

Carlos Julián Montoya Correa
Abogado U. de A.
Tels.: 3030403, Celular:-3105004026

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com - cjulianmontoyac@hotmail.com

Señores

JUZGADO SEGUNDO (2º.) PROMISCOU MUNICIPAL.

Caldas, Antioquia.

E. S. D.

REFERENCIA :	EJECUTIVO
DEMANDANTE :	MARTHA BERENICE PUERTA GONZALEZ Correo: NO SE INFORMA EN DEMANDA
DEMANDADOS :	FERNANDO DE JESUS CORREA RESTREPO Correo: fernandocorrea1961@hotmail.com LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ Correo: aleidacastaneda905@gmail.com
RADICADO :	05129 40 89 002 2022 00 129 00
ASUNTO :	RECURSO DE REPOSICION. (EXC. PREVIAS)

CARLOS JULIAN MONTOYA CORREA, quién es abogado titulado e inscrito, con tarjeta profesional Nro. 72.588 del Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía Nro. 15.256.012 de Caldas, Antioquia, mayor de edad y vecino de Caldas, Antioquia, que puede ser localizado en la Calle 142sur número 51 – 89 de Caldas, Antioquia , teléfonos (4) 3030403 y 310 500 40 26 y quien recibirá notificaciones personales en la dirección electrónica carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com, que es la que tiene inscrita en el Registro Nacional de Abogados, actuando en calidad de apoderado de la parte demandada, señora **LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ**, mayor de edad, vecina de Caldas, Antioquia, identificada con la cedula e ciudadanía número **39.383.366**; correo electrónico: aleidacastaneda905@gmail.com Celular//whatsapp: 3232949284, DIRECCION CALLE 129sur No. 49 – 56, Apto. 403, de Caldas, Antioquia, y el señor **FERNANDO DE JESUS CORREA RESTREPO**, mayor de edad, vecino de Caldas, Antioquia, identificado con la cedula e ciudadanía número

Carlos Julián Montoya Correa
Abogado U. de A.
Tels.: 3030403, Celular:-3105004026

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com - cjulianmontoyac@hotmail.com

.....

15.256.379; correo electrónico: fernandocorrea1961@hotmail.com Celular//whatsapp: 3136477444, DIRECCION CALLE 129sur No. 49 – 56, Apto. 403, de Caldas, Antioquia, de manera respetuosa manifiesto a ustedes que, , bajo las previsiones del artículo 430, parágrafo 2 del CGP (“ Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo...”), interpongo: **RECURSO REPOSICION EN CONTRA AUTO DEL 09 DE JUNIO DE 2022**, mediante el cual se **LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO CON OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO** con fundamento en las siguientes razones:

Se sustenta este recurso en dos aspectos fundamentales de los que adolece el TITULO EJECUTIVO y la misma DEMANDA, que sirve de fundamento del juez para LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO DE SUSCRIBIR DOCUMENTO, ellos son **A). INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO** por falta de los **REQUISITOS FORMALES** del mismo que le son sustanciales y **B). INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**, artículo 100 y el inciso segundo del artículo 434 del CGP, que impide LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO DE SUSCRIBIR DOCUMENTO.

En efecto veamos cada uno de ellos, así:

A). INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO por falta de los **REQUISITOS FORMALES**. Preceptúa el artículo 422 del Código General del Proceso “..Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él.....”. Según lo ha entendido la doctrina, la obligación es EXPRESA cuando se encuentre debidamente determinada, especificada y patente, es CLARA cuando sus elementos aparecen inequívocamente señalados, esto es, tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor), es EXIGIBLE cuando es pura y simple o cuando habiendo estado sometida a condición o plazos estos ya se han cumplido o vencido o por disposición legal o contractual se ha anticipado su cumplimiento, se dice además que

Carlos Julián Montoya Correa

Abogado U. de A.

Tels.: 3030403, Celular:-3105004026

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com - cjulianmontoyac@hotmail.com

.....

la obligación debe PROVENIR DEL DEUDOR O SU CAUSANTE, lo que implica que este, su heredero o su cesionario haya suscrito el documento que la contiene y como último requisito se exige que el documento constituya PLENA PRUEBA EN CONTRA DEL DEUDOR, así plena prueba es aquella completa o perfecta que no ofrece dudas sobre la existencia de la obligación, permitiéndole al juez dar por probado el hecho a que ella se refiere.

Es decir la **exigibilidad del título ejecutivo** significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido esta. Mientras que la **obligación es clara**, cuando además de ser expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un sólo sentido. La **obligación es exigible** cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o de una condición.

Y es precisamente de lo que adolece el DOCUMENTO presentado como base de este proceso ejecutivo de suscribir documento denominado **“PROMESA PARA CANCELACION DE CREDITO HIPOTECARIO Y ELABORACION DE COMPRAVENTA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA.”**, ya que si se analiza con detenimiento y cuidado mínimo sobre los requisitos que exige la ley para que sea válida una promesa de compraventa QUE ES EN EL FONDO EL CARACTER DE ESTE DOCUMENTO, encontramos que el mismo NO LOS REUNE y mucho menos alcanza a convertirse en un TITULO EJECUTIVO tal como lo ordena la norma. Es decir el citado documento no contiene una **OBLIGACIÓN CLARA**, ya que la desprevenida lectura del mismo no se avizora de manera diáfana la obligación. Textos como **“ le serán entregados a los deudores hipotecarios la suma de Diez Millones de pesos (\$ 10.000.000.00) con el fin de que estos procedan a cancelar el impuesto predial facturado del inmueble ubicado en la calle 140sur No. 51 -97, Sector Mandalay y el anticipo pago de los Planos Arquitectónicos y desenglobe al que será sometido el inmueble anteriormente citado.”**; Lo que llevaría a efectuarse varias preguntas como se está hablando de un inmueble con varios pisos o apartamentos que es necesario desenglobar y que pertenecen a la misma matrícula y no solo inmueble como lo hace aparecer la

demanda? Porque no se identificó e individualizo por sus linderos y áreas el mismo? La nomenclatura enunciada en el documento corresponde a todo el inmueble o solo a uno de los pisos del mismo? Y en este caso a cuál?

