

Contestación demanda: RAD. 2022-00449

Hernando Castañeda L. Abogado <herclo1223@gmail.com>

Lun 06/02/2023 13:08

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara

<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dianabedoya0618@gmail.com

<dianabedoya0618@gmail.com>; florejuan733@gmail.com

<florejuan733@gmail.com>; yudyflorez1974@hotmail.com <yudyflorez1974@hotmail.com>

Buenas tardes, cordial saludo para todos.

Adjunto contestación a la demanda, más anexos, del proceso 05679-40-89-001-**2022-00449**-00.

Por favor, el Despacho, acusar recibo.

Agradeciéndoles,

--

Hernando Castañeda Londoño

Abogado - T.P. 19.844

Santa Bárbara, febrero 6 del 2023

SEÑOR:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA BÁRBARA, ANTIOQUIA

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO VERBAL SUMARIO –
INTERDICTO POSESORIO: LORENZO RIVERA LÓPEZ - YUDI
FLÓREZ CHICA. RAD. N°: 05679-40-89-001-2022-00449-00.

HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO, abogado apoderado parte demandada, tarjeta profesional 19.844 del Consejo Superior de La Judicatura, cédula de ciudadanía 15.330.466, procedo por este escrito a la contestación de la demanda, admitida por el interlocutorio 010 de 11/01/2023 y con base en los hechos que expongo, me opongo a todas las pretensiones del demandante.

AL HECHO PRIMERO: No me consta. Es materia de prueba. Pero se afirma que, según el artículo 979 del Código Civil “*En los juicios posesorios NO se tomará en cuenta el dominio que por una o por otra parte se alegue. Podrán con todo, exhibirse títulos de dominio para comprobar la POSESIÓN...*”.

En la acción posesoria solo se discute y se prueba la posesión material y no se toma en cuenta el dominio (o propiedad); por supuesto, queda dicho, pueden exhibirse títulos de dominio para acreditar una posesión inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Lorenzo Rivera López no tiene ni ha tenido la posesión material sobre la parte de terreno que, por un documento de pertenencia le quiere arrebatar, quitar o llevarse con violencia o fuerza a Yudi Flórez Chica, un lote en el lindero oriente (ella), occidente él.

El demandante muestra una sentencia de pertenencia, con linderos de su imaginación, pero le falta legalmente probar la posesión material completa del terreno adquirido por usucapión.

En cambio, la demandada Yudi Flórez Chica, probará por la escritura N° 2876 de noviembre 18, año 2013, Notaría 12 de Medellín, registrada en la matrícula inmobiliaria 023-4656 de Registro, que su posesión material la ha mantenido por más de nueve (9) años, sin interrupción y la obtuvo sin violencia, clandestinidad ni perturbación, es decir, pacíficamente y sin alteraciones materiales. Se anexa dicha escritura.

Además, el demandante no especifica qué clase de perturbación, según sus comentarios, le ha hecho la demandada y en qué tiempo.

La parte demandante, Lorenzo Rivera, quiere quitarle a Yudi Flórez, por la fuerza, el pedazo de terreno en litigio, de extensa posesión material, destruyendo la cerca de alambre de púa y el lindero de cabuya, pero ella conserva esa posesión material desde el año 2013 y Lorenzo Rivera tiene una posesión inscrita solo desde el 27 de julio de 2021, por sentencia de la pertenencia.

En nuestra opinión, el demandante Lorenzo Rivera debió incoar un deslinde y amojonamiento, como lo determina el artículo 400 del C.G.P., porque no está dentro del objeto procesal de conservar o recuperar la posesión de la porción de terreno.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto. Para aclarar este hecho en cuanto Lorenzo Rivera López tiene su ingreso a su propiedad desde que compró la posesión material objeto de la pertenencia al señor Mario de Jesús Grajales, quien expresa en su calidad de vendedor que, Lorenzo Rivera no tiene como única vía de acceso la parte de terreno que le quiere arrebatar a Yudi Flórez. El señor Mario Grajales dice que para él es una obligación darle vía de salida por su propiedad a Lorenzo Rivera López. No es pues, por terreno de la demandada, la única vía de acceso de Lorenzo Rivera.

Ahora, sembrar café y plátano en el lote litigioso es prueba de la posesión material del suelo por Yudi Flórez Chica, son hechos positivos a que solo da derecho el dominio, de acuerdo con el artículo 981 del Código Civil.

AL HECHO TERCERO: Es cierta la reunión en la Inspección de Policía de Santa Bárbara (A) para encontrar una solución. Todo quedó en *statu quo*, es decir, Yudi Flórez Chica con el terreno adquirido por escritura 2876 de 2013 y Lorenzo Rivera López con el terreno que le aprobaron en la pertenencia, el cual quedó extendido hasta la vía de servidumbre. De ahí, el proceso judicial que nos ocupa.

Se reitera que el demandante sí tiene la manera de ingresar a su propiedad por la propiedad de quien le vendió, el señor Mario Grajales.

AL HECHO CUARTO: Es cierto.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

AL HECHO SEXTO: Es cierto.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto. Yudi Flórez Chica siembra mejoras de café y plátano en su propiedad, de la cual tiene posesión material desde su adquisición por escritura 2876 de noviembre 18/2013. La perturbación o alteración del lote de terreno en litigio ha sido una constante de Lorenzo Rivera López y su cuñado Reinaldo Castañeda Giraldo, quienes corrieron los linderos, cortaron el cerco de cabuya o pencas, verdadero lindero entre Yudi Flórez y Lorenzo Rivera, daños y perturbaciones para tratar de llegar a la fuerza al camino de servidumbre.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

No puede haber perturbación en lo que es dominio o propiedad de Yudi Flórez Chica desde el año 2013, que adquirió por compraventa y su posesión material ha sido pacífica y no interrumpida ilegalmente. El artículo 974 del Código Civil lo ratifica: “*No podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo*”.

