEDIR

Ante la inexistencia del título no puede la demandante demostrar en las razones fácticas de que existió escritura de enajenación para firmar.

6. INJUSTIFICACION FACTICA Y JURIDICA

No hay una cláusula en el contrato donde afirme que se debe descontar en el saldo pendiente por pagar los dineros del desenglobe y reglamento propiedad horizontal.

PRETENSIONES

Me oponga a cada una de las pretensiones, toda vez que la demandada y demandante en reconvención, está realizando una indebida acumulación de las pretensiones ya que está confundiendo las razones fácticas de la Demanda inicial **NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE con RESOLUCION DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO, LA OBLIGACION DE SUSCRIBIR UN DOCUMENTO y LA EXIGENCIA DE LA CLAUSULA PENAL.**
La abogada en su interpretación y su redacción en las razones fácticas hace confundir al despacho, ante la carencia del titulo ejecutivo para pedir la suscripción del documento, no es coherente la acumulación de la DEMANDA DE RECONVENCIÓN y la CONTESTACION DE LA DEMANDA INICIAL.

A LA PRIMERA: Que se niegue la declaración de incumpliendo por parte de la señora ALCIRA toda vez que en las razones fácticas de la demanda principal, se puede probar más allá de toda duda razonable que hay un incumplimiento inicialmente por la demandante en reconvención para que fuera efectiva la realización de las escrituras de COMPRAVENTA, existiendo en un vicio en el consentimiento, error en el objeto y en el valor.

A LA SEGUNDA: Negar la declaración de incumplimiento toda vez que la señora ALCIRA no logro demostrar el pago total a la compradora por el inmueble, en la fecha estipulada y no se puede solicitar la obligación de suscribir un documento cuando hay incumplimiento de la compradora, y existe vicio en el consentimiento, error en el objeto y el valor, al igual la señora ALCIRA arbitrariamente asumió de manera unilateral el saldo descontándose la deuda sin haber firmado un OTRO SI.

A LA TERCERA: La clausula penal no opera si se logra probar que en el presente negocio jurídico hay un error en el objeto, en la venta y en la compra, precio, y se presenta la figura en contrato de adhesión donde la vendedora siendo la parte mas débil en eslabon por su nivel de cultura,

la contraparte ALCIRA en contrato fue la que hizo todos los tramites, Desde la redacción de minuta de promesa de COMPRAVENTA y los demás tramites.
Adicional a ello, hubo incumplimiento por parte de la compradora lo cual dejaría sin efectividad la solicitud de cumplimiento de la clausula penal.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Me opongo al juramento estimatorio, toda vez que hay confusión en la acción principal instaurada NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVENTA, DEMANDA DE RECONVENCION resolución de contrato de compraventa, obligación de suscribir un documento, no se indica por el valor del inmueble de cada piso, el valor del inmueble vendido por la vendedora, el valor de los dos inmuebles pretendidos por la compradora (venta sobre planos), el valor de la venta y el valor de los frutos civiles y el saldo a deber por prestaciones mutuas y Si opera o no clausula penal para el que haya incumplido el contrato.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho LEY 153 DE 1887
Artículos 1602 Y 1625 ,1502 del código Civil y del código general del proceso, articulo 75 y concordantes del C.P.C

PRUEBAS

Le solicito al señor juez no se tenga en cuenta como pruebas los recibos de caja que no tengan el nombre directo de la señora ALCIRA ni datos que se verifiquen la legalidad de los mismos recibos

Las que reposan en el cuaderno de la demanda principal y son las que reposan en el archivo del expediente y son las siguientes:

DOCUMENTALES:

- ***AVALUO DE INMUEBLE: LOSA DE CONCRETO QUE SIRVE DE CUBIERTA AL PRIMER PISO, con principio de construcción y con derecho al aire del tercer piso,*** *ubicada en la* ***Carrera 69B No 32-36 BARRIO SAN ANTONIO Municipio de Itagüí, con un área aproximada de 65 metros cuadrados, alinderado así : Por el frente con la carrera 69B, por un costado con el lote número 66,***

por atrás con lote número 69, por el otro costado con lote número 64, por debajo con la misma losa que lo separa del primer piso. No obstante las medidas de este inmueble se vende como cuerpo cierto."

