

## CONTESTACION Y ANEXOS DEMANDA CESACION EFECTOS CIVILES CARLOS ALBERTO JIMENEZ VS MARIA EUGENIA MARIN-RDO 05368318400120230014200

Emmanuel Castillo Piedrahita <emmancast@gmail.com>

Mié 3/01/2024 8:01

Para: Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Antioquia - Jericó <j01prfctojerico@cendoj.ramajudicial.gov.co>; davidis02@hotmail.com <davidis02@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (22 MB)

CONTESTACION Y ANEXOS DEMANDA CESACION EFECTOS CIVILES CARLOS ALBERTO JIMENEZ VS MARIA EUGENIA MARIN-RDO 05368318400120230014200.pdf;

Cordial saludo, adjunto contestación de referencia con sus correspondientes anexos en 1 archivo PDF con 37 folios.

Gracias por su atención.

--

Emmanuel Castillo Piedrahita

Abogado - Universidad CES

Especialista En Derecho Comercial - Universidad Del Rosario

Cel: 319 540 28 95

Calle 8 # 4 - 34 - Primer Piso

Jericó, Antioquia

Colombia

Señor  
JUEZ PROMISCOUO DE FAMILIA  
Jericó Antioquia.  
E. S. D.

PROCESO: VERBAL- CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO  
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO JIMENEZ ZAPATA  
DEMANDADA: MARIA EUGENIA MARIN CARMONA  
RDO. NRO.: **05368318400120230014200**  
**ASUNTO: CONTESTA DEMANDA, Y PROPONE EXCEPCIONES**

**EMMANUEL CASTILLO PIEDRAHITA**, hombre mayor de edad, domiciliado y residente en Jericó, abogado con Tarjeta Profesional No. **307.524** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía No. **1.039.023.644** de Jericó, obrando en ejercicio del mandato otorgado por la señora **MARIA EUGENIA MARIN CARMONA**, mujer mayor de edad, domiciliada y residente en Jericó, identificada con la cédula de ciudadanía No. **21.832.872** de Jericó, la cual actúa como demandada, dentro del asunto en referencia, en su nombre y representación (conforme a lo dicho por mi mandante) doy respuesta a la demanda:

Al hecho **PRIMERO**: Se acepta como cierto, porque así consta en las pruebas idóneas, esto es, en la partida de Matrimonio y en el Registro de Matrimonio adjuntos a la demanda.

Al hecho **SEGUNDO**: Es falso, el actor deberá probarlo plenamente en todas sus aseveraciones.

Al hecho **TERCERO**: Es cierto que se encuentra separados de cuerpos, en todo lo demás deberá ser probado, anotando desde ahora que el cónyuge demandante, no se encuentra legitimado para incoar la acción del divorcio.

Al hecho **CUARTO**: Contiene varios hechos, de los cuales no es cierta la fecha en la cual se terminó la convivencia, es cierto que tuvieron los tres hijos allí mencionados, es cierto que los tres son mayores de edad y que no estudian. Se sujeta al rigor probatorio.

Al hecho **QUINTO**: Contiene dos hechos, de los cuales se acepta el primero, esto es el lugar del último domicilio conyugal, en los demás será objeto de debate probatorio.

Al hecho **SEXTO**: Es cierto que la Sociedad Conyugal fue liquidada mediante la escritura 62 del 25 de febrero de 2010, acto al cual concurrió mi representada con engaños, más nunca fue consciente de que estaba liquidando su Sociedad Conyugal, sino adquiriendo casa para sus hijos, y manifiesta mi mandante que no leyó ni le leyeron escritura, ella firmo confiando en que recibía la casa para sus hijos.

Al hecho **SÉPTIMO**: Se acepta como cierto porque la señora María Eugenia no tiene correo electrónico.

En cuanto a las **PETICIONES DE LA DEMANDA**, comedidamente, manifiesto, en nombre de la señora **MARIA EUGENIA MARIN CARMONA**, a quien represento, que **ME OPONGO**, a que se acojan con fundamento en la causal alegada (**8ª del Art. 6º de la ley 25 de 1992 modificatoria 154 del C. C.**), porque fue el demandante, quien con su comportamiento injustificado dio lugar a la separación que hoy aduce para la cesación de los efectos civiles de su matrimonio católico, y sin justa causa dio lugar a causales de divorcio, fue él quien incumplió y se encuentra incumplido en sus obligaciones legales de cónyuge para con mi mandante, tal y como se demostrará en el transcurso del proceso.

La oposición es frente a la pretensión **Primera** porque el comportamiento de la demandada no dio origen para la separación, sino el demandante quien la maltrataba de palabra y obra y la expulsaba del hogar.

A la **Segunda** por ser consecuencia de la primera.

A la **Tercera**, Porque quien debe soportar la condena es el demandante

**EXCEPCIONES DE MÉRITO:**

**1º -EL CONYUGE CARLOS ALBERTO JIMENEZ ZAPATA, SE ENCUENTRA IMPEDIDO PARA DEMANDAR EL DIVORCIO. AL TENOR DEL ART. 156 C. C. modificado por el Art.10 DE LA LEY 25 DE 1992** "El divorcio sólo podrá ser demandado por el cónyuge que no haya dado lugar a los hechos que lo motivan...

Aunque probare, la existencia de la causal alegada, no se encuentra legitimado para alegarla por los siguientes hechos:

**A)**-El cónyuge señora CARLOS ALBERTO JIMENEZ ZAPATA, cónyuge demandante fue el culpable del hecho que originó la separación, esto fue él, quien sin justificación alguna se incumplió sus deberes de cónyuge y padre y expulsó a su cónyuge MARIA EUGENIA MARIN CARMONA del hogar, por ello no es dable alegar la causal de divorcio en su favor, conforme al principio o regla de derecho, nadie puede ser oído cuando alega su propia torpeza o su propio dolo, pues como ya se ha repetido, quien quebranta todos los deberes legales que tiene para con ella, es el demandante, el señor JIMENEZ abandonó el negocio conyugal e incumple con sus obligaciones del contrato matrimonial por su propia voluntad, ahora esgrime el lapso del tiempo o causal objetiva para legitimar su actuar contrario a la ley.

**A1.**Fue el conyuge Carlos Alberto quien con sus continuos malos tratos a raíz de los reclamos que mi mandante le hacía por sus constantes ausencias del hogar y por sus infidelidades, pues sostenía noviazgos con otras señoras, la primera fue una señora GLADIS MARQUEZ que vivía en la vereda las Playas del municipio de Jericó Antioquia, la segunda, una señora BLANCA MADRIGAL que iba a la casa a buscarlo en estado de embriaguez, después tuvo otra novia, la señora DORIS GRANADOS que también vivió en las playas y en la vereda Castalia del municipio de Jericó, y los resultados para con mi mandante eran más malos tratos, pues además de maltratarla de palabra, su cónyuge le propinaba golpes, la estregaba contra la pared, la tiraba al suelo, la amenazaba con cuchillo, la echaba diciéndole que se fuera de la casa constantemente y le decía que él no era feliz con ella. Actualmente el demandante ha continuado con su racha de noviazgos; hasta las fechas de pandemia Covid 19 tuvo noviazgo con una señora ROSA de la cual mi mandante desconoce su apellido y actualmente es novio de una señora BERNARDA MONCADA MARÍN con quien pese a no vivir juntos se publicita abiertamente su noviazgo y parece ser que el móvil de la demanda de divorcio es para contraer nupcias o formalizar su noviazgo con dicha señora Moncada Marín.

**A2.** El cónyuge Carlos Alberto, no se mantenía casi en la casa, salía a vender unos quesos y regresaba tarde en la noche, se quedaba con las amigas, MARIA EUGENIA reclamaba que el esposo estuviera pendiente de la familia, Carlos decía mi familia son mi mama, mi papa y mis hermanos.

**A3.** Carlos no abrazaba, ni besaba a mi mandante, no se mantenía en la casa, salía de la finca a las 5:30 pm aproximadamente y regresaba aproximadamente a media noche, no sostenía relaciones íntimas con su cónyuge María Eugenia y como ésta le reclamaba amor y cariño hasta el llanto, la respuesta eran los malos tratos hasta el punto que la estrega contra la pared, la tiraba al suelo, la echaba de la pasa, le decía malas palabras y hasta la amenazó con cuchillo.

**A4.** En la primera comunión de los tres hijos, en presencia de ellos, le puso pelea y le dijo, váyase, fue el 08 de diciembre 2005, le gritó que debería irse de la casa. Más adelante dijo que no le daba alimentos a sus hijos que para la época eran menores, para que María Eugenia no comiera, que debía trabajar para mantenerse, como en realidad debió hacerlo y lo hace hasta la fecha; además CARLOS LE CONFESÓ QUE TENIA OTRAS MUJERES.

**A5.** EL 3 DE MAYO DE 2009 CARLOS LE DIJO A MARIA EUGENIA QUE POR QUÉ NO SE LARGABA DE LA CASA, VÁYASE PARA EL RANCHO DE SUS PAPAS Y más o menos por esas fechas fue que empezaron los tramites en comisaria de familia de Jericó para fijación de cuota alimentaria.