Pero el ordinal **CUARTO** del documento base del mandamiento ejecutivo es más diciente. Establece “Que los señores FERNANDO DE CORREA RESTREPO y LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ, identificados como ya se señaló en el presente documento, se comprometen a fijar fecha y hora, para presentarse ante la Notaria Única del Circulo de Caldas Antioquia, a fin de elaborar y firmar la escritura Pública, bajo la modalidad de Desipoteca(sic), en donde firmara en calidad de acreedor hipotecario el señor CARLOS MARIO DEL VALLE ESCOBAR. Así mismo en cuanto a la fecha y lugar, los señores FERNANDO DE CORREA RESTREPO y LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ elevaran a escritura pública la compraventa del bien inmueble localizado en el barrio Mandalay, nomenclatura urbana Calle 140sur No. 51 - 97 de Caldas Antioquia, a favor de la señora MARTA BERENICE PUERTA GONZALEZ,” **Y en parte alguna del mismo se señala claramente fecha, hora y que lugar estos últimos elevaran a escritura pública la compraventa.**

En Colombia, la promesa de compraventa debe cumplir con los requisitos a que se refiere el artículo 1611 del código civil para que se considere obligatorio lo consignado en ella:

1. Que la promesa conste por escrito.
2. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.
3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

Requisitos de la promesa de compraventa.

4. La capacidad jurídica para firmar de los promitentes.

5. La fecha en que se debe cumplir lo prometido.
6. Identificar e individualizar la obligación prometido
7. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Como se nota en este DOCUMENTO no se reúnen ni por asomo los requisitos de validez de una PROMESA DE COMPRAVENTA y mucho menos alcanzan los mismos para que constituya TITULO EJECUTIVO como se pretende hacer aparecer en esta demanda y que el despacho erróneamente le dio tal carácter y sin mayor análisis y critica de la prueba procedió a LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO a pesar de reunir los requisitos de tal.

La obligación contenida en el documento no es exigible. Y no lo es porque la misma está sometida a una condición, que se desprende de la lectura del mismo texto relacionada antes. “....., le serán entregados a los deudores hipotecarios la suma de Diez Millones de pesos (\$ 10.000.000.00) con el fin de que estos procedan a cancelar el impuesto predial facturado del inmueble ubicado en la calle 140sur No. 51 -97, Sector Mandalay y el anticipo pago de los Planos Arquitectónicos y desenglobe al que será sometido el inmueble anteriormente citado.”; No hay prueba ni constancia arrimada por la parte demandante que nos permita inferir que esta condición de DESENGLOBE ya se cumplió por los demandados y según ellos mismos lo manifiestan este trámite no se ha efectuado aun.

Por tanto existe una **CONDICION** que se deduce **NO SE HA CUMPLIDO** y por tanto este hecho enerva el carácter de **TITULO CON MERITO EJECUTIVO** del documento que sirve de base del mandamiento de suscribir documento proferido por su despacho.

B). INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES,
artículo 100 y el inciso segundo del artículo 434 del CGP.

Carlos Julián Montoya Correa

Abogado U. de A.

Tels.: 3030403, Celular:-3105004026

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorra@gmail.com - cjulianmontoyac@hotmail.com

Las excepciones previas tienen como fundamento que la parte contra quien se dirige la acción, señale los defectos de que adolezca la demanda, con el fin de su subsanación y así evitar nulidades y sentencias inhibitorias. El artículo 100 del Código General del Proceso, indica en forma taxativa los asuntos en los que procede este tipo de defensa, entre ellas la **ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales**.

Sobre este punto, es pertinente rememorar lo decidido por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia del 18 de marzo de 2002 Exp. 6649 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. “(...) el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o en indebida forma, tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo.” Y para este caso donde se LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO DE SUSCRIBIR DOCUMENTO con base en un documento que se le pretende dar el carácter de ejecutivo, tenemos que analizar los requisitos señalados para tal efecto por el artículo 434 del CGP en su inciso segundo.

Artículo 434. Obligación de suscribir documentos.
(.....).

“Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, **para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso** (negritas mías). El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura.”.

Carlos Julián Montoya Correa
Abogado U. de A.
Tels.: 3030403, Celular:-3105004026

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com - cjulianmontoyac@hotmail.com

.....

Al respecto la doctrina señala como Requisitos previos al mandamiento ejecutivo de Bienes sujetos a registro: Cuando la escritura que deba suscribirse implique transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales, **para poder decretarse el mandamiento ejecutivo será necesario que el bien se haya embargado como medida previa y que se acredite mediante certificado de tradición la propiedad en cabeza del Demandado, SI ESTÁ EMBARGADO EN OTRO PROCESO O APARECE EN CABEZA DE OTRO NO ES POSIBLE DICTAR MANDAMIENTO EJECUTIVO.** (Negrillas mías y así mismo las mayúsculas de este texto).

Para el caso de esta demanda ejecutiva de suscribir documento tenemos que **NO SE ARRIMA** con la misma uno de los anexos más importantes, el **CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD** del inmueble objeto del mismo y cuya matrícula inmobiliaria es **001 – 25625**; constituyendo una falencia fundamental y que la jurisprudencia llama **“VERDADERAMENTE GRAVE, TRASCENDENTE Y NO CUALQUIER INFORMALIDAD SUPERABLE LÓGICAMENTE”** que trae como consecuencia la IMPOSIBILIDAD DE DICTAR MANDAMIENTO EJECUTIVO DE SUSCRIBIR DOCUMENTO PARA EL JUEZ.

Como en la demanda no se aporta el **CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD** del inmueble objeto del mismo y cuya matrícula inmobiliaria es **001 – 25625**, según se manifiesta en la misma, dado que NO se relaciona en el capítulo de pruebas y además se deduce por la CONFESION DE PARTE de la demandante, contenida en el hecho CUARTO, cuando se afirma allí que “y decreto el Desembargo de dicho inmueble por pago, como tampoco se ha llevado el oficio No. 662 del 25 de Julio de 2.019 a la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona sur, para registrar el desembargo, **es de tener en cuenta que tanto el despacho comisorio como el oficio No. 662 en original se encuentran en mi poder como apoderada de la señora**

Carlos Julián Montoya Correa

Abogado U. de A.