- ***AVALUO DE FRUTOS CIVILES.***
- Copia de LA PROMESA de Compraventa DE INMUEBLE del 28 de marzo del 2016
- Transacciones de Bancolombia DEL 17 DE JUNIO DE 2016
- Escritura Pública inicial del inmueble
- Certificado de libertad del inmueble.
- Escritura de solemnizarían de reglamento de propiedad horizontal
- ACTA DE CONCILIACION 21 FEBRERO DEL 2020 en CORJURIDICO
- Copia de planos arquitectónicos (1/4)
- Copia resolución No. 170 del 04-05-2018 Curaduría 2ª de Itagüí

RECEPCION DE TESTIMONIOS EN FAVOR DEL DEMANDANTE:

Solicito Señor Juez, Recepcionar las siguientes declaraciones de terceros, Así mismo, sírvase llamar a declarar a los siguientes testigos, para que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda:

NOMBRES	**IDENTIFICACIÓN**	**DIRECCION**	**Hechos a ratificar por c/u testimonios**	**E-mail:**
GENARO GALEANO BERMUDEZ	98.619.607	CRA 69B No 32-36 san Gabriel Itagüí 3114272122	Del hecho primero 1º al 10 decimo hecho	Ggaleano19@hotmail.com
YOLIMA LAVERDE TOBON	43839728	CARRERA 47 No 44-26 la gloria itagui 3203327863	Del hecho 1 primero al 12 decimo segundo	laverdetobonyolima@gmail.com
MARIA NELIDA LOAIZA BEDOYA	1047971143	CARRERA 69B No 32-36 san Gabriel itagui 3217292467	Del hecho primero 1º al 10 decimo hecho	Nelly.095@hotmail.com
PIEDAD DEL SOCORRO MESA CORREA	43.445.631	CARRERA 57 No 41-45 santa ana bello 312215720	Del hecho primero 1º al 10 decimo hecho	pmesa@hpto.org.co
LUZ MERY PALACIO RINCON	42.684.615	CALLE 35 No 53-03 san Gabriel itagui 3002489402	Del hecho primero 1º al 10 decimo hecho	Lmery42@gmail.com
HERNAN DE JESUS	70.514.282	CALLE 35 No 53-03 barrio obrero bello	Del hecho 1 primero al 12	hr76464221@gmail.com

RESTREPO TOBON		3205340383	decimo segundo	
JORGE ALBERTO LONDOÑO TOBON	98.521.101	CARRERA 57 No 41-25 bello santa ana 3206214668	Del hecho 1 primero al 12 decimo segundo	Jorgelondono2135@gmail.com
PAULA ANDREA LAVERDE TOBON	43.834.959	CARRERA 47 No 44-26 la gloria	Del hecho 1 primero al 12 decimo segundo	pandrealaverde@hotmail.com

Solicito que me permita practicar el interrogatorio al sujeto procesal de la contraparte del demandante y a los testigos a favor del demandante.

ANEXOS

- PODER PARA ACTUAR
- Y LOS ENUNCIADOS EN EL ACAPITE DE LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA INCIAL

NOTIFICACIONES

Demandante: Carrera 69B No 32-36 primer piso san Antonio ahora San Gabriel (ITAGUI) **celular 312 6086375**.
Email: **juridicos.mb@gmail.com**

Demandada: **ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO** Carrera 69B No 32-38 segundo piso San Antonio ahora San Gabriel. (ITAGUI) **celular 3216959688**
EL mismo correo de la contestación de la demanda .

Apoderada:: En la secretaria del juzgado o en la calle 50 No 51-24 oficina 711.
Correo electrónico **juridicos.mb@gmail.com** **Donde demandante y apoderada recibirán cualquier información o notificación. Celular 3103763033**

Del Señor Juez

ADRIANA MARITZA BRAVO GOMEZ
C.C. 43´608.791 de Medellín
T.P. 174.604 del C. S. de la J.