**B)** El rompimiento de la comunidad de vida matrimonial se originó por voluntad del cónyuge demandante, quien además de maltratar a su cónyuge la expulsó del hogar y la abandonó a su suerte

con sus menores hijos, debiendo ésta trabajar en oficios domésticos en varias casas, planchando y lavando ropa y doblándose en su trabajo cogiendo café incluso durante el tiempo en que estuvieron juntos, sumadas dichas cargas a la atención diaria de las tareas del hogar que nunca incumplió mi mandante.

C) El demandante se encuentra incumplido en sus obligaciones legales de cónyuge para con mi mandante tal y como se probará en el presente trámite, lo cual a la luz del derecho lo deslegitima por activa para incoar la demanda que aquí nos atañe.

**2º MALA FE**, Dicha excepción se cimenta en que el demandante con su propio conocimiento alega hechos no ciertos y omite aportar al despacho documentos que sin un análisis integral pueden llevar al honorable señor Juez a error al momento de dictar sentencia, pese a el demandante tener dichos documentos en su poder al ser suscriptor de los mismos, por lo cual solicito se le condene en costas.

**PRUEBAS:** Haré uso de los siguientes medios de convicción legal:

**1º DOCUMENTAL:** Sírvase tener en tal carácter los documentos adjuntos a la demanda y los siguientes que acompaño: Escritura pública de presunta liquidación de sociedad conyugal en razón al principio de lealtad procesal, radicación de derecho de petición dirigido a comisaria de familia y respuesta ampliando plazo que para efectos procesales solicito se me permita aportar la respuesta final a dicha petición la cual ofrezco desde ya cuando se me remita dicha respuesta por parte de la comisaria de familia de Jericó y/o el ente territorial, subsidiariamente en caso de que la comisaria de familia de Jericó y/o el ente territorial haga caso omiso al derecho de petición solicito se oficie a dichas entidades para la consecución de la información faltante que reposa en la comisaria de familia de Jericó sobre procesos de fijación de cuota alimentaria y/o malos tratos entre el cónyuge demandante y mi mandante, foto del perfil de Whatsapp del cónyuge Carlos Alberto.

**2º TESTIMONIAL:** Solicito se sirva recepcionar las declaraciones bajo juramento a las siguientes personas, mayores de edad, a quienes presentaré ante su Despacho son ellas:

-**TATIANA JIMENEZ MARIN**, C.C 1.039.024.275. Reside en la Calle 8 con carrera 1ª#7-47 sector nuevo horizonte Jericó Antioquia (salida para Pueblorrico) Tel. 3197798236. Email: tatiana991@hotmail.es, conoce sobre todos los hechos contestatarios de la demanda y de aquellos en los cuales se fundamentan las excepciones de mérito y sobre éstos versaran sus testimonios.

-**DANIELA JIMÉNEZ MARÍN**, C.C. 1.039.023.834, Dirección: Plaza Océano Pacífico 5, Bajo C. Cartagena, Murcia, España - Cel: +34602530837.Email: dani.jimenez.marin@gmail.com - Conoce sobre todos los hechos contestatarios de la demanda y de aquellos en los cuales se fundamentan las excepciones de mérito y sobre éstos versaran sus testimonios. Para dicho testimonio, en razón a que se encuentra fuera del territorio colombiano, solicito se le comparta enlace digital de la audiencia cuando sea fijada su fecha y hora.

**3º - INTERROGATORIOS DE PARTE:** Que se ordene al demandante, señor CARLOS ALBERTO JIMENEZ ZAPATA, absolver interrogatorio de Parte, que le formularé, en forma oral, en la audiencia que para el efecto se señale. Todas las pruebas tienen por objeto o finalidad, probar los hechos contestatarios de la demanda, y aquellos en los cuales se cimienta las excepciones, e infirmar los hechos de la demanda, sujetos a prueba.

**4º CONTRAINTERROGATORIO** a los testigos que presente la parte actora.

**DIRECCIONES: DEMANDANTE:** La anotada en la demanda Calle 1ª No. 12-15 Cafetería El Prado. Sector La Bomba, del Municipio de Jericó. Autoriza notificarle a su apoderado al correo davis02@hotmail.com

**DEMANDADA:** Reside en la Carrera 1ª No.7-40 Jericó. TE. 3113930372.No tiene correo electrónico.

**APODERADO DEMANDADA:** Calle 8ª No.4-34 Piso 1 Jericó. TEL.6048523986. Email: emmancast@gmail.com

*Emmanuel Castillo Piedrahita*  
*Abogado – Universidad CES – Medellín*



*Especialista En Derecho Comercial – Universidad Del Rosario*

**NOTIFICACIONES:** Tanto mi poderdante como el suscrito, las recibiremos en las direcciones anotadas o en la Secretaría de su Despacho.

**ANEXOS:** Adjunto a la presente, el poder para actuar y los documentos relacionados en el acápite de las pruebas.

Lo enunciado en 37 folios

Del señor Juez, atentamente,

EMMANUEL CASTILLO PIEDRAHITA  
T. P. No. 307.524 del C. S. de la Judicatura.  
C. C. No. 1.039.023.644 de Jericó.

Jericó-03-01-2024.



CLASE DE ACTO CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD  
 HORIZONTAL Y LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL  
 OTORGANTES: CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA  
 Y MARIA EUGENIA MARIN CARMONA  
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.



FORMATO DE CALIFICACIÓN.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 014-009793

CODIGO CATASTRAL: 029-045- CRA 1º NRO 7-40/42.

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO: JERICO

PREDIO URBANO: X RURAL:

NOMBRE O DIRECCION: UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO  
 CATASTRALMENTE COMO PREDIO NRO. 029-045 DEL MUNICIPIO DE  
 JERICO.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO ESCRITURA: 62 DIA: 25 MES: 02 AÑO: 2.010

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA.

CIUDAD: JERICO (ANT.)

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.

ESPECIFICACION:

0912 DECLARACION DE MEJORAS EN TERRENO PROPIO

0317 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN

CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA 71876546

MARIA EUGENIA MARIN CARMONA 21.832.872

ESCRITURA NUMERO: SESENTA Y DOS (62)

En el municipio de Jericó, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTICINCO (25) días del mes de FEBRERO dos mil diez (2.010), al despacho del notaria única de Jericó (Ant.), cuyo notario titular es el Doctor CARLOS ALBERTO CEBALLOS VANEGAS, compareció El Señor CARLOS ALBERTO JIMNEZ ZAPATA, quien manifiesto:

PRIMERO: Que Es mayor de edad, domiciliado en este municipio, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, e identificado con la cédula de ciudadanía número 71876.546 expedida en Jericó Antioquia.

SEGUNDO: Que en el otorgamiento del presente instrumento público y en las

declaraciones que en él expone, obra en su propio nombre e interés. -

**TERCERO:** Que actuando en la calidad indicada, afirma que es propietario del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con el Edificio construido sobre el mismo, situado en la carrera primera A del municipio de Jericó (Ant.), catastralmente distinguido como predio Nro. 029-045 CRA 1º NRO 7-40/42, con una superficie de 78 metros cuadrados según la Resolución de Área la cual se adjunta al protocolo y a las copias que se expiden con una superficie total construida de 149.58 metros cuadrados con áreas comunes escalas 4.70 metros<sup>2</sup> y vacío patio, 3.89 metros<sup>2</sup>, alinderado en forma general así: # Por el frente con una extensión de 8.00 metros, con el pasaje peatonal en proyecto, por un costado, en una extensión de 11.00 metros, con el lote número 3, por el centro en una extensión de 7.00 metros con propiedad de Jesús Bedoya en parte y en parte con propiedad de Manuelito Ríos y pro el otro costado en una extensión de 8.50 metros con el lote Nro 5 para terminar haciendo escuadra en una extensión de 2.50 metros con propiedad de Manuelito Ríos.

**PARAGRAFO: ACTUALIZACION DE LINDEROS:** Que en forma general y actualizada, el inmueble se determina de la siguiente manera: Un lote de terreno con el edificio construido sobre el mismo, situado en la carrera primera Zona urbana del municipio de Jericó(Ant.), Catastralmente distinguido como predio Nro. 029 MANZ. 045, con una superficie de 78 metros cuadrados alinderado en forma general y actualizada así: # Por el Frente, con la calle primera A, por un costado con predio de propiedad del señor Rogelio Velásquez en parte y en parte con propiedad de Manuel Maria Ríos, por el pie con predio de Manuel Maria Ríos por el otro costado con predio de propiedad de la señora Gladis Amparo Jiménez Zapata

**CUARTO: TITULOS DE ADQUISICION Y DATOS DE REGISTRO:** Que adquirió la calidad de titular del derecho de dominio y posesión material sobre el bien inmueble en general antes determinado, mediante escritura pública doscientos trece (213) de diez y ocho (18) de Mayo del año mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaria Única de Jericó, inscrita sobre el folio de matrícula inmobiliaria número 014-0009793 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Jericó (Ant.)

**QUINTO: DECLARACIONES DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO:** Que



VIENE DE LA HOJA 7700015 203962

sobre el lote de terreno determinado en el numeral anterior, concretamente sobre una superficie de 78 metros cuadrados, se construyó un edificio integrada por un (1) apartamento en la primera planta; un (1) apartamento en la segunda planta, en materiales de concreto, adobe, cemento y losas de concreto, con cobertura superior en madera tablilla y teja de barro, que le sirve de cubierta general o techo.