Tels.: 3030403, Celular:-3105004026

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorra@gmail.com - cjulianmontoyac@hotmail.com

MARTA BERENICE PUERTA GONZALEZ. (Adjunto copias);)”; es **PERTINENETE DE NUESTRA PARTE** aportar el respectivo **CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD** del inmueble objeto del mismo y cuya matrícula inmobiliaria es **001 – 25625** como PRUEBA de este RECURSO DE REPOSICION.

De la lectura del citado **CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD** del inmueble objeto del mismo y cuya matrícula inmobiliaria es **001 – 25625**, se puede afirmar que efectivamente existe en la última anotación, la numero 35 que se encuentra vigente EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (HIPOTECARIO) del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de caldas Antioquia, radicado 05129 40 03 002 **2016 00518** 00, en que las partes son CARLOS MARIO DEL VALLE ESCOBAR contra los demandados en este proceso y de igual manera la anotación número 33 que se encuentra vigente EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (CAMBIARIA) del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Caldas Antioquia, radicado 05129 40 03 001 **2016 00183** 00, en que las partes son MARIA NAZARETH GOMEZ MORALES contra los demandados en este proceso, y que una vez el proceso hipotecario termina y se ordena el desembargo allí, revive este ultimo de la acción cambiaria letra de cambio y así se oficia por el Juzgado Segundo a su homologo Primero, para que tome nota de lo decidido allí y reviva el embargo existente en el despacho Primero, que está vigente aun.

En conclusión señor Juez, son dos y no uno solo, los EMBARGOS VIGENTES EN OTROS PROCESOS diferentes a este EJECUTIVO DE SUSCRIBIR DOCUMENTO, en el que ni siquiera se solicitó por la parte demandante como lo exige la norma tantas veces citada del artículo 434 del CGP que se decretara el embargo del inmueble objeto de este ejecutivo.

Carlos Julián Montoya Correa

Abogado U. de A.

Tels.: 3030403, Celular:-3105004026

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com - cjulianmontoyac@hotmail.com

PRUEBAS.

- **CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD** del inmueble objeto del mismo y cuya matrícula inmobiliaria es **001 – 25625** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.

- Copia de “ PROMESA PARA CANCELACION DE CREDITO HIPOTECARIO Y ELABORACION DE COMPRAVENTA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA.”, con la parte de las **CONDICIONES EXISTENTES** en el mismo resaltadas por el suscrito para mayor claridad y visualización de su despacho.

- **PODERES** conferidos por los **DEMANDADOS** para actuar.

PETICION.

REPONER la providencia dictada el nueve (09) de junio del presente año, 2.022, y en su lugar **ABSTENERSE** de dictar el **MANDAMIENTO EJECUTIVO CON OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO** solicitado en la demanda, dadas las razones expuestas.

Del señor Juez, atentamente;

CARLOS JULIAN MONTOYA CORREA.

T. P. Nro. 72.588 del C. S. de la J.

c.c. Nro. 15. 256.012 de Caldas, Ant.

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com

Celular/whatsapp: 3105004026

(1)

Carlos Julián Montoya Correa
Abogado U. de A.

Tels.: 3030403, Celular: 3105004026

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com - cjulianmontoyac@hotmail.com

Señores

JUZGADO SEGUNDO (2º.) PROMISCOU MUNICIPAL.

Caldas, Antioquia.

E. S. D.

NOTARIA ÚNICA DE CALDAS, ANTIOQUIA
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ FRANCO
NOTARIO

REFERENCIA :	EJECUTIVO
DEMANDANTE :	MARTHA BERENICE PUERTA GONZALEZ Correo: NO SE INFORMA EN DEMANDA
DEMANDADOS :	FERNANDO DE JESUS CORREA RESTREPO Correo: <u>fernandocorrea1961@hotmail.com</u> LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ Correo: <u>aleidacastaneda905@gmail.com</u>
RADICADO :	05129 40 89 002 2022 00129 00
ASUNTO :	OTORGAMIENTO DE PODER

FERNANDO DE JESUS CORREA RESTREPO, mayor de edad, vecino de Caldas, Antioquia, identificado con la cedula e ciudadanía número **15.256.379**; correo electrónico: fernandocorrea1961@hotmail.com Celular//whatsapp: 3136477444, DIRECCION CALLE 129sur No. 49 – 56, Apto. 403, de Caldas, Antioquia, actuando en nombre propio, en calidad de demandado en este proceso, de manera respetuosa manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al señor **CARLOS JULIAN MONTOKYA CORREA**, quién es abogado titulado e inscrito, con tarjeta profesional Nro. 72.588 del Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía Nro. 15.256.012 de Caldas, Antioquia, mayor de edad y vecino de Caldas, Antioquia, que puede ser localizado en la Calle 142sur número 51 – 89 de Caldas, Antioquia, teléfonos (4) 3030403 y 310 500 40 26 y quien recibirá notificaciones personales en la dirección electrónica carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com, que es la que tiene inscrita en el Registro

NOTARIA ÚNICA DE CALDAS, ANTIOQUIA
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ FRANCO
NOTARIO

(2)

Carlos Julián Montoya Correa

Abogado U. de A.

Tels.: 3030403, Celular:-3105004026

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com - cjulianmontoyac@hotmail.com

Nacional de Abogados, para que en mi nombre y representación presente ante su despacho escrito de **CONTESTACION y EXCEPCIONES DE MERITO A DEMANDA EJECUTIVA DE OBLIGACION DE HACER (SUSCRIBIR DOCUMENTO)** que en mi contra cursa en su despacho y que ya fue relacionada en el encabezado de este documento.

El apoderado que constituyo queda investido de las facultades inherentes a este mandato, en especial las de conciliar, sustituir, reasumir, recibir, inclusive sumas de dinero, transigir, interponer recursos, presentar nulidades, pedir pruebas, presentar excepciones previas mediante interposición de recurso de reposición contra auto que libra mandamiento ejecutivo y en general todo lo necesario para la defensa de mis intereses.

