



**CORPORACION DE SERVICIOS
JURIDICOS INTEGRADOS**

Nit. 900 228 994

Resolución 3464 del 25 de Noviembre
de 2008, emanada del Ministerio del
Interior y de Justicia

Medellín, 07 de Diciembre de 2017

Señor (a)

WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ

L.C.

ASUNTO: citación audiencia de Conciliación
Extrajudicial en Derecho. RAD. 01685-2017

Nos permitimos notificarle que mediante petición motivada del día 05 de Diciembre de 2017, los señores JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ e IVAN DARIO CARDONA OCHOA, han solicitado a través de su apoderada la Dra. CLAUDIA ELENA GOMEZ GONZALEZ, que se cite al señor WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ, a una audiencia de conciliación extrajudicial en derecho para debatir y buscar un arreglo en asunto de carácter civil, de acuerdo a los hechos, pretensiones y cuantía que mediante solicitud adjunta se anotan; y luego de establecer su viabilidad, la suscrita conciliadora, inscrita al Centro de Conciliación CORJURIDICO resuelve llevar a cabo la audiencia.

FECHA: 18 de Diciembre de 2017

HORA: 02:00 p.m.

LUGAR: Calle 52 N°47-28 of. 1302 int. 3 ed. La Ceiba

Se advierte a las partes la obligación de comparecer a dicha audiencia, **con o sin** apoderado o con su compañía de seguros, si lo considera necesario. **Igualmente que las solicitudes de aplazamiento se realizan con tres días de antelación a la celebración de la audiencia.**

Se le advierte a las partes que su inasistencia a la audiencia de conciliación podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos, y procura además las sanciones de la ley (art.19-22-35 ley 640 de 2001) salvo, que esta sea suficientemente justificada dentro de los tres días siguientes a la celebración de la audiencia, es decir, por causas de caso fortuito y fuerza mayor.

Insistir a las partes en la puntualidad de su asistencia, para no retrasar las demás audiencias.

Se anexa copia de la solicitud y anexos.

Atentamente,

CLAUDIA ELENA ORTIZ OSPINA

Abogada Conciliadora



CORPORACION DE SERVICIOS JURIDICOS INTEGRADOS

Nit. 900 228 994

Resolución 3464 del 25 de Noviembre
de 2008, emanada del Ministerio del
Interior y de Justicia



Res. 3464 de 25 Nov/2008

18 DE DICIEMBRE DE 2017

RADICADO Nro. 01685-2017

ACTA DE CONCILIACIÓN AUDIENCIA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL EN DERECHO

En la ciudad de Medellín, siendo las **02:00 p.m.**, del día **18 DE DICIEMBRE DE 2017**, en el centro de Conciliación CORJURIDICO, ubicado en la calle 52 N° 47.28 Of. 1302 Int. 3 Ed. La Ceiba, **LILIANA PATRICIA LOPEZ CANO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.629.425, Abogada Asesora y adscrita al Centro de Conciliación, obrando en mi calidad de Conciliadora, conforme a las facultades conferidas por la Ley 640 de 2001.

Una vez estudiada la solicitud de conciliación así como la documentación aportada por la parte convocante, se determinó que era un asunto susceptible de conciliación y se fijó fecha para la audiencia de conciliación hoy **LUNES 18 DE DICIEMBRE DE 2017**, en este centro ubicado en la calle 52 N° 47-28 Of.1302 Interior 3 Ed. La Ceiba - Medellín. En presencia del conciliador **LILIANA PATRICIA LOPEZ CANO**, identificada con la cedula de ciudadanía número **43.629.425** y tarjeta profesional número 160.926 del C.S. De la Judicatura, con código **13310002** del Centro de Conciliación, quien está activo y legalmente habilitado para ejercer la función de conciliador. Quien fuere nombrada por el Centro de Conciliación, aceptando su nombramiento haciendo la respectiva posesión como conciliadora, Toda vez que, la conciliadora **CLAUDIA ELENA ORTIZ OSPINA** identificada con la cedula de ciudadanía número **43.114.460** y tarjeta profesional número 152.150 del C.S. De la Judicatura, con código **13310001** del Centro de Conciliación quien fue designada inicialmente por el Centro de Conciliación para realizar dicha audiencia, dentro del término establecido por el Centro de Conciliación, justifico su imposibilidad de realizar la audiencia.

HACE CONSTAR QUE:

Los señores **JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ** y **IVAN DARIO CARDONA OCHOA**, identificados con cedula de ciudadanía N° 642.798 y 70.553.701, respectivamente, han solicitado el día 05 de diciembre de 2017, a través de su apoderada la Dra. **CLAUDIA ELENA GOMEZ GONZALEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 43.737.277 con tarjeta profesional N°131.623 del C.S. de la Judicatura, que se cite al señor **WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ.**, para celebrar audiencia de conciliación extrajudicial en derecho en materia **CIVIL**.

Previa citación que las partes muy amablemente aceptaron comparecieron:

1. La Dra. **CLAUDIA ELENA GOMEZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía N° 43.737.277 y tarjeta profesional N° 131.623 del C.S. de la Judicatura, en calidad de apoderada de los solicitantes, quien aporta poder con facultades para representar y conciliar.
2. El señor **JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N°642.798, solicitante.
3. El señor **WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N°15.336.069, citado.

Los comparecientes reconocen que su asistencia a la diligencia ha sido voluntaria y libre de presiones.

A continuación el Conciliador declara instalada la Audiencia, una vez se verifica la asistencia y se identifican cada una de las partes, se procede a conceder personería jurídica al apoderado de la parte solicitante y a ilustrar a los interesados sobre el objeto, alcance y límites de la conciliación y los in-



CORPORACION DE SERVICIOS JURIDICOS INTEGRADOS

Nit. 900 228 994

Resolución 3464 del 25 de Noviembre
de 2008, emanada del Ministerio del
Interior y de Justicia

Los hechos, pretensiones y pruebas son los contemplados en la solicitud de audiencia radicada en este Centro de Conciliación, los cuales, han conocido previamente las partes y por hacer parte integral de esta constancia, se transcriben literalmente a continuación:

HECHOS:

PRIMERO: Mediante escritura pública No.1856 del 28 de mayo de 2003 otorgada en la Notaría Primera de Envigado, el señor José Roberto Cardona Ramírez adquiere un inmueble ubicado en la transversal 34 DD Sur No.32-09 Apto 301 identificado con la matrícula inmobiliaria No.001-833606 y el Garaje No.10 de la Diagonal 32C identificado con la matrícula inmobiliaria No.001-833588 del municipio de Envigado, cuyos inmuebles hacen parte integrante del edificio San Marino P.H.

SEGUNDO: Dichos inmueble los tiene mis representados produciendo renta a través de la empresa Arrendamientos Ayura, quien es la encargada de su administración

TERCERO: A principios del mes de 2011 fue a la propiedad descrita en el hecho primero, una persona de nombre William Garzón y le dijo al arrendatario que necesitaba al dueño del apartamento, porque le debía una plata y le dejó un número telefónico para que el señor José Roberto se comunicara con él.

CUARTO: La hija de mi poderdante Martha Cardona, se comunicó personalmente con el señor William Garzón quien le manifestó que el señor José Roberto Cardona había hecho con él una hipoteca sobre los inmuebles mencionados por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$30.000.000.00), que eso había sido tres meses antes y que estaba en mora en el pago de los intereses y que iba a proceder a embargar.

QUINTO: La hija de mi poderdante solicito que se encontraran para mirar los documentos, toda vez que su padre no había hecho ninguna negociación.

SEXTO: Fue entonces cuando el día 9 de junio de 2011, el señor William Garzón envió dos personas que se identificaron como trabajadores de él, y le dieron a la señora Martha una copia de la escritura pública No.129 de fecha 12 de febrero de 2011 otorgada en la Notaría Única del municipio de Santa Bárbara – Antioquia, por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$30.000.000.00), además le entregó copia del certificado de tradición y libertad del apartamento y del garaje, donde constaba la inscripción de la hipoteca.

SÉPTIMO: Los mismos trabajadores del señor William Garzón constataron que la firma puesta en el título escriturario que contenía el crédito hipotecario no era la misma que tenía el título originario de adquisición, así mismo manifestaron que ellos estuvieron presentes cuando entregaron el dinero al supuesto Roberto, y que era un señor de gafitas y que no era la misma persona de mi poderdante, que eso estaba muy raro, que la firma se veía como falsa, entonces mi poderdante le dio una copia de la escritura original para que se la mostraran al señor William Garzón.

OCTAVO: Al día siguiente se volvió a llamar al señor William Garzón y este manifestó que iba a poner el respectivo denuncia ante la Fiscalía y lo mismo procedió hacer mi poderdante quien compareció a la Fiscalía Seccional de Envigado, para formular la respectiva denuncia por Falsedad material en documento público, sin que hasta la fecha haya sido posible lograr que a través de la justicia penal, se obtenga la cancelación de esa escritura pública, por eso es que se ha visto precisado a iniciar esta acción buscando más celeridad con esta medida y entregar así saneada la propiedad a su hijo.