PARÁGRAFO: A LA DECLARACION DE MEJORAS EN SUELO PROPIO SE LE DIO UN VALOR DE QUINIENTOS MIL PESOS (\$: 500.000). PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES, ADMINISTRACIÓN Y REGISTRO.

SEXTO: Que obrando como quedó expresado, por medio del presente instrumento público, y específicamente para el EDIFICIO "JIMÉNEZ MARIN", actualmente construido, viene a elevar a escritura pública el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL que a continuación se transcribe; por lo que con el fin de llenar los requisitos exigidos por la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, para el efecto presenta lo siguiente: 1) El reglamento de propiedad horizontal; 2) los planos arquitectónicos de la edificación debidamente aprobados por la Oficina de Planeación del municipio de Jericó (Ant.), en los que se consignan las áreas, los linderos y la nomenclatura de cada uno de los bienes de dominio particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de dominio común; 3) la memoria descriptiva del edificio; 4) un proyecto de división del mismo Y La construcción del edificio 5) la autorización

Para desenglobe en la que se certifica que se obtuvo Licencia de construcción de fecha 15 de Enero de 2010 válida para constitución de propiedad horizontal, expedida por Planeación Municipal de Jericó (Ant.). El reglamento consta en general de: Proyecto de división, memoria descriptiva, obligaciones y prohibiciones, condiciones de seguridad, porcentajes de copropiedad etc. En consecuencia, la suscrita notaria procede a elevar a escritura pública bajo el número que le corresponda el presente reglamento y lo incorpora al protocolo respectivo para que en todo tiempo surta sus efectos legales. OCTAVO: Que el régimen de propiedad horizontal al cual se somete el inmueble es del siguiente tenor:

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO " JIMÉNEZ MARIN PROPIEDAD

HORIZONTAL."-----

**LOCALIZACION:** El edificio ESTA construido sobre un lote de terreno con nomenclatura actual CALLE PRIMERA A-NRO 7-40/42, Distinguido en catastro como predio 029-045 que mide 78 Mts.2 con una área construida de 149.58.Mts.2) alinderado en forma general y actualizada así: # Por el Frente, con la calle primera A, por un costado con predio de propiedad del señor Rogelio Velásquez en parte y en parte con propiedad de Manuel Maria Ríos, por el pie con predio de Manuel Maria Ríos por el otro costado con predio de propiedad de la señora Gladis Amparo Jiménez Zapata-----

# La construcción integrante del edificio está conformada por dos (2) pisos o plantas totalmente independientes con un apartamento en la primera planta o piso; un (1) apartamento en la segunda planta unidades de dominio particular o exclusivo que están determinadas y destinadas como se indicará mas adelante. **DESCRIPCION DEL PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO.** La construcción integrante del edificio está conformada por dos (2) pisos o plantas totalmente independientes con un (1) apartamento en la primera planta o piso, un (1) apartamento en la segunda planta o piso, unidades de dominio particular o exclusivo que están determinadas y destinadas como se indicará mas adelante. **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**-----

-DENOMINACIÓN: EDIFICIO "JIMÉNEZ MARIN PROPIEDAD HORIZONTAL."-----

**UBICACIÓN:** CARRERA PRIMERA A DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE JERICO (ANT.) -----

**PROPIETARIO:** CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA-----

**PREÁMBULO**-----

**PRIMERO:** Que en la calidad de propietaria del derecho de dominio sobre el lote de terreno y las unidades de dominio particular o exclusivo, mediante escritura pública numero DOSCIENTOS TRECE (213) de DIEZ Y OCHO (18) de MAYO del año mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaria Única de Jericó, inscrita sobre el folio de matricula inmobiliaria número 014-0009793 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Jericó (Ant.).**SEGUNDO:** La construcción integrante del edificio está conformada por dos (2) pisos o plantas totalmente independientes con un (1) apartamento en la primera planta o piso, una (1) apartamento en la segunda planta o piso unidades de dominio particular o exclusivo que están determinadas y

7 700015 203948



VIENE DE LA HOJA 7700015 203955

destinadas como se indicará mas adelante en esta escritura, edificados sobre un lote de terreno con un área total de 78 metros cuadrados, y un área construida de 149.58 metros cuadrados de acuerdo con el

levantamiento planimétrico; el cual está determinado de la siguiente manera: -

EDIFICIO de DOS plantas, cubierto en forma general por una estructura de madera, teja de barro, que le sirve de techo o cubierta general al conjunto; todo lo cual en forma global esta catastralmente distinguido con un área en lote de 78 metros cuadrados y con una área total construida privada de 149.58Mts.2, áreas comunes escalas 4.07M2 y vacío patio 3.89M2, según el plano arquitectónico, catastralmente identificado como predio Nro. 029-045 del municipio de Jericó (Ant).

**CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO PRIMERO:** El presente reglamento regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de EDIFICIO ya construido y denominado " EDIFICIO JIMÉNEZ MARIN PROPIEDAD HORIZONTAL", la manera como se ejercerán y cumplirán los unos y las otras, y la forma de administrar el conjunto residencial, por lo tanto las disposiciones contenidas en este reglamento tienen carácter contractual obligatorio no sólo para los actuales propietarios del mismo, sino también para los futuros adquirentes de derechos reales sobre él a cualquier título, o a quienes usen o disfruten sus unidades inmobiliarias, bien lo hagan como propietarios, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios, fideicomisarios, etc.

**ARTICULO SEGUNDO:** Las normas contenidas en este reglamento se entenderán por lo tanto incorporadas en toda enajenación o transferencia del dominio sobre las unidades inmobiliarias de este edificio, bien sea por actos o contratos entre vivos, como por causa de muerte, en los gravámenes que sobre ellos se constituyen; como también en aquellos actos o contratos que impliquen tenencia, el uso o el goce de cualquiera de las unidades inmobiliarias del mismo. **ARTICULO TERCERO:** Cuando no se encuentre en la Ley 675 de 2.001, o en este reglamento, disposición que sea aplicable a un caso determinado, se recurrirá al espíritu que animó las otras normas contenidas en este estatuto y supletoriamente a lo que dispongan otras leyes para casos

Notario Único  
CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ MARÍN  
C.C. 1.000.000  
Notaría Jericó, Antioquia  
República de Colombia

similares, especialmente al código civil.

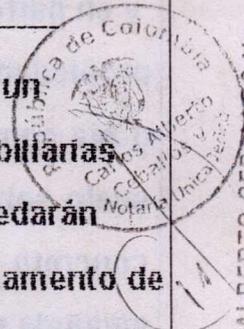
**ARTICULO CUARTO:** Se presume sin posibilidad de prueba de lo contrario, que todos los propietarios de las unidades inmobiliarias de este edificio, los arrendatarios, usufructuarios, comodatarios o tenedores a otro título de éstos, conocen las disposiciones de este reglamento, por lo que no podrán alegar en ningún momento su ignorancia para sustraerse a sus obligaciones y eludir la responsabilidad consiguiente. **CAPITULO SEGUNDO-EL**

**CONJUNTO RESIDENCIAL Y SU DIVISION:** **ARTICULO QUINTO:** El edificio está integrado por el lote de terreno alinderado en el preámbulo de este reglamento, por el subsuelo del mismo y por la construcción de un (1) apartamento en la primera planta o piso; un (1) apartamento en la segunda planta o piso. **ARTICULO SEXTO:** El Edificio se compone de dos (2)

apartamentos totalmente independientes y susceptibles de dominio particular o exclusivo de cada propietario, y por bienes afectados al uso común sobre los cuales serán titulares del derecho real de dominio y gozarán de ellos de manera indivisible en la forma que se establece en este reglamento, todos los propietarios. **PARAGRAFO UNO:** En consecuencia, cada propietario será dueño de su unidad inmobiliaria en forma exclusiva, y podrá enajenarla, gravarla con hipoteca, arrendarla, constituir patrimonio de familia inembargable, darla en uso o habitación, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios del Edificio, procediendo como se procede con cualquier otro inmueble de libre disposición, salvo en los casos y con las limitaciones a que se refiere la Ley 675 de 2.001, y este reglamento.

**PARAGRAFO DOS:** - En cuanto a los bienes con destinación al uso común, los derechos de cada propietario sobre ellos, son los determinados en proporción al módulo o porcentaje que más adelante se indicará a cada unidad inmobiliaria. Son inseparables del dominio, uso y goce de ellos, por lo tanto, en caso de transferencia, gravamen o embargo de una unidad inmobiliaria, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse esos mismos actos en relación con ellos, separadamente del apartamento a que accede por ministerio de la Ley. **ARTICULO SEPTIMO:** Únicamente para la determinación de las cuotas proporcionales a los derechos de todos y cada uno de los copropietarios y en relación con el mantenimiento y reparación de los bienes de uso común, con el pago de la

7 700015 203931



CARLOS ALBERTO CEBALLOS V.