Del señor Juez, atentamente,

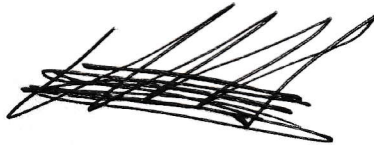


FERNANDO DE JESUS CORREA RESTREPO.

c.c. N°. 15.256.379

Correo: fernandocorrea1961@hotmail.com

Acepto el poder:



CARLOS JULIAN MONTOYA CORREA.

T. P. Nro. 72.588 del C. S. de la J.

c.c. Nro. 15. 256.012 de Caldas, Ant.

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com

Celular/whatsapp: 3105004026

NOTARIA U. DE A. CALDAS, ANT.
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ FRANCO
NOTARIO

ALDAS, ANT.
Y RUBRICADO
HERNÁNDEZ FRANCO
NOTARIO

3

EL NOTARIO ÚNICO DE CALDAS ANTIOQUIA
CERTIFICA

NOTARÍA Caldas
UNICA
Departamento de Antioquia
Municipio de Medellín

Este memorial dirigido a: JUZGADO 2DO PROM. MPAL CALDAS ANTIOQUIA

Fue presentado personalmente ante el suscrito Notario por:

CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS
identificado C.C. 16266379

Señese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

Cod. d73w6

Cod. 0475-1ac1cabd

Fernando Correa
El Compareciente

José Manuel Hernández Franco
JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ FRANCO
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE CALDAS

ESTE ACTO NOTARIAL SE
EXTIENDE A PETICIÓN DEL
USUARIO Y PARA
LOS FINES DE SU INTERÉS



4

Carlos Julián Montoya Correa
Abogado U. de A.

Tels.: 3030403, Celular:-3105004026

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com - cjulianmontoyac@hotmail.com

Señores

JUZGADO SEGUNDO (2º.) PROMISCOUO MUNICIPAL.

Caldas, Antioquia.

E. S. D.

REFERENCIA :	EJECUTIVO
DEMANDANTE :	MARTHA BERENICE PUERTA GONZALEZ Correo: NO SE INFORMA EN DEMANDA
DEMANDADOS :	FERNANDO DE JESUS CORREA RESTREPO Correo: <u>fernandocorrea1961@hotmail.com</u> LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ Correo: <u>aleidacastaneda905@gmail.com</u>
RADICADO :	05129 40 89 002 2022 00 129 00
ASUNTO :	OTORGAMIENTO DE PODER

LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ, mayor de edad, vecina de Caldas, Antioquia, identificada con la cedula e ciudadanía número **39.383.366**; correo electrónico: aleidacastaneda905@gmail.com Celular//whatsapp: 3232949284, DIRECCION CALLE 129sur No. 49 – 56, Apto. 403, de Caldas, Antioquia, actuando en nombre propio, en calidad de demandada en este proceso, de manera respetuosa manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al señor **CARLOS JULIAN MONTOYA CORREA**, quién es abogado titulado e inscrito, con tarjeta profesional Nro. 72.588 del Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía Nro. 15.256.012 de Caldas, Antioquia, mayor de edad y vecino de Caldas, Antioquia, que puede ser localizado en la Calle 142sur número 51 – 89 de Caldas, Antioquia, teléfonos (4) 3030403 y 310 500 40 26 y quien recibirá notificaciones personales en la dirección electrónica carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com, que es la que tiene inscrita en el Registro

NOTARÍA ÚNICA
FOLIO SEL
JOSÉ MAN

(5)

Carlos Julián Montoya Correa
Abogado U. de A.

Tels.: 3030403, Celular: 3105004026

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com - cjulianmontoyac@hotmail.com

Nacional de Abogados, para que en mi nombre y representación presente ante su despacho escrito de **CONTESTACION y EXCEPCIONES DE MERITO A DEMANDA EJECUTIVA DE OBLIGACION DE HACER (SUSCRIBIR DOCUMENTO)** que en mi contra cursa en su despacho y que ya fue relacionada en el encabezado de este documento.

El apoderado que constituyo queda investido de las facultades inherentes a este mandato, en especial las de conciliar, sustituir, reasumir, recibir, inclusive sumas de dinero, transigir, interponer recursos, presentar nulidades, pedir pruebas, presentar excepciones previas mediante interposición de recurso de reposición contra auto que libra mandamiento ejecutivo y en general todo lo necesario para la defensa de mis intereses.

Del señor Juez, atentamente,

Luz Aleyda Castañeda Hernández
LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ.

c.c. N°. 39.383.366

Correo: aleidacastaneda905@gmail.com

Acepto el poder:



CARLOS JULIAN MONTOYA CORREA.

T. P. Nro. 72.588 del C. S. de la J.

c.c. Nro. 15. 256.012 de Caldas, Ant.

Correo Electrónico: carlosjulianmontoyacorrea@gmail.com

Celular/whatsapp: 3105004026

CALDAS, ANT.
JOY RUBRICADO
HERNÁNDEZ FRAN
NOTARIO

6

DE CALDAS, ANT.
NOTARÍA
Y RUBLICADO
FRANCO
NOTARIO

Caldas
Departamento de Antioquia
República de Colombia

HOJA ADICIONAL POR FALTA DE ESPACIO

Esta hoja hace parte del documento suscrito por el(los) interesado(s).
Tiene Sello de Unión

**EL NOTARIO ÚNICO DE CALDAS ANTIOQUIA
CERTIFICA**

NOTARÍA **Caldas**
UNICA

Este memorial dirigido a: JUZGADO SEGUNDO PROM. MPAL CALDAS ANT

Fue presentado personalmente ante el suscrito Notario por:

CASTAÑEDA HERNANDEZ LUZ ALEYDA

identificado C.C. 39383366

ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este

documento 2022-07-12 13:12:08



Cod. d7why



d475-1fea531f

LUZ Aleyda Castañeda
El Compareciente
J. Manuel Hernández

JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ FRANCO
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE CALDAS

12 JUL 2022

ESTE ACTO NOTARIAL SE
EXTIENDE A PETICIÓN DEL
USUARIO Y PARA
LOS FINES DE SU INTERÉS



DE CALDAS, ANT.
NOTARÍA
Y RUBLICADO
FRANCO
NOTARIO

7

Caldas Antioquia, 30 de agosto de 2017.