NOVENO: Mi poderdante es una persona de edad octogenaria y decidió en vida repartir sus bienes, por eso este inmueble objeto del proceso le transfiere la nuda propiedad a su hijo IVAN DARIO CARDONA OCHOA, quien coadyuva a esta petición.

DECIMO: Esta supuesta hipoteca realizada por persona distinta del verdadero propietario de los inmuebles, implica la falta de uno de los elementos esenciales que compromete la existencia de ese negocio jurídico y por ende la validez del mismo, porque este no prestó su consentimiento para su realización, pues la firma puesta en dicho documento fue falsificada, ni quien lo hizo por él fue su mandante, ni tenían facultad, ni capacidad de disposición del derecho de dominio, ni el verdadero propietario concurrió a la Notaría Única de Santa Bárbara (Antioquia) a estampar allí su firma.



CORPORACION DE SERVICIOS JURIDICOS INTEGRADOS

Nit. 900 228 994

Resolución 3464 del 25 de Noviembre
de 2008, emanada del Ministerio del
Interior y de Justicia

Barbará (Ant.), está viciado de nulidad absoluta, por tanto carece de eficacia, pues el supuesto deudor que intervino en el título como tal, no tenían poder de comprometer como garantía unos inmuebles que nunca le han pertenecido.

DÉCIMO SEGUNDO: Han sido infructuosos los esfuerzos de la parte que represento para que el señor William Garzón voluntariamente nos cancele la escritura pública No.129, cuando él mismo reconoce que mi poderdante señor Roberto de J. Cardona Ramírez, no fue la persona que firmo el título escriturario, ni la persona que recibió el dinero de mutuo garantizado con hipoteca sobre los inmuebles objeto del proceso, con el pretexto de esperar las resueltas de la fiscalía, cuando ya llevan más de seis años sin resultado alguno.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que el señor William Garzón deje sin efecto alguno el negocio jurídico contenido en la escritura pública No.129 de fecha 12 de junio de 2011 otorgada en la Notaría única de Santa Barbará (Ant.), por carecer de eficacia jurídica dicho título escriturario, donde se dijo que el propietario de los inmuebles descritos en el hecho primero de ésta solicitud, supuestamente "garantizaba a su acreedor el pago de la suma mutuada, los intereses pactados, los de mora si hay lugar a ella y las demás obligaciones derivadas de dicho gravamen" en virtud de no mediar consentimiento de sus legítimo propietario, señor, ROBERTO DE JESUS CARDONA RAMIREZ dado que la firma puesta en dicho instrumento y las declaraciones de voluntad allí expresadas fueron falsificadas.

SEGUNDA: Por lo tanto que como consecuencia de la primera solicitud cancele dicho título escriturario en la Notaría que se acuerde para tal fin, dentro de los tres días siguientes a ésta audiencia, y se lleve su cancelación a la oficina de Registro e Instrumentos públicos de Medellín, Zona sur, para que cancele las siguientes inscripciones en los siguientes folios de matrículas inmobiliarias:

En las anotaciones No 3, de la No.001- 833606 y en la No. 001-833588, la escritura No.129 del 12 de febrero de 2011.

PRUEBAS APORTADAS CON LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN

1. Escritura pública No.1856 de fecha 28 de mayo de 2003
2. Escritura pública No.129 del 12 de febrero de 2011
3. Denuncia ante la Fiscalía General de la Nación de fecha 10 de junio de 2011
4. Certificado de libertad de los inmuebles No.001-833606 y No.001-833588
5. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de mi poderdante
6. Fotocopia de la cédula de ciudadanía que reposa en la Notaría Única de Santa Barbará del supuesto deudor.

ACUERDO CONCILIATORIO

Una vez propuestas las diferentes fórmulas de arreglo dentro de un ambiente de imparcialidad y legalidad se llegó al siguiente acuerdo:

PRIMERA: El señor WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ, identificado con cedula de ciudadanía N°15.336.069, manifiesta que accede a la cancelación de la hipoteca que recae sobre el bien inmueble ubicado en la transversal 34 DD Sur No.32 C-09 Apto 301 identificado con la matricula inmobiliaria No.001-833606 y el Garaje No.10 de la Diagonal 32C identificado con la matricula inmobiliaria No.001-833588 del municipio de Envigado, cuyos inmuebles hacen parte integrante del edificio San Marino P.H.

Dicha cancelación se realizara el día 21 de diciembre de 2017 a la 1:30 p.m., en la Notaria Primera de Envigado.

SEGUNDA: Manifiesta igualmente el señor WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ, que accede a la cancelación del arven de hipoteca toda vez que...



**CORPORACION DE SERVICIOS
JURIDICOS INTEGRADOS**

Nit. 900 228 994

Resolución 3464 del 25 de Noviembre
de 2008, emanada del Ministerio del
Interior y de Justicia

TERCERA: Se acuerda por parte del señor **JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N°642.798, que cancelara todos los gastos que surjan con el trámite de cancelación de hipoteca tales como rentas y registros y los demás que se deriven en dicha cancelación del gravamen.

Igualmente en aras de colaborar con el señor GARZON ALVAREZ, le aportara la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), suma que será entregada el día 21 de diciembre de 2017, en la Notaria Primera de Envigado suma que se entregara en efectivo, cuando se firme la cancelación de la hipoteca.

CUARTA: La Dra. CLAUDIA ELENA GOMEZ GONZALEZ, se compromete a informar del presente acuerdo a la Fiscalía General de la Nación, ante el fiscal que conoce del caso de FALSEDAD PERSONAL del art.296 C.P. con SPOA 052666000203201106229.

QUINTA: Cumplido este acuerdo, se pone fin a un eventual proceso en contra del señor WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ, por los hechos y pretensiones acá expuestas.

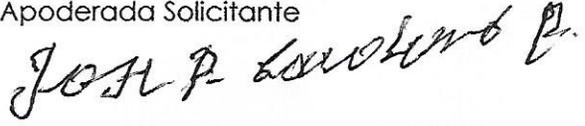
Finalmente, los interesados procedieron a leer, estando de acuerdo sobre todo lo anterior por mutuo consentimiento, manifiestan que lo aceptan libremente y se responsabilizan de sus obligaciones y el conciliador **LILIANA PATRICIA LOPEZ CANO**, aprueba dichas fórmulas de arreglo y aclara nuevamente a las partes que el presente acuerdo hace tránsito a cosa Juzgada y presta mérito ejecutivo, conforme lo establece el artículo 2 del Decreto 30 de 2002 y no es susceptible de ningún recurso.

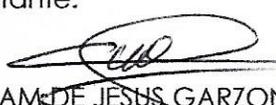
El conciliador conjuntamente con el acta de conciliación, **hace entrega del desglose de los documentos que fueron aportados con la solicitud de conciliación**, como prueba Documental de conformidad con el parágrafo 2° del art. 52 de la Ley 1395 de 2010 que modifica el art. 35 de la ley 640 de 2001.

Por último procédase al registro de la presente Acta de Conciliación Extrajudicial en Derecho.

No siendo otro el objeto, se dio por terminada la Audiencia de Conciliación y se firmó en **tres (3) copias** por cada uno de los que intervinieron en ella y se procede al archivo conforme a la ley.


DRA. CLAUDIA ELENA GOMEZ GONZALEZ
Cedula de ciudadanía N°43.737.277
Tarjeta Profesional N°131.623 del C.S de la judicatura
Apoderada Solicitante


JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ
Cedula de ciudadanía N°642.798
Solicitante.


WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ
Cedula de ciudadanía N°15.336.069
Citado.





**CORPORACION DE SERVICIOS
JURIDICOS INTEGRADOS**

Nit. 900 228 994
Resolución 3464 del 25 de Noviembre
de 2008, emanada del Ministerio del
Interior y de Justicia

REGISTRO NÚMERO 00431

ACTA DE CONCILIACION

18 DE DICIEMBRE DE 2017



La suscrita Directora del Centro de Conciliación Extrajudicial en Derecho **CORJURIDICO**, de la ciudad de Medellín, hace **CONSTAR**:

Que el nombre del Centro de Conciliación es **CENTRO DE CONCILIACION CORJURIDICO**, autorizado por el Ministerio del Interior y de Justicia de Colombia mediante Resolución N° 3464 del 25 de noviembre de 2008, de conformidad con la Ley 23 de 1991, la Ley 446 de 1998 y la Ley 640 de 2001 y demás normas concordante.

El código del Centro de Conciliación es **1331**
El código del conciliador es **13310002**
El número de Registro de la presente acta es **00431**

Tiene como fecha de registro el **18 DE DICIEMBRE DE 2017**

Se radico en el libro 10 del control de actas de conciliación de 2017

La presente es primera copia del original que reposa en el Centro de Conciliación **CORJURIDICO** de Medellín,

Hace tránsito a cosa Juzgada y presta mérito ejecutivo, conforme lo establece el artículo 2 del Decreto 30 de 2002.

Se destina a las partes.

En constancia.



CLAUDIA ELENA ORTIZ OSPINA

DIRECTORA

VIGILADO Ministerio del Interior y de Justicia





República de Colombia

1522



245



CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Otorgante: **WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ // VALOR: \$30.000.000**

FECHA: **DICIEMBRE 21 de 2017** -----

ESCRITURA NÚMERO: **MIL QUINIENTOS VEINTIDOS (1522)** -----

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de Diciembre, del año Dos Mil Diecisiete (2017), en la Notaría Tercera del Círculo de Envigado, cuyo Notario/Encargado es el señor **GONZALO DE JESUS AGUDELO LASCANO**, mediante resolución número 13258

de diciembre 04 de 2017, expedida por Javier Mauricio Rincón Bogotá, superintendente delegado para el notariado (e), compareció el(la)(los) señor(a)(es).

WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número **15.336.069**, de estado civil soltero sin unión marital vigente, con domicilio en La Estrella (Ant), quien actúa en su propio nombre y representación, manifestó:

PRIMERO: Que el(la) señor(a) **JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ**, mayor edad, domiciliado en el Municipio de Envigado (Ant), identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **642.798**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente,

mediante escritura pública número **129**, del **12 de Febrero** de dos mil Once (**2011**), de la Notaría Única del Círculo de Santa Bárbara (ANT), se constituyó en deudor del señor **WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ**, - por la suma de **TREINTA MIL ONES DE PESOS ML (\$30'000.000)**, y para asegurarle el pago, gravó con hipoteca en primer grado, el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) **TERCER PISO APARTAMENTO 301 DE LA TRANSVERSAL 34DD SUR HOY NRO 32 C 09 Y GARAJE NRO. 10 (SOTANO) DE LA DIAGONAL 32 C, EDIFICIO SAN MARINO P-H DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO (ANT) IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-833606/001-833588**- Cuyas cabidas, linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública de hipoteca que se cancela.

SEGUNDO: Que actuando en la condición antes mencionada, otorga esta **CANCELACIÓN**, por cuanto ha recibido a entera satisfacción tanto el capital como los respectivos intereses y declara libre al deudor de toda obligación personal por este concepto, leído el presente instrumento publico por el (la) (los) compareciente (s), lo acepta (n) y firma (n) en constancia, siendo advertido (s) de la formalidad de



NOTARIA TERCERA ENVIGADO
Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
Nota to Encargado



1058595AK86VQaIK
04/04/2017

cadena s.a. Nit 990-930530

NVG

su registro en el término legal. Se advierte a el (la)(los) compareciente(s) la obligación que tiene(n) de leer la totalidad del texto del presente instrumento publico, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en él consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto del presente instrumento público. En consecuencia, la (el) Notaria (o) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posteridad a la firma de la misma por el(los) otorgante(s) y el Notario (Art.35 Decreto 1250/70), pues cualquier corrección posterior implicará el otorgamiento de una nueva escritura aclaratoria, cuyos gastos corresponderá efectuar a los mismos otorgantes. NO presentan copia que presta merito ejecutivo.

Derechos \$ 133.400, --- IVA \$ 25.347, /-----
 Decreto 451 de Enero de 2017. -Se extendió en hojas **Aa045009350**-----

WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ

C.C. **15336069**

Dirección

Actividad o profesión: **comerciante**

Tel. **31275266**

N3E
 NOTARIA
 TERCERA
 ENVIGADO
 Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
 Notario Encargado



NOTARIA(O) TERCERA(O) DE ENVIGADO **GONZALO DE JESUS AGUDELO LASCANO**

Es fiel copia tomada de su original y consta de Una Hoja Notaria(o) Tercera(o) de Envigado (Ant.)

(01) útiles se Encargado

destina para Festes esado

Fecha 15 Mar 2021

*Se pide copia por tres ejemplar
 copia completa
 Solicitante por William de Jesús
 Garzon Alvarez
 ce 15336069*

N3E
 NOTARIA
 TERCERA
 ENVIGADO
 Martha Cecilia Acevedo Rivera

Zancana

N3E
 NOTARIA
 TERCERA
 ENVIGADO

Expedición: 2
 Liquidación: 2
 Notarial: N
 Código: J
 C
 y notas: 6
 CONTRATO
 CANCELACION

Los notariales ()
 generales
 documento matriz
 copias simples
 certificación Bion
 copias
 certificados
 copias digitales

Costo al valor ag
 los
 especial de la
 notariado y reg

ROBERTO CA
 F:

ELABORAT

L
 C

	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-12
	CONSTANCIA	Versión: 01 Página 1 de 1

Departamento ANTIOQUIA Municipio SANTA BARBARA Fecha 2021/03/18 Hora:

1. Código único de la investigación:

05	679	61	00219	2011	80160
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

Se expide certificado informando, que en esta unidad de fiscalía seccional 27 del Municipio Santa Bárbara – Antioquia, se adelantó investigación por el delito de FALSEDAD EN DOCUMENTOS, en el cual aparece como víctima el señor WILLIAM DE JESÚS GARZON ALVAREZ, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 15.336.069 de Santa Bárbara-Ant, como indiciado el señor OSCAR CUERVO.

Es de aclarar que dicho proceso se encuentra Inactivo, toda vez que se dio la conexidad con el proceso identificado con el número de SPOA 052666000203201106229.

La anterior certificación se expide a petición del señor WILLIAM DE JESÚS GARZON ALVAREZ, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 15.336.069.

3. Datos del servidor:

Nombres y apellidos	MONICA ESCOBAR GOMEZ				
Dirección:	CRA 51 # 48-48 EDIFICIO AURES 4 PISO			Oficina:	402
Departamento:	ANTIOQUIA		Municipio:	SANTA BARABARA	
Teléfono:	5903108 ext. 44777	Correo electrónico:	monica.escobarg@fiscalia.gov.co		
Unidad	FISCALIA SECCIONAL			No. de Fiscalía 27	

Cordialmente

Firma y cargo.


MONICA ESCOBAR GOMEZ
FISCAL SECCIONAL 27

Señores
CORJURIDICOS
Centro de Conciliación
Medellín

REFERENCIA: SOLICITUD PARA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

SOLICITANTES: JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ

C.C. No.642.798

IVAN DARIO CARDONA OCHOA

C.C. No.70.553.701

SOLICITADO: WILLIM DE JESUS GARZON ALVAREZ

C.C. No.15.336.069

CLAUDIA ELENA GÓMEZ GONZALEZ, mayor y vecina del municipio de Envigado, abogada titulada y en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, a usted con todo respeto le manifiesto que obrando con base el poder que me ha conferido los señores **JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ** identificado con C.C. No.642.798 e **IVAN DARIO CARDONA OCHOA** identificado con C.C. No.70.553.701 presento a su despacho, solicitud para la celebración de audiencia de **CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL** entre las partes señaladas en la referencia, para lo cual usted se servirá fijar fecha y hora, haciéndole conocer a éstas las sanciones que especifica la ley en caso de inasistencia.

Lo anterior con el fin de llenar el requisito de procedibilidad, exigido por la ley para una eventual demanda verbal de menor cuantía por nulidad de escritura pública de hipoteca No.129 de fecha 12 de febrero de 2017 otorgada en la Notaria Única de Santa Bárbara (Ant.), dado que la firma puesta en dicho instrumento y las declaraciones de voluntad allí expresadas fueron falsificadas.

HECHOS:

PRIMERO: Mediante escritura pública No.1856 del 28 de mayo de 2003 otorgada en la Notaria Primera de Envigado, el señor José Roberto Cardona Ramírez adquiere un inmueble ubicado en la transversal 34 DD Sur No.32-09 Apto 301 identificado con la matricula inmobiliaria No.001-833606 y el Garaje No.10 de la Diagonal 32C identificado con la matricula inmobiliaria No.001-833588 del municipio de Envigado, cuyos inmuebles hacen parte integrante del edificio San Marín P.H.

SEGUNDO: Dichos inmueble los tiene mis representados produciendo renta a través de la empresa Arrendamientos Ayura, quien es la encargada de su administración

TERCERO: A principios del mes de 2011 fue a la propiedad descrita en el hecho primero, una persona de nombre William Garzón y le dió al arrendatario que

de 2011, de la Notaría Única de Santa Barbará (Ant.), esta viciado de nulidad absoluta, por tanto carece de eficacia, pues el supuesto deudor que intervino en el título como tal, no tenían poder de comprometer como garantía unos inmuebles que nunca le han pertenecido.

DÉCIMO SEGUNDO: Han sido infructuosos los esfuerzos de la parte que represento para que el señor William Garzón voluntariamente nos cancele la escritura pública No.129, cuando él mismo reconoce que mi poderdante señor Roberto de J. Cardona Ramírez, no fue la persona que firmo el título escriturario, ni la persona que recibió el dinero de mutuo garantizado con hipoteca sobre los inmuebles objeto del proceso, con el pretexto de esperar las resueltas de la fiscalía, cuando ya llevan más de seis años sin resultado alguno.

PETICIONES

PRIMERO: Que el señor William Garzón deje sin efecto alguno el negocio jurídico contenido en la escritura pública No.129 de fecha 12 de junio de 2011 otorgada en la Notaria única de Santa Barbará (Ant.), por carecer de eficacia jurídica dicho título escriturario, donde se dijo que el propietario de los inmuebles descritos en el hecho primero de ésta solicitud, supuestamente *"garantizaba a su acreedor el pago de la suma mutuada, los intereses pactados, los de mora si hay lugar a ella y las demás obligaciones derivadas de dicho gravamen"* en virtud de no mediar consentimiento de sus legítimo propietario, señor, **ROBERTO DE JESUS CARDONA RAMIREZ** dado que la firma puesta en dicho instrumento y las declaraciones de voluntad allí expresadas fueron falsificadas.

SEGUNDA: Por lo tanto que como consecuencia de la primera solicitud cancele dicho título escriturario en la Notaria que se acuerde para tal fin, dentro de los tres días siguientes a ésta audiencia, y se lleve su cancelación a la oficina de Registro e Instrumentos públicos de Medellín, Zona sur, para que cancele las siguientes inscripciones en los siguientes folios de matrículas inmobiliarias:

En las anotaciones No 3, **de la No.001- 833606 y en la No. 001-833588,** la escritura No.129 del 12 de febrero de 2011.

SOLICITUD

De conformidad con el art. 66 de la Ley 446 de 1998, el acuerdo conciliatorio hará transito a cosa juzgada y el acta de conciliación prestará mérito ejecutivo. en concordancia con el art. 422 del C.G.P.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Escritura pública No.1856 de fecha 28 de mayo de 2003
2. Escritura pública No.129 del 12 de febrero de 2011
3. Denuncia ante la Fiscalía General de la Nación de fecha 10 de junio de 2011

Cardona había hecho con él una hipoteca sobre los inmuebles mencionados por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$30.000.000.00)**, que eso había sido tres meses antes y que estaba en mora en el pago de los intereses y que iba a proceder a embargar.

QUINTO: La hija de mi poderdante solicito que se encontraran para mirar los documentos, toda vez que su padre no había hecho ninguna negociación.

SEXTO: Fue entonces cuando el día 9 de junio de 2011, el señor William Garzón envió dos personas que se identificaron como trabajadores de él, y le dieron a la señora Martha una copia de la escritura pública No.129 de fecha 12 de febrero de 2011 otorgada en la Notaria única del municipio de Santa Bárbara – Antioquia, por valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$30.000.000.00)**, además le entregó copia del certificado de tradición y libertad del apartamento y del garaje, donde constaba la inscripción de la hipoteca.

SÉPTIMO: Los mismos trabajadores del señor William Garzón constataron que la firma puesta en el título escriturario que contenía el crédito hipotecario no era la misma que tenía el título originario de adquisición, así mismo manifestaron que ellos estuvieron presentes cuando entregaron el dinero al supuesto Roberto, y que era un señor de gafitas y que no era la misma persona de mi poderdante, que eso estaba muy raro, que la firma se veía como falsa, entonces mi poderdante le dio una copia de la escritura original para que se la mostraran al señor William Garzón.

OCTAVO: Al día siguiente se volvió a llamar al señor William Garzón y este manifestó que iba a poner el respectivo denuncia ante la Fiscalía y lo mismo procedió hacer mi poderdante quien compareció a la Fiscalía Seccional de Envigado, para formular la respectiva denuncia por Falsedad material en documento público, sin que hasta la fecha haya sido posible lograr que a través de la justicia penal, se obtenga la cancelación de esa escritura pública, por eso es que se ha visto precisado a iniciar esta acción buscando más celeridad con esta medida y entregar así saneada la propiedad a su hijo.

NOVENO: Mi poderdante es una persona de edad octogenaria y decidió en vida repartir sus bienes, por eso este inmueble objeto del proceso le transfiere la nuda propiedad a su hijo IVAN DARIO CARDONA OCHOA, quien coadyuva a esta petición.

DECIMO: Esta supuesta hipoteca realizada por persona distinta del verdadero propietario de los inmuebles, implica la falta de uno de los elementos esenciales que compromete la existencia de ese negocio jurídico y por ende la validez del mismo, porque este no prestó su consentimiento para su realización, pues la firma puesta en dicho documento fue falsificada, ni quien lo hizo por Él fue su mandante, ni tenían facultad, ni capacidad de disposición del derecho de dominio, ni el verdadero propietario concurrió a la Notaria Unica de Santa Barbara (Antioquia) a estampar allí su firma, y mucho menos esa escritura pública que contiene “hipoteca” ha sido ratificada por el señor Roberto de J. Cardona Ramírez, ni expresa ni tácitamente.

DECIMO PRIMERO: Como no hubo consentimiento para la mencionada “hipoteca” por parte del legítimo propietario, **dicho título escriturario de mutuo de hipoteca que contiene la escritura pública No. 129 de fecha 12 de febrero**

5. Fotocopia de la cédula de ciudadanía que reposa en la Notaria Unica de Santa Barbará del supuesto deudor.

CUANTÍA

La estimo en la suma de \$30.000.000.oo.

ANEXOS:

1. Poder
2. Documentos relacionados en el acápite de las pruebas.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

Solicitante: Transv. 34 Sur No.32 D 52 barrio Obrero Tel: 270 98 20

Apoderada: Carrera 41 No.36 Sur 57 Ofna 201 Envigado Tel: 366 66 56 Cel: 3104956922 email: claudiagg08@gmail.com - floralbaguerra@gmail.com

Solicitado: Galería Tercer Piso No.32 – 055 Santa Bárbara (Ant.) Cel: 3127502956

Atentamente,



CLAUDIA ELENA GÓMEZ GONZALEZ
T.P. No. 131.623 del C. S. de del J.
C. C. No. 43.737.277 de Envigado.

Señores
CORJURIDICOS
Centro de Conciliación
Medellín

ASUNTO: SOLICITUD PARA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No.642.798 de Envigado e **IVAN DARIO CARDONA OCHOA**, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No.70.553.701 de Envigado, ambos domiciliados y residentes en Envigado, le manifestamos a usted que mediante el presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente a la doctora **CLAUDIA ELENA GOMEZ GONZALEZ**, abogada titulada y en ejercicio, identificada con cédula No. 43.737.277 de Envigado y portadora de la T. P. No. 131.623 del Consejo Superior de la Judicatura, para que tramite y lleve a su culminación **AUDIENCIA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL** para un futuro proceso **VERBAL DE MENOR CUANTIA DE NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA PUBLICA No.129** fecha 12 de febrero de 2011 otorgada en la Notaria Unica de Santa Barbara contra el señor **WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ**, identificado con cédula No.15.336.069, con domicilio en el Municipio de Santa Barbara (Ant.)

Mi apoderada queda facultada para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, y en especial para que concilie nuestros derechos que se discutirán en esta audiencia, además de las facultades inherentes a este mandato judicial.

Atentamente,

Jose Roberto Cardona Ramirez

JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ
C.C. No.642.798 de Envigado

Ivan Dario Cardona Ochoa
IVAN DARIO CARDONA OCHOA
C.C. No.70.553.701

Acepto,

Claudia E. Gomez Gonzalez
CLAUDIA E. GOMEZ GONZALEZ
T.P. No.131.623 del C.S. de la J.
C.C. No. 43.737.277

Envigado
Comparación / *Jose Roberto Cardona Ramirez*
Quien(es) exhibe(en) la(s) C.C. No(s) *642.798*
y manifiesta(n) que la(s) o las que aparece(n) en el presente documento es (son) real(es) y que reconoce(n) y consiente(n) el contenido del mismo.
Jose Roberto Cardona Ramirez
27 NOV 2011

Envigado
Comparación / *Ivan Dario Cardona Ochoa*
Quien(es) exhibe(en) la(s) C.C. No(s) *70.553.701*
y manifiesta(n) que la(s) o las que aparece(n) en el presente documento es (son) real(es) y que reconoce(n) y consiente(n) el contenido del mismo.
Ivan Dario Cardona Ochoa

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO: **642798**
CARDONA RAMIREZ
APELLIDOS
JOSE ROBERTO
NOMBRES
José R. Cardona
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO: **06-NOV-1930**
ENVIGADO
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.78 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO
20-ENE-1956 ENVIGADO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
INDICE DERECHO
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR
A-0112100-18088021-M-0000642798-20010713 0233801193A.01 099845804

febrero 12/2014 se entrego fotocopia
de la cédula del Señor José
para que lo anexara en el
Expediente.

DATOS DEL PAGO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: FLOR ALBA GUERRA CC 42888312

No. Recibo: 9196189

Referencia/Cus: 0

EFFECTIVO: BANCO: EFFECTIVO

Fecha : 31 de Octubre de 2017 a las 10:19:51 am

Valor: 15700

Los certificados se expiden de acuerdo a los datos suministrados

CANTIDAD DE CERTIFICADOS SOLICITADOS: 1

PIN 1568 2266 8273 7146

MATRICULA: 001-833606

MEDELLIN SUR

EL PIN tiene una vigencia de treinta (30) días a partir de su adquisición, máximo a 31 de diciembre a las 23:59 horas.



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

Certificado generado con el Pin No: 17120469459455573

Nro Matrícula: 001-833588

Página 1

Impreso el 4 de Diciembre de 2017 a las 02:35:28 PM

"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: ENVIGADO VEREDA: ENVIGADO
FECHA APERTURA: 01-04-2003 RADICACIÓN: 2003-17965 CON: ESCRITURA DE: 27-03-2003
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1002 de fecha 25-03-2003 en NOTARIA 1 de ENVIGADO SOTANO GARAJE 10 con area de PRIVADA CONSTRUIDA 12.25 MTS2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO, POR COMPRA A JOSE ORLANDO GALLO BRAVO, SEGUN ESC. 3865 DEL 29-11-2002 DE LA NOTARIA 1 DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 04-12-2002 EN EL FOLIO 825839. P A R A G R A F O: POR ESC. 3286 DEL 11-10-2002 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 16-10-2002 EN EL FOLIO 001-535892, EL SE/OR JOSE ORLANDO GALLO BRAVO, FORMULO DECLARACIONES DE LOTEEO SURGIENDO CON OTRA LA MATRICULA 001-825839, DE DONDE SE DESPRENDE LA MATRICULA OBJETO DE ESTUDIO. ADQUIRIO: JOSE ORLANDO GALLO BRAVO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA PARROQUIA DE SAN MATEO SEGUN ESCRITURA 3038 DEL 28-09-1989 NOTARIA 10 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20-11-1989 EN EL FOLIO 001-535892. ADQUIRIO: PARROQUIA SAN MATEO POR COMPRA A CARLOS JOSE MEJIA OCHOA, ALBERTO MEJIA OCHOA, MARGARITA MEJIA VDA DE RAMIREZ SEGUN ESCRITURA 1378 DEL 16-07-1963 NOTARIA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 19-09-1963 EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO HOY MATRICULA 535892.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 32C "ED. SAN MARINO P.H." SOTANO GARAJE 10

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

001 - 825839

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-03-2003 Radicación: 2003-17965

Doc: ESCRITURA 1002 del 25-03-2003 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: RUIZ SANCHEZ GABRIEL JAIME

CC# 70515875 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-06-2003 Radicación: 2003-33255

Doc: ESCRITURA 1856 del 28-05-2003 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: RUIZ SANCHEZ GABRIEL JAIME

CC# 70515875

A: CARDONA RAMIREZ JOSE ROBERTO

CC# 642798 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-02-2011 Radicación: 2011-8986

Doc: ESCRITURA 129 del 12-02-2011 NOTARIA UNICA de SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO PREDIO M/001-833606



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

Certificado generado con el Pin No: 17120469459455573

Nro Matrícula: 001-833588

Página 3

Impreso el 4 de Diciembre de 2017 a las 02:35:28 PM

**"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 última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

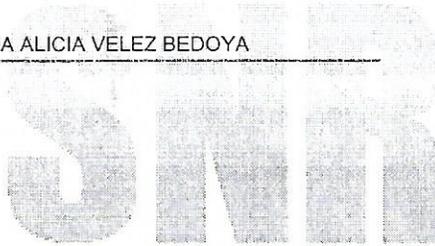
USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-452126

FECHA: 04-12-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MEDELLIN ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 1568226682737146

Nro Matrícula: 001-833606

Impreso el 31 de Octubre de 2017 a las 10:19:04 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 001 MEDELLIN ZONA SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ENVIGADO VEREDA: ENVIGADO

FECHA APERTURA: 1/4/2003 RADICACIÓN: 2003-17965 CON: ESCRITURA DE 27/3/2003

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1002 DE FECHA 25-03-2003 EN NOTARIA 1 DE ENVIGADO TERCER PISO APARTAMENTO 301 CON AREA DE CONSTRUIDA (INCLUYE BALCON) 87.60 MTS2. (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 1.856, ANOTACION #2, Y CERT. DE LA S. DE PLAN Y V. DE ENVIGADO ANEXA DEL 12-03/2003. HOY SE DISTINGUE CON EL NRO. 32 C-09 DE LA TRANSVERSAL 34 DD-SUR

COMPLEMENTACIÓN:

ADQUIRIÓ GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO, POR COMPRA A JOSE ORLANDO GALLO BRAVO, SEGUN ESC. 3865 DEL 29-11-2002 DE LA NOTARIA 1 DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 04-12-2002 EN EL FOLIO 825839. P A R A G R A F O: POR ESC. 3286 DEL 11-10-2002 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 16-10-2002 EN EL FOLIO 001-535892, EL SE/OR JOSE ORLANDO GALLO BRAVO, FORMULO DECLARACIONES DE LOTEEO SURGIENDO CON OTRA LA MATRICULA 001-825839, DE DONDE SE DESPRENDE LA MATRICULA OBJETO DE ESTUDIO. ADQUIRIÓ JOSE ORLANDO GALLO BRAVO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA PARROQUIA DE SAN MATEO SEGUN ESCRITURA 3038 DEL 28-09-1989 NOTARIA 10 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20-11-1989 EN EL FOLIO 001-535892. ADQUIRIÓ: PARROQUIA SAN MATEO POR COMPRA A CARLOS JOSE MEJIA OCHOA, ALBERTO MEJIA OCHOA, MARGARITA MEJIA VDA DE RAMIREZ SEGUN ESCRITURA 1378 DEL 16-07-1963 NOTARIA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 19-09-1983 EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO HOY MATRICULA 535892.--

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

- 1) TRANSVERSAL 34D-SUR 32-C-09 "ED. SAN MARINO P.H. TERCER PISO APARTAMENTO 301
- 2) TRANSVERSAL 34 DD-SUR (HOY) #32 C-09

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
001-825839

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/3/2003 Radicación 2003-17965

DOC: ESCRITURA 1002 DEL: 25/3/2003 NOTARIA 1 DE ENVIGADO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: RUIZ SANCHEZ GABRIEL JAIME CC# 70515875 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/6/2003 Radicación 2003-33255

DOC: ESCRITURA 1856 DEL: 28/5/2003 NOTARIA 1 DE ENVIGADO VALOR ACTO: \$ 18.000.000

ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y OTRO

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

DE: RUIZ SANCHEZ GABRIEL JAIME CC# 70515875

A: CARDONA RAMIREZ JOSE ROBERTO CC# 642798 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/2/2011 Radicación 2011-8986

DOC: ESCRITURA 129 DEL: 12/2/2011 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 30.000.000

ESPECIFICACION: : 0203 HIPOTECA - ESTE Y OTRO PREDIO M/001-833588

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MEDELLIN ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 1568226682737146

Nro Matrícula: 001-833606

Impreso el 31 de Octubre de 2017 a las 10:19:04 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 última página

DE: CARDONA RAMIREZ JOSE ROBERTO CC# 642798 X
A: GARZON ALVAREZ WILLIAM DE JESUS CC# 15336069

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/8/2013 Radicación 2013-58873
DOC: ESCRITURA 2308 DEL: 15/8/2013 NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO VALOR ACTO: \$ 45.000.000
ESPECIFICACION: : 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD - DE ESTE Y OTRO

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

DE: CARDONA RAMIREZ JOSE ROBERTO CC# 642798

A: CARDONA OCHOA IVAN DARIO CC# 70553701 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 23/8/2013 Radicación 2013-58873
DOC: ESCRITURA 2308 DEL: 15/8/2013 NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

DE: CARDONA OCHOA IVAN DARIO CC# 70553701 X

A: CARDONA RAMIREZ JOSE ROBERTO CC# 642798

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 10/7/2014 Radicación 2014-51178
DOC: OFICIO 0647 DEL: 11/3/2014 ALCALDIA DE ENVIGADO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT.890.907.106-5

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 14/8/2014 Radicación 2014-60865
DOC: OFICIO 1976-2013 DEL: 21/7/2014 ALCALDIA DE ENVIGADO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 6

ESPECIFICACION: : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - (DE LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA)

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

DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: -1 impreso por: -1

TURNO: 2017-405324 FECHA:31/10/2017

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MEDELLIN ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 1568226682737146

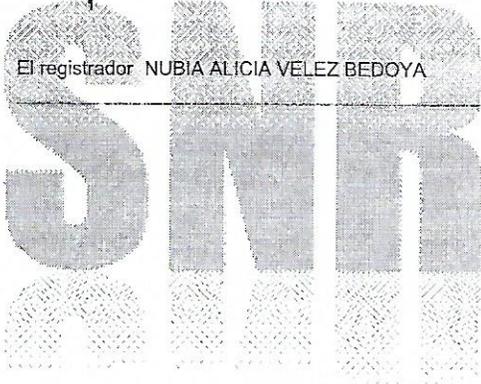
Nro Matrícula: 001-833606

Impreso el 31 de Octubre de 2017 a las 10:19:04 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 última página

El registrador NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

7-247.