VIENE DE LA HOJA 7700015 203948

prima de seguro contra incendio, se establece un porcentaje por cada una de las unidades inmobiliarias que integran el edificio, de la manera como quedarán indicadas en el artículo dieciocho de este reglamento de

propiedad horizontal. ARTICULO OCTAVO: Se establece expresamente que los módulos o porcentajes fijados en el artículo anterior no se alterarán por los cambios o valores de los apartamentos, o por los distintos reavalúos que determinen el Catastro Municipal o la oficina respectiva que ejerza en el futuro tales atribuciones, ni por los valores o precios por debajo o por encima del valor comercial en que sean transferidas las propiedades en el futuro, salvo lo que al respecto convinieren por unanimidad la totalidad de los propietarios. CAPITULO TERCERO-BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. ARTICULO NOVENO: Son bienes privados, o de dominio particular los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto residencial sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. PARÁGRAFO UNO: La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. En este edificio se tienen los siguientes:

I.- EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO: \_\_\_\_\_\*

APARTAMENTO NUMERO UNO (1): Situado en el primer piso del Edificio, sobre la carrera primera A, Con nomenclatura actual número 7-40, destinado a vivienda y tiene las siguientes especificaciones y comodidades: Fachada en revoque y pintura, puerta de acceso principal en Madera ventanas en madera, pisos en baldosa, muros en revoque y pintura; tres (3) alcobas, unidad sanitaria, sala comedor, cocina, Tiene un área construida de 73.93 Mts.2 comprendido por los siguientes linderos: # Por el FRENTE, con la carrera primera A, por un costado con predio de Rogelio Velásquez en parte

IMPRESO EN ENERO 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT. 830.029.959-5

y en parte con predio de Manuel Ríos, Por el otro costado con predio de propiedad de la señora Gladis Amparo Jiménez Zapata, por la parte de atrás o pie con predio de propiedad de Manuel María Ríos, Por el Nadir, con el suelo sobre el cual está edificado el edificio; y por el CENIT, con la losa de concreto que le sirve de techo y le separa del apartamento Nro. 2 de la segunda planta del mismo edificio #\_\_\_\_\_

**II.- EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO APARTAMENTO NUMERO DOS (2):**

Situado en el segundo piso del Edificio con número 7-42 nomenclatura actual, destinado a vivienda y tiene las siguientes especificaciones y comodidades: Fachada en revoque y pintura, puerta de acceso principal en madera, ventana en madera, balcón en cemento, pisos en baldosa, muros en revoque y pintura, escalas de acceso en cemento, tres (3) alcobas, unidad sanitaria, una (1) sala, cocina comedor, zona de ropas, Tiene un área construida de 75.65.Mts.2; comprendido por los siguientes linderos: # Por el FRENTE, con la carrera primera A, por un costado con propiedad del señor Rogelio Velásquez en parte y en parte con predio de Manuel María Ríos, por el otro Costado con predio de propiedad de la señora Gladis Amparo Jiménez, por el pie o parte de atrás con propiedad de Manuel María Ríos, Por el Nadir, con la losa de concreto que le sirve de piso y le separa del apartamento Nro. 1 del primer piso; y por el CENIT, con la estructura de madera, tablilla, teja de barro que le sirve de cubierta general al edificio. #

**PARÁGRAFO DOS:** El dominio privado o exclusivo sobre estas unidades comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes en cada uno de ellos, en la superficie determinada para cada uno de los inmuebles con la delimitación antes hecha, por el revestimiento o revoque interno de los muros, cielos rasos y antetechos; en el revestimiento de las columnas estructurales, los marcos, alas, vidrieras, bisagras, chapas y accesorios que forman las cerraduras (puertas y ventanas) tanto exteriores como interiores de cada unidad, por las instalaciones de luz existentes en cada una de ellas, con todos sus implementos colocados dentro de estas unidades inmobiliarias, integrados por los cubos que forman las correspondientes superficies, los cielorrasos que respectivamente los cubren real o imaginariamente y los muros que circundan el perímetro correspondiente a cada una de estas unidades. Hacen también parte integrante de cada una de estas unidades de



VIENE DE LA HOJA 7700015-203931

dominio privado, las instalaciones propias para los servicios de agua con sus canillas, los muebles sanitarios con todos sus implementos y accesorios en general. PARÁGRAFO TRES: De Conformidad con lo

establecido en el inciso 2. del artículo 16 de la Ley 675 de 2.001, "el impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Edificio, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo". CAPITULO CUARTO-BIENES AFECTADOS AL USO COMUN  
**ARTICULO DECIMO:** Se denominan bienes comunes todas las partes del conjunto residencial sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en pro indiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad. uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. **PARÁGRAFO UNO: BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES:** Se denominan bienes comunes esenciales los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los indispensables para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. **PARÁGRAFO DOS:** Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. Son por lo tanto inalienables para todos los propietarios del Edificio, de acuerdo con las normas legales y lo dispuesto en este reglamento, todo en armonía con lo estatuido en la Ley 675 de 2.001. Son bienes de uso común esenciales, los siguientes: A) El lote de terreno en su área total. B) El subsuelo correspondiente al terreno de propiedad común con todos los cimientos y fundaciones del conjunto residencial, entendiéndose por tales todas aquellas obras ejecutadas en cemento, concreto, piedra, etc., de acuerdo con los planos respectivos, los cuales se entienden incorporados a este reglamento. C) Los antejardines, aceras, pavimentos, los vacíos sobre los patios en todo su volumen. D) Los

CARLOS ALBERTO OSORIO

desagües. E) El conjunto de columnas y vigas vaciadas en concreto y que forman la estructura misma de la edificación, en toda su altura, su contorno o integridad de acuerdo a los planos arquitectónicos y estructurales del conjunto residencial. F) Todos los muros medianeros o no con las propiedades vecinas y dentro de los cuales se encuentra encerrado del edificio. G) La fachada y muro de cerramiento del conjunto residencial y demarcación de cada una de las unidades en que se halla fraccionado del conjunto residencial. H) Todos los bajantes de aguas negras que atraviesan el Edificio horizontal o verticalmente. I) Todos los vacíos que arranquen de los respectivos patios y cubierta del Edificio y que en su proyección vertical sirven para dar luz y aire a las unidades inmobiliarias, Y J) El techo de la edificación en general, etc. CAPITULO QUINTO: DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES. ARTICULO ONCE: Cada propietario actual y sus sucesores a cualquier título podrán ejercer sobre su unidad inmobiliaria el derecho de dominio que sobre ella tiene en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas por la ley a esta forma especial de propiedad y las establecidas en este reglamento. PARAGRAFO: En cuanto a las restricciones impuestas al dominio o al ejercicio del mismo por razones de convivencia y vecindad de que en este reglamento no se tratare, se estará a lo dispuesto en el código civil y las leyes que lo adicionan y reforman, Así como a las normas de policía.--

ARTICULO DOCE: Igualmente estarán sometidos a las limitaciones legales y reglamentarias en el uso y goce de las zonas de dominio privado, los usuarios o tenedores a título distinto del dueño de tales unidades inmobiliarias. ARTICULO TRECE: En cuanto a los bienes afectados al uso común, cada propietario podrá servirse libremente de ellos, siempre y cuando los utilice según su destino ordinario, y no atente contra lo establecido en la Ley 675 de 2.001, no contraríe las disposiciones del presente reglamento y no impida o perturbe el uso legítimo de los otros propietarios. ARTICULO CATORCE: OBLIGACIONES: Respecto de los bienes de dominio particular o privado, son obligaciones de todos y cada uno de los propietarios, las siguientes: A) Dar a los bienes privados o de dominio particular, la destinación específica señalada para cada una de ellas en este reglamento, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o



VIENE DE LA HOJA 7700015-203924

solidez del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. B) Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al conjunto residencial o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder, C) Contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, en forma proporcional al factor o módulo determinado a su unidad, de acuerdo con los porcentajes establecidos en el artículo séptimo de este reglamento. D) Las demás previstas en la Ley 675 de 2.001 y en el reglamento de propiedad horizontal. ARTICULO QUINCE: PROHIBICIONES: Se prohíbe a los propietarios del conjunto residencial: A) Destinar sus inmuebles a usos diferentes a los indicados en este reglamento y en general a usos contrarios a la ley, la moral y las buenas costumbres. B) El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes C) Al propietario o propietarios de las unidades ubicadas en el piso bajo del edificio le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea, previo el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. D) Utilizar por sí o por medio de otras personas sus respectivos bienes privados o de dominio particular, de tal manera que perturben el sosiego de los demás propietarios u ocupantes quedando expresamente prohibido el uso inmoderado o ruidoso de aparatos de radio y televisión, dar o recibir clases de música o canto, permitir la permanencia en sus unidades de personas de dudosa reputación moral, y todas aquellas actividades contrarias a la tranquilidad, moralidad y buen nombre del conjunto residencial. E) Introducir, mantener o almacenar en las unidades inmobiliarias sustancias húmedas, corrosivas, inflamables o infectas que

Colombia  
Notario Unico  
CARLOS ALBERTO PERALTA V.

representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud de los ocupantes, y aquellas que produzcan malos olores o cualquier clase de molestias para los demás propietarios o vecinos. F) Acometer obras que impliquen ampliación o modificación de la estructura o distribución de sus unidades inmobiliarias, o que comprometan la seguridad o solidez del edificio, sin la autorización de la Asamblea previo el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. G) Introducir modificaciones en la parte externa de la fachada principal o interna y decorar y pintar paredes exteriores con tonalidades que no concuerden con las del edificio. Colocar avisos o letreros en la fachada del Edificio. H) Usar las puertas de entrada al edificio como sitios de reunión o para instalar en ellas, ventas, negocios o depósitos. I.) Sostener en las paredes, pisos o techos de propiedad común cargas pesadas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer cavidades en los mismos, fijar en las divisiones clavos o soportes que puedan perjudicar la propiedad de los vecinos y ejecutar cualquiera acto que atente contra la solidez o cualquier parte del Edificio. J) Arrojar cualquiera clase de objetos o basuras en los bienes de uso común y acumular en los bienes de dominio privado basuras o desperdicios. K) Extender ropas, alfombras u otros objetos en los tabiques, ventanas y otros sitios a la vista de los visitantes del edificio, lo mismo que del público en general. ARTICULO DIECISEIS: Cada propietario usará su apartamento o unidad inmobiliaria en la forma prevista en el reglamento de copropiedad, y en consecuencia no podrá hacerlo servir a otros objetos que los convenidos en dicho reglamento o a falta de éste aquellas a que el edificio esté destinado o que deban presumirse de su naturaleza. No podrá ejercer acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o que comprometa la seguridad, solidez o salubridad del conjunto residencial, tales restricciones regirán igualmente respecto del arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso y goce de su unidad. CAPITULO SEXTO - CONTRIBUCIONES DE LOS PROPIETARIOS. ARTICULO DIECISIETE: De acuerdo con las disposiciones legales vigentes y lo dicho en este reglamento, las expensas que se causen por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, en su uso ó explotación, y las cuotas de seguros sobre el inmueble deberán ser pagados



VIENE DE LA HOJA 7700015-203917

por los propietarios de los bienes privados del edificio, en proporción al factor o módulo señalado en este reglamento. Las cuotas de impuestos o tasas de valorización serán pagados directamente por cada

propietario como si se tratase de predios aislados. PARÁGRAFO: Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. CAPITULO SÉPTIMO- DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. ARTICULO DIECIOCHO: Los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto residencial, se calcularán de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2.001: Tales coeficientes determinarán: La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del conjunto residencial. 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto residencial, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando estas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento. Los coeficientes o porcentajes de copropiedad son los siguientes:-----

UNIDAD :-----

APARTAMENTO NRO. 1 PRIMER PISO 73.93 Mts.2----- 0.49%

APARTAMENTO NRO. 2 SEGUNDO PISO 75.65Mts.2-----0.51%

AREA TO T A L CONSTRUIDA: 149.58 Mts.2-----100 %

CAPITULO OCTAVO DE LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO Y LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. ARTICULO DIECINUEVE: Por tratarse solamente de dos (2) unidades inmobiliarias privadas o de dominio particular, las cuales tienen sus entradas independientes, tal como aparece en los planos que se acompañan, la administración del edificio estará a cargo de sus actuales propietarios o los futuros propietarios, de acuerdo con las normas

del presente reglamento. **ARTICULO VEINTIUNO:** La Asamblea general de socios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. **ARTICULO VEINTIDOS:** La Asamblea general de socios se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del conjunto residencial así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del revisor fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. **ARTICULO VEINTITRÉS: REUNIONES POR DERECHO PROPIO.** Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de Cada periodo presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento o en su defecto, en las instalaciones del edificio a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.). **ARTICULO VEINTICUATRO: QUÓRUM Y MAYORÍAS: --** Con excepción de los casos en que la Ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41 de la Ley 675 de 2.001, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. **PARÁGRAFO:** Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el conjunto residencial. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contraposición a lo previsto en este artículo, serán absolutamente nulas. **ARTICULO VEINTICINCO:** Para la Solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o



VIENE D E LA HOJA 7700015 203900

cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley 675 de 2.001 y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia

propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a los comités de convivencia elegidos de conformidad con la Ley indicada, lo mismo que a los mecanismos alternos de solución de conflictos, de acuerdo a lo establecido en las normas legales que regulan la materia. ARTICULO VEINTISEIS: Son funciones básicas de la asamblea general: 1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración. 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a consideración del consejo administrativo y el administrador. 3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial. 4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto residencial y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año. 6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 7. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división cuando fuere el caso, y decidir en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 8. Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto residencial, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2.001. 9. Decidir, salvo en caso de que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal; 10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de Imprevistos de que trata la Ley 675 de 2.001.



CARLOS ALBERTO CEBALLOS V.

12. Las demás funciones fijadas en la Ley 675 de 2.001, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal.

**ARTICULO VEINTISIETE: RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA:** Se procederá a la reconstrucción del edificio residencial en los siguientes casos: 1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial; y 2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO:** las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. **ARTICULO VEINTIOCHO: RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL EDIFICIO:** Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio o etapa que haga parte de edificio el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio o etapa en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo 13 de la ley 675 de 2.001. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el edificio o etapa, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10. de la Ley 675 de 2.001. **PROYECTO DE DIVISIÓN PARA LA CONVERSIÓN DEL EDIFICIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL:** El inmueble está situado en el Municipio de Jericó (Ant.), en la zona urbana Carrera 1A. Consta de DOS (2) unidades de dominio privado o exclusivo totalmente independientes, distinguidas en la actual nomenclatura del Municipio de la siguiente manera: **APARTAMENTO NRO. 1 (PRIMER PISO), APARTAMENTO NROS.2 (SEGUNDO PISO).** Los linderos, áreas y comodidades de cada unidad inmobiliaria se dejaron dichos en el reglamento de propiedad horizontal y el cual por decisión de su(s) propietario(s) se someterá a régimen de propiedad horizontal de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 675 de 2.001; conjunto



VIENE D E LA HOJA 7700015-203894

residencial que para los efectos de su reglamentación se determina así: El conjunto residencial se compone de dos (2) unidades inmobiliarias determinadas como aparece en el reglamento de copropiedad, la entrada o

acceso a ellas se hace por separado. En cuanto al régimen de propiedad horizontal tanto el terreno como la edificación quedan divididos en dos clases de bienes, de acuerdo con la Ley 675 de 2.001: BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR, Y BIENES AFECTADOS AL USO COMUN. Los bienes afectados al uso común son aquellos que pertenecen en pro indiviso a todos los propietarios de bienes privados, y por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. Entre estos bienes están el subsuelo, el suelo, los cimientos de la edificación las columnas estructurales, las vigas y losas que forman parte de la estructura misma de la edificación, los muros que encierran las unidades inmobiliarias, las tuberías para desagües, el techo o cubierta general del conjunto residencial, etc. Bienes privados o de dominio particular son los constituidos por los apartamentos o unidades inmobiliarias de este proyecto de división y su determinación precisa aparece en los planos que se acompañan y que serán objeto de protocolización con la correspondiente escritura de constitución de este como propiedad horizontal. **ESPECIFICACIONES GENERALES:** La estructura de la construcción es de concreto reforzado con varillas de acero, diseñada para soportar las cargas normales de acuerdo a su destinación. **INSTALACIONES ELECTRICAS:** Las redes eléctricas están incrustadas en las losas y los muros. Las líneas de conducción son de alambre de cobre forrado con los diámetros requeridos para tal fin. Cada unidad inmobiliaria tiene su contador de agua y de energía eléctrica por separado. **INSTALACIONES SANITARIAS:** Los desagües de la edificación son en tubería PVC. **PISOS:** Los pisos del edificio son en baldosa, **PUERTAS:** Las puertas de acceso a los apartamentos en madera Las puertas interiores son en madera de **BAÑOS:** La totalidad de los baños están en perfecto acabado. **COCINAS:** Las cocinas de los apartamentos están en perfecto acabado. **VENTANAS:** Son en madera Balcones en madera. **MUROS INTERIORES:**

Están estucados y pintados. -----

\*\*\*\*\*

Acto seguido comparecieron los señores CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA Y MARIA EUGENIA MARIN CARMONA, mayores de edad, casados entre si con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de ciudadanía números 71.876.546 y 21.832.872, expedida en Jericó,, y de común acuerdo dijeron: PRIMERO: Que el día veintiséis (26) del mes de enero del año mil novecientos noventa y uno, contrajeron matrimonio Católico, en este Municipio de Jericó, en la Parroquia d e Nuestra Señora de las Mercedes, el cual fue registrado en esta misma Notaria el día 23 de febrero de 1991 al folio número 968909, cuya copia debidamente autenticada presentan para que se protocolice con este instrumento público. Que durante el matrimonio han procreado y viven los siguientes hijos DANIELA JIMENEZ MARIN, TATIANA JIMÉNEZ MARIN, SEBASTIÁN JIMÉNEZ MARIN, nacimientos que se produjeron en este Municipio de Jericó, en las siguientes fechas, 4 de enero de 1994, 09 de febrero de 1996 y 22 de enero de 1995 respectivamente, siendo todos en la actualidad menores de edad. El señor CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA, se compromete a dar semanalmente a la suma de \$55.000 mensuales los cuales empezaron el 30 de agosto de 2009. Se pacto lo de los alimentos de la siguiente forma, le dará la cuota semanal de domingo a martes, fuera de esto le dará a sus hijos lo que buenamente pueda en cuanto a vestir o estudio. La custodia cuidados personales estarán a cargo de madre. Las visitas de su padre siempre estarán en mucho contacto y será cada vez que él quiera. La cuota alimentaria aumentará anualmente en el mismo porcentaje que se fija el salario mínimo legal fijado por el Gobierno Nacional. (se transcribió de acuerdo a la audiencia de conciliación celebrada en la Comisaría de Familia Jericó, celebrada el día 14 de mayo de 2009) .-----

SEGUNDO: Que siendo plenamente capaces y acogiéndose a lo dispuesto por el Artículo 25 numeral 5º de la ley 1 de 1976, han resuelto de mutuo consenso consignar, mediante esta escritura pública, la disolución y liquidación de la sociedad conyugal existen entre ellos en razón de su matrimonio, a partir de esta misma fecha. TERCERO: Que no pactaron capitulaciones matrimoniales, que no llevaron bienes propios a su



VIENE DE LA HOJA 7700015-203887

matrimonio y que los que actualmente poseen fueron adquiridos dentro de la sociedad conyugal existente entre ellos. CUARTO: Que de mutuo consenso han elaborado el inventario de activos y pasivos que a continuación se inserta declarando que unos y otros con en la actualidad los únicos bienes y cargas sociales.