NOTARIA UNICA CALDAS (ANT)
FOLIO SEÑALADO Y RUBRICADO
JOSE MANUEL HERNANDEZ FRANCO

**PROMESA PARA CANCELACION DE CREDITO HIPOTECARIO Y ELABORACION DE
COMPRAVENTA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA**

Teniendo en cuenta, que obra Proceso Ejecutivo Hipotecario, en el Juzgado Segundo promiscuo Municipal de Caldas Antioquia, bajo el Radicado No. 2016-00518, donde obra como Acreedor Hipotecario, el señor CARLOS MARIO DEL VALLE ESCOBAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.311.161, y en calidad de deudores los señores FERNANDO DE JESUS CORREA RESTREPO y LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ, casados entre sí, mayores de edad e identificados con las cédulas de ciudadanía números 15.256.379 y 39.383.366, respectivamente, y cuya Escritura de dicho Crédito Hipotecario es la No. 1875 del 5 de diciembre de 2011, emanada de la Notaría Única del Círculo e caldas Antioquia, por medio del presente escrito y en aras de cancelar en su totalidad el Crédito Hipotecario, involucrado en todo los requisitos aquí señalados, los DEUDORES HIPOTECARIOS, adquirirán la suma **Cien millones de pesos (\$ 100.000.000.00)** de la señora MARTA BERENICE PUERTA GONZALEZ, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.435.416 expedida en Amagá Ant., bajo los siguientes compromisos: **PRIMERO:** Que con el objetivo de cancelar la totalidad del crédito hipotecario correspondiente al capital y los intereses por Mora generados en el proceso ejecutivo hipotecario, la señora MARTA BERENICE PUERTA GONZALEZ, realizará un anticipo por la suma de **Cincuenta Millones de Pesos (\$ 50.000.000.00)** para efectos de cancelar la suma de NOVENTA Millones de pesos (\$ 90.000.000.00), los cuales serán consignados en la cuenta de ahorros No. 4-1375-001715-3 del Banco Agrario de Colombia del Titular OSCAR HENEL RAMIREZ OSORNO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.253.657. **SEGUNDO:** Que una vez recibida la suma de los \$ 50.000.000.00 por el señor OSCAR HENEL RAMIREZ OSORNO, se hará entrega ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas Antioquia, de un memorial firmado por los Deudores y el Acreedor Hipotecario, solicitando la terminación del proceso por pago y su correspondiente archivo, la entrega del Oficio de desembargo sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 001- -25625 a Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín, y del oficio ordenando a la Notaría Única de Caldas, la cancelación de dicho crédito hipotecario, que reposa en la Escritura Pública No. 1875 del 5 de diciembre de 2011, de esa misma Notaría. **PARAGRAFO:** De la suma de \$ 50.000.000.00 le serán

* entregados a los Deudores Hipotecarios la suma Diez Millones de pesos (\$ 10.000.000.00) con el fin de que estos procedan a cancelar el impuesto predial facturado, del inmueble ubicado en la Calle 140 Sur No. 51-97, Sector Mandalay y el anticipo o pago de los Planos Arquitectónicos y desenglobe al que será sometido el inmueble anteriormente citado. **-TERCERO:** Que la señora MARTA BERENICE PUERTA GONZALEZ promete cancelar la suma de **Cincuenta Millones de pesos (\$ 50.000.000)**, restantes para un total de \$ 100.000.000.00 al señor CARLOS MARIO DEL VALLE ESCOBAR, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.311.161, los cuales serán consignados en la cuenta de ahorros que este designe, o a través del Abogado OSCAR HENEL RAMIREZ OSORNO, ya identificado; en un plazo de hasta tres (3) meses, contados a partir de la fecha que se firme este documento. **- CUARTO:** Que los señores FERNANDO DE JESUS CORREA RESTREPO y LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ, identificados como ya se señaló en el presente documento, se comprometen a fijar fecha y hora, para presentarse ante la Notaría Única del Círculo de Caldas Antioquia, a fin de elaborar y firmar la Escritura Pública, bajo la modalidad de Desipoteca,

NOTARIA UNICA CALDAS
FOLIO 5118 010
JOSE MANUEL HERNANDEZ FRANCO

8

ESCOBAR. Así mismo, en cuanto a fecha y lugar, los señores FERNANDO DE JESUS CORREA RESTREPO y LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ, elevarán a Escritura Pública La Compraventa del bien inmueble localizado en el barrio Mandalay, nomenclatura urbana Calle 140 Sur No. 51-97, de Caldas Antioquia, a favor de la señora MARTA BERENICE PUERTA GONZALEZ, identificada como ya se señalo en el presente documento. **PARAGRAFO:** Los promitentes vendedores y la promitente compradora acuerdan que esta ultima tome posesión material del inmueble a más tardar en veinte (20) días contados a partir de la firma de este documento. **QUINTO:** Que los señores FERNANDO DE JESUS CORREA RESTREPO y LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ, en calidad de deudores hipotecarios del señor CARLOS MARIO DEL VALLE ESCOBAR, correrán con los gastos de Notaria, Rentas, Registro y Mensajería; exceptuándose el pago de los mismos gastos por concepto de Escritura y Registro de la Compraventa, que le corresponderá por partes iguales, a los vendedores y a la compradora. **SEXTO:** Que en caso de incumplimiento por alguna de las partes involucradas en el presente documento, prestará automáticamente merito ejecutivo, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora. Para constancia se firma en tres ejemplares del mismo tenor, por las partes que intervienen en la negociación y ante dos Testigos.