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Fecha de Recepción: 10/JUN/2011
 Hora: 11:00:00
 Departamento: ANTIOQUIA
 Municipio: ENVIGADO

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia: 052666000203201106229
 Departamento: 05 - ANTIOQUIA
 Municipio: 266 - ENVIGADO
 Entidad Receptora: 60 - FISCALIA GENERAL DE LA NACION
 Unidad Receptora: 00203 - UNIDAD DE REACCION INMEDIATA URI SUR
 Año: 2011
 Consecutivo: 06229

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia: DENUNCIA
 Delito Referente: 377 - FALSEDAD PERSONAL. ART. 296 C.P.
 Modo de operación del delito:
 Grado del delito: NINGUNO
 Ley de Aplicabilidad: LEY 906

AUTORIDADES

El usuario es remitido por una
 Entidad? NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre: JOSE
 Segundo Nombre: ROBERTO
 Primer Apellido: CARDONA
 Segundo Apellido: RAMIREZ
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Departamento: ANTIOQUIA
 Municipio: ENVIGADO
 Estado Civil: CASADO
 Nivel Educativo: PRIMARIA
 Dirección residencial: TRANSVERSAL 34 SUR NRO 32 D 52
 País: COLOMBIA
 Departamento: ANTIOQUIA
 Municipio: ENVIGADO
 Dirección oficina: [DESCONOCIDA]
 Teléfono residencial: 2/09820/31662253/5

**DATOS DE LA VICTIMA
(SI ANEXO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE)**

Primer Nombre: JOSE
Segundo Nombre: ROBERTO
Primer Apellido: CARDONA
Segundo Apellido: RAMIREZ
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Departamento: ANTIOQUIA
Municipio: ENVIGADO
Estado Civil: CASADO
Nivel Educativo: PRIMARIA
Dirección residencia: TRANSVERSAL 34 SUR NRO 32 D 52
País: COLOMBIA
Departamento: ANTIOQUIA
Municipio: ENVIGADO
Dirección oficina: [DESCONOCIDA]
Teléfono residencia: 2709820/3166225375
Occiso: NO

Se informa a la víctima el contenido de los artículos 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deben investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra sí mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurre en falsa denuncia. (Artículos 61 - 62 del C.P.P. y 450 - 450 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos : 09/JUN/2011
Hora: 17:00:00
Para delitos de acción continuada:
Fecha inicial de comisión: 09/JUN/2011
Hora: 17:00:00
Lugar de comisión de los hechos :
Municipio: 266 - ENVIGADO
Departamento: 5 - ANTIOQUIA
Dirección: TRANSVERSAL 34 SUR NRO 32 D-52
Sitio específico: LA MAGNOLIA
Uso de armas: NO
Uso de sustancias tóxicas: NO

Relato de los hechos:

BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, VENGO A DENUNCIAR QUE EN EL DIA DE AYER A ESO DE LAS CINCO DE LA TARDE, ME ENTERÉ QUE ME TENIA HIPOTECADA UNA OTRA PROPIEDAD QUE TENGO EN ENVIGADO, EN LA TRANSVERSAL 34 D SUR NRO 32C-09, APT. 301, UBICADA EN SAN MARINO TENGO , HIPOTECA QUE NUNCA HE

HECHO, NI HE DADO PODER ALGUNA A NADIE PARA HACER LA MISMA, RESULTA QUE FUE UNA PERSONA AL APARTAMENTO QUE ESTA RENTADO POR LA AGENCIA DE ARRENDAMIENTOS AYURA, TLF, 379-03-32, Y LE DIJO A LA PERSONA QUE VIVE ALLI, QUE NECESITABA AL DUEÑO DEL APARTAMENTO, QUE ESTE SEÑOR LE DEBIA UNA PLATA A EL, QUE LE DIERA EL NUMERO TELEFONICO, QUE POR FAVOR DEJARA UN NUMERO, PARA QUE EL PROPIETARIO DEL APARTAMENTO LO LLAMARA, ESTO FUE EL DIA OCHO DE JUNIO, ESE SEÑOR QUE ME BUSCABA LLAMA WILLIAM GARZON, Y EL TELEFONO DE LA CASA ES 279-25-32, CELULAR 3127502956, EL MISMO DIA OCHO DE JUNIO, SE LLAMO A ESTE SEÑOR, MI HIJA LLAMO MARTHA CARDONA, Y LE DIJO QUE ERA HIJA MIA, LE PREGUNTO QUE SI EL H ABIA IDO A DONDE EL INQUILINO, PREGUNTO QUE ERA LO QUE DEBIA, Y DIJO QUE ERA QUE YO HABIA HECHO UNA HIPOTECA, SOBRE ESA PROPIEDAD POR VALOR DE 30.000.000, QUE ESO HABIA SIDO HACE COMO TRES MESES, Y QUE NO ESTABA CUMPLIENDO CON LOS PAGOS DE INTERESES, IBA A PROCEDER A EMBARGO. MI HIJA PREGUNTO QUE CUANDO HABIA SIDO ESO, Y EL SEÑOR WILLIAM GARZON, DIJO QUE YO NO LE HABIA DADO DIRECCIONES, NI TELEFONOS., ENTONCES MI HIJA MARTHA, LE DIJO QUE NECESITABA QUE SE VIERAN PERSONALMENTE PARA MIRAR LA HIPOTECA Y LA PAPELERIA, Y NOS CITAMOS PARA EL DIA DE AYER A LAS CUATRO DE LA TARDE, EL NO VIÑO, Y MANDO DOS TRABAJADORES QUE NO DIERON NOMBRE, PERO ENTREGARON UNA COPIA DE UNA HIPOTECA, REGISTRADA CON ESCRITURA 129 POR VALOR DE 30.000.000, ESCRITURA QUE FUE ASENTADA EN LA NOTARIA DEL CIRCULO DE SANTA BARBARA, ADEMOS ENTREGO COPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD, LA HIPOTECA CORRESPONDE AL GARAJE Y AL APARTAMENTO, YO LE S DIJE QUE MUY RARO ESO, QUE NUNCA HAN HIPOTECADO, ENTONCES EL TRABAJADOR DIJO QUE SI, QUE LA FIRMA SE VEIA COMO FALSO Y LA HUELLA, PORQUE SE LE ENSEÑO LA ESCRITURA ORIGINAL, PRACTICAMENTE ACEPTARON QUE NO ERA LEGAL, QUE REALMENTE ESO ESTABA MUY RARO., TAMBIEN DIJERON LOS TRABAJADORES QUE ELLOS VIERON CUANDO ENTREGARON EL RESTRO DE PLATA, PERO QUE NADA TENIA QUE VER CONMIGO., DICEN LOS TRABAJADORES QUE EL SEÑOR QUE VIERON EN ESE NEGOCIO ERA DE GAFITAS., SE LES DIO UNA COPIA DE LA ESCRITURA ORIGINAL, Y ELLOS NOS DIERON COPIA DE LA HIPOTECA Y LA COSA QUEDO ASI.... YA ESTA MAÑANA MI HIJA MARTHA, VOLVIO A LLAMAR AL SEÑOR WILLIAM CARZON, Y LE DIJO LO QUE HABIA PASADO, Y DIJO YA MISMO VOY PARA SANTA BARBARA PARA HABLAR CON EL N NOTARIO Y A PONER UN DENUNCIO ALLA, MI HIJA LE PIDIO EL FAVOR QUE LA LLAMARA HABER COMO LE IBA...PREGUNTADO...DIGALE A LA FISCALIA, SI RECUERDA A QUIEN O QUIENES LA A SUMINISTRADO COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE DICHA PROPIEDAD...CONTESTO...NO, A NADIE, NI DE LAS DEMAS PROPIEDADES QUE TENGO...PREGUNTADO...DIGALE A LA FISCALIA SI USTED EN ALGUN MOMENTO, HA EXTRAVIADO SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD...CONTESTO... NO, NUNCA TENGO EL ORIGINAL DE LA CEDULA INCLUSIVE...PREGUNTADO...COMO EXPLICA USTED QUE SE CONOZCA LA PROCEDENCIA DE ESTA PROPIEDAD PARA HACER DICHA HIPOTECA...CONTESTO...NO, NO SE, ESO APARECIO ASI, YO ME EN CUENTA ANTER QUE LLAMARON PERO DE ESO NO SABIA NADA...PREGUNTADO...CONSTATO USTED EL CONTENIDO DE LA HIPOTECA, CON EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA...CONTESTO... LE VEO COSAS DIFERENETES, COMO LA FIRMA MIA, LA HUELLA, QUE NOTARIO DICE QUE ME CONOCE, POR LO DEMAS ES IGUAL, NO PUEDO SIQUIERA HIPOTECARLA, PORQUE ESA PROPIEDAD ES PATRIMONIO DE FAMILIA.... PREGUNTADO...TIENE ALGO MAS QUE AGREGAR A LA PRESENTE DILIGENCIA...CONTESTO... QUE PONGA A DISPOSICION DE LA FISCALIA, COPIA DE LA HIPOTECA QUE ME ENVIARON, FOTOCOPIA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA, FOTOCOPIAS DE LOS CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD . NO SIENDO OTRO

EL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, UNA VEZ LEIDA Y APROBADA POR LOS
QUE EN EL LA INTERVINIERON FIRMAN EN CONSTANCIA ,

José B. Cardona P.
Firma del Denunciante

[Firma]
Firma de quien recibe la Denuncia

ANA PATRICIA OSPINA OSPINA
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Firma de quien registra

Usuario que imprime: ANAOSPINA - fecha Impresión: 10Jun2011 12:08:20

28 MAY 2003

AA 1578063

1856



Ca241206202



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (1.856) = = = = =

FECHA: MAYO 28 de 2.003

ACTO: FORMATO DE CALIFICACION

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 001-833606/833588

ANA J. CÓDIGO CATASTRAL Nro. 120010031000000 MAYOR EXTENSION ALIN

SIN EFECTUAR MUTACION EN CATASTRO.

UBICACIÓN DEL PREDIO: Municipio de Envigado, Transversal 34 DD SUR Nro. 32C-09 APARTAMENTO 301, SOTANO GARAJE NRO.10.

ESCRITURA PUBLICA NRO. 1.856

FECHA: MAYO 28 de 2.003

NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: 125 COMPRAVENTA

OTORGANTE:

GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ.....C.C. 70.515.875

BENEFICIARIO

JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ.....C.C. 642.798

[Handwritten signature]

MARGARITA MARIA GONZALEZ DE GOMEZ

NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DE ENVIGADO



En el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintiocho (28) dias de Mayo -- del año dos mil tres (2.003), ante mi, MARGARITA MARIA GONZALEZ DE GOMEZ, Notaria Primera Encargada del Circulo de Envigado, compareció, GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ, mayor y vecino de este municipio, identificado con la cedula de ciudadanía número 70.515.875 expedida en Itagui, de estado

ESTE PAPEL NO TIENE VALOR LEGAL NI JURIDICO PARA EL USUARIO

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



al 28 de MAY del 2003

Ca241206202



10602aASACT7SSAS

28/06/2017

cadena s.a. No. 8999399

civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifestó:----

PRIMERO: Que transfiere a titulo de venta **JOSE ROBERTO**

CARDONA RAMIREZ, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:-----

TERCER PISO TRANSVERSAL 34 D SUR hoy 34 DD SUR Nro. 32C-09

APARTAMENTO 301.- Destinado a vivienda familiar. Tiene un área construida incluye balcón 87.60 Metros cuadrados y una altura libre de 2.30 Metros. Se encuentra comprendido por los siguientes linderos: Por el **SUROESTE,** con circulación común y escalas de acceso, y muro de dominio común que lo separa del tercer piso Transversal 34 D Sur Nro. 32C-09 Apartamento 304; por el **NOROESTE,** con fachada frente a la Transversal 34 DD Sur; por el **ORIENTE,** con fachada frente a la Diagonal 32 C; por el **SURESTE,** con muro de dominio común que lo separa del tercer piso Transversal 34 D Sur Nro. 32C-09 Apartamento 302; por el **NADIR,** con losa de dominio común que lo separa del local segundo piso transversal 34 DD Sur Nro. 32C-09 Apartamento 201 y por el **CENIT,** con losa de dominio común que lo separa del cuarto piso transversal 34 DD Sur Nro. 32C-09 Apartamento 401.

Consta de: Balcón, salón-comedor, cocina, tres alcobas (con closet, una con servicios completos), servicio social, hall.-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 001-833606. - - - -

GARAJE Nro.10. DIAGONAL 32 C. Destinado a parqueo de un vehículo tipo automóvil. Tiene un área privada construida de 12.25 Metros cuadrados y una altura libre de 2.30 metros. Se encuentra comprendido por los siguientes linderos: -----

Por el frente, ó **NOROESTE,** con circulación vehicular; por el **ORIENTE,** con el garaje Nro.11; por el **SURESTE,** con parte del muro que encierra este piso; por el **SUROESTE,** con el Garaje Nro. 9; por el **NADIR,** con parte del lote de terreno sobre el cual esta construido el edificio; por el

AA 1578063



Ca241206201



viene de lahoja Nro. 1578063

CENIT, con losa de dominio común que lo separa del segundo piso Transversal 34

DD SUR Nro. 32 C-09 apartamento 203,-

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.001-833588. -----

PARAGRAFO PRIMERO : EL EDIFICIO SAN MARINO PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra ubicado en el Municipio de Envigado, tiene acceso a los apartamentos por la Transversal 34 DD Sur, No. 32 C-09, conforme al certificado que se protocoliza con la presente escritura y esta construido sobre el siguiente lote de terreno: -----

LOTE Nro. 1. Un lote de terreno situado en el Municipio de Envigado, con nomenclatura Transversal 34 DD Sur tiene un área total de trescientos setenta y siete metros cuadrados con cuarenta y dos centímetros de metro cuadrado (377.42 Metros cuadrados) cuyos linderos son los siguientes:

Por el frente, ó NOROESTE, con la transversal 34 DD Sur; por el costado izquierdo ó NORESTE, con la Diagonal 32C; por la parte de atrás ó SURESTE, en parte con propiedades marcadas con los Nros. 34 DD-27/ 25 de la Diagonal 32 C y en parte con propiedades marcadas con los Nros. 32 C-16, 32C-18, 32C-22 y 32C-26 de la transversal 34 E Sur; y por el costado derecho ó SUROESTE, con el lote Nro.2. (BODEGA) propiedad marcada con el Nro. 32 C-19 de la Transversal 34 DD Sur.-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-0825839 -----

PARAGRAFO SEGUNDO: El EDIFICIO SAN MARINO P.H. se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal por escritura pública número 1.002 de fecha Marzo 25 de 2.003 otorgada en la Notaria Primera de Envigado, debidamente registrada.-----

PARAGRAFO TERCERO: La venta comprende la parte



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA PRIMERA

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Ca241206201



10601SAC77SSAS9a

28/06/2017

codena S.A. No. 89-995590

proporcional en los bienes de uso común, del dominio indivisible de todos los copropietarios, es decir de los que permiten a los dueños el uso y goce de su propiedad, en los términos del reglamento de copropiedad, según la determinación específica que de tales bienes se hace en el reglamento mencionado .-----

SEGUNDO. Que adquirió el dominio sobre los citados inmuebles descritos por compra que hizo a JOSE ORLANDO GALLO BRAVO, según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos sesenta y cinco (3.865) de fecha veintinueve (29) del mes de Noviembre del año dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaría Primera de Envigado, debidamente registrada, y la construcción por haberla levantado a sus expensas y con sus propios recursos.-----

TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M.L.(\$18.000.000.00), que declara haber recibido de manos de los compradores, de contado y a su entera satisfacción. ----

CUARTO: Garantiza no haber enajenado en forma alguna dichos inmuebles, los cuales se encuentran libres de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, administración, arrendamiento por escritura pública, registro por demanda civil, patrimonio de familia no embargable, afectación a vivienda familiar, anticresis, etc., demás condiciones resolutorias y en cuanto a limitaciones al dominio existen las inherentes al régimen de propiedad horizontal.-----

QUINTO: Que desde esta misma fecha se hace entrega material del inmueble, con todas las acciones y derechos consiguientes, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. - - - - -

SEXTO: Que responde por el saneamiento de lo vendido en



viene de la hoja Nro. 1578064

todos los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. - - -

Presente El comprador **JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ**, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la

- a) Que acepta esta escritura en todas sus partes, en especial el contrato de compraventa que contiene a su favor; -----
- b) Que da por recibidos los inmuebles según cabida y linderos anotados; -----
- c) Que conoce y cumplirá todas las disposiciones contenidas en el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido dicho inmueble. -----
- d) Que conforme a lo establecido por la Ley 258 de 1995, declara que el inmueble que adquiere no se afecta a vivienda familiar. -----

Presente la señora **MARIA DEL CARMEN OCHOA DE CARDONA**, en calidad de cónyuge del comprador, de las condiciones civiles conocidas, dijo: Que acepta la presente escritura y que el inmueble que adquiere no lo afecte a vivienda familiar. ---

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el Notario, quien así lo autoriza. - - -

Derechos \$ 60.522.00 Resolución 4105 de DICIEMBRE 17/2002 - -

Se extendió en las hojas AA 1578063/1578064/1578065/

ANEXOS: PAZ Y SALVOS DE PREDIAL Y VALORIZACION No. 20025175 expedido en Envigado el 14 de MAYO de 2.003.-----

para predial el 30 de Junio de 2.003.-----

y para valorización el 14 de Junio de 2.003. - - - - -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ENCUERO NOTARIAL DE ENVIGADO

NOTARIA PRIMERA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentación del archivo notarial



nio
ue
de
a
i

Ca241206200



1060577SSSAaUSAC

28/06/2017

Cardena S.A. No. 09-999999

AVALUO TOTAL \$ 26.530.497.00 MAYOR EXTENSION AUN SIN

EFFECTUAR MUTACION EN CATASTRO. ---VENTA DE TRES UNIDADES

PREDIO Nro. 120010031000000.-----

AUN SIN EFFECTUAR MUTACION EN CATASTRO.-----

NOTA: Se advierte presentar este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el término de sesenta (60) días corrientes, contados a partir de esta fecha; en caso de no hacerlo oportunamente se incurrirá en mora. - - -

CLAUSULA ADICIONAL: Manifiesta expresamente el vendedor y bajo la gravedad de juramento que en el edificio no se cancela administración y EL COMPRADOR(A) expresa que se hace solidaria con las deudas que tenga el inmueble adquirido según lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 de 2.001 - - - - -

RETENCION EN LA FUENTE \$ 160.000.00

Este instrumento consta de 7 folios utiles.



Gabriel Jaime Ruiz Sanchez
GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ
C.C.# 70.575.975.

Jose Roberto Cardona Ramirez
JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ
C.C. 642-798

Maria del Carmen Ochoa de Cardona
MARIA DEL CARMEN OCHOA DE CARDONA
C.C. 21.719.680

Margarita Maria Gomez
MARGARITA MARIA GONZALEZ DE GOMEZ
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DE ENVIGADO

NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO
Fecha: 04 DIC 2017
Escritura Publica No. 1056 de fecha 28 de Agosto de 2017
de 3 folios para Interesada

bleta
ula c
na d
Ca
010



Ca241260122



700085 897740



HIPOTECA

OTORGANTES: José Roberto Cardona Ramirez y William de Jesús Garzón Álvarez.

VALOR DEL ACTO:..... \$ 30.000.000,00

ESCRITURA NÚMERO: CIENTO VEINTINUEVE:.....(129)

En el Municipio de Santa Bárbara, Departamento de Antioquía, República de Colombia, a los DOCE (12) días del mes de FEBRERO, del año DOS MIL ONCE (2011), ante mí, HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO, Notario Unico del Círculo Notarial de Santa Bárbara, compareció el señor: JOSE ROBERTO CARDONA RAMÍREZ, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Medellín, de tránsito por este Municipio, estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número: 642.798 expedida en Envigado (Antioquia), a quien conozco personalmente y Manifestó:

PRIMERO: Que en su propio nombre se constituye en deudor del señor: WILLIAM DE JESÚS GARZÓN ÁLVAREZ, también mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Medellín, asimismo de tránsito por este Distrito, estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número: 15.336.069 expedida en Santa Bárbara, a quien igualmente conozco en forma personal, por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000,00), moneda legal colombiana, recibidos en calidad de mutuo o préstamo de consumo.

SEGUNDO: Que dicha cantidad o capital se compromete a devolverla en el término de un (1) año, contado a partir de la fecha de esta escritura; reconociendo y pagando un interés mensual del dos por ciento (2%), que se cubrirá por períodos anticipados, y en caso de interés por mora, será el que establezca la ley en ese momento.

TERCERO: CLAUSULA ACELERATORIA: Qué la mora en el pago de tres (3) meses de intereses dará derecho al acreedor para dar por terminado el plazo y exigir el pago inmediato de la obligación, al igual que si los créditos que da en garantía como se dirá más adelante fueren perseguidos por un tercero judicial o extrajudicialmente.

CUARTO: CONSTITUCION DE HIPOTECA: Que para garantizar a su acreedor el pago de la suma mutuada, los intereses pactados, los de mora si hay lugar a ella y las demás obligaciones derivadas de dicho gravamen, el deudor José Roberto Cardona Ramirez, además de comprometer su responsabilidad personal,

COLOMBIA - ANTIOQUIA
NOTARIA DEL CIRCULO
DE SANTA BARBARA
Hernando Castañeda Londoño
Notario

Ca241260122



10602aAS9C07UKAS

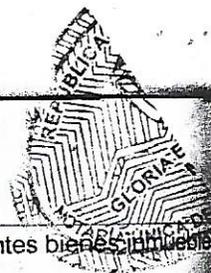
28/06/2017

cadena s.a. No. 99030390

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial





CONSTITUYE HIPOTECA de primer grado, sobre los siguientes bienes inmuebles:

A): **TERCER PISO TRANSVERSAL 34 D SUR hoy 34 DD SUR No. 32C-09 APARTAMENTO 301.**- Destinado a vivienda familiar. Tiene un área construida de 87.60 metros cuadrados y una altura libre de 2.30 metros. Se encuentra comprendido por los siguientes linderos: Por el SUROESTE, con circulación común y escalas de acceso, y muro de dominio común que lo separa del tercer piso Transversal 34 D Sur Nro. 32C-09 Apartamento 304; Por el NOROESTE, con fachada frente a la Transversal 34 DD Sur; Por el ORIENTE, con fachada frente, a la Diagonal 32 C; Por el SURESTE, con muro de dominio común que lo separa del tercer piso Transversal 34 D Sur Nro. 32 C-09 Apartamento 302; Por el NADIR, con losa de dominio común que lo separa del local segundo piso transversal 34 DD Sur Nro. 32C-09 Apartamento 201; y por el CENIT, con losa de dominio común que lo separa del cuarto piso transversal 34 DD Sur Nro. 32C-09 Apartamento 401. Corista de: Balcón, salón-comedor, cocina, tres alcobas (cada una con closet, una con servicios completos), servicio social, hall.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 001-833606.

B): **GARAJE Nro. 10. DIAGONAL 32 C.** Destinado a parqueo de un vehículo tipo automóvil. Tiene un área privada construida de 12.25 metros cuadrados y una altura libre de 2.30 metros. Se encuentra comprendido por los siguientes linderos: Por el frente, o NOROESTE, con circulación vehicular; Por el ORIENTE, con garaje Nro.11; Por el SURESTE, con parte del muro que encierra este piso; Por el SUROESTE, con el Garaje Nro.9; Por el NADIR, con parte del lote de terreno sobre el cual está construido el edificio; Por el CENIT, con losa de dominio común que lo separa del segundo piso Transversal 34 DD SUR Nro. 32 C-09 apartamento 203.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 001-833588.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL EDIFICIO SAN MARINO PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra ubicado en el Municipio de Envigado, tiene acceso a los apartamentos por la Transversal 34 DD Sur No. 32 C-09, conforme al certificado que se protocoliza con la presente escritura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL EDIFICIO SAN MARINO P.H. se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, por la Escritura pública número: 1.002 del 20 de Marzo de 2003, de la Notaría Primera (1ª) de Envigado, debidamente registrada.

QUINTO: TÍTULO DE ADQUISICION: Adquirió el hipotecante estos bienes inmuebles, por compra a Gabriel Jaime Ruíz Sánchez, según consta en la Escritura



Ca 24 1260121



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

32C-09
struida
os. Se
E, con
ara del
ESTE,
chada
que lo
Por el
versal
minio
2C-09
(con
o tipo
altura
n el
or el
obre
le la
AL
tos
se
lido
25
la-
res
ra

VIENE DE LA HOJA 08589774.
--pública número: 1.856 del 28 de Mayo de 2003,
otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Envigado;
registrada en las MATRICULAS Inmobiliarias 001-
833606/001-833588/, de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

SEXTO: Declara el hipotecante que estos bienes gravados, no los ha enajenado a otro título, y los garantiza libres de gravámenes diferentes al presente como hipotecas, de embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, condiciones o limitaciones al dominio, derechos de usufructo, uso o habitación, y en general, libre de situaciones legales o de hecho que afecten la tradición de los bienes inmuebles, pero en todo caso se compromete a salir al saneamiento según la ley.

SEPTIMO: La hipoteca se extiende a las mejoras presentes y futuras plantadas en los bienes inmuebles hipotecados. OCTAVO: El deudor se obliga a cancelar los derechos notariales, de anotación y registro y los de la cancelación posterior de esta hipoteca y autoriza al acreedor para ceder este título a otras personas, sin necesidad de las notificaciones personales al deudor.

PRESENTE el señor: WILLIAM DE JESÚS GARZÓN ÁLVAREZ, de las condiciones civiles indicadas, dijo: Que acepta esta escritura y en especial la hipoteca que en su favor se constituye por encontrarla a su satisfacción.

LEIDA por sus otorgantes la presente escritura, la encuentran correcta y aprobada la firman aceptándola, junto con el suscrito Notario quien en esta forma la autoriza. -- Se advierte del Registro de esta escritura dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento, y de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura (Art.32 del Decreto 1250 de 1.970 y Circular No.70 de Junio 22 del 2.000). --Hojas Notariales utilizadas 08589774/08589775/.

Se pagaron los Derechos de la Resolución 11621 del 22 de Diciembre de 2.010 (\$ 108.642,00) y los Recaudos Oficiales (\$ 7.400,00) para la Superintendencia de Notariado y Registro y el Fondo Especial del Notariado. --Se canceló el IVA: \$ 17.383,00 (Ley 6a. de 1.992, Ley 633 del 29-XII-2000). --PAZ Y SALVO PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN No. 20110389 del 11 de Febrero de 2001, expedido por Tesorería de Rentas Municipales de Envigado, válido el predial hasta el 30-Junio-2011 y el de valorización hasta el 11-Marzo-2011; AVALUOS: \$ 39.574.930,00 y \$ 2.715.418,00; Nos Catastrales: 10200100003100100030/10200100003100100012/.

COLOMBIA - ANTIOQUIA
NOTARÍA DEL CÍRCULO
DE SANTA BÁRBARA
Hernando Castiblanco
Notario



10601S9CQTUJKAS9a
28/06/2017
Cardenas S.A. IN. 880003030



Jose R Cardona R
JOSE ROBERTO CARDONA RAMIREZ
C.C.No. 642798



William de Jesus Garzon Alvarez
WILLIAM DE JESUS GARZON ALVAREZ
C.C.No. 15336069

COLOMBIA - ANTIOQUIA
NOTARIA DEL CÍRCULO
DE SANTA BÁRBARA
~~Hernando Castañeda Londoño~~
Hernando Castañeda Londoño
NOTARIO

**NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
DE SANTA BÁRBARA**

Es primera (1a) y fiel copia que se expide.
Tomada del Original de la Escritura Pública
Número 129 de fecha 12/02/2011,
consta de 2) hojas útiles, que se destinan para
INTERESADO

Santa Bárbara, 3 de Oct de 2017

31 OCT 2017