Insistimos en que Lorenzo Rivera López en ningún tiempo, ninguna vez ha sido poseedor material de la parte de terreno disputada. Solamente tiene la posesión inscrita por un año y medio, pero no la posesión material.

Siendo así, no puede obligarse a la demandada a suspender los trabajos propios de un terreno rural hechos por su dueña o propietaria Yudi Flórez Chica, con una posesión material de más de nueve (9) años desde que adquirió toda su finca y más de quince (15) años sumadas las posesiones de Jesús Aníbal Ruiz Moncada, vendedor de Yudi Flórez, y Carlos Arturo Crespo Andrade, escrituras que se anexan a esta contestación de demanda.

La demandada Yudi Flórez no ha despojado a Lorenzo Rivera de la porción de terreno utilizando la violencia. Y si ella tiene la posesión inscrita y material primero que el demandante en el tiempo, no le está impidiendo ningún acceso a lo que considera su propiedad.

En consecuencia, propongo la EXCEPCIÓN DE MÉRITO de Inexistencia de la causa invocada por el demandante y se rechazan sus pretensiones por ser inexistente el derecho que las soporta.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Son las que se van a relacionar en favor de la parte demandada:

1. DECLARACIONES DE TESTIGOS. Se proponen al Despacho las siguientes personas:

- MARIO DE JESÚS GRAJALES: Cédula de ciudadanía 15.330.758. Dirección de su domicilio: Camino de La Planta, finca El Tesorito. Celular: 312-654-08-02. No tiene correo electrónico.
- JESÚS ANTONIO ARENAS BLANDÓN: Cédula de ciudadanía 15.333.032. Domicilio: Camino de La Planta, finca El Tesorito. Celular: 313-224-37-21. Sin correo electrónico.

2. DOCUMENTOS:

- Título de adquisición de Yudi Flórez Chica: Escritura N° 2876 del 18 de noviembre, año 2013, Notaría 12 de Medellín.
- Escritura N° 285 del 31 de marzo, año 2007, Notaría de Santa Bárbara, título de JESÚS ANÍBAL RUIZ MONCADA, vendedor de Yudi Flórez Chica.

3. DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL N° 0448: de Mario de Jesús Grajales en la Notaría Única de Santa Bárbara, Antioquia, del 28 de Julio del 2021.

FUNDAMENTO DE DERECHO

El contenido de la contestación a la demanda y la oposición a las pretensiones, tienen su trámite en los artículos 390, 391 y 392 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES PERSONALES

• Yudi Flórez Chica:

Dirección: Calle Córdoba No. 47-50, Camino de La Planta, Santa Bárbara, Antioquia.
Correos electrónicos: yudyflorez1974@hotmail.com o florezjuan733@gmail.com.
Celulares: 314-719-54-27 y 300-319-55-66.

• Abogado Hernando Castañeda Londoño:

Dirección: Carrera Santander # 51-26 de Santa Bárbara (A). Celular: 314-619-21-39.
Correo electrónico: herclo1223@gmail.com.

• Abogada Diana Patricia Bedoya Bedoya:

Direcciones: Pasaje Comercial Porvenir, local 12, Santa Bárbara, Antioquia; Carrera 45 # 80 Sur – 75, interior 130, Sabaneta, Antioquia. Celular: 317-681-87-82. Correo electrónico: dianabedoya0618@gmail.com.

• Lorenzo Rivera López:

Para notificaciones, los mismos datos de su apoderada.

No es más por el momento,



HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO
C.C. 15.330.466 - T.P. 19.844

No. 0448
DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA



En el círculo notarial de Santa Bárbara, departamento de Antioquia, república de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021), ante mí, **CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA**, Notario Titular de este círculo, compareció (eron) los señores **YUDY FLOREZ CHICA Y MARIO DE JESUS GRAJALES**, con intención de dar declaración bajo la gravedad del juramento sin la citación de parte contraria y de conformidad con el Decreto número 188 del Código General del Proceso y Decreto número 1557 de 1989. Para tal efecto el suscrito notario le tomó el juramento legal, con la advertencia para el declarante del contenido de los artículo 442 del Código Penal y 383, 385 del Código de procedimiento Penal, sobre el falso testimonio. Por tanto, prometió decir la verdad y únicamente la verdad en lo que será materia de su declaración.

SOBRE SUS DATOS PERSONALES O GENERALES DE LA LEY, DIJERON: Nuestros nombres y apellidos han quedado escritos en este documento. En todos los actos públicos y privados nos identificamos con las cédulas de ciudadanía números 39.386.278 Y 15.330.758 de Santa Bárbara, somos naturales de Santa Bárbara Antioquia, tenemos 47 y 73 años de edad, nuestro estado civil es casada y unión libre, de ocupaciones ama de casa y agricultor, nuestra dirección es: Camino a la Planta en el Municipio de Santa Bárbara Antioquia, teléfonos 3003195566 y 3126540802, somos alfabetas, hijos de Manuel Flórez Valencia y Trinidad Chica (fallecidos); y de María de los Ángeles Grajales (fallecida)".

En cuanto al **OBJETO DE ESTA DECLARACIÓN**, expuso: Bajo la Gravedad de juramento que tenemos prestado manifestó: "Declara la señora Yudy: Que en el año 2013 adquirí por compra al señor Jesús Aníbal Ruiz Moncada, por medio de escritura pública número 2876 de la notaria doce de Medellín: UN LOTE DE TERRENO FINCA MI TESORITO, ubicado en Camino a la Planta en el Municipio de Santa Bárbara Antioquia, el cual tenía un camino de servidumbre; y en al año 2018 di permiso para ampliar el camino de servidumbre por mi propiedad en 3 metros, exactamente la medida de la cuchara de la máquina retroexcavadora para ampliar el camino, permitiendo llegar vehículo hasta las propiedades beneficiadas de este camino y se acordó una puerta en la entrada principal, con el compromiso de que los usuarios se encargarían del mantenimiento de la vía y no permitiríamos más ampliaciones ni desvíos por mi predio, realizamos un documento privado como constancia firmado por todos los beneficiarios. Declara el señor Mario de Jesús, que es propietario de un lote lindante de la propiedad de la señora Yudy, el cual tengo intención de vender y delimitarle a los compradores que la propiedad de la señora Yuly va hasta el surco de pencas y que la salida de mi predio no es por la propiedad de la señora Yuly sino por el predio que se encuentra a mi nombre; para que no haya atropello con la señora Yudy, ya que permitió la ampliación de camino en beneficio de todos.

PREGUNTADO. Tiene algo más para agregar? No, no tenemos más para agregar. La presente Declaración se expide a solicitud del interesado. No siendo otro el objeto de esta diligencia se da por terminada; y aprobada por quienes en la misma participaron, la

firma, junto con el suscrito notario quien en esta forma le da su autorización. El declarante reveló mente sana; y se le tomó la huella de su dedo índice derecho.
DERECHOS NOTARIALES: 13.800; Resolución 00536 de 2021. IVA. \$ 2.622.

LOS DECLARANTES

YUDY FLOREZ

YUDY FLOREZ CHICA

C.C. 39.386.278 de Santa Bárbara Antioquia.



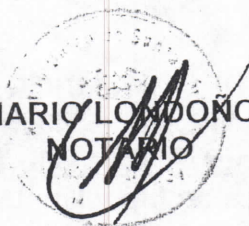
Mario de Jesus Grajales

MARIO DE JESUS GRAJALES

C.C. 15.330.758 de Santa Bárbara Antioquia.



CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA
NOTARIO



DA 01454318

COMPRAVENTA DOMINIO Y HERENCIALES

OTORGANTES: Marisol del Socorro Jiménez de Monsalve y Jesús Aníbal Ruíz Moncada.----

VALOR DEL ACTO:.....\$ 13.055.000,00

ESCRITURA NÚMERO: DOSCIENTOS OCHENTA YCINCO:.....(285)...

En el Municipio de Santa Bárbara, Departamento de Antioquía, República de Colombia, a los TREINTA Y UNO..(31)..días del mes de MARZO.., del año DOS MIL SIETE (2.007), ante mí, HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO, Notario Único del Circulo notarial de Santa Bárbara, compareció la señora: MARISOL DEL SOCORRO JIMENEZ DE MONSALVE, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Medellín, de tránsito por este Municipio, estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número: 32.464.996 de Medellín, a quien conozco personalmente y manifestó:-----

PRIMERO: Que obra en este acto en nombre y representación del señor CARLOS ARTURO CRESPO ANDRADE, también mayor e identificado con la cédula de ciudadanía número: 588.930 expedida en Bello; según Poder Especial que le ha otorgado, el cual se protocolizada con esta escritura.-----

SEGUNDO: Que obrando en tal calidad, le transmite a título de venta al señor: JESUS ANIBAL RUIZ MONCADA, también mayor de edad y con domicilio en Medellín, asimismo de tránsito por este Distrito, estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, portador de la cédula de ciudadanía número: 15.321.758 expedida en Yarumal, a quien igualmente conozco de manera personal, le traspasa, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:-----

A): UN LOTE DE TERRENO, ubicado en jurisdicción del Municipio de SANTA BARBARA, Antioquia, en la Vereda Camino de La Planta, punto denominado "EL TESORITO", con todas sus mejoras, dependencias y anexidades; que se comprende por los siguientes linderos: "De un filo en el lindero con propiedad de Álvaro Velásquez, filo abajo hasta encontrar lindero con Bernardo Villada, de aquí de travesía en unas 20 varas (16 metros), de para abajo hasta encontrar lindero con la sucesión de Laura Arenas, de aquí de travesía, hasta encontrar lindero con José Tito Flórez, de aquí de para arriba por un lindero

de cabuya lindero con Pedro Pablo Arenas, hasta terminar el cerco de cabuya, sigue de travesía hasta encontrar el lindero con Juan Blandón y de aquí hasta abajo a lindar con propiedad que era de Eva Zapata; de aquí a una cañadita lindero con lo que anteriormente era de Rosa Arenas, hasta encontrar lindero con Gregorio Flórez, sigue de para arriba hasta una mata de cañabrava y de aquí de sesgo hasta un higuerón, de aquí chamba arriba hasta encontrar un palo de búcaro que queda encima del agua que va a la propiedad de Gregorio Flórez, de allí de travesía hasta encontrar el lindero con Angel Berrio, de travesía lindero con el mismo Berrio y de para abajo hasta encontrar el camino de la planta, camino arriba al primer lindero con propiedad de Álvaro Velásquez".-----