Fernando Correa
FERNANDO DE JESUS CORREA RESTREPO
C.C No. 15.256.379

Luiz Aleyda Castañeda
LUZ ALEYDA CASTAÑEDA HERNANDEZ
C.C. No. 39.383.366

Carlos Mario del Valle Escobar
CARLOS MARIO DEL VALLE ESCOBAR
C.C. No. 8.311.161

Erika del Socorro Gutierrez Puerta
ERIKA DEL SOCORRO GUTIERREZ PUERTA
C.C. No. 43.635.251

Oscar Henel Ramirez Osorno
OSCAR HENEL RAMIREZ OSORNO
C.C. No. 15.253.657
T.P. No. 142.141 del C.S. de la J/ra

Marta Berenice Puerta
21435416

NOTARIA UNICA CALDAS (ANT)
FOLIO 5118 010
JOSE MANUEL HERNANDEZ FRANCO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EL NOTARIO ÚNICO DE CALDAS DE ANTIOQUIA
CERTIFICA

QUE EL DÍA 30 AGO 2017

COMPARECÍO Fernando de J. Correa Restrepo

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON 15252379
Y MANIFESTÓ QUE RECONOCE EXPRESAMENTE EL CONTENIDO DE
ESTE DOCUMENTO Y QUE LA FIRMA QUE EN EL APARECE ES LA SUYA
EN CONSTANCIA FIRMA NUEVAMENTE

Fernando de J. Correa Restrepo

JOSE MANUEL HERNÁNDEZ FRANCO
NOTARIO



Notaria Unica de Caldas - Ant

30 AGO 2017

NOTARIA ÚNICA DE CALDAS ANTIOQUIA
ESTE ALTO NOTARIAL SE EXPONE A
PETICIÓN DEL USUARIO(S) PARA LOS
FINES DE SU INTERÉS Y RECONOCE SU
CONTENIDO COMO CIERTO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EL NOTARIO ÚNICO DE CALDAS DE ANTIOQUIA
CERTIFICA

QUE EL DÍA 30 AGO 2017

COMPARECÍO VL Alejandra Castañeda

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON 39383366 - Hermana
Y MANIFESTÓ QUE RECONOCE EXPRESAMENTE EL CONTENIDO DE
ESTE DOCUMENTO Y QUE LA FIRMA QUE EN EL APARECE ES LA SUYA
EN CONSTANCIA FIRMA NUEVAMENTE

Alejandra Castañeda

JOSE MANUEL HERNÁNDEZ FRANCO
NOTARIO



Notaria Unica de Caldas - Ant

30 AGO 2017

REALIZA LA PRESENTE AUTENTICACIÓN
POR EL SISTEMA TRADICIONAL POR

- 1- IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA EN LA HUELLA
- 2- DILIGENCIA FUERA DEL DESPACHO
- 3- FALLAS ELÉCTRICAS
- 4- FALLAS EN EL SISTEMA

NOTARIA ÚNICA DE CALDAS (ANT)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EL NOTARIO ÚNICO DE CALDAS DE ANTIOQUIA
CERTIFICA

QUE EL DÍA 30 AGO 2017

COMPARECÍO Carlos Mario del Valle Guevara

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON 8311161
Y MANIFESTÓ QUE RECONOCE EXPRESAMENTE EL CONTENIDO DE
ESTE DOCUMENTO Y QUE LA FIRMA QUE EN EL APARECE ES LA SUYA
EN CONSTANCIA FIRMA NUEVAMENTE

Carlos Mario del Valle Guevara

JOSE MANUEL HERNÁNDEZ FRANCO
NOTARIO



Notaria Unica de Caldas - Ant

30 AGO 2017

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EL NOTARIO ÚNICO DE CALDAS DE ANTIOQUIA
CERTIFICA

QUE EL DÍA 30 AGO 2017

COMPARECÍO ENRIKA DEL S. BARRERA PUECO

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON 45235251
Y MANIFESTÓ QUE RECONOCE EXPRESAMENTE EL CONTENIDO DE
ESTE DOCUMENTO Y QUE LA FIRMA QUE EN EL APARECE ES LA SUYA
EN CONSTANCIA FIRMA NUEVAMENTE

Enrika del S. Barrera Pueco

JOSE MANUEL HERNÁNDEZ FRANCO
NOTARIO



Notaria Unica de Caldas - Ant

30 AGO 2017

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EL NOTARIO ÚNICO DE CALDAS DE ANTIOQUIA
CERTIFICA

QUE EL DÍA 30 AGO 2017

NOTARIA UNICA
FOLIO SELLADO
JOSE MANUEL HERNANDEZ FRANCO

NOTARIA UNICA DE CALDAS ANT.
HOJA ADICIONAL POR FALTA DE ESPACIO

Esta hoja hace parte del documento suscrito por el(los) Interesado(s). Tiene sello de unión.

10

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EL NOTARIO ÚNICO DE CALDAS DE ANTIOQUIA
CERTIFICA

QUE EL DÍA 30 AGO 2017

COMPARECIÓ Oscar Ferrer Ramirez Osorio

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON 15253057

Y MANIFESTÓ QUE RECONOCE EXPRESAMENTE EL CONTENIDO DE
ESTE DOCUMENTO Y QUE LA FIRMA QUE EN EL APARELL ES LA SUYA.
EN CONSTANCIA FIRMA NUEVAMENTE

Notaria Unica de Caldas Ant.