**ACTIVO:**

**PARTIDA PRIMERA: APARTAMENTO NUMERO UNO (1):** Situado en el primer piso del Edificio, sobre la carrera primera A, Con nomenclatura actual número 7-40, destinado a vivienda y tiene las siguientes especificaciones y comodidades: Fachada en revoque y pintura, puerta de acceso principal en Madera ventanas en madera, pisos en baldosa, muros en revoque y pintura; tres (3) alcobas, unidad sanitaria, sala comedor, cocina, Tiene un área construida de 73.93 Mts.2 comprendido por los siguientes linderos: # Por el FRENTE, con la carrera primera A, por un costado con predio de Rogelio Velásquez en parte y en parte con predio de Manuel Ríos, Por el otro costado con predio de propiedad de la señora Gladis Amparo Jiménez Zapata, por la parte de atrás o pie con predio de propiedad de Manuel María Ríos, Por el Nadir, con el suelo sobre el cual está edificado el edificio; y por el CENIT, con la losa de concreto que le sirve de techo y le separa del apartamento Nro. 2 de la segunda planta del mismo edificio #

Para los efectos de esta liquidación hemos dado al inmueble alinderado y determinado un avalúo de \$ 6.676.000

# Que el cónyuge había adquirido el lote de terreno donde esta construido el edificio mediante escritura pública número 213 de 18 de Mayo de 1996 de la Notaria Única de Jericó, inscrita sobre el folio de matrícula inmobiliaria número 014-00793 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Jericó (Ant.) Que para liquidar la sociedad conyugal en éste mismo instrumentos elevó el "Edificio JIMÉNEZ MARIN Propiedad Horizontal" a régimen de propiedad horizontal y que tanto las edificaciones del primer piso, segundo piso deben estar regidos por éste reglamento que Hoy se protocoliza.

**PARTIDA SEGUNDA: EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO APARTAMENTO**

NUMERO DOS (2): Situado en el segundo piso del Edificio con número 7-42 nomenclatura actual, destinado a vivienda y tiene las siguientes especificaciones y comodidades: Fachada en revoque y pintura, puerta de acceso principal en madera, ventana en madera, balcón en cemento, pisos en baldosa, muros en revoque y pintura, escalas de acceso en cemento, tres (3) alcobas, unidad sanitaria, una (1) sala, cocina comedor, zona de ropas, Tiene un área construida de 75.65.Mts.2; comprendido por los siguientes linderos: # Por el FRENTE, con la carrera primera A, por un costado con propiedad del señor Rogelio Velásquez en parte y en parte con predio de Manuel María Ríos, por el otro Costado con predio de propiedad de la señora Gladis Amparo Jiménez, por el pie o parte de atrás con propiedad de Manuel María Ríos, Por el Nadir, con la losa de concreto que le sirve de piso y le separa del apartamento Nro. 1 del primer piso; y por el CENIT, con la estructura de madera, tablilla, teja de barro que le sirve de cubierta general al edificio. Para los efectos de esta liquidación hemos dado al inmueble alinderado y determinado un avalúo de \$ 6.416.000\_\_\_\_\_

# Que el cónyuge había adquirido el lote de terreno donde esta construido el edificio mediante escritura pública número 213 de 18 de Mayo de 1996 de la Notaria Única de Jericó, inscrita sobre el folio de matrícula inmobiliaria número 014-00793 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Jericó (Ant.) Que para liquidar la sociedad conyugal en éste mismo instrumentos elevó el "Edificio JIMÉNEZ MARIN Propiedad Horizontal" a régimen de propiedad horizontal y que tanto las edificaciones del primer piso, segundo piso deben estar regidos por éste reglamento que Hoy se protocoliza.\_\_\_\_\_

Para los efectos de esta liquidación hemos dado a los inmuebles alinderados y determinados un avalúo de \_\_\_\_\_ \$ 13.092.000

SUMA EL ACTIVO BRUTO: \_\_\_\_\_ \$13.092.000

PASIVO: \_\_\_\_\_ \$0—

No existe pasivo \_\_\_\_\_ \$0

Valor del activo liquido: \_\_\_\_\_ \$ 13.092.000

QUINTO: ADJUDICACIÓN D E BIENES: Que de común acuerdo han decidido adjudicarse los bienes inventariados en las partida primera y segunda del activo liquido, en la siguiente forma:\_\_\_\_\_



VIENE DE LA HOJA 7700015-203870

HIJUELA PARA EL CÓNYUGE SEÑOR CARLOS

ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA: Vale esta hijuela la suma de seis millones cuatrocientos diez y seis (\$6.416.000) (Equivalente al 50% de los gananciales). Para pagársela

se le adjudica, a título de gananciales, el inmueble alinderado y determinado en la partida segunda de los inventariados por la cantidad de \$ 6.416.000

**APARTAMENTO NUMERO DOS (2):** Situado en el segundo piso del Edificio con número 7-42 nomenclatura actual, destinado a vivienda y tiene las siguientes especificaciones y comodidades: Fachada en revoque y pintura, puerta de acceso principal en madera, ventana en madera, balcón en cemento, pisos en baldosa, muros en revoque y pintura, escalas de acceso en cemento, tres (3) alcobas, unidad sanitaria, una (1) sala, cocina comedor, zona de ropas, Tiene un área construida de 75.65.Mts.2; comprendido por los siguientes linderos: # Por el FRENTE, con la carrera primera A, por un costado con propiedad del señor Rogelio Velásquez en parte y en parte con predio de Manuel María Ríos, por el otro Costado con predio de propiedad de la señora Gladis Amparo Jiménez, por el pie o parte de atrás con propiedad de Manuel María Ríos, Por el Nadir, con la losa de concreto que le sirve de piso y le separa del apartamento Nro. 1 del primer piso; y por el CENIT, con la estructura de madera, tablilla, teja de barro que le sirve de cubierta general al edificio.

Suma esta hijuela y queda pagada \$ 6.416.000

**HIJUELA PARA LA CÓNYUGE, SEÑORA MARIA EUGENIA MARIN CARMONA,** Vale esta hijuela la suma de seis millones seiscientos setenta y seis mil pesos (\$6.676.000). (Equivalente al 50% de los gananciales) Para pagársela se le adjudica, a título de gananciales, el inmueble alinderado y determinado en la partida primera de los inventariados por la cantidad de \$ 6.676.000.

**APARTAMENTO NUMERO UNO (1):** Situado en el primer piso del Edificio, sobre la carrera primera A, Con nomenclatura actual número 7-40, destinado a vivienda y tiene las siguientes especificaciones y comodidades: Fachada en revoque y pintura, puerta de acceso principal en Madera ventanas en madera, pisos en baldosa, muros en revoque y pintura; tres (3) alcobas, unidad

sanitaria, sala comedor, cocina, Tiene un área construida de 73.93 Mts.2 comprendido por los siguientes linderos: # Por el FRENTE, con la carrera primera A, por un costado con predio de Rogelio Velásquez en parte y en parte con predio de Manuel Ríos, Por el otro costado con predio de propiedad de la señora Gladis Amparo Jiménez Zapata, por la parte de atrás o pie con predio de propiedad de Manuel María Ríos, Por el Nadir, con el suelo sobre el cual está edificado el edificio; y por el CENIT, con la losa de concreto que le sirve de techo y le separa del apartamento Nro. 2 de la segunda planta del mismo edificio # \_\_\_\_\_

Suma esta hijuela y queda pagada \$ 6.676.000 \_\_\_\_\_

SEXTO: Que debido a la incompatibilidad de caracteres que ente ellos existe, de común acuerdo procederán a divorciarse ante las autoridades competentes. SEPTIMO: Declaran igualmente los comparecientes que esta liquidación y adjudicación de bienes ha sido de mutuo acuerdo y consentimiento, y que los bienes del activo relacionados en los inventarios y adjudicados a los cónyuges, han sido consignados bajo su responsabilidad, quedando a cargo de cada uno de ellos el acrecimiento de su patrimonio y que si uno de ellos tuviere que cancelar créditos no descritos en los inventarios con causa anterior al registro de esta escritura quien los cancele queda con el derecho de repetir contra el otro, sin que ello implique en manera alguna variar la distribución del activo aquí consignado.; Todo lo que cada cual consiga únicamente conformará su patrimonio, sin que el otro pueda intervenir. \_\_\_\_\_

OCTAVO: Que quedando ambos cónyuges con bienes suficientes para velar por su propia subsistencia, ninguno de los dos de deben alimentos. \_\_\_\_\_

NOVENO: De esta manera queda liquidada la sociedad hasta ahora existente entre los comparecientes, que nació por el hecho del matrimonio. \_\_\_\_\_

PARAGARAF0 UNO: El señor CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA manifiesta que el inmueble o apartamento que por este instrumento adquiere no es su voluntad afectarlo a la vivienda familiar. \_\_\_\_\_

PARÁGRAFO SEGUNDO: La señora MARIA EUGENIA MARIN CARMONA, manifiesta que el inmueble que adquiere por medio de esta adjudicación es su voluntad afectarlo al patrimonio de familiar a favor suyo y de sus hijos menores de edad DANIELA, TATIANA Y SEBASTIÁN JIMÉNEZ MARIN.