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió el vendedor este bien inmueble, por adjudicación que se le hizo en la sucesión de: FRANCISCO DE P. CARDONA JURADO, aprobada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Bárbara, Sentencia del 27 de Abril de 1.976; protocolizada con la Escritura No. 763 del 23 de Octubre de 1.976, de esta misma Notaría; registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Santa Bárbara, en la MATRICULA Inmobiliaria número: 023-0004656 y vda.-----

B): UN LOTE DE TERRENO, ubicado en jurisdicción del Municipio de SANTA BARBARA, Antioquia, en el Paraje de "El Matadero", con todas sus mejoras, dependencias y anexidades; que se comprende por los siguientes linderos: "De un mojón que está al pié de un arrayán, lindero con Francisco Cardona; de aquí en línea recta de para abajo lindero con el vendedor, hasta encontrar un guacharaco; de aquí de travesía a una cañada, lindero con Francisco Cardona, de aquí siguiendo de para arriba hasta encontrar lindero con Francisco Cardona; de aquí siguiendo lindero con el mismo a encontrar el mojón, primer punto".-----MATRÍCULA Inmobiliaria No. 023-0000962.-----

C): UN LOTE DE TERRENO, ubicado en jurisdicción del Municipio de SANTA BARBARA, Antioquia, en el Paraje de "El Matadero", con todas sus mejoras, dependencias y anexidades; que se comprende por los siguientes linderos: "De un mojón que está al pié de un guacharaco, de aquí siguiendo de travesía a un zanjón; de aquí siguiendo zanjón abajo hasta encontrar lindero con Ramón Correa; de aquí siguiendo por una zanjita con agua, de para abajo lindero con los Ramírez hasta una mata de cabuya; de aquí siguiendo por un

DA 01454319



VIENE DE LA HOJA DA01454318.-----
surco de cabuya de para arriba lindero con Tito Flórez y pasando por encima de un árbol de mango a encontrar lindero con Francisco Cardona; de aquí volteando de travesía por el borde de una barranca hasta un mojón lindero

con el vendedor; de aquí siguiendo lindero con éste hasta encontrar lindero con el vendedor; de aquí siguiendo lindero con éste hasta encontrar lindero con Rosario López; de aquí siguiendo de para abajo lindero con ésta a buscar el mojón primer lindero".----MATRICULA Inmobiliaria No. 023-0000963.-----

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió el vendedor estos bienes inmuebles, por compra a María Eva Zapata de Cardona, según consta en la escritura pública número: 59 del 25 de Enero de 1.975, de esta Notaría Única de Santa Bárbara; registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Santa Bárbara, en las MATRICULAS Inmobiliarias números: 023-0000962/023-0000963.-----

D): Los DERECHOS HERENCIALES O ACCIONES Y DERECHOS que como subrogatario le correspondan o puedan corresponder en la sucesión de: PEDRO VICENTE ARENAS y MARIA DE JESUS CARDONA, de los bienes dejados por éstos, situados en este Municipio de Santa Bárbara, subrogando en el comprador todos sus derechos, a fin de que en cualquier tiempo éste pueda obtener el título de dominio por la vía judicial o administrativa según el caso; y asimismo dándole la facultad desde ahora para iniciar cuando se presente la oportunidad, el respectivo juicio o trámite notarial de la sucesión.-----

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió el vendedor estos mismos derechos herenciales, por compra a Marco Antonio Villada Morales, según consta en la escritura pública número: 716 del 12 de Septiembre de 1.977, de esta Notaría Única de Santa Bárbara.-----

E): Los DERECHOS HERENCIALES O ACCIONES Y DERECHOS que como subrogatario le correspondan o puedan corresponder en la sucesión de: AURA ROSA ARENAS, de los bienes dejados por ésta, situados en el Paraje Alto de Jesús del Municipio de Santa Bárbara; subrogando en el comprador todos sus derechos, a fin de que en cualquier tiempo éste pueda obtener el título de

dominio por la vía judicial o administrativa según el caso; y asimismo dándole la facultad desde ahora para iniciar cuando se presente la oportunidad, el respectivo juicio o trámite notarial de la sucesión.-----

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió el vendedor estos mismos derechos herenciales, por compra a Rosa María Blandón Arenas, según consta en la escritura pública número: 015 del 13 de Enero de 1.987, de esta Notaría Única de Santa Bárbara.-----

PARAGRAFO: Se solicita al señor Registrador no tener en cuenta para el registro los literales D) y E) de esta escritura, por cuanto se trata de derechos herenciales, sin vincular a dominio pleno y por tanto sin tradición conocida.---

TERCERO: Que el precio de la venta lo constituye la suma de TRECE MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 13.055.000,00), moneda legal colombiana, que el comprador le ha pagado de contado al vendedor, quien declara haber recibido ese valor a su completa satisfacción.-----

CUARTO: SANEAMIENTO: Declara así mismo el vendedor que no ha enajenado a otro título lo que es objeto de esta venta y los garantiza libres de gravámenes, como hipotecas; de embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, condiciones o limitaciones al dominio, derechos de usufructo, uso de habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar; y en general, libre de situaciones legales o de hecho que afecten la tradición de la propiedad, pero en todo caso, se compromete a salir al saneamiento conforme a la ley, sea por evicción o por vicios ocultos.-----

QUINTO: ENTREGA: Que desde esta misma fecha el vendedor le hace entrega real y material de lo vendido, al comprador, por los linderos anotados, constituyendo un cuerpo cierto; y con todos los usos, costumbres y servidumbres legales, sean activas o pasivas existentes o que consten en títulos anteriores; sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran los bienes inmuebles.-----

PRESENTE el señor: JESUS ANIBAL RUIZ MONCADA, de las notas civiles indicadas, dijo: Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta que por la misma se le hace y que toma la posesión material de la propiedad con todas sus dependencias, mejoras y anexidades, de acuerdo con lo convenido



DA 01454320

VIENE DE LA HOJA DA01454319.-----
en este acto.-----PARAGRAFO: Para los
efectos de la ley 258 de 1.996, modificada por la
Ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003, el
adquirente expresa que: Estas propiedades NO
quedan afectadas a Vivienda Familiar.-----

LEIDA por sus otorgantes la presente escritura, la encuentran de conformidad
con sus intenciones contractuales y aprobada, la firman en constancia de su
aceptación, junto con el suscrito Notario quien en esta forma la autoriza.-----

Se advierte del registro, dentro del término legal de sesenta (60) días.-----

Hojas Notariales utilizadas: DA01454318/01454319/01454320/.-----

Por el enajenante fue cancelado el valor de la Retención en la Fuente por (\$
130.550,00), de acuerdo con el decreto número 624 de 1.989 (Estatuto
Tributario), artículo 398 y ley 55/85, artículo 40.-----

Se pagaron los Derechos de la Resolución 7880 del 28 de Diciembre de 2006
(\$ 55.594,00), y los Recaudos oficiales (\$ 6.350,00) para la Superintendencia
de Notariado y Registro y el Fondo Especial del Notariado.-----

Se canceló asimismo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) por: \$ 8.895,04
(Ley 6ª de 1.992 y Ley 633 del 29-XII-2000).-----

PAZ Y SALVO PREDIAL No. 4584 del 06 de Marzo de 2.007; expedido por
Catastro de Santa Bárbara, válido por 30 días a partir de la fecha; AVALUOS:
\$ 3.956.700,00; \$ 7.979.727,00 y \$ 1.118.040,00; Superficies. 9459+0;
6626+159 y 2662+0; Predios Nos. (V14-45), (V14-46) y (V14-47).-----

MARISOL DEL SOZORRO JIMENEZ DE MONSALVE

C.C.No. 32464996 de: *[Signature]*

JESUS ANIBAL RUIZ MONCADA

C.C.No. 15321758 de: *[Signature]* (ANT)



DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARA

~~Hernando Castañeda Londoño~~

HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO

NOTARIO

ES FIEL Y PRIMERA COPIA

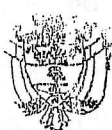
TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA N° 205

DE FECHA 31 de MARZO de 2007

CONSTA DE 03 HOJAS VÁLIDAS

Y SE DESTINA PARA JESUS ANTRAL HUI ACADA

FECHA 17 ABR 2007



~~DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARA~~

~~Hernando Castañeda Londoño~~
NOTARIO



República de Colombia



Aa008396467

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS. =====

***** (2.876) *****

FECHA: NOVIEMBRE 18 DEL AÑO: 2013. =====

CÓDIGO: 0609, 0125, 0315, 0304 - NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

ESPECIFICACIÓN: DECLARACIÓN DE MEJORAS, VENTA CON SUBSIDIO NACIONAL - DEPARTAMENTAL, AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y PATRIMONIO DE FAMILIA. =====

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): 2010000140004500000000. =====

UBICACIÓN DEL PREDIO: DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA. MUNICIPIO: SANTA BÁRBARA. PREDIO: URBANO. =====

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO EL TESORITO CON LA CASA DE HABITACIÓN SOBRE ÉL CONSTRUIDA. DIRECCIÓN: CAMINO A LA PLANTA DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 023-4656. =====

VALOR DE LOS ACTOS: \$15'000.000.00. y \$29'037.000.00. =====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
-------------------------------------	----------------

JESÚS ANÍBAL RUIZ MONCADA (Vendedor)	15.321.758
--------------------------------------	------------

YUDY FLÓREZ CHICA (Compradora)	39.386.278
--------------------------------	------------

En la ciudad de **Medellín**, Departamento de **Antioquia**, República de **Colombia**, a los **Dieciocho (18)** días del mes de **Noviembre** del año **dos mil trece (2013)**, al despacho de la Notaría **Doce (12)** del Círculo de **Medellín**, cuyo Notario Titular es **JULIO CESAR ECHEVERRY CEBALLOS**, compareció(eron) el(la)(los)(las) señor(a)(es)(as) **JESÚS ANÍBAL RUIZ MONCADA**, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de **Medellín (Antioquia)**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **15.321.758** expedida(s) en **Yarumal (Antioquia)**, de estado(s) civil(es) **Casado, con Sociedad Conyugal Vigente**, y manifestó(aron): =====

PRIMERO: Que el(la)(los) adquirió(eron) por compra hecha a **CARLOS ARTURO CRESPO ANDRADE**, por medio de la escritura pública número **285** del **Treinta y Uno (31)** de **Marzo** del año **2007**, otorgada en la Notaría Única de **Santa Bárbara**



Ca045464059

(Antioquia), registrada(s) debidamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santa Bárbara (Antioquia)**, bajo el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **023-4656**; el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): =====

LOTE DE TERRENO EL TESORITO. DIRECCIÓN: VEREDA CAMINO DE LA PLANTA DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, EN EL DEPARTAMENTO DE

ANTIOQUIA, lote de terreno ubicado en Jurisdicción del Municipio de Santa Bárbara – Antioquia, en la vereda Camino de la Planta, punto de nominado **“EL TESORITO”**

con todas sus mejoras, dependencias y anexidades; que se comprende por los siguientes linderos: De un filo en el lindero con propiedad de Álvaro Velásquez, filo abajo hasta encontrar lindero con Bernardo Villada, de aquí de travesía en unas 20 varas (16 metros), de para abajo hasta encontrar lindero con la sucesión de Laura Arenas, de aquí de travesía, hasta encontrar lindero con José Tito Flórez, de aquí de para arriba por un lindero de cabuya lindero con Pedro Pablo Arenas, hasta terminar el cerco de cabuya, sigue de travesía hasta encontrar el lindero con Juan Blandón y de aquí hasta abajo a lindar con propiedad que era de Eva zapata; de aquí a una cañadita lindero con lo que anteriormente era de Rosa Arenas, hasta encontrar lindero con Gregorio Flórez, sigue de para abajo hasta la mata de cañabrava, y de aquí de sesgo hasta un higuerón, de aquí chamba arriba hasta encontrar un palo de búcaro que queda encima del agua que va a la propiedad de Gregorio Flórez, de allí de travesía hasta encontrar el lindero con Ángel Berrío, de travesía lindero con el mismo Berrío y de para abajo hasta encontrar el camino de la planta, camino al primer lindero con propiedad de Álvaro Velásquez. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 023-4656. =====

Los linderos y demás especificaciones fueron tomados del título de Adquisición. =====

SEGUNDO: Que es su libre y espontánea voluntad, a través de este instrumento público, proceder a realizar las declaraciones de mejoras construidas en suelo propio, consistentes en lo siguiente: =====

UNA CASA DE HABITACIÓN CONSTRUIDA EN DOS (2) PISOS. CASA QUE CUENTA EN SU PRIMER PISO CON UN BAÑO, DOS ALCOBAS, UNA COCINA. EN EL SEGUNDO PISO CUENTA CON UN SALÓN Y UN BAÑO. =====

TERCERO: Que le solicita amablemente al señor Registrador de Instrumentos Públicos de **Santa Bárbara**, tomar atenta nota de la declaración de mejoras realizada por medio



República de Colombia



Aa008396407

de esta escritura pública. =====

CUARTO: Que el compareciente le asigna como precio a las mejoras descritas y alinderadas anteriormente, la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$15'000.000.00)**. =====

VENTA

Compareció(eron) el(la)(los)(las) señor(a)(es)(as) **JESÚS ANÍBAL RUIZ MONCADA**, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de **Medellín (Antioquia)**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **15.321.758** expedida(s) en **Yarumal (Antioquia)**, de estado(s) civil(es) **Casado, con Sociedad Conyugal Vigente**, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) e interés y quien(es) en adelante se denominará el(la)(los)(las) **vendedor(a)(es)(as) o parte Vendedora**; y el(la)(los)(las) señor(a)(es)(as) **YUDY FLÓREZ CHICA**, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de **Medellín (Antioquia)**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **39.386.278** expedida(s) en **Santa Bárbara (Antioquia)**, de estado(s) civil(es) **Casada, con Sociedad Conyugal Vigente**, quien(es) obra(n), en su(s) propio(s) nombre(s) e interés, y quien(es) en adelante se denominará(n) el(la)(los)(las) **Comprador(a)(es)(as) o parte Compradora**; y manifestó(aron): =====

PRIMERO: Que en el otorgamiento del presente acto escriturario, obra(n) en la condición antes indicada. =====

SEGUNDO: Que obrando en la condición que deja(n) expresada, la parte vendedora transfiere(n) a título de venta en favor de la parte compradora, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): =====

LOTE DE TERRENO EL TESORITO CON LA CASA DE HABITACIÓN SOBRE ÉL CONSTRUIDA. DIRECCIÓN: VEREDA CAMINO DE LA PLANTA DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, lote de terreno ubicado en Jurisdicción del Municipio de Santa Bárbara – Antioquia, en la vereda Camino de la Planta, punto de nominado **“EL TESORITO”** con todas sus mejoras, dependencias y anexidades; que se comprende por los siguientes linderos: De un filo en el lindero con propiedad de Álvaro Velásquez, filo abajo hasta encontrar lindero con Bernardo Villada, de aquí de travesía en unas 20 varas (16 metros), de para

abajo hasta encontrar lindero con la sucesión de Laura Arenas, de aquí de travesía, hasta encontrar lindero con José Tito Flórez, de aquí de para arriba por un lindero de cabuya lindero con Pedro Pablo Arenas, hasta terminar el cerco de cabuya, sigue de travesía hasta encontrar el lindero con Juan Blandón y de aquí hasta abajo a lindar con propiedad que era de Eva zapata; de aquí a una cañadita lindero con lo que anteriormente era de Rosa Arenas, hasta encontrar lindero con Gregorio Flórez, sigue de para abajo hasta la mata de cañabrava, y de aquí de sesgo hasta un higuerón, de aquí chamba arriba hasta encontrar un palo de búcaro que queda encima del agua que va a la propiedad de Gregorio Flórez, de allí de travesía hasta encontrar el lindero con Ángel Berrío, de travesía lindero con el mismo Berrío y de para abajo hasta encontrar el camino de la planta, camino al primer lindero con propiedad de Álvaro Velásquez. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 023-4656. =====

Los linderos fueron tomados textualmente del título de Adquisición. =====

No obstante la mención de la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

TERCERO: El(la)(los)(las) **VENDEDOR(A)(ES)(AS)** adquirió(eron) el(los) derecho(s) de dominio y la posesión real y material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) mencionado(s) inmueble(s), por compra hecha al señor **CARLOS ARTURO CRESPO ANDRADE**, por medio de la escritura pública número **285 del Treinta y Uno (31) de Marzo del año 2007**, otorgada en la Notaría **Única de Santa Bárbara (Antioquia)**, registrada(s) debidamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santa Bárbara (Antioquia)**, bajo el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **023-4656**.

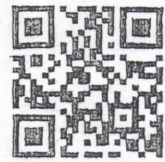
CUARTO: Que sobre el(los) inmueble(s) que se Vende(n), **LA PARTE VENDEDORA** no tiene constituidas enajenaciones de ninguna naturaleza y por consiguiente está libre de gravámenes, tenencias censos, anticresis, hipotecas, arrendamientos por escritura pública y condiciones resolutorias o limitaciones al dominio. =====

QUINTO: Que el precio de venta lo constituye la suma de **VEINTINUEVE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$29'037.000.00.)**, que serán cancelados por el Comprador con los subsidios asignados a la población especial desplazada de la siguiente manera: =====

1. Con el subsidio otorgado por el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA"**, según la Resolución número **131 del Veintiocho (28) de Febrero**



República de Colombia



Aa008396408

de 2011, por un valor de **DIECISÉIS MILLONES SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$16'068.000.00)**, la cual se anexa al presente instrumento público. =====

2. y la suma de **DOCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$12'969.000.00)** pagaderos con un Subsidio de la **ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN** según resolución **0001051** del **Ocho (08) de Noviembre de 2013**, la cual se anexa al presente instrumento público. El comprador(beneficiario), mediante este instrumento autoriza al **ISVIMED** a desembolsar el subsidio otorgado por la Alcaldía del Municipio de Medellín a quien figura como vendedor en el presente instrumento. =====

Los dineros de los anteriores subsidios serán desembolsados a **EL (LOS) VENDEDOR(ES)** en la cuenta número **105-708745-81** de **BANCOLOMBIA S.A.**, por parte de **COMFAMA** ante **FONVIVIENDA, VIVA, ALCALDIA DE MEDELLIN**, los requisitos exigidos para el desembolso de los mismos. **EL (LOS) VENDEDOR(ES)** declara(n) no haber recibido aun esta suma de dinero. =====

QUINTO. Se deja expresa constancia que el (los) inmueble(s) que por este acto se transfiere(n), fue adquirida de conformidad a las exigencias contenidas en la resolución de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda número Resolución número **131** del **Veintiocho (28) de Febrero de 2011** expedida por el Fondo Nacional de Vivienda **FONVIVIENDA**. =====

PARÁGRAFO PRIMERO: La solución de vivienda incluye instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias completas, con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, disponibles. =====

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, contaron para la adquisición de vivienda, con el acompañamiento técnico, jurídico y social de **COMFAMA**, la cual verifico el cumplimiento de las normas legales vigentes que regulan la vivienda de interés social. =====

SEXTO. PAZ Y SALVO DE EL (LOS) VENDEDOR(ES): EL(LOS) VENDEDOR(ES) entrega(n) la vivienda a paz y salvo por concepto de todo impuesto, tasas y contribuciones tales como: Impuesto predial, Valorización y pago de servicios públicos. A partir de la fecha de la entrega del inmueble por parte de **EL (LOS) VENDEDOR(ES)** a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, serán a cargo de estos últimos las

sumas que por estos conceptos se causen y liquiden. EL (LOS) VENDEDOR(ES) igualmente, se compromete(n) a entregar a paz y salvo el (los) inmueble(s) objeto de la venta por conceptos de servicios públicos domiciliarios tales como agua, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono. =====

SÉPTIMO. GASTOS: Los gastos notariales y de pago del impuesto de rentas que se generen con el otorgamiento de la presente escritura serán a cargo de ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de registro por el otorgamiento de esta escritura son a cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES). =====

OCTAVO. AUTORIZACIÓN: EL(LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a FONVIVIENDA, VIVA Y ALCALDIA DE MEDELLIN para que los subsidios Nacional y Departamental se consignen en la cuenta bancaria número **105-708745-81** de BANCOLOMBIA S.A., cuyo titular es JESÚS ANÍBAL RUIZ MONCADA, según certificación de la entidad financiera que se adjunta a este instrumento. =====

NOVENO. CLAUSULA ESPECIAL: El (Los) Beneficiario(s) de los subsidios de vivienda otorgados por el gobierno Nacional, Departamental Y Municipal, que conforman el grupo familiar de EL (LOS) COMPRADOR(ES) son: YUDY FLÓREZ CHICA, con cédula de ciudadanía número **39.386.278**, FABIO DE JESÚS FLÓREZ GARCÍA, con cédula de ciudadanía número **15.334.472**, y JUAN FERNANDO FLÓREZ FLÓREZ, quién es menor de edad. =====

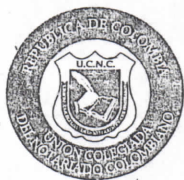
Presente (s) El(LOS) COMPRADOR(ES) YUDY FLÓREZ CHICA identificada con la cédula de ciudadanía número **39.386.278** de las condiciones civiles antes anotadas, obrando en su (s) propio(s) nombre(s) manifestó(aron): =====

1.- Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por medio de ella se hace por encontrarla a su entera satisfacción. =====

2.- Que conoce y cumplirá el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentran sometidos los inmuebles que adquiere. =====

3.- Que su estado civil es **Casada, con Sociedad Conyugal Vigente** con el señor **FABIO DE JESÚS FLÓREZ GARCÍA**, y el inmueble que adquiere sí lo destinará para habitar con su familia y por tanto SOMETE al gravamen de Afectación a Vivienda Familiar el inmueble que adquiere, manifestación que hace bajo la gravedad de juramento. =====

4.- Que declaran haber recibido el inmueble objeto de la presenta venta, también a



República de Colombia



Aa008396409

entera satisfacción. =====
5.- Que por haber adquirido la vivienda con el producto de los subsidios otorgados por el gobierno Nacional, Departamental, se compromete(n) a no enajenar ni dejar de residir en el inmueble con su familia antes de transcurridos Diez (10) años contados a partir de la fecha de la suscripción del presente documento. =====

Una vez vencido el plazo establecido el Art. 8 Ley 3ª de 1991 modificado por el Art. 21 Ley 1537 de 2012, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. =====

6.- Que conoce(n) la obligación de restituirle valor de los subsidios recibidos en caso de comprobarse que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos exigidos para la asignación del mismo. La presentación de documentos e información falsos causará inhabilidad por diez (10) años para volver a solicitar subsidios del estado. =====

7.- Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 60 de la ley 9 de 1.989 y de la ley 3 de 1.991 constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de su cónyuge, de los hijos menores y de los que llegare a tener. =====

El Suscrito Notario exhorta a los comparecientes sobre la conveniencia de que EL VENDEDOR declare si se encuentran a Paz y salvo en el pago de los servicios públicos de los inmuebles objeto de esta venta, y éstos manifiestan que: los servicios se encuentran a paz y salvo hasta DICIEMBRE 16 de 2013. =====

LA VENDEDORA manifiesta que se hace responsable del pago de los servicios públicos que se adeuden hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública. =====

Leído este instrumento por los comparecientes, lo aprueban y firman ante mí, el Notario que doy fe. =====

Se advierte a los comparecientes : I) Que deben presentar esta escritura pública para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Artículo 37 Decreto ley 960 de 1970). =====

II) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35 decreto Ley 960/70). =====

Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad, manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene la presente escritura, que se conocen perfectamente, están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de las cédulas de ciudadanía y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad. =====

Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad, manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene esta escritura, que se conocen perfectamente y están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadanía y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad. =====

Derechos Notariales: \$291.157.00. Decreto 188 de febrero 12 de 2013. =====

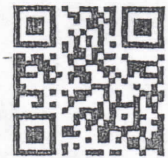
IVA \$46.584.00. Superintendencia y Fondo Nacional \$13.300.00. =====

Se imprime la huella dactilar del dedo índice derecho de los comparecientes. =====

COMPROBANTES FISCALES: Presentaron paz y salvo(s) de Predial y Valorización unificado número(s) **01276**, expedido(s) a nombre de **JESÚS ANÍBAL RUIZ**, con identificación número **15.321.758**, expedido(s) el **/16/11/2013/**, válido(s) hasta el **/31/12/2013/**, expedidos por **LA SECRETARÍA DE RENTAS MUNICIPALES DE**



República de Colombia



Aa008396406

SANTA BÁRBARA. =====

FICHA(S) CATASTRAL(ES): 2010000140004500000000. =====

AVALÚO TOTAL DEL INMUEBLE: \$4'485.559.36. =====

Bajo la absoluta Responsabilidad el(los) otorgante(s) vendedor (a)(es)(as) manifiestan que presentan los Paz y Salvos del Municipio y Departamento donde está(n) ubicado(s) el(los) inmueble(s) antes descrito(s) y por todos los impuestos y contribuciones que en él existen. =====

Se elaboró en las hojas números Aa008396467/407/408/409/406L. =====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

JESÚS ANÍBAL RUIZ MONCADA

C.C. 15321758 *Jul*

DIRECCIÓN *Kra 31. N. 16-190. Poblado.*

TELÉFONO *311-3187258.*

ACTIVIDAD *Comerciante.*



Ca045464037

YUDY FLOREZ Chica.

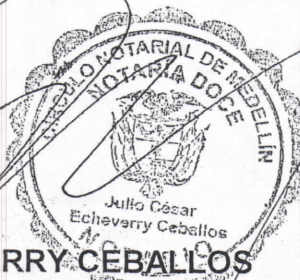
YUDY FLÓREZ CHICA

C.C. 39386278.

DIRECCIÓN Camino Alapanta.

TELÉFONO 320 645 24 72

ACTIVIDAD Ama de casa.



JULIO CESAR ECHEVERRY CEBALLOS

NOTARIO DOCE (12) DE MEDELLÍN

NOTARÍA DOCE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN¹²

Es fiel y Cuarta Copia parcial que se expide tomada
del original de la escritura pública No. 2.876 de
Nov 18/2013 consta de 11 hojas útiles y se destina

para LA COMPRADORA
Medellín 26 NOV 2013