30 AGO 2017



JOSE MANUEL HERNANDEZ FRANCO
NOTARIO

NOTARIA UNICA DE CALDAS ANTIOQUIA
ESTE ACTO NOTARIAL SE EXTIENDE A
PETICION DEL USUARIO(S) PARA LOS
FINES DE SU INTERÉS Y RECONOCE SU
CONTENIDO COMO CIERTO

REALIZA LA PRESENTE AUTENTICACIÓN
POR EL SISTEMA TRADICIONAL POR:

- 1- IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA EN LA HUELLA
- 2- DILIGENCIA FUERA DEL DESPACHO
- 3- FALLAS ELÉCTRICAS
- 4- FALLAS EN EL SISTEMA

NOTARIA UNICA DE CALDAS (ANT)

NOTARIA UNICA
FOLIO SELLADO
JOSE MANUEL HERNANDEZ FRANCO



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

Certificado generado con el Pin No: 220709741161680876

Nro Matrícula: 001-25625

Pagina 1 TURNO: 2022-285857

Impreso el 9 de Julio de 2022 a las 10:48:10 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: CALDAS VEREDA: CALDAS

FECHA APERTURA: 02-07-1973 RADICACIÓN: 73-017674 CON: DOCUMENTO DE: 02-07-1973

CODIGO CATASTRAL: 05129010000010018004900000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL MCPIO DE CALDAS LOTE SE/ALADO CON EL # 56 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION MANDALAY, LOTE DE TERRENO QUE TIENE LOS SIGUEINTES LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE O NORTE, EN 8 MTS APROXIMADAMENTE CON LA CALLE 38, POR EL ORIENTE EN 23 MTS APROXIMADAMENTE, CON EL LOTE # 57 DE PROPIEDAD DE JOSE N. PIZARRO POR EL SUR EN 8 MTS APROXIMADAMENTE CON PROPIEDAD DE HERNANDO DE J. TOBON Y JUAN DE DIOS DEL RIO MU/OZ Y POR EL OCCIDENTE EN 22 MTS APROXIMADAMENTE CON LOTE # 5 DE LA MISMA MANZANA D Y DE PROPIEDAD DE BOTEROS & CIA LTDA. ----- SEGUN ANOTACION 010 VER DIRECCION Y NOMENCLATURA ACTUAL .

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 38 51-97 ---HOY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 8067

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-1973 Radicación: 73-017674

Doc: ESCRITURA 906 del 21-05-1973 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOTEROS Y COMPA/IA LIMITADA

A: MUNERA VALDERRAMA DORA CELLY

X C.C 21.598.279

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-1973 Radicación: 73-017674

Doc: ESCRITURA 906 del 21-05-1973 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220709741161680876

Nro Matrícula: 001-25625

Pagina 2 TURNO: 2022-285857

Impreso el 9 de Julio de 2022 a las 10:48:10 AM

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

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

DE: MUNERA VALDERRAMA DORA CELLY

X C.C 21.598.279

A: BOTEROS Y COMPA/IA LIMITADA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-12-1973 Radicación: 73-046338

Doc: ESCRITURA 2602 del 19-12-1973 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA FOLIO 12477/73

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

DE: BOTEROS & CIA LTDA.

A: MUNERA VALDERRAMA DORA CELLY

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-03-1975 Radicación: 75-008739

Doc: ESCRITURA 288 del 10-03-1975 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: MUNERA VALDERRAMA DORACELLY

A: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-07-1977 Radicación: 77-026470

Doc: ESCRITURA 593 del 21-06-1977 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

X C.C 593.746

A: CRISTALERIA PELDAR S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-11-1977 Radicación: 77-45358

Doc: ESCRITURA 1027 del 28-10-1977 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION DE HIPOTECA HASTA POR LA SUMA DE

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

DE: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

X C.C 593.746

A: CRISTALERIA PELDAR S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-12-1980 Radicación: 80-57049

Doc: ESCRITURA 1189 del 27-11-1980 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$120,000

Se cancela anotación No: 5,6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220709741161680876

Nro Matricula: 001-25625

Pagina 3 TURNO: 2022-285857

Impreso el 9 de Julio de 2022 a las 10:48:10 AM

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

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

DE: CRISTALERIA PELDAR S.A.

A: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-11-1982 Radicación: 82-254339

Doc: ESCRITURA 3369 del 26-10-1982 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

A: GIL JUAN EVANGELISTA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-05-1987 Radicación: 87-32543

Doc: ESCRITURA 2479 del 30-04-1987 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GIL JUAN EVANGELISTA

A: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-12-1992 Radicación: 1992-68389

Doc: ESCRITURA 6309 del 04-12-1992 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

A: SANCHEZ GALLEGU JUAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-09-1995 Radicación: 1995-49087

Doc: ESCRITURA 1233 del 04-08-1995 NOTARIA de CALDAS

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ GALLEGU JUAN DE JESUS

A: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-11-1996 Radicación: 1996-63118

Doc: ESCRITURA 2119 del 31-10-1996 NOTARIA de CALDAS

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220709741161680876

Nro Matrícula: 001-25625

Pagina 4 TURNO: 2022-285857

Impreso el 9 de Julio de 2022 a las 10:48:10 AM

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

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

DE: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

X

A: BEDOYA RIOS OLGA ELENA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-09-1999 Radicación: 1999-49152

Doc: ESCRITURA 1247 del 10-09-1999 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BEDOYA RIOS OLGA ELENA

A: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-09-1999 Radicación: 1999-49156

Doc: ESCRITURA 1248 del 10-09-1999 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

CC# 543746 X

A: CARDONA RESTREPO LUIS CARLOS

CC# 3628671

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-09-2000 Radicación: 2000-48467

Doc: ESCRITURA 1169 del 07-09-2000 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: PEREZ CASTA/O, JAIME DE JESUS

(CESIONARIO)

A: MUNERA VALDERRAMA, MARCO TULIO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-09-2001 Radicación: 2001-47445

Doc: ESCRITURA 1082 del 04-09-2001 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. GRAVAMEN

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

DE: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

CC# 593746 X

A: ARBOLEDA RODRIGUEZ ADAN DE JESUS

CC# 8239053

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-01-2003 Radicación: 2003-2515

Doc: ESCRITURA 1550 del 13-11-2002 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

15



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

Certificado generado con el Pin No: 220709741161680876

Nro Matrícula: 001-25625

Pagina 5 TURNO: 2022-285857

Impreso el 9 de Julio de 2022 a las 10:48:10 AM

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

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

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

DE: ARBOLEDA RODRIGUEZ ADAN DE JESUS

CC# 8239053

A: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-01-2003 Radicación: 2003-2515

Doc: ESCRITURA 1550 del 13-11-2002 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

X

A: RAIGOSA GOMEZ IVAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-11-2007 Radicación: 2007-81898