7 700015 203856



VIENE DE LA HOJA 7700015-203863

**ADVERTENCIA:** Se advirtió a la otorgante de esta escritura la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de modificar, aclarar o

corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total al texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por los errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y de la Notaría. En tal caso, este debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial sufragada por los mismos, artículo 102 del Decreto 960 de 1970.— Leída que fue la presente escritura por los otorgantes, la aprobaron y firmaron en señal de aceptación. Se le advirtió la formalidad del registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los dos meses siguientes al otorgamiento. En caso de no registrarse en dicho término, deberá cancelar los intereses moratorios señalados en el Estatuto Tributario. Se imprime la huella dactilar del dedo índice derecho de los otorgantes.

**ANEXOS:** EL compareciente presentó los siguientes comprobantes fiscales: Certificado catastral expedido: El suscrito Secretario de catastro Municipal de Jericó (Ant.) certifica que CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA, aparece inscrito como propietario del siguiente predio MAZ. 029- 045- CRA 1° NRO 740/42-78 MTRS2 el cual será objeto de sometimiento al Régimen de propiedad horizontal. AVALUO TOTAL DEL INMUEBLE \$13.092.000.; Paz y Salvo Municipal Número 0934 nombre de CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA con c. c. Nro. 71876546 de Jericó (Ant.). Planos debidamente firmados y aprobados por Planeación Resolución Nro 0003 de 15 de enero de 2010. Registro civil de matrimonio, registro civil de nacimiento de los menores. Copias de cédulas.

Se elaboro en hojas de papel notarial números 7700015-203962/7700015-203955/7700015-203948/7700015-203931/7700015-203924/7700015-203917/7700015-203900/7700015-203894/7700015-203887/7700015-203870/7700015-203863/7700015203856.

Resolución 10301 derechos \$

CARLOS ALBERTO CEBALLOS

*Carlos A. Jiménez Z.*  
CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA

C.C.# 71876546 de Jericó (Ant.)

Ocupación: *agricultor*

DIRECCION: *cra 1A #742*

TELEFONO: *313 639 0500*

*Maria Eugenia Marín Carmona*  
MARIA EUGENIA MARIN CARMONA

CC# 21.832.872

Ocupación: *Amo Casa*

DIRECCION: *Cra 1A #740*

TELEFONO: *3113930372*

CARLOS ALBERTO CEBALLOS VANEGAS

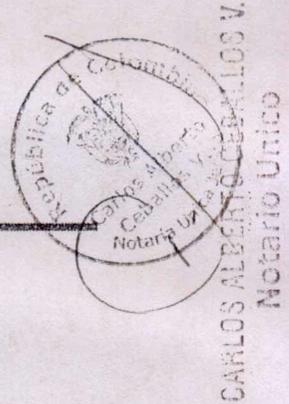
NOTARIO ÚNICO JERICÓ



República de Colombia.  
Departamento de Antioquia

## Municipio de Jericó

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL



RESOLUCIÓN N° 0003  
(Enero 15 de 2010)

### POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE APROBACIÓN DE PLANOS

La Secretaría de Planeación y desarrollo territorial de Jericó Antioquia, en uso de las facultades legales, en especial por las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Decreto 097 de 2006, Decreto 564 de 2006, el Acuerdo Municipal 014 de 2000, Acuerdo 014 de 2003, entre otras.

#### CONSIDERANDO:

1. Que el señor CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA, identificado con la Cédula de Ciudadanía 71.876.546, es propietario de un inmueble ubicado en la Carrera 1A # 7-40/42, solicitó ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, la aprobación de planos para la constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal del predio inscrito en catastro como predio 029, manzana 045, adquirido mediante escritura 213 de mayo 18 de 1996 de la Notaría única de Jericó, registrado en la oficina de Instrumentos Públicos Seccional Jericó, con la Matrícula Inmobiliaria 014-0009793.
2. Que la construcción consta de dos apartamentos en primer y segundo piso.
3. Que una vez revisados los planos y demás documentos presentados, en fecha 15 de enero de 2010, reúnen los requerimientos exigidos en el Decreto 100 de 2002, Acuerdo 014 de 2000, Decreto 564 de 2006, Decreto 097 de 2006, Ley 1228 de 2008 y demás normas concordantes en cuanto a Solicitud de Aprobación de Planos y licencias de construcción.
4. Que con base en lo anterior, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial de Jericó.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar Licencia de APROBACIÓN DE PLANOS al señor CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA, identificado con la Cédula de Ciudadanía 71.876.546, para desenglobar mediante Reglamento de Propiedad Horizontal y en dos unidades su inmueble, con las siguientes generalidades:

Carrera 5 #. 7-50 Palacio Municipal "Santiago Santamaría" Jericó, Antioquia, Colombia  
Tel (+57) - 4 - 852 3101 fax 4-852 3414. planeacion@jericó-antioquia.gov.co.  
www.jericó-antioquia.gov.co

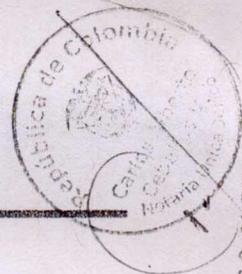




República de Colombia.  
Departamento de Antioquia

## Municipio de Jericó

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL



CARLOS ALBERTO CEBALLOS V.  
Notario Único

Nomenclatura del Predio:	Predio 029 – Manzana 045
Ubicación del predio EOT:	Sector La Comba
Uso Principal de la zona:	Residencial
Nombre de la Propietario:	CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA
Número de pisos:	Dos (2)
Área Total del Lote:	78,00 M <sup>2</sup>
Área Construida apartamento 1-01	73,93 M <sup>2</sup>
Área Construida apartamento 2-01	75,65 M <sup>2</sup>
Total	<u>149,58 M<sup>2</sup></u>
Áreas comunes	
Escalas	4,07 M <sup>2</sup>
Vacio patio	3,89 M <sup>2</sup>
Uso de la construcción	Residencial
Arquitecto y/o Ingeniero:	CAROLINA CORREA LEÓN

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente licencia no autoriza la realización de obras de ningún tipo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedido en la Secretaria de Planeación Municipal de Jericó Antioquia, a los quince (15) días de mes Enero de dos mil diez (2010)

ELKIN ALEXANDER HURTADO GÓMEZ  
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial



Carrera 5 #. 7-50 Palacio Municipal "Santiago Santamaría" Jericó, Antioquia, Colombia  
Tel (+57) - 4 - 852 3101 fax 4-852 3414. planeacion@jerico-antioquia.gov.co.  
www.jerico-antioquia.gov.co





República de Colombia.  
Departamento de Antioquia

### Municipio de Jericó

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL



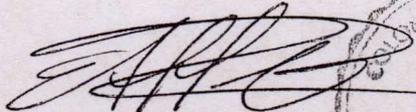
CARLOS ALBERTO CEBALLOS V.  
Notario Único

#### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL:

En la fecha de hoy 15 de enero de 2010, hago notificación personal del contenido de la Resolución 0003 de Enero 15 de 2010, al señor CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA, identificado con la Cédula de Ciudadanía 71.876.546, quien una vez enterado en constancia firma:

*Carlos A Jimenez Z*

CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA  
Notificado

  
ELKIN ALEXANDER HURTADO GÓMEZ  
Secretario de Planeación



*[Firma manuscrita]*



Jericó 19 de Diciembre de 2023

Señora

COMISARIA DE FAMILIA DE JERICÓ ANTIOQUIA

E. S. D.

RECIBIDO 19 DIC 2023

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

Yo, **MARIA EUGENIA MARIN CARMONA**, mujer mayor de edad, domiciliada y residente en Jericó Antioquia, identificada con C.C N° **21.832.872** de Jericó; respetuosamente, mediante el presente escrito, me dirijo a usted en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, ley 1755 de 2015 y con el lleno de los requisitos del artículo 5 del Código de lo Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011 y normas concordantes, con fundamento en los siguientes,

#### HECHOS:

**PRIMERO:** Durante aproximadamente el mes de mayo de 2009, estuve con mi esposo **CARLOS ALBERTO JIMENEZ ZAPATA** identificado con C.C 71.876.546 expedida en Jericó Ant., en su despacho para quejas en contra de mi esposo por maltratos, porque me echaba de la casa, por un proceso de fijación de cuota alimentaria de nuestros hijos **DANIELA JIMENEZ MARIN**, **SEBASTIAN JIMENEZ MARIN** y **TATIANA JIEMENEZ MARIN** y demás situaciones de índole familiar.

**SEGUNDO:** Lo anterior ocurrió a causa de los graves y reiterados incumplimientos de mi esposo durante el matrimonio.

**TERCER:** Carezco del radicado del proceso y de la fechas exactas por lo que brindo la fecha aproximada para la búsqueda ya esbozada en el hecho primero, puesto que necesito copia de todo el expediente que se haya realizado en su despacho a fin de realizar demanda en contra de mi esposo sea para divorcio o alimentos para mi persona y así demostrar la culpa de mi esposo en el resquebrajamiento de nuestra relación.

#### PETICIONES:

**PRIMERA:** Respetuosamente le solicito realizar búsqueda en el archivo de su despacho y brindarme copia completa, para cualquier proceso de alimentos, quejas, malos tratos, asesoría psicológica y/o temas relacionados con mi persona, mi esposo **CARLOS ALBERTO**

*Calle 8 # 4-34 Piso 1 - Jericó, Antioquia. Teléfono: 8523986 – Celular: 3195402895*

*Correo electrónico: emmancast@gmail.com*

JIMENEZ ZAPATA y/o nuestros hijos DANIELA JIMENEZ MARIN, SEBASTIAN JIMENEZ MARIN y TATIANA JIEMENEZ MARIN.

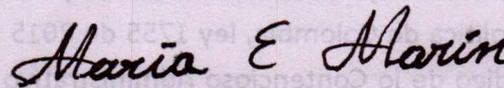
**ANEXOS:**

-Copia de mi C.C

**DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Autorizo dar respuesta a la presente petición al correo electrónico del Dr. Emmanuel Castillo Piedrahita, emmancast@gmail.com – Celular 3195402895 – Fijo (604)8523986.

Atentamente,



**MARIA EUGENIA MARIN CARMONA**

**C.C Nº 21.832.872 de Jericó**

*Calle 8 # 4-34 Piso 1 - Jericó, Antioquia. Teléfono: 8523986 – Celular: 3195402895*

*Correo electrónico: emmancast@gmail.com*



# ALCALDÍA DE JERICÓ

## Antioquia - Colombia



Página 1 de 2

SG-369

Jericó, 22 de diciembre de 2023

Señora  
**María Eugenia Marín Carmona**  
CC 21.832.872  
Celular: 3195402895

**Asunto:** Ampliación de términos.  
**Referencia:** Copia expediente Comisaría de Familia

Respetuosamente,

En respuesta a su solicitud incoada el día 19 de diciembre de 2023, mediante radicado interno del municipio número 054368-2023-3100 de manera atenta me permito hacer referencia a lo consagrado en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 1755 de 2015:

(...)

**“PARÁGRAFO.** Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto”.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la información solicitada requiere un tiempo de consecución, consolidación y remisión, por parte de la Alcaldía Municipal, se hace necesario disponer de una prórroga en concordancia con lo dispuesto en la norma en comento, a fin de poder dar respuesta de fondo a su solicitud.

NIT.890.981.069-5 Cra.5 No. 7-50 Tel: (604) 8523101

Palacio Municipal Santiago Santamaría

[www.jerico-antioquia.gov.co](http://www.jerico-antioquia.gov.co)

[contactenos@jerico-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@jerico-antioquia.gov.co)

Código Postal 056010 Jericó - Antioquia - Colombia

 [alcaldiajerico](#)  [@alcaldia\\_jerico](#)  [alcaldia\\_jerico](#)





# ALCALDÍA DE JERICÓ

Antioquia - Colombia



En tal sentido, se le informa que la Administración Municipal remitirá la respuesta, a más tardar el día 18 de enero de 2024.

Cordialmente,

**Leidy Johana López Tabares**  
Secretaria de Gobierno y Desarrollo Social.

FUNCIÓNARIO	NOMBRES	FIRMA	FECHA
Proyectó	Judy Nancy Estrada Velásquez		22-12-2023
Revisó	Leidy Johana López Tabares		22-12-2023

Los firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad, la presentamos para la firma.

Oficio SG-369 del 22 de diciembre de 2023  
María Eugenia Marín Carmona  
Ampliación de Términos

NIT.890.981.069-5 Cra.5 No. 7-50 Tel: (604) 8523101

Palacio Municipal Santiago Santamaría

[www.jerico-antioquia.gov.co](http://www.jerico-antioquia.gov.co)

[contactenos@jerico-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@jerico-antioquia.gov.co)

Código Postal 056010 Jericó - Antioquia - Colombia

[alcaldiajerico](https://www.facebook.com/alcaldiajerico) [alcaldia\\_jerico](https://www.instagram.com/alcaldia_jerico) [alcaldia\\_jerico](https://twitter.com/alcaldia_jerico)



*Emmanuel Castillo Piedrahita*  
*Abogado – Universidad CES – Medellín*



*Especialista En Derecho Comercial – Universidad Del Rosario*

Señor  
JUEZ PROMISCOU DE FAMILIA DE JERICÓ ANTIOQUIA  
E. S. D.

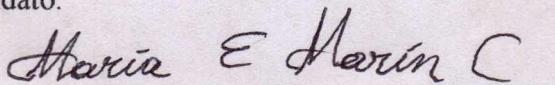
**PROCESO:** CESACIÓN EFECTOS CIVILES MATRIMONIO CATÓLICO  
**DEMANDANTE:** CARLOS ALBERTO JIMENEZ ZAPATA  
**DEMANDADA:** MARIA EUGENIA MARIN CARMONA  
**RADICADO:** 05368318400120230014200

**ASUNTO:** OTORGAMIENTO DE PODER.

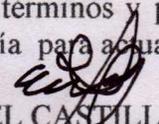
**MARIA EUGENIA MARIN CARMONA**, mujer mayor de edad, domiciliada y residente en Jericó Antioquia, identificada con C.C N° **21.832.872** de Jericó, actuando en nombre propio, con todo respeto, manifiesto que otorgo **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Dr. **EMMANUEL CASTILLO PIEDRAHITA**, mayor y vecino de Jericó, abogado con Tarjeta Profesional No. 307.524 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.039.023.644 de Jericó, para que en mi nombre y representación, en su despacho, CONTESTE la demanda de CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES MATRIMONIO CATÓLICO instaurada por mi cónyuge **CARLOS ALBERTO JIMENEZ ZAPATA** identificado con C.C Nro. 71.876.546 de Jericó.

El apoderado queda facultado para representarme integralmente hasta la terminación del proceso con todas las facultades que por ley son dadas para esta clase de mandato y en especial para recibir, transigir, conciliar, sustituir y reasumir el presente poder, y en general para adelantar todas y cada una de las diligencias tendientes al fiel cumplimiento del mandato.

Atentamente:

  
MARIA EUGENIA MARIN CARMONA  
C.C N° 21.832.872 de Jericó, actuando en

Acepto el presente poder en los términos y para los fines que se me confiere, solicito reconocimiento de personería para actuar.

  
EMMANUEL CASTILLO PIEDRAHITA  
C. C. No. 1.039.023.644 de Jericó.  
T. P. No. 307.524 del C. S. de la Judicatura.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE JERICÓ-ANTIOQUIA  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
CERTIFICA.

3592-a065e708

Que el día 2023-12-27 08:10:18

compareció:

MARIN CARMONA MARIA EUGENIA

Quien se identificó con C.C. 21832872

Y manifestó que la firma que en él aparece es la suya. En constancia firma nuevamente. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



www.notariaenlinea.com

Cod.: ljcm1



*María E Marin*  
Firma Declarante

JOSE FELIPE RESTREPO ESCOBAR  
NOTARIO ÚNICO (E) DEL CÍRCULO DE JERICÓ



MARIA EUGENIA MARIN CARMONA, mujer mayor de edad, soltera y residente en Jericó Antioquia, identificada con C.C. N° 21.832.872 de Jericó, actuando en nombre propio, con todo respeto, manifiesto que otorgo PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Dr. EMMANUEL CASTILLO PEDRAVITA, mayor y vecino de Jericó, abogado con Tarjeta Profesional N° 307.524 expedida por el Consejo Superior de la Abogacía, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.039.023.644 de Jericó, para que en mi nombre y representación, en su despacho, CONTESTE la demanda de CESACION DE EFECTOS CIVILES MATRIMONIALES CATOLICO incoada por mi conyuge CARLOS ALBERTO RAMIREZ SAPATA identificado con C.C. N° 21.832.872 de Jericó.

El apoderado queda facultado para representarme integralmente hasta la terminación del proceso con todas las facultades que por ley son dadas para esta clase de mandato y en especial para recibir, transigir, conciliar, suscribir y ratificar el presente poder y en general para adelantar todas y cada una de las diligencias tendientes al cumplimiento del mandato.

*María E Marin*  
MARIA EUGENIA MARIN CARMONA  
C.C. N° 21.832.872 de Jericó, actuando en

acuerdo al presente poder en los términos y para los fines que se me confiere, solicito reconocimiento de personería por parte de

EMMANUEL CASTILLO PEDRAVITA  
C.C. N° 1.039.023.644 de Jericó  
T.P. N° 307.524 del C.S. de la Abogacía