Doc: ESCRITURA 2135 del 30-10-2007 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

CC# 593746

X

A: RAIGOZA GOMEZ IVAN DE JESUS

CC# 3478201

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 14-10-2008 Radicación: 2008-66480

Doc: ESCRITURA 1563 del 26-09-2008 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$12,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: RAIGOZA GOMEZ IVAN DE JESUS

CC# 3478201

A: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

CC# 593746

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 14-10-2008 Radicación: 2008-66482

Doc: ESCRITURA 1562 del 26-09-2008 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: RAIGOZA GOMEZ IVAN DE JESUS

CC# 3478201

A: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO

CC# 593746

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 28-10-2008 Radicación: 2008-69806

Doc: ESCRITURA 1564 del 26-09-2008 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220709741161680876

Nro Matrícula: 001-25625

Pagina 6 TURNO: 2022-285857

Impreso el 9 de Julio de 2022 a las 10:48:10 AM

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

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

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

DE: MUNERA VALDERRAMA MARCO TULIO	CC# 593746
A: CASTA/EDA HERNANDEZ LUZ ALEYDA	CC# 39383366 X
A: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS	CC# 15256379 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 28-10-2008 Radicación: 2008-69806

Doc: ESCRITURA 1564 del 26-09-2008 NOTARIA UNICA de CALDAS VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: CASTA/EDA HERNANDEZ LUZ ALEYDA	CC# 39383366 X
DE: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS	CC# 15256379 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-12-2011 Radicación: 2011-89862

Doc: ESCRITURA 1875 del 05-12-2011 NOTARIA UNICA de CALDAS VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

DE: CASTA/EDA HERNANDEZ LUZ ALEYDA	CC# 39383366 X
DE: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS	CC# 15256379 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-12-2011 Radicación: 2011-89862

Doc: ESCRITURA 1875 del 05-12-2011 NOTARIA UNICA de CALDAS VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: CASTA/EDA HERNANDEZ LUZ ALEYDA	CC# 39383366 X
DE: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS	CC# 15256379 X
A: DEL VALLE ESCOBAR CARLOS MARIO	CC# 8311161

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 14-06-2013 Radicación: 2013-39256

Doc: OFICIO 536 del 29-05-2013 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL de CALDAS VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (RDO. 2013-267)

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

DE: VELEZ GAVIRIA ANA MARIA	
A: CATA/EDA HERNANDEZ LUZ ALEYDA	X
A: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS	CC# 15256379 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220709741161680876

Nro Matrícula: 001-25625

Página 7 TURNO: 2022-285857

Impreso el 9 de Julio de 2022 a las 10:48:10 AM

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

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

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 24-11-2015 Radicación: 2015-88593

Doc: OFICIO 962 del 05-11-2015 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL de CALDAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO (RDO 2013-267)

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

DE: VELEZ GAVIRIA ANA MARIA

CC# 43687234

A: CASTA/EDA HERNANDEZ LUZ ALEYDA

CC# 39383366 X

A: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS

CC# 15256379 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 11-07-2016 Radicación: 2016-51472

Doc: OFICIO 615 del 03-05-2016 JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD de CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA (RDO.2016-00183-00)

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

DE: GOMEZ MORALES MARIA NAZARETH

CC# 39164650

A: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS

CC# 15256379 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-72900

Doc: OFICIO 27976 del 06-09-2016 ALCALDIA DE ITAGUI de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS - (RESOL.76092 DEL 06-09-2016) - CONCURRE CON EMBARGO DE LA ANOTACION 28

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

DE: MUNICIPIO DE ITAGUI - OFICINA DE COBRO COACTIVO

NIT.890.980.093-8

A: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS

CC# 15256379 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 01-11-2016 Radicación: 2016-85561

Doc: OFICIO 1097 del 26-08-2016 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL de CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO SOBRE DERECHOS - (RDO.2016-00518-00)

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

DE: DEL VALLE ESCOBAR CARLOS MARIO

CC# 8311161

A: CASTA/EDA HERNANDEZ LUZ ALEYDA

CC# 39383366 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 09-03-2017 Radicación: 2017-17396

Doc: OFICIO 43 del 25-01-2017 JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD de CALDAS

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220709741161680876

Nro Matrícula: 001-25625

Pagina 8 TURNO: 2022-285857

Impreso el 9 de Julio de 2022 a las 10:48:10 AM

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

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

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GOMEZ MORALES MARIA NAZARETH

CC# 39164650

A: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS

CC# 15256379 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 07-09-2017 Radicación: 2017-67932

Doc: OFICIO 25308 del 04-09-2017 ALCALDIA DE ITAGUI de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: MUNICIPIO DE ITAGUI

A: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS

CC# 15256379 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 28-06-2018 Radicación: 2018-49253

Doc: OFICIO 1536 del 26-06-2018 JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD de CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (RADICADO 2016-00183-00)(DERECHO DE CUOTA)

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

DE: GOMEZ MORALES MARIA NAZARETH

CC# 39164650

A: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS

CC# 15256379 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 07-09-2018 Radicación: 2018-69809

Doc: OFICIO 688 del 29-08-2018 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL de CALDAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 33

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (RADICADO 2016-00183-00). SE DIO APLICACION AL ART.468 NUMERAL 6 DEL C.G.P., SEGUN OFICIO M.C 901 DEL 13-09-2018.

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

DE: GOMEZ MORALES MARIA NAZARETH

CC# 39164650

A: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS

CC# 15256379 X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 07-09-2018 Radicación: 2018-69809

Doc: OFICIO 688 del 29-08-2018 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL de CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (HIPOTECARIO - 2016-518)(DERECHO



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

Certificado generado con el Pin No: 220709741161680876

Nro Matrícula: 001-25625

Pagina 9 TURNO: 2022-285857

Impreso el 9 de Julio de 2022 a las 10:48:10 AM

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

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

DE CUOTA)

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

DE: DEL VALLE ESCOBAR CARLOS MARIO

CC# 8311161

A: CORREA RESTREPO FERNANDO DE JESUS

CC# 15256379 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *35*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-285857

FECHA: 09-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA