Señora
JUEZ TERCERA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E.S.D

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDATE: CAMILO ANDRÉS VELÁSQUEZ ÁLZATE Y OTROS.
DEMANDADO: GLEMIS ADRIANA LÓPEZ VALENCIA y otro.
RADICADO: 05001-31-03-**016-2018-00364**-00

ASUNTO: Recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

JOHN FREDY GIRALDO RUIZ, abogado en ejercicio, mayor y vecino de Medellín – Antioquia, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial de la parte incidentista los señores bienes identificados con Matrículas Inmobiliarias N°01N – 5363501, (apartamento 202) Poseedor **Jhovanny Gallego Rodríguez**, 01N – 5363503, (apartamento 302), poseedor **Faber Armando Vidal Escudero y Luz Adriana Atehortúa Arango,** 01N – 5363504 (apartamento 401), poseedor **Gustavo Arnulfo Correa Balvin** y **Gloria Rodríguez Pulgarín,** 01N- 5363505 (apartamento 402), **Jhon Jairo Ruiz Suarez**, **y Diana Lucia Padierna Álzate,** Bienes Inmuebles ubicado en la Calle 85 A #51B-98, mediante el presente escrito y conforme el articulo 318 – 319 – 320 y 321 del Codigo General del Proceso, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN**, y en subsidio el **RECURSO DE APELACIÓN**, en contra del auto 2384V(605) del 6 de Octubre de 2021, proferido por el Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, que decidió los incidentes de oposición a los secuestros realizados dentro del proceso ejecutivo con radicado 05001 31 03 016 2018 00364 00.

Con relación a la oposición presentada en contra de la diligencia de secuestro sobre los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria N°01N – 5363501, (apartamento 202), 01N – 5363503, (apartamento 302), 01N – 5363504 (apartamento 401), 01N-5363505 (apartamento 402) bienes inmuebles ubicados en la Calle 85 A #51B-98, en el cual el referido juzgado considero a modo de conclusión que: ***“ que para el***

momento de realizarse la diligencia de secuestro sobre los bienes inmuebles distinguidos con folios de matrículas inmobiliarias N° 01N- 5363503, 01N – 5363505 Y 01N – 5363504, ubicados en la Calle 85 A # 51B-98, Barrio – Aranjuez de la ciudad de Medellín - Antioquia……. los señores en mención no tenían la posesión de los mismos y por lo tanto, se DECLARA IMPROSPERA de levantamiento de secuestro"

Según el Despacho, debido a la existencia de una supuesta compra venta, suscrita por los incidentistas o mis poderdantes como compradores y el señor Héctor Iván Valencia Cardona, como vendedor, es de aclarar, que los bienes inmuebles antes descritos figuran a nombre del señor Héctor y Glemis Adriana López Valencia, su sobrina y que, por ese motivo de tener una relación contractual, excluía la calidad de poseedor en cabeza de mis representados. Especialmente porque en la mentada compraventa, se había hecho constar expresamente que las escrituras públicas se realizarían después del pago total de la obligación, Así mismo, el Despacho consideró que no existía prueba de la mutación del contrato o calidad de mis representados.

Resulta importante hacer un recuento de las pruebas practicadas dentro del incidente de oposición en el referido proceso y que, si se hubiesen valorado por parte del despacho en conjunto, hubiesen influenciado en la decisión del operador jurídico.

Ahora bien, es claro que mis representados según los testimonios rendidos dentro del tramite del proceso, dan fe, que ejercían la posesión de los bienes inmuebles mencionados, antes de la diligencia del secuestro, incluso antes de la constitución de Hipoteca a favor del hoy demandante el señor Camilo Andrés Velásquez, y otros, tal y como lo manifestó el abogado del demandante, cuando se le dio traslado del escrito de oposición, en el cual manifiesta que la entrega de la posesión y del bien inmueble se dio después de la realización de la Hipoteca como garantía de un supuesto contrato de mutuo.

Ahora bien, es pertinente entrar a estudiar el supuesto contrato de compra venta; y para ello se debe entrar a analizar los requisitos de existencia del documento aportado dentro del trámite de oposición, por todos mis poderdantes y obrante a folios (16 – 27 – 76 – 85 – 87), el cual según el Juzgado 3 de ejecución de civil de circuito, "***no es de su resorte entrar a estudiar*****",** pero si lo valoro como prueba para tomar tan cuestionada decisión. Es preciso señalar que el Código Civil en su expresa:

CAPITULO II.
FORMA Y REQUISITOS DEL CONTRATO DE VENTA
ARTICULO 1857. <PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA>.
La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.

Por lo anterior es claro que las supuestas compraventas aludidas, no cumplen con los requisitos de existencia motivo por el cual no nacieron a la vida jurídica, dicho negocio jurídico, pero para la juez 3 de ejecución civil del circuito, si, las tomo como tales, además sus consideraciones les falta congruencia al manifestar en varias oportunidades que estábamos en presencia de un contrato de promesa de compra venta.

En relación con la prueba documental, fueron aportadas copias autenticas de los siguientes documentos: compraventa, constancia de pago total de venta de los apartamentos, 202, 302, 401 y 402, de fecha de diciembre 28 de 2014, Marzo 7 del 2015, 06 de febrero de 2016, y marzo 03 del 2015, en su orden respectivo, contrato de arrendamiento entre el señor Arnulfo y su inquilina, constancia de Recibos de pago de los servicios públicos de EPM, y documentos que dan fe de la falsificación de los permisos de construcción de curaduría, planos de construcción falsos, por medio de los cuales se adquirió las matriculas inmobiliarias, aludidas en este trámite, las cuales carecen de validez, pero desafortunadamente la señora juez hizo a un lado, sin al menos valorarlos, solamente se decido a valorar el un supuesto contrato de compra venta, que es nulo a vista de cualquier funcionario judicial.

Frente a las declaraciones practicadas dentro del incidente, fue recibido la declaración de los testigos; Carmen Julia Arango Castaño, José Darío Gómez y Héctor Mauricio Arenas, quienes dice el despacho que son intervenciones es de oídas, sin otra consideración al menos motivada, desacreditando sus apreciaciones sin previa valoración normativa,

Antes de entrar en detalle, es importante aclarar e insistir, en que a pesar de que se trata de por lo menor 11 apartamentos, y 11 oposiciones a las diligencias de secuestro. Tales oposiciones, al menos en el caso que ocupa a mi representado
Ahora bien, entrando a profundizar los errores en que incurrió la Juez 3 de ejecución civil del Circuito, se debe resaltar la interpretación errónea que hace frente a los supuestos contrato de compraventa en el cual manifiesta “ pues bien, los referidos documentos, lejos de constituir prueba de posesión, acreditan la tenencia del bien, ya que lo recibieron materialmente, en el marco de un contrato de compraventa, cuya existencia y validez, sea del caso decir, no corresponde dirimir a esta judicatura,

Ahora bien, frente a esta postura, valga aclarar que el contrato de compraventa a los que hace referencia la Juez, es nulo, dado que carece de requisitos de existencia, y la funcionaria judicial, solo con apreciarlo lo sabe y es deber de esta actuar con imparcialidad o al menos no tenerlo como documentos con vocación de prueba, además, al no existir dicho contrato, por que no nació a la vida jurídica, la posición de mis poderdante muta a ser poseedor y tenedores como lo pretende hacer ver la funcionaria judicial.

Es importante hacer una precisión. Sobre la entrega material de los inmuebles, dado que no se trataba de una entrega anticipada, sino de una entrega real del dominio real del dominio y la posesión, dado que han sido mis poderdantes quienes han realizado mejoras, pago de impuestos, incluso a vista de la vecindad son ellos quienes ostentan la posesión como señores y dueños del bien inmueble.

Lo que si se pone en duda es la existencia de hipoteca abierta, dado que tenemos serios indicios de que fue una confabulación con el señor Héctor con la finalidad de defraudar a mis poderdantes

Así mismo, al no existir relación contractual vigente sin duda estamos en presencia de unos verdaderos poseedores de los bienes que acá se encuentran en disputa, es de recordar a la señora Juez, con todo respeto que una de sus facultades es darle seguridad jurídica a los usuarios de administración de justicia, pero solamente se dedicó a cuestionar a mis poderdantes, sin llegar hacer al menos ningún juicio de reproche a los demandantes, dado que ellos tienen al menos el deber legal al momento de hacer hipoteca de revisar la escrituras publicas de adjudicaciones, el registro de catastro municipal, el cual no existe y por lo menos hacer una visita a los bienes inmuebles que pretendían hipotecar.

No es aceptable, como lo considera el Despacho, que el hecho de que hubiera habido acercamientos de algún tipo, entre los opositores y el Hector, sea demostrativo de que mi representado reconocía dominio ajeno. Y es que para nadie es un secreto, que todos los apartamentos construidos sobre esa matricula inmobiliaria del lote matriz, fueron secuestrados en el año 2020, por circunstancias imputables al vendedor. Y que, frente a esta situación, los opositores, entre ellos mi representado, les han hecho reclamos al vendedor. Incluso, el artículo 1899 del Código Civil establece la figura de la **denuncia del pleito por evicción**, en los casos de compraventa, en el que el comprador puede citar a el vendedor para que comparezca a defenderlo.
El hecho de que mis representados se reconozca como poseedor, señor y dueño de los bienes inmuebles precitados, no trae consigo que deba desconocer un hecho evidente. Que es el hecho de que no tiene escritura pública sobre el mentado inmueble y que mucho menos las matriculas inmobiliarias, reglamento de propiedad horizontal y permisos de construcción sean falsos, Entonces me hago la siguiente pregunta: **¿Será necesario que quien tiene la calidad de poseedor de un bien inmueble, deba renunciar a aspirar a tener, algún día, escrituras sobre el inmueble del que ya es poseedor, so pena de perder su calidad de poseedor?** Considero rotundamente que no, de hecho, lo más normal, es que quien tiene la calidad de poseedor, una vez cumpla los requisitos para usucapir, inicie el proceso declarativo, precisamente para tener un titulo judicial sobre el dominio del inmueble del que una vez fue solo poseedor.

En el caso concreto, cualquier reclamo, citación u denuncia que hubiesen hecho mis representados al Señores Héctor y Gemís, que, dicho sea de paso, no fue quien le vendió, no conlleva una renuncia a su condición de poseedor, o que por ese solo hecho, este reconociendo dominio ajeno sobre los bienes inmuebles aludidos.

El artículo 762 del Código Civil establece lo siguiente:

La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

En el caso concreto, mis poderdantes cumplen con los requisitos de fondo para ser reconocidos como poseedores dentro del incidente de oposición interpuesto contra

el secuestro de las Matrículas Inmobiliarias N°01N – 5363501, (apartamento 202) Poseedor **Jhovanny Gallego Rodríguez**, 01N – 5363503, (apartamento 302), poseedor **Faber Armando Vidal Escudero y Luz Adriana Atehortúa Arango,** 01N – 5363504 (apartamento 401), poseedor **Gustavo Arnulfo Correa Balvin** y **Gloria Rodríguez Pulgarín,** 01N- 5363505 (apartamento 402), **Jhon Jairo Ruiz Suarez**, **y Diana Lucia Padierna Álzate,** Bienes Inmuebles ubicado en la Calle 85 A #51B-98, toda vez que la calidad de poseedores las ostenta mis poderdantes desde el momento de la entrega material del bien, fecha esta, en que se realizó un contrato inexistente mutando de esta forma en la calidad de poseedores, dado que si se cumplió con la entrega del inmueble con ánimo de señor y dueño. Teniendo desde esa misma fecha, el animus y corpus sobre los bienes inmuebles aludidos.

La posesión de mis poderdantes los señores; **Jhovanny Gallego Rodríguez,** de la Matrículas Inmobiliarias N°01N – 5363501, (apartamento 202), **Faber Armando Vidal Escudero y Luz Adriana Atehortúa Arango,** de la Matricula inmobiliaria 01N – 5363503, (apartamento 302), **Gustavo Arnulfo Correa Balvin** y **Gloria Rodríguez Pulgarín,** matricula inmobiliaria 01N – 5363504 (apartamento 401), y **Jhon Jairo Ruiz Suarez**, **y Diana Lucia Padierna Álzate,** matricula inmobiliaria 01N- 5363505 (apartamento 402)**,** Bienes Inmuebles ubicados en la Calle 85 A #51B-98, ha sido desde su primer momento pública, pacífica e ininterrumpida. Razón por la cual, solicito al Despacho se le reconozca como poseedor.

PETICIÓN

Solicito Señora Jueza Tercera de Ejecución Civil del Circuito de Medellín que se reconozca a los Señores; **Jhovanny Gallego Rodríguez,** de la Matrículas Inmobiliarias N°01N – 5363501, (apartamento 202), **Faber Armando Vidal Escudero y Luz Adriana Atehortúa Arango,** de la Matricula inmobiliaria 01N – 5363503, (apartamento 302), **Gustavo Arnulfo Correa Balvin** y **Gloria Rodríguez Pulgarín,** matricula inmobiliaria 01N – 5363504 (apartamento 401), y **Jhon Jairo Ruiz Suarez**, **y Diana Lucia Padierna Álzate,** matricula inmobiliaria 01N- 5363505 (apartamento 402), ubicados en el Barrio Aranjuez de Medellín – Antioquia, en consecuencia, se revoque la decisión del 06 de octubre de 2021, y se levante el embargo y secuestro con relación dichos inmuebles. En caso de confirmar la

decisión recurrida, solicito respetosamente se de paso al RECURSO DE APELACIÓN, el cual se encuentra debidamente sustentado mediante este memorial.

Por sugerencia de mis poderdantes se aportan nuevas pruebas documentales;

PRUEBAS ADICIONALES PARA PRESENTAR EN LA APELACION
1. Facturas de EPM donde se evidencia el pago de los contadores de gas, agua y luz por parte del Señor Jhon Jairo Ruiz Suarez

2. Escritura publica de la casa ubicada en el barrio La María (Municipio de Medellín) que era de propiedad del Señor Jhon Jairo Ruiz y La Señora Diana Lucia Padierna Álzate vendida al Señor Faber Gallego quien desde Banco caja social le transfirió a la cuenta del Señor Héctor Valencia en el año 2013 antes de la hipoteca del apartamento en Aranjuez
3. Compra venta realizada al Señor Omar García por venta de un lote en Hispania – Antioquia por $11.000.000 como propietario el Señor Jhon Jairo Ruiz, este dinero se le entrego al Señor Héctor Iván Valencia como parte de pago de la vivienda en Aranjuez (Esto fue antes de la hipoteca)

4. Documentos que comprometen al Señor Héctor Iván valencia en falsedad en documento público los cuales son el motivo que le hayan dado licencia de construcción y que son probatorios que también la hipoteca es falsa

Cordialmente.

John Fredy Giraldo Ruiz
C.C. 71.784.979. T.P. 251.024 C.S. de la J.
Email; johnfredyunaula@hotmail.com
Celular: 3113132963
201800364c

PRUEBAS ADICIONALES PARA PRESENTAR EN LA APELACION

1. Facturas de EPM donde se evidencia el pago de los contadores de gas, agua y luz por parte del Señor Jhon Jairo Ruiz Suarez

2. Escritura publica de la casa ubicada en el barrio La María (Municipio de Medellín) que era de propiedad del Señor Jhon Jairo Ruiz y La Señora Diana Lucia Padierna Álzate vendida al Señor Faber Gallego quien desde Banco caja social le transfirió a la cuenta del Señor Héctor Valencia en el año 2013 antes de la hipoteca del apartamento en Aranjuez

3. Compra venta realizada al Señor Omar García por venta de un lote en Hispania – Antioquia por $11.000.000 como propietario el Señor Jhon Jairo Ruiz, este dinero se le entrego al Señor Héctor Iván Valencia como parte de pago de la vivienda en Aranjuez (Esto fue antes de la hipoteca)

4. Documentos que comprometen al Señor Héctor Iván valencia en falsedad en documento publico los cuales son el motivo que le hayan dado licencia de construcción y que son probatorios que también la hipoteca es falsa

JULIO 2018

Cuéntame epm

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

junio de 2018

Contrato: 10713979

Factura junio de 2018 - **Ciclo:** 16
CL 85 A CR 51 B -98 (INTERIOR 402)
Medellín - Antioquia
Documento No: 104 4409561
Cliente: Valencia Cardona Hector Ivan
CC/NIT: 71590293

Referente de pago: 667400086-97

Vencimiento	Día Mes Año	**$134,486**
Sin recargo	09/07/2018	Valor total a pagar
Con recargo	12/07/2018	

Resumen estado de cuenta

Incrementó · Disminuyó · Igual

		Consumo	Valor
Acueducto			
	Mes Anterior	0 m3	$ .00
	Mes actual	0 m3	$ 18,528.52
Alcantarillado			
	Mes Anterior	0 m3	$ .00
	Mes actual	0 m3	$ 1,946.45
Energía			
	Mes Anterior	158 kwh	$ 67,908.51
	Mes actual	171 kwh	$ 72,155.34
Gas			
	Mes Anterior	13.5 m3	$ 22,185.96
	Mes actual	13.5 m3	$ 21,676.13
Otras Entidades			$ 20,179.25
Ajuste al peso			$ 0.31

Este mes has sido beneficiado con un subsidio de **$10,004.60** que ya han sido descontados de tu factura.

Vigilado Superservicios

Tú contribuyes al mejoramiento de la calidad de vida de tu familia cuando haces uso responsable de los servicios públicos.

(415)7707173981008(8020)066740008697(3900)134486(96)20180712

Contrato: 10713979

$ 134,486

Valor total a pagar

Grandes contribuyentes
retenedores de IVA
Autorretenedores
Renta Res. 547 del 25/01/2002
e ICA Medellín Res. 32038 del 22/12/2017

Fecha de facturación 25/06/2018

Léelo con tu Smartphone y paga tu factura

Si el pago es realizado en cheque, éste debe ser girado a favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

epm

---

51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medellín - Instalación:

no del 05 may al 05 jun

Diferencia M3	Consumo M3
0	0

Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

Valor
4,145.94
-518.24
14,900.82
18,528.52

51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medellín -
ue Surte: 1

0585151012009804O2-16-001600185

Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

Valor
2,224.52
-278.07
1,946.45

51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medellín -
.aptos.que Surte: 1

del 04 may al 05 jun

Diferencia KWH	Constante	Consumo KWH
171	1	171

Promedio consumo últimos 6 meses

Energía : 108 kwh

Unidades

Valor
61,388.60
19,361.02
-9,208.29
65.73
548.28
72,155.34

Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

1415115 - Grupo: 01 - Circuito: 041702 - Cmp: 101 Kwh - Niu:

nden de dos factores: la potencia de tus
que los utilizas. Úsalos de manera eficiente,
ambiente. Decreto 3683 de 2003.

s a la sostenibilidad
B.
e y eficiente la energía eléctrica.
epm

Consulta en www.epm.com.co
lo que debes tener presente para la revisión y conoce
con cuáles empresas podrás contratar este servicio
epm

231575 57880 1/4

Facturas de EPM donde se evidencia el pago de los contadores de gas, agua y luz por parte del Se¶or Jhon Jairo Ruiz Suarez

Información Básica: Categoria: Residencial - Estrato 3 - Cl 85 A Cr 51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medellín -
Instalación: 05851510120980402 - Plan: Residencial Tarifa Plena

Gas

Información consumo

Medidor Gtec_g1.6(g1.6) 12211-9 - **Consumo del 04 may al 05 jun** Poder calo. 37258.9465 kj/m

Producto	Días de consumo	Lectura act	Lectura ant	Diferencia M3	Factor consum	Consumo M3	Equival kwh
122876298	32	384	368	16	0.845	13.525	140

Componentes del costo

Componentes Variables: ($/m3)

Compra	648.57
Distribucion	288.71
Transporte	334.05
Confiabilidad	.00
Comercializac	.00

Componentes Fijas ($/factura)

Restricciones	87.10
Stn Sin Comp	15.86
Comercializac	3,067.07

Valores facturados

	m3	Costo	Valor
Consumo jun-18	13.525	x 1,374.310 =	18,587.54
Cargo fijo jun-18		$	3,067.07
Interés mora %0.4856 emv		$	21.52
Total Gas:		**$**	**21,676.13**

Promedio consumo últimos 6

Unidades — Gas : 6 m3

Felicitaciones! tu serv
encuentra al día.

Información técnica

Duración Interru .00 Horas - Ind presión 100.00 % - Ind respuesta 100.00 % - Ind odorización 100.00 % - Interrupción Max .00

Otras entidades diferentes a EPM

Emvarias — Empresas Varias De Medellín E.s.p. — 122919640 — Nit: 8909050559 — reclamos@emvarias.com.co — Tel:018000410400 - 4445636 — www.emvarias.com.c — Dir: cr 58 42-125 ed. in

Usuario: Valencia Cardona Hector Ivan - Residencial - Estrato 3 - Cl 85 A Cr 51 B -98 (interior 402 - Medellín - Antio
Frecuencias **Semanal:** No Aprovechables: 2 - Barrido: 2
Pago periodo anterior: $ 16,494.33
Periodo consumo: Abril 2018

Valores facturados

Cargo Fijo		$ 9,586.85
Cargo Variable Aprovechable		$ 282.81
Subsidio	15%	$ -2,904.70
Interés Mora 0.4856 Emv		$ 15.71
Cargo Variable		$ 9,494.99
Total		**$ 16,475.66**

Cantidad de Residuos (Ton)

	Abr-18	Mar-18
Aprovechables	0.002	0.002
No Aprovechables	0.061	0.061

Valor servicio facturado Últimos 6 meses

Mar-18 $ 16,460.55	Feb-18 $ 16,473.37
Ene-18 $ 16,517.75	Dic-17 $ 15,744.06
Nov-17 $ 15,275.48	Oct-17 $ 15,259.76

Residuos del Per
No Aprov-Ordinar
Barrido y limpieza
Limpieza urbana
Rechazados

Otros

Concepto	Valor	Concepto	Valor
Alumbrado Público	$ 3,700.00	Interés Mora 0.4856 Emv	$
		Total energía mdo regulado	**$**
Total Otros			**$**
Total otras entidades diferentes a EPM			**$**

Detalle Financiaciones

Servicio	Descripción	Dia/Mes/Año	Cuotas Pend.		Saldo		Va
Aguas	Acom Nueva	28/05/2018	0	$	.00	$	1.0
Aguas	Acom Nueva	28/05/2018	0	$	.00	$	-1.0
Aguas	Financ Acometida Nueva	28/05/2018	119	$	1,040,474.33	$	
Energía	Financ Habilit Vivienda	15/06/2013	60	$	32,503.57	$	

¿Sabes como hacer uso eficiente de la energía?

Proporciona la cantidad adecuada **de luz** para tu negocio

Por ti, estamos ahí
epm

Materia prima y procesos de producción y distribución responsables con el planeta Ccadena s.a. Nit. 890.930.534-6

SEPTIEMBRE 2018

Cuéntame epm

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

agosto de 2018

Contrato: 10713979

Factura agosto de 2018 - **Ciclo:** 16
CL 85 A CR 51 B -98 (INTERIOR 402)
Medellín - Antioquia
Documento No: 105 4019176
Cliente: Valencia Cardona Hector Ivan
CC/NIT: 71590293
Referente de pago: 677975346-70

Vencimiento	Día Mes Año	**$168,806**
Sin recargo	07/09/2018	Valor total a pagar
Con recargo	12/09/2018	

Resumen estado de cuenta

Incrementó · Disminuyó · Igual

		Consumo		Valor
Acueducto				
	Mes Anterior	0 m3	$	22,656.73
	Mes actual	12 m3	$	44,896.84
Alcantarillado				
	Mes Anterior	0 m3	$	4,155.59
	Mes actual	12 m3	$	23,260.59
Energía				
	Mes Anterior	150 kwh	$	64,180.42
	Mes actual	141 kwh	$	61,049.11
Gas				
	Mes Anterior	10.9 m3	$	18,506.27
	Mes actual	10.9 m3	$	19,275.12
Otras Entidades				$ 20,323.88
Ajuste al peso				$ 0.46

Este mes has sido beneficiado con un subsidio de **$17,281.57** que ya han sido descontados de tu factura.

Vigilado Superservicios

Tú contribuyes al mejoramiento de la calidad de vida de tu familia cuando haces uso responsable de los servicios públicos.

(415)7707173981008(8020)067797534670(3900)168806(96)20180912

Contrato: 10713979

$ 168,806

Valor total a pagar

Grandes contribuyentes
retenedores de IVA
Autorretenedores
Renta Res. 547 del 25/01/2002
e ICA Medellín Res. 32038 del 22/12/2017

Fecha de facturación 24/08/2018

Léelo con tu Smartphone y paga tu factura

Si el pago es realizado en cheque, éste debe ser girado a favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

epm

Cr 51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medellín - Instalación:

...mo del 05 jul al 03 ago

12 Diferencia M3 · 12 Consumo M3

Valor
25,403.28
8,844.68
-4,281.00
29.06
14,900.82
44,896.84

Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

Cr 51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medellín - ...que Surte: 1

Valor
21,831.36
4,745.65
-3,322.13
5.71
23,260.59

Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

Cr 51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medellín - N.aptos.que Surte: 1

...o del 05 jul al 03 ago

141 Diferencia KWH · 1 Constante · 141 Consumo KWH

Promedio consumo últimos 6 meses

Energía : 130 kwh

Valor
64,522.90
5,459.63
-9,678.44
196.74
548.28
61,049.11

Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

...0415115 - Grupo: 01 - Circuito: 041702 - Cmp: 95 Kwh - Niu:

Reporta en el 44 44 115, si ves a alguien no autorizado manipulando cables de energía, alterando los contadores, o haciendo conexiones ilegales.

El hurto perjudica la seguridad de tu familia y tu barrio. Tu llamada puede evitar accidentes.

epm

...dad del servicio de energía, ya puedes solicitar a EPM la ...ios acordar los valores máximos de duración y frecuencia ...mpactar tu empresa u hogar. Consulta las condiciones y ...s en ...s-y-usuarios/hogares-y-personas/energia/trámites. ...015 de 2018.

0585151012009804O2-16-001600185

149727 57977 1/2

Información Básica: Categoría: Residencial - Estrato 3 - Cl 85 A Cr 51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medell
Instalación: 05851510120980402 - Plan: Residencial Tarifa Plena

Gas

Información consumo

Medidor Gtec_g1.6(g1.6) 12211-9 - **Consumo del 05 jul al 03 ago** Poder calo. 37258.9465

Producto	Días de consumo	Lectura act	Lectura ant	Diferencia M3	Factor consum	Consumo M3
122876298	29	410	397	13	0.845	10.989

Componentes del costo

Componentes Variables. ($/m3)

Compra	696.64
Distribucion	308.45
Transporte	357.00
Confiabilidad	.00
Comercializac	.00

Componentes Fijas ($/factura)

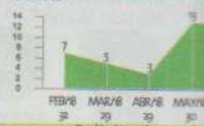
Restricciones	90.07
Stn Sin Comp	16.10
Comercializac	3.071.93

Valores facturados

	m3	Costo	Valor
Consumo ago-18	10.989	x 1,468.260=	16,134.71
Consumo mar-18		$	9.41
Cargo fijo ago-18		$	3.071.93
Interés mora %0.4856 emv		$	59.07
Total Gas:		**$**	**19,275.12**

Promedio consumo últ

Unidades — Gas : 9 m



Felicitaciones! t
encuentra al día

Información técnica

Duración Interru .00 Horas - Ind presión 100.00 % - Ind respuesta 100.00 % - Ind odorización 100.00 % - Interrupción Max .00

Otras entidades diferentes a EPM

Emvarias — Empresas Varias De Medellin E.s.p. — 122919640 — Nit: 8909050559 — reclamos@emvarias.com.co — Tel:018000410400 - 4445636 — www.emvarias — Dir: cr 58 42-125

Usuario: Valencia Cardona Hector Ivan - Residencial - Estrato 3 - Cl 85 A Cr 51 B -98 (interior 402 - Medellin -

Frecuencias Semanal: No Aprovechables: 2 - Barrido: 2

Pago periodo anterior: $ 16,532.65

Periodo consumo: Junio 2018

Valores facturados

Cargo Fijo		$ 9,600.07
Cargo Variable Aprovechable		$ 398.10
Subsidio	15%	$ -2,923.98
Interés Mora 0.4856 Emv		$ 44.52
Cargo Variable		$ 9,494.99
Total		**$ 16,613.70**

Cantidad de Residuos (Ton)

	Jun-18	M
Aprovechables	0.003	0
No Aprovechables	0.061	0

Valor servicio facturado

Últimos 6 meses

May-18 $ 16,503.85	Abr-18 $ 16,459.95
Mar-18 $ 16,460.55	Feb-18 $ 16,473.37
Ene-18 $ 16,517.75	Dic-17 $ 15,744.06

Residuos d

No Aprov-C
Barrido y lir
Limpieza ur
Rechazados

Otros

Concepto		Valor	Concepto		Va
Interés Mora 0.4856 Emv	$	10.18	Alumbrado Público	$	
			Total energía mdo regulado	**$**	
Total Otros				**$**	
Total otras entidades diferentes a EPM				**$**	

Detalle Financiaciones

Servicio	Descripción	Día/Mes/Año	Cuotas Pend.		Saldo	
Aguas	Financ Acometida Nueva	28/05/2018	117	$	1,031,089.65	$
Energía	Financ Habilit Vivienda	15/06/2013	58	$	31,648.89	$

Sigue consejos
para que vivas sin riesgos

Nuestros consejos salvavidas:

- Orienta a tus pequeños sobre los cuidados que deben de tener con la infraestructura eléctrica
- Indícales que nunca deben intentar retirar cometas, globos o cualquier objeto de los cables o redes de energía

¡Una descarga eléctrica podría electrocutarlos!

NOVIEMBRE 2018

Cuéntame epm

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

octubre de 2018

Contrato: 10713979

Factura octubre de 2018 - **Ciclo:** 16
CL 85 A CR 51 B -98 (INTERIOR 402)
Medellín - Antioquia
Documento No: 106 2396997
Cliente: Valencia Cardona Hector Ivan
CC/NIT: 71590293

Referente de pago: 686925673-87

Vencimiento	Día Mes Año	
Sin recargo	08/11/2018	$174,213
Con recargo	14/11/2018	Valor total a pagar

Resumen estado de cuenta

Incrementó | Disminuyó | Igual

	Consumo	Valor
Acueducto		
Mes Anterior	14 m3	$ 48,897.31
Mes actual	13 m3	$ 46,854.36
Alcantarillado		
Mes Anterior	14 m3	$ 26,707.44
Mes actual	13 m3	$ 24,938.75
Energía		
Mes Anterior	148 kwh	$ 66,500.03
Mes actual	136 kwh	$ 58,771.67
Gas		
Mes Anterior	13.5 m3	$ 23,003.14
Mes actual	15.2 m3	$ 25,942.04
Otras Entidades		$ 19,862.95
Ajuste al peso		$ -0.31
Menos valor aplicado		$2,156.46

Este mes has sido beneficiado con un subsidio de **$17,785.88** que ya han sido descontados de tu factura.

Tú contribuyes al mejoramiento de la calidad de vida de tu familia cuando haces uso responsable de los servicios públicos.

Vigilado Superservicios

(415)7707173981008(8020)0686925673873900)174213(96)20181114

Contrato: 10713979

$ 174,213

Valor total a pagar

Grandes contribuyentes retenedores de IVA
Autorretenedores
Renta Res. 547 del 25/01/2002
e ICA Medellín Res. 32038 del 22/12/2017

Fecha de facturación 25/10/2018

Léelo con tu Smartphone y paga tu factura

Si el pago es realizado en cheque, éste debe ser girado a favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

epm

Cr 51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medellín - Instalación:

umo del 04 sep al 04 oct

13 Diferencia M3 | 13 Consumo M3

Promedio consumo últimos 6 meses

Unidades **Agua potable : 7 m3**

Valor
27,520.22
8,844.68
-4,545.62
134.26
14,900.82
46,854.36

Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

Cr 51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medellín - que Surte: 1

Promedio consumo últimos 6 meses

Unidades **Alcantarillado : 7 m3**

Valor
23,650.64
4,745.65
-3,549.54
92.00
24,938.75

Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

Cr 51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medellín - N.aptos.que Surte: 1

no del 04 sep al 04 oct

136 Diferencia KWH | 1 Constante | 136 Consumo KWH

Promedio consumo últimos 6 meses

Unidades **Energía : 144 kwh**

Valor
64,604.80
2,981.76
-12.67
102.70
-9,690.72
237.52
548.28
58,771.67

Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

00415115 - Grupo: 01 - Circuito: 041702 - Cmp: 141.67 Kwh - Nlu:

ribuye a la sostenibilidad del medio ambiente.
os públicos. Resolución CREG 123 de 2014.

de gas, atenta contra la seguridad de la comunidad.

5

Olor a gas en el ambiente.
Centros de medición abiertos o violentados.

epm
www.epm.com.co

estructura afecta la disponibilidad servicio de **acueducto**

si ves a alguien no autorizado manipulando: tapas, tuberías de cobre o rejas de alcantarillas.

u familia y tu barrio. Tu llamada puede evitar accidentes.

0585151012009804O2-16-001608205

125987 58250 1/2

Información Básica: Categoría: Residencial - Estrato 3 - Cl 85 A Cr 51 B -98 (interior 402 - Antioquia - Medellín -
Instalación: 0585151012009804O2 - Plan: Residencial Tarifa Plena

Gas

Producto 122876298

Información consumo

Medidor Gtec_g1.6(g1.6)_12211-9 - **Consumo del 04 sep al 04 oct** Poder calo. 37258.9465 kj/m3

Días de consumo	Lectura act	Lectura ant	Diferencia M3	Factor consum	Consumo M3	Equivalencia kwh
30	444	426	18	0.845	15.215	157

Componentes del costo

Componentes Variables: ($/m3)

Compra	719.42
Distribucion	329.05
Transporte	343.93
Confiabilidad	.00
Comercializac	.00

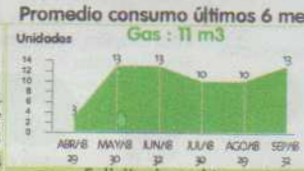
Componentes Fijas ($/factura)

Restricciones	92.32
Stn Sin Comp	16.39
Comercializac	3.064.04

Valores facturados

	m3	Costo	Valor
Consumo oct-18	15.215	x 1,501.110=	22,839.39
Cargo fijo oct-18		$	3,064.04
Ajuste tarifa may-18		$	-37.87
Interés mora %0.4856 emv		$	76.48
Total Gas:		**$**	**25,942.04**

Promedio consumo últimos 6 meses



Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

Información técnica

Duración Interru .00 Horas - Ind presión 100.00 % - Ind respuesta 100.00 % - Ind odorización 100.00 % - Interrupción Max .00

Otras entidades diferentes a EPM

Emvarias Empresas Varias De Medellín E.s.p. 122919640 Nit: 8909050559 reclamos@emvarias.com.co Tel:018000410400 - 4445636 www.emvarias.com.co Dir: cr 58 42-125 ed. inteligente

Usuario: Valencia Cardona Hector Ivan - Residencial - Estrato 3 - Cl 85 A Cr 51 B -98 (interior 402 - Medellín - Antioquia

Frecuencias Semanal: No Aprovechables: 2 - Barrido: 2

Pago periodo anterior: $ 16,179.24

Periodo consumo: Agosto 2018

Valores facturados

Cargo Fijo		$ 9,448.65
Cargo Variable Aprovechable		$ 429.58
Subsidio	15%	$ -2,838.71
Interés Mora 0.4856 Emv		$ 62.57
Cargo Variable		$ 9,046.49
Total		**$ 16,148.58**

Cantidad de Residuos (Ton)

	Ago-18	Jul-18	Jun-18
Aprovechables	0.003	0.003	0.003
No Aprovechables	0.058	0.058	0.058

Valor servicio facturado

Últimos 6 meses

Jul-18 $ 16,150.45	Jun-18 $ 16,569.18
May-18 $ 16,503.85	Abr-18 $ 16,459.95
Mar-18 $ 16,460.55	Feb-18 $ 16,473.37

Residuos del Periodo (Ton)

No Aprov-Ordinarios	0.056
Barrido y limpieza	0.002
Limpieza urbana	0
Rechazados	0

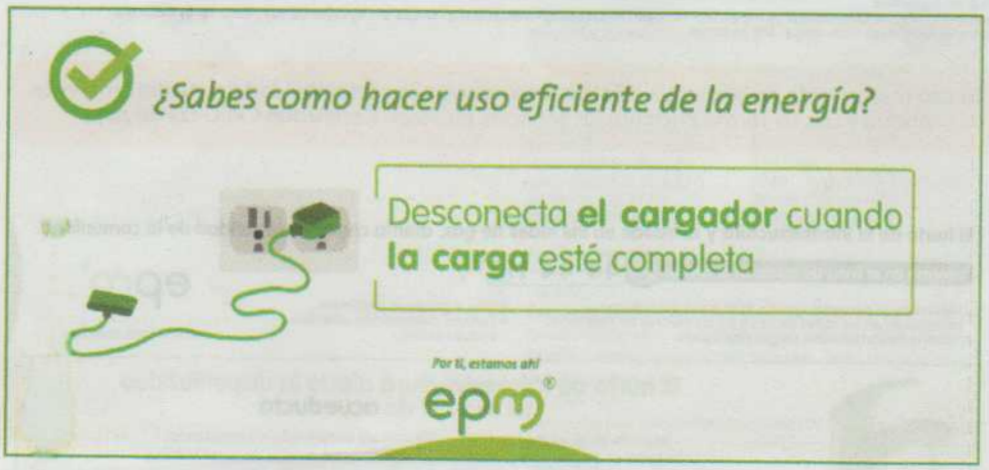
Otros

Concepto	Valor	Concepto	Valor
Interés Mora 0.4856 Emv	$ 14.37	Alumbrado Público	$ 3,700.00
		Total energía mdo regulado	**$ 3,714.37**
Total Otros			**$ 3,714.37**
Total otras entidades diferentes a EPM			**$ 19,862.95**

¿Sabes si habrá interrupciones programadas de energía que impacten las actividades de tu casa o empresa?. Ya puedes consultarlo con tu número de contrato o instalación, ingresando a https://www.epm.com.co/site/interrupciones-de-energia

Detalle Financiaciones

Servicio	Descripción	Día/Mes/Año	Cuotas Pend.	Saldo	Valor Cuota
Aguas	Financ Acometida Nueva	28/05/2018	115	$ 1,021,720.00	$ 14,900.82
Energía	Financ Habilit Vivienda	15/06/2013	56	$ 30,787.71	$ 548.28



DICIEMBRE 2019

noviembre de 2019

epm

Contrato: 10713979

CL 85 A CR 51 B -98 (INTERIOR 402)
Estrato: 3 Ciclo: 16
Medellín - Antioquia
Documento No: 112 1546108
Cliente: Valencia Cardona Hector Ivan
CC/NIT: 71590193

FINANCIERA ... ENTAL - ... ICOS
Hora 09:59 Transacción 272105064

Referente de pago: 7484 8096-81

Vencimiento	Día	Mes	Año
Sin recargo	05	12	2019
Con recargo	10	12	2019

350,171
350,171

Resumen estado de cuenta

Incrementó · Disminuyó · Igual

	Consumo	Días facturados	Valor* Incluye otros conceptos
Acueducto			
Anterior	11 m3	29	$45,588.85
Actual	13 m3	32	$50,074.68
Alcantarillado			
Anterior	11 m3	29	$25,319.49
Actual	13 m3	32	$29,283.79
Energía			
Anterior	118 kwh	29	$53,025.64
Actual	120 kwh	32	$54,582.48
Gas			
Anterior	12.6 m3	29	$24,790.66
Actual	13.5 m3	32	$26,200.81
Cuentas Vencidas			$ 169,443.27
Otros cobros			$ 20,586.21
Ajuste al peso			$ -0.24
Total			**$ 350,171**

Este mes has sido beneficiado con un subsidio de **$18,701.84** que ya han sido descontados de tu factura.

Vigilado Superservicios

Tu hogar ha sido seleccionado!
Podrías tener un Crédito preaprobado* de $ 2'500.000

Más Beneficios
Con tu celular, escanea este código QR y conoce los beneficios que tenemos para ti.

grupo-epm
*Aplican términos y condiciones

...os contribuimos
...bilidad del medio ambiente
...nsable y eficiente la energía eléctrica.

...esolución CREG 123 de 2014

...ior 402

1 cuenta(s) vencida(s) : suspensión de servicios el día de vencimiento
...59177 Categoría: Residencial Plan: Residencial
...o del 04 oct al 05 nov

13 Diferencia M3 · 13 Consumo M3

Promedio consumo últimos 6 meses
Agua potable : 11 m3

1 cuenta(s) vencida(s) : suspensión de servicios el día de vencimiento
...559205 Categoría: Residencial Plan: Residencial

... del 04 oct al 05 nov ...

32 Días de consumo · 13 Uso alcantarillado

Valores facturados

	m3	Costo	Valor
Consumo nov-19	13	x 2,288.640=	29,752.32
Cargo fijo nov-19		$	3,649.54
Subsidio		$	-4,175.23
Interés mora %0.4856 emv		$	57.16
Total Alcantarillado:		$	**29,283.79**

Promedio consumo últimos 6 meses
Alcantarillado : 11 m3

058515101200980402-16-001608205

120935 60363 1/2 *

¡Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

1 cuenta(s) vencida(s) : suspensión de servicios el día de vencimiento

Energía

Información consumo residencial **Producto: 120353133** **Categoría: Residencial** **Plan: Normal**

Medidor 20_eje926-1_10079382-3 - **Consumo del 04 oct al 05 nov**

Días de consumo	Lectura act	Lectura ant	Diferencia KWH	Constante	Consumo KWH
32	10,500	10,380	120	1	120

Valores facturados

	kwh	Costo	Valor
Energía nov-19	120	x 528.570=	63,428.40
Subsidio		**$**	**-9,513.60**
Interés mora %0.4856 emv		$	119.40
Cobros		$	548.28
Total Energía:		**$**	**54,582.48**

Promedio consumo últimos 6 meses

Energía : 135 kwh

¡Felicitaciones! tu servicio se encuentra al día.

1 cuenta(s) vencida(s) : suspensión de servicios el día de vencimiento

Gas

Información consumo tarifa plena **Producto: 122876298** **Categoría: Residencial** **Plan: Residencial**

Medidor Gtec_g1.6(g1.6)_12211-9 - **Consumo del 04 oct al 05 nov** Poder calo. 37258.9465 kj/m3

Días de consumo	Lectura act	Lectura ant	Diferencia M3	Factor consum	Consumo M3	Equivalencia kwh
32	627	611	16	0.845	13.525	140

Valores facturados

	m3	Costo	Valor
Consumo nov-19	13.525	x 1,701.510=	23,012.92
Cargo fijo nov-19		$	3,131.90
Interés mora %0.4856 emv		$	55.99
Total Gas:		**$**	**26,200.81**

Promedio consumo últimos 6 meses

Gas : 11 m3

Otros cobros / Otras entidades

Emvarias 122919640 reclamos@emvarias.com.co www.emvarias.com.co

Empresas Varias De Medellin E.s.p. Nit: 8909050559 Tel:018000410400 - 4445636 Dir: cr 58 42-125 ed. inteligente

Usuario: Valencia Cardona Hector Ivan - Residencial - Estrato 3 - Cl 85 A Cr 51 B -98 (interior 402 - Medellin - Antioquia

Frecuencias **Semanal:** No Aprovechables: 2 - Barrido: 2

Periodo consumo: Septiembre 2019

Valores facturados

Cargo Fijo		$ 9,542.29
Cargo Variable Aprovechable		$ 617.97
Subsidio	15%	$ -2,936.62
Interés Mora 0.4856 Emv		$ 36.53
Cargo Variable		$ 9,417.20
Total		**$ 16,677.37**

Cantidad de Residuos (Ton)

	Sep-19	Ago-19	Jul-19
Aprovechables	0.004	0.004	0.004
No Aprovechables	0.055	0.055	0.055

Valor servicio facturado
Últimos 6 meses

Ago-19 $ 16,738.83	Jul-19 $ 16,761.70
Jun-19 $ 17,305.82	May-19 $ 17,231.05
Abr-19 $ 17,006.64	Mar-19 $ 17,034.30

Residuos del Periodo (Ton)

No Aprov-Ordinarios	0.053
Barrido y limpieza	0.002
Limpieza urbana	0
Rechazados	0

Otros

Concepto	Valor	Concepto	Valor
Alumbrado Público	$ 3,900.00	Interés Mora 0.4856 Emv	$ 8.84
		Total energía mdo regulado	**$ 3,908.84**
Total Otros			**$ 3,908.84**
Total otros cobros			**$ 20,586.21**

Tu nivel de consumo de energía y gas dependen de dos factores: la potencia de tus electrodomésticos y gasodomésticos y el tiempo que los utilizas. Úsalos de manera eficiente, así contribuyes al cuidado del medio ambiente. Decreto 3683 de 2003.

Detalle Acuerdos de Pago

Servicio	Descripción	Día/Mes/Año	Cuotas Pend.	Saldo	Valor Cuota
Aguas	Financ Acometida Nueva	28/05/2018	102	$ 953,513.70	$ 14,900.82
Energía	Financ Habilit Vivienda	15/06/2013	43	$ 25,022.94	$ 548.28

Escritura publica de la casa ubicada en el barrio La Mar²a (Municipio de Medell²n) que era de propiedad del Se¶or Jhon Jairo Ruiz y La Se¶ora Diana Lucia Padierna Ćlzate

32513756

AA 13259725

VENTA = HIPOTECA ABIERTA

MARIA LUISA PUERTA CRUZ Y OTRA

A:

JOHN JAIRO RUIZ SUAREZ Y OTRA

HIPOTECA A CONAVI

HILDA.

$22´500.000.oo $15´025.000.oo

NUMERO: SIETE ----------(007)----------

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia República de Colombia, a CINCO (05) DE ENERO---------- de mil novecientos noventa y nueve (1999), ante mí **JAIME DE J. RIVERA DUQUE.** Notario Quince del Círculo Notarial de Medellín, compareció(eron) **MARIA LUISA PUERTA CRUZ y LUZ ELENA PUERTA CRUZ.** mayor(es) de edad, vecino(a)s) de Medellín, identificado(a) como aparece(n) al pie de su(s) firma(s), de estados civil(es) solteras, sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y manifestó(aron):----------.----

PRIMERO: Que transfiere(n) a título de venta en favor de: **JOHN JAIRO RUIZ SUAREZ y DIANA LUCIA PADIERNA ALZATE** mayor(es) de edad, vecino(s) de Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía cuyo(s) numero(s) aparece(n) al pie de su(s) firma(s), de estado(s) civil(es) cónyuges entre sí con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio y la posesión material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble:-------

PRIMER PISO = APARTAMENTO NRO. 68-85 DE LA CALLE 92D: Que hace parte integrante del Edificio Puerta Cruz, situado en la Urbanización Francisco Antonio Zea de esta ciudad de Medellín, inmueble comprendido por lo siguientes linderos:----------

Con un área privada aproximada de 57.80 M2 de los cuales 4.14 metros cuadrados son de área libre del patio

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AA 13259804

Manifiesta (n) el (los) vendedor (es) que de conformidad con el Art. 44 de la ley 9a. de 1989 el inmueble objeto de este contrato por su valor es una vivienda de interés social y por consiguiente según el Art. 400 del Dec. 624 de 1989 está exento de retención en la fuente por venta de activos fijos. ----------

María Luisa Puerta Cruz

MARIA LUISA PUERTA CRUZ

C.C.# 21334-044 Medellín

Luz Elena Puerta C

LUZ ELENA PUERTA CRUZ

C.C.# 32.466.602 Medellín

John Jairo Ruiz Pueblorrico (Ant)

JOHN JAIRO RUIZ SUAREZ

C.C.# 70.002729 Pueblorrico (Ant)

Diana Padierna

DIANA LUCIA PADIERNA ALZATE

C.C.# 43.603.322 Med.

Fabio Medina

CONAVI

FABIO MEDINA MORALES

Firma Autorizada

C.C.# 70.058.935 de Medellín

NIT. Nro. 890.913.341-4 CONAVI.

Conavi

Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda

Medellín. 05 de Enero de 1999

Doctor (a)
NOTARIO(A) QUINCE
Medellín

Como representante de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", en mi calidad de APODERADO ESPECIAL, con el único fin de dar cumplimiento a lo requerido por el Artículo 16 del Decreto 1691 de 1996 que exige protocolizar con la Escritura de Hipoteca Abierta y sin Límite la certificación de la Corporación del valor del préstamo aprobado con el objeto de liquidar los derechos notariales y de registro, certifico:

Que el crédito otorgado al Señor(a)

JOHN JAIRO RUIZ SUAREZ

Conforme a lo expresado en la respectiva carta de aprobación, es por la suma de: QUINCE MILLONES VEINTICINCO MIL PESOS M.L.
($ 15'025.000.oo)

Atentamente,

CONAVI

FABIO MEDINA MORALES
T.P No 24.150 de Minjusticia

Firma Autorizada

Vivienda de interes social que lo adquirio el se¶or Jhon Jairo Ruiz y la se¶ora Diana Lucia Padierna por un credito hipotecario de 15 a¶os en el a¶o 1998 con la entidad Bancaria Conavi y con aprobacion de un subsidio de Confenalco

Comfenalco
ANTIOQUIA
UN MUNDO
DE PRIVILEGIOS

MEDELLÍN, 18 de Diciembre de 1998

Señor (a)

María Luisa Puerta C.
John Jairo Ruiz Suárez
Calle 92D #68-85
Medellín, Antioquia

Ref: Aprobación Subsidio para Vivienda de Interés Social Nro. 6379

Cordial saludo. Señor (a):

Nos complace comunicarles que el día 17 de Diciembre de 1998, Comfenalco Antioquia le asignó como subsidio de vivienda el valor de 345 UPACs equivalentes a $4,222,662.00 de conformidad con los Decretos 1079 de 1995, 706 de 1995, 1169 de 1996 y el acuerdo 13 de 1996.

Usted dispone de doce (12) meses para la utilización del mismo es decir antes del 17 de Diciembre de 1999. El precio de la vivienda a la cual usted puede aplicar el subsidio debe corresponder a un valor de $22,500,000.00 o inferior.

La entrega del subsidio se hará por cuenta suya o del postulante suplente o quien les suministre la solución de vivienda, una vez que se acredite ante la CAJA la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura de transferencia del derecho de dominio del inmueble, dejando constancia expresa en la misma que se trata de una solución de vivienda obtenida con ayuda del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social dada por Comfenalco Antioquia, el valor del subsidio a la fecha de su adjudicación, la obligación de restitución del subsidio siempre y cuando se transfiera el dominio de la solución de vivienda o de je de residir en ella antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de su asignación o si se comprueba que existió falsedad en la documentación presentada para su obtención.

Es importante tener en cuenta que en la escritura pública se deje constancia expresa del monto del subsidio y de la fecha en que le fué asignado, así como los demás aspectos antes contemplados.

Los miembros del hogar beneficiarios del subsidio otorgado quienes deben figurar en la escritura, son los siguientes:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACION	MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5029516.-

UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
	MEDELLIN	

URBANO		NOMBRE O DIRECCION:	PRIMER PISO APTO. 68-85
RURAL		Cl. 92D.-	

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN	CIUDAD
007	05	01	99	QUINCE	MEDELLIN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO PESOS
VENTA	22.500.000
RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA (FORMA DE PAGO)	
HIPOTECA	15.025.000
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION NUMERO
MARIA LUISA PUERTA CRUZ	
LUZ ELENA PUERTA CRUZ	
JOHN JAIRO RUIZ SUAREZ	
DIANA LUCIA PADIERNA ALZATE	
CONAVI.-	

FIRMA DEL NOTARIO

vendida al Se¶or Faber Gallego en el a¶o 2014 (Antes de la hipoteca) quien desde Banco Caja Social le transfiri· a la cuenta del Se¶or H®ctor Ivan Valencia
la suma de $50.435.000 para la compra del apartamento ubicado en Aranjuez

LETRA DE CAMBIO
(SIN PROTESTO)

No.

Por. $ 50'435.000

SEÑOR

EL DIA 17 DE Marzo DEL 20 14 SE SERVIRA USTED PAGAR SOLIDARIAMENTE

EN A LA ORDEN DE

EXACTOS Cincuenta mil [illegible] Cincuenta y cinco mil Pesos

PESOS MONEDA LEGAL MAS INTERESES POR RETARDO A % MENSUAL TODAS LAS PARTES DE ESTA LETRA QUEDAN OBLIGADAS SOLIDARIAMENTE A RENUNCIAR A LA PRESENTACIÓN PARA LA ACEPTACIÓN Y EL PAGO A LOS AVISOS DE RECHAZO.

Ciudad fecha del dos mil Su S.S.

ACEPTADA

Bancolombia
NIT . 890.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN

Traslado de fondos por pin pad
SUCURSAL: ÉXITO COLOMBIA COD. SUCURSAL: 236
FECHA: 2014-03-17 HORA: 09:12:20
SECUENCIA: 304 USUARIO: 517
NRO. TARJETA: 6016607164058753
CTA DEBITAR: ******0019
CTA ACREDITAR: 616-5451202-6
VLR TRANSFERENCIA: 25,435,000.00
COSTO: $5,200.00

El cliente acepta este registro como prueba de la operación realizada y originada por él en el PIN - PAD mediante la utilización de su número de identificación personal (NIP), en los términos del REGLAMENTO DE USO DE TARJETA Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL N.I.P PARA SERVICIOS ELECTRÓNICOS. Así mismo, el cliente y/o el usuario acepta este registro como prueba de la transacción de recaudo realizada.

- CLIENTE -

V/2011 F-541-V2

cadena s.a.

Bancolombia
NIT . 890.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN

Traslado de fondos por pin pad
SUCURSAL: ÉXITO COLOMBIA COD. SUCURSAL: 236
FECHA: 2014-03-17 HORA: 09:13:54
SECUENCIA: 312 USUARIO: 517
NRO. TARJETA: 6016607149154974
CTA DEBITAR: ******7758
CTA ACREDITAR: 616-5451202-6
VLR TRANSFERENCIA: 25,000,000.00
COSTO: $5,200.00

El cliente acepta este registro como prueba de la operación realizada y originada por él en el PIN - PAD mediante la utilización de su número de identificación personal (NIP), en los términos del REGLAMENTO DE USO DE TARJETA Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL N.I.P PARA SERVICIOS ELECTRÓNICOS. Así mismo, el cliente y/o el usuario acepta este registro como prueba de la transacción de recaudo realizada.

- CLIENTE -

V/2011 F-541-V2

cadena s.a.

FAVOR DES... DE ENTREGAR AL CAJERO DEL BANCO

Banco Caja Social **CHEQUE DE GERENCIA**

Cheque No. 647570 | 32

PAGO UNICO NACIONAL
220 -LOS SAUCES
CALLE 50 No. 65-97

PAGUESE UNICAMENTE A FAVOR DEL PRIMER BENEFICIARIO

Año	Mes	Dia	SIETECINCOSIETECERO
2013	12	03	$ 19,000,000.00

Páguese a

HECTOR IVAN VALENCIA CARDONA **********

La suma de: DIEZ Y NUEVE MILLONES DE PESOS CON 00/100 CENTAVOS M/CTE

NOVIEMBRE 29 2012

647570

Pesos M/L

CTA. CTE. No. 84000002206

Wilson C

Firma

Banco Caja Social $19,000,000 CON 00 CTS

3⑈ ⑆0000⑉0032⑆ 84000002206⑈647570

logoformas, PBX 4551100 DIV. VALORES X-2012 PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBRE

Banco Caja Social

RETIRO CON TARJETA DÉBITO O TRANSFERENCIA CUENTA A CUENTA

Cuenta de Ahorros ☒ / Cuenta Corriente ☐	Nombre Titular Cuenta: Dario de Jesús Gallego M.	Número de Tarjeta/Cuenta: 24030900594
RETIRO	**TRANSFERENCIA** Con Tarjeta Débito Si ☐ No ☐	
Efectivo $	Valor Transferencia $	
Cheque $ 19.000.000	Cantidad en letras	
Cheque Girado a nombre de: Hector Ivan Valencia Cardona	No. Cuenta destino	
	Nombre Titular Cuenta Destino	
No. 14212703	Firma, Titular Cuenta Origen	C.C. 8412954

autorizado por mandato Wilson C.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Rev. JUL./2011 — CLIENTE — OFCL-057

Banco Caja Social

RETIRO EN CHEQUE

FECHA: 20131203 HORA: 16:36:21
JORNADA: NORMA
OFICINA: 0220-LOS SAUCES
NO. TARJETA: XXXXXXXXXXXX4692
NO. CUENTA: XXXXXXX0594
TITULAR: DARIO D GALLEGO M
MAQUINA: FN01/C3/3
NO.TRANSACCION: 001183
NO.CHEQUE: 0064757
BENEF: HECTOR IVAN VALENCIA C

VR.TRANSAC.: $19,000,000.00
VR.COMISION: 0.00
TOTAL DEBITO: $19,000,000.00
S.DISPONIBLE: $4,069,083.38
S.TOTAL: $4,119,083.38

TRANSACCION EN LINEA EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

Esta consignacion hace parte del pago de la compra del apartamento en Aranjuez
En diciembre de 2013
(La primer hipoteca la realizo el 2 de mayo de 2014)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

PROMITENTES VENDEDORES:	JHON JAIRO RUIZ SUAREZ Y DIANA LUCIA PADIERNA ALZATE
PROMITENTE COMPRADOR:	FABER ANDRES GALLEGO FIGUEROA
FECHA DE LA PROMESA:	3. DE DICIEMBRE DE 2013
FECHA DE LA ESCRITURA:	3. DE FEBRERO DE 2014

Entre los suscritos: JHON JAIRO RUIZ SUAREZ Y DIANA LUCIA PADIERNA ALZATE, mayores de edad, plenamente capaces, identificados como aparece al pie de su firma, domiciliados en el municipio de Medellín Antioquia, quienes para los efectos de éste contrato se denominarán LOS PROMITENTES VENDEDORES de una parte y FABER ANDRES GALLEGO FIGUEROA, mayor de edad, plenamente capaz, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado en el municipio de Medellín Antioquia, quien obra en su propio nombre y quien para los efectos de éste contrato se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de PROMESA DE VENTA, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por lo que diga la ley: ----------

PRIMERA.- LOS PROMITENTES VENDEDORES, prometen vender mediante escritura pública, la que debe registrarse debidamente y EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a adquirir para sí, o para quien el autorice, en el momento de hacer la escritura, por el mismo título, el derecho de propiedad y el dominio que LOS PROMITENTES VENDEDORES tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: ----------

PRIMER PISO APARTAMENTO NRO. 68-85 DE LA CALLE 92 D, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO PUERTA CRUZ, SITUADO EN LA URBANIZACIÓN FRANCISCO ANTONIO ZEA DE ESTA CIUDAD DE MEDELLÍN ----------

AREA APROXIMADA DE : 57.08 M2, DE LOS CUALES 4.14 M2 SON DEL AREA LIBRE DE PATIO NRO. 1 Y EL RESTO, ES DECIR 53.66 M2 SON DE AREA CONSTRUIDA. SU ALTURA INTERIOR ES DE 2.60 METROS LIBRES.----------

DELIMITADO PERIMETRALMENTE CON LOS PLANOS PROTOCOLIZADOS CON E REGLAMENTO CON LOS NUMEROS 1 AL 6 Y 1 PUNTO DE PARTIDA.----------

LINDEROS: POR EL FRENTE, CON LA CALLE 92 D Y LAS ESCLAS; POR EL FONDO, CON LOTE NRO. 14; POR UN COSTADO, CON EL LOTE NRO. 16 Y POR EL OTRO COSTADO, CON LA CRA. NRO. 68 B; POR EL NADIR, CON EL LOTE DE TERRENO Y POR EL CENIT, CON LA LOSA DE CONCRETO DE DOMINIO COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO.-------

---

Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5029516. ----------

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

SOMETIDO AL RGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 52 DEL 11 DE ENERO DE 1990, DE LA NOTARIA 16. DE MEDELLÍN, RADICADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN.----------

SEGUNDO.- ADQUISICIÓN. Éste inmueble lo adquirieron LOS PROMITENTES VENDEDORES, por COMPRA, mediante escritura pública 007 del 5 de enero de 1999, de la Notaria 15 de Medellín, radicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín. ----------

TERCERA.- LIBERTAD, GRAVÁMENES, OBLIGACIONES Y SANEAMIENTO. LOS PROMITENTES VENDEDORES, garantiza

M L. COL. ($5.000.000), aun cuando quedare resuelto el contrato en la forma ya indicada antes. Si incumple LOS PROMITENTES VENDEDORES, pagará cláusula penal, estipulada o sea la cantidad de CINCO MILLONES DE PESOS M. L. COL. ($5.000.000), aun cuando quedare resuelto el contrato en la forma ya indicada antes, y en caso de mora pagará un interés a la tasa máxima permitida por la ley, por mes o fracción. PARÁGRAFO DOS: En el supuesto de exigirse la cláusula penal, en la forma indicada antes, se podrá pedir también, aparejada a ésta, los intereses que corresponden a la obligación principal, a razón de la tasa máxima permitida, mensual o fracción. NO APLICA PARA EL CASO DE LOGRARSE LA APROBACIÓN DEL CREDITO.------ NOVENA.- Se advierte que éste inmueble no ha sido prometido en venta a ninguna otra persona y que todo acuerdo que reforme éste contrato debe constar por escrito en el cual se explique que se adiciona o complementa el acto jurídico aquí convenido, en consecuencia no valdrá ninguna estipulación verbal anterior o posterior a éste acto. --- No siendo más el objeto del presente acto, se suscribe por la partes intervinientes, en el municipio de Medellín, el día (3) de diciembre de 2013.

JHON JAIRO RUIZ SUAREZ
C.C. No. 70.002729

DIANA LUCIA PADIERNA ALZATE
C.C. No. 1 cc: 43603322.
PROMITENTES VENDEDORES

FABER ANDRES GALLEGO FIGUEROA
C.C. No. 8100392
PROMITENTE COMPRADOR

SE AUTENTICA POR SOLICITUD Y RUEGO DEL INTERESADO

SELLO CON IMPRESIÓN Y HUELLA A SOLICITUD DEL INTERESADO

NOTARIA 27 MEDELLIN

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA E IMPRESION DACTILAR

Ante el suscrito Notario Veintisiete del Círculo de Medellín Compareció:

RUIZ SUAREZ JHON JAIRO

quien se identificó con: C.C. 70002729

no

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que lo autorizan fueron puestas por él. En constancia firma

Medellin 03/12/2013 a las 02:51:25 p.m.

Huella

FIRMA

HECTOR ANTONIO LOPEZ OSORIO
NOTARIO 27 DE MEDELLIN

Dirección: Calle 68 No 51 D 57 Tel: 211 26 11 Fax: 211 26 17

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE MEDELLIN DR. HECTOR ANTONIO LOPEZ OSORIO NOTARIO

NOTARIA 27 MEDELLIN

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA E IMPRESION DACTILAR

Ante el suscrito Notario Veintisiete del Círculo de Medellín Compareció:

PADIERNA ALZATE DIANA LUCIA

quien se identificó con: C.C. 43603322

no

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que lo autorizan fueron puestas por él. En constancia firma

Medellin 03/12/2013 a las 02:51:46 p.m.

Huella

FIRMA

HECTOR ANTONIO LOPEZ OSORIO
NOTARIO 27 DE MEDELLIN

Dirección: Calle 68 No 51 D 57 Tel: 211 26 11 Fax: 211 26 17

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE MEDELLIN DR. HECTOR ANTONIO LOPEZ OSORIO NOTARIO

NOTARIA 27 MEDELLIN

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA E IMPRESION DACTILAR

Ante el suscrito Notario Veintisiete del Círculo de Medellín Compareció:

GALLEGO FIGUEROA FABER ANDRES

quien se identificó con: C.C. 8100392

no

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que lo autorizan fueron puestas por él. En constancia firma

Medellin 03/12/2013 a las 02:52:31 p.m.

Huella

FIRMA

HECTOR ANTONIO LOPEZ OSORIO
NOTARIO 27 DE MEDELLIN

Dirección: Calle 68 No 51 D 57 Tel: 211 26 11 Fax: 211 26 17

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE MEDELLIN DR. HECTOR ANTONIO LOPEZ OSORIO NOTARIO

Compra venta realizada al Se¶or Omar Garc²a en Julio de 2013 por venta de un lote en Hispania ï Antioquia por $11.000.000 como propietario el Se¶or Jhon Jairo Ruiz, este dinero se le entrego al Se¶or H®ctor Iv§n Valencia como parte de pago de la vivienda en Aranjuez (La primer hipoteca la realizo en Mayo 2 de 2014)

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber **JHON JAIRO RUIZ SUAREZ,** ciudadano(s) colombiano(s), mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente en el municipio de Medellín, identificado(s) con cédula número **70.002.729** expedida en Pueblorrico, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y quien(es) en adelante y para efectos del presente contrato se denominara como **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte; y de la otra **OMAR DE JESUS GARCIA SANCHEZ,** ciudadano(s) colombiano (s), mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente en el municipio de Medellín, identificado(s) con cédula de ciudadanía número **3.411.423** expedida en Hispania, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y quien(es) en adelante y para efectos del presente contrato se denominará(n) como **EL PROMITENTE COMPRADOR,** hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto, por las disposiciones del Código Civil Colombiano. ----------

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en la calidad antes dicha, prometen transferir a título de promesa de compraventa el derecho a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quien a su vez prometen adquirir al mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, e derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente bien inmueble LOTE NUMERO NUEVE (9), ubicado en el area urbana del municipio de hispania, con una cabida de 52.20 metros cuadrados, sobre la crrera 53 Córcega, comprendido entre lis siguientes linderos : Por el Norte, con predio del municipio de hispania,parque Infantil; Por el Oriente, con predio número 11, para Luis Norberto Cortes Avendaño; Por el Sur, con el lote númerop 10, para Gildardo de Jesús Piedrahita Ruiz; Por el Occidente, con la carrera 53 Córcega.----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 005-0018199.----------

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. Adquirió el promitente vendedor, por compra que le hiciera a la señora Suly Magnolia Rua Londoño, según escritura pública número 202 del 03 de Abril de 2.012, de la notaria Única de Ciudad Bolívar, debidamente registrada.----------

TERCERA. DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR,** garantiza la titularidad del derecho de dominio y declara expresamente que el inmueble prometido en venta es de exclusiva propiedad, y que lo transfiere libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, servidumbres, usufructos y demás limitaciones al dominio. Que se obliga igualmente al saneamiento del inmueble prometido en venta, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios ----------

es la suma de **TRECE MILLONES DE PESOS, ($13.000.000,oo)**, dineros que el promitente comprador pagar así: de contado a la firma de la presente promesa de compraventa, la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS ML ($4.000.000)** consignados en la cuenta del promitente vendedor número 93351587758, del banco BANCOLOMBIA,y que el vendedor declara tener recibido a entera satisfacción y el resto o sea la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS ML ----------(6.000.000)** para dentro de un mes contados a partir de la fecha de esta promesa de compraventa o sea el 28 de Julio de 2.013, el resto la suma de **TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000)** el 20 de Diciembre del 2.013.----------

QUINTA: ENTREGA: Que el promitente vendedor hara entrega del inmueble prometido en venta al promitente comprador en día 20 de Diciembre del 2.013.-----

SEXTA. Los compradores manifiestan que el bien que adquieren por medio de esta promesa de compraventa no afectan a vivienda familiar.----------

SEPTIMA: Que la presente escritura pública se hara en la notaria 18 de Medellín en el momento que el comprador termine de cancelar la totalidad de lo prometido en venta.----------

NOVENA: Que los comparecientes ponen como calusula de incumplimiento la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS ML ($5.000.000).----------**

MÉRITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas.----------

Para constancia se firma ante notario público, en dos ejemplares del mismo tenor y se autentican firmas y se reconoce su contenido, a los Veinticinco (25) días, del mes de Julio del 2013.----------

VENDEDOR:

JHON JAIRO RUIZ SUAREZ
CC NRO 70.002.729

"DECLARO CONSTANCIA QUE EL CONTENIDO SUSCRITO ESCIERTO"

COMPRADOR:

OMAR DE JESUS GARCIA SANCHEZ
CC NRO 3'411'423

03

Notaría 18 DE MEDELLIN

HÉCTOR IVAN TOBÓN RAMIREZ

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el **Despacho de la Notaria Dieciocho del Circulo de Medellin** comparecieron

JHON JAIRO RUIZ SUAREZ

Quien se identifico con documento de identidad

C.C.: No. 70.002.729

y OMAR DE JESUS GARCIA SANCHEZ

Quien se identifico con documento de identidad

C.C.: No. 3.411423

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es la suya, y que es la misma que utiliza en todos sus actos publicos y privados.

El dia: 24/07/2013 A las: 04:47 p.m.

Compareciente 1

Compareciente 2

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaria 18 HÉCTOR IVAN TOBÓN RAMIREZ NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE MEDELLIN

HECTOR IVAN TOBON RAMIREZ
NOTARIO DIECIOCHO DE MEDELLIN

CALLE 52 No. 49-101 PISO 2 PBX: 513 79 30 -notaria18demedellin@yahoo.com

Documentos que comprometen al Se¶or H®ctor Iv§n valencia en falsedad en documento publico los cuales son el motivo que le hayan dado licencia de construcci· n y que son probatorios que tambi®n la hipoteca es falsa

CURADURÍA URBANA PRIMERA MEDELLÍN

Medellín, abril 11 de 2019

CURADURÍA URBANA PRIMERA DE MEDELLÍN
Radicado: C1-CE-0541/2019 0150
Fecha: 11/04/2019
Folios: 1
Derecho de Petición

Señor:
JHON JAIRO RUIZ SUAREZ
jhonja03@gmail.com
La ciudad

Asunto: Respuesta a Informe radicado No. C1-CR-0549 de 2019

Cordial Saludo,

Por medio del presente escrito, de la manera más respetuosa, me permito dar respuesta a la solicitud del asunto, mediante el cual usted solicita se le informe si a la fecha en curso hay alguna solicitud de trámite para el predio localizado en la calle 85ª No. 51B-98 a nombre del señor Héctor Iván Valencia.

Al respecto, me permito informarle, que revisado nuestro sotware o sistema, no se encontró registro alguno de solicitud o licencia ni en curso ni otorgada con la información por usted suministrada.

No obstante, lo anterior, le sugerimos acudir al Departamento Administrativo de Planeación, entidad en donde por ley reposa el archivo histórico de todas las licencias otorgadas en la ciudad.

Cualquier información al respecto, con gusto la atenderemos.

Atentamente,

JUAN DAVID CUARTAS FRANCO
Curador Urbano Primero de Medellín (P)
SMGJ

Alcaldía de Medellín

20193042452 1

Medellín, 30/11/2019

Doctora
ANGELA MARIA MEJIA
Fiscal 54 Seccional
Carrera 64 C Nro. 67- 300 Bloque G Piso 4
Bunker de la Fiscalìa

Ref.	**SPOA 050016099166201901516**
DENUNCIADO:	**HECTOR IVAN VALENCIA CARDONA**
IDENTIFICACIÒN:	71590293
DENUNCIANTE:	**MOISES POSADA MONTOYA**
IDENTIFICACÒN:	98699051
DIRECCIÒN.	CALLE 85A Nro. 51 B- 98

Respetada doctora Angela:

Me permito informarle que en este despacho cursa proceso por violación a la ley 388 de 1997, en contra del señor **HECTOR IVAN VALENCIA CARDONA**, radicado con el número 2- 32457-16.

El dìa 6 de Septiembre de 2016, la Subsecretaría de Control Territorial, indica que realizó visita al inmueble, en el informe a numeral 3, el señor Héctor Iván Valencia Cardona, informa que está realizando los trámites para la legalización de las obras.

Se da inicio a las actuaciones administrativas conforme las normas vigentes, el 24 de Octubre de 2018, el Arquitecto EDWIN SALAZAR MOSQUERA, realiza visita al inmueble a folio 36, en la visita el señor HECTOR IVAN VALENCIA CARDONA, presentó al arquitecto escritura y licencia con Resolución Nro. C2-0234 del 8 de mayo de 2011, de la Curaduría Segunda, por medio de la cual aprueba licencia de Reconocimiento y Planos de Propiedad Horizontal, es de anotar que en el informe se muestra copia de la licencia de construcción aportada.

Indica además, que el responsable de las obras es el señor HECTOR IVAN VALENCIA CARDONA, y además, nos informa que consultados los archivos y bases de datos del

Municipio de Medellín, no se encontró licencia para las modificaciones realizadas en la propiedad.

El proceso fue continuado en este despacho por la construcción de un apartamento en la loza del quinto piso, es decir, generando un sexto piso, de aproximadante 40 mts 2.

Por lo tanto el contraventor presentó al Municipio de Medellín, la licencia, la cual según indican no está en los archivos de la entidad.

Le anexo copia del expediente para su conocimiento y demás fines pertinentes, correspondiente a 79 folios.

Es de anotar, que yo no había presentado denuncia penal, ya que me había indicando que ya existía denuncia por parte del despacho.

Cordialmente,

LILIANA CECILIA JASBON CABRALES
INSPECTORA DE POLICIA CONTROL URBANISTICO ZONA 6

Recibe
Santiago SB
5 agosto - 19.

Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Señor
Inspector de Control Urbanístico Zona 6
Carrera 52 # 71 - 84

Municipio de Medellín

Asunto: Reporte de Respuesta al Expediente **02-32457-16,** solicitud de visita técnica para verificar el área de infracción para responder un recurso de reposición, es importante ingresar a la edificación para medir el área construida del quinto y sexto piso. Contraventor: Hector Iván Valencia, ubicado en la Calle 85A # 51B - 98, Barrio: 13 - Aranjuez; Comuna: 4 - Aranjuez; Zona: 1 - CBML 04130040012

Cordial saludo,

Le comunicamos que, según lo establecido en el Artículo 346, del Decreto 883 de 2015, frente a nuestras competencias, hemos realizado la visita a la edificación de seis pisos en la dirección descrita en el asunto, el día **3 de julio de 2019**, donde se encontraron irregularidades frente a las normas procedimentales, urbanísticas y constructivas de carácter local y nacional vigentes, como a continuación, se describe:

Un proyecto residencial como obra terminada antes del 2013, de acuerdo a las evidencias de google maps-street view, edificación de seis pisos, 8 viviendas y locales, todos habitados, con un área de 910,15 m² a esa fecha, como se muestra en el registro fotográfico.

Según el Acuerdo 48 de 2014, el predio está en el polígono **Z1_CN2_6**, Consolidación Nivel 2; Áreas de baja mixtura, Áreas predominantemente residenciales; Densidad habitacional máxima (300Viv/Ha)- equivalente a siete (7) viviendas; Altura Normativa: 4 pisos, la edificación supera en un (2) pisos la Altura permitida por la norma. No cumple con los aprovechamientos permitidos

Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

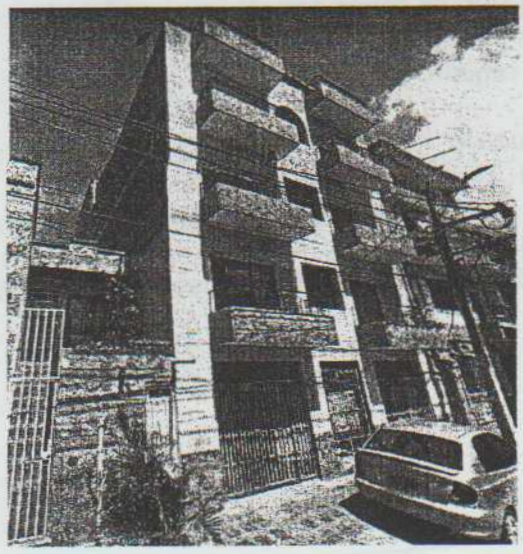
Edificación de seis pisos con ocho viviendas y dos local.

Calle 85A # 51B – 98/96

Evidencia google – maps - street view
Construcción hecha antes de junio de 2013, de acuerdo a la licencia de construcción con RES-C4-2885-11, tiene una antigüedad de más de seis años

Evidencias junio 2013

Evidencias noviembre 2018
Construcción progresiva en el tiempo - infracción octubre 2016 sexto piso



La información suministrada por el Propietario del inmueble ubicada en Aranjuez y la obtenida en los archivos del Municipio de Medellín (royal) de otro inmueble ubicado en Villa Hermosa, muestra que, existen dos resoluciones con radicado idéntico, para dos (2) proyectos diferentes de la ciudad de Medellín por lo que existe, una ***presunta falsedad de documento público correspondiente a una Licencia de construcción*** y el certificado de Nomenclatura *(Anexo 1 , 2),* y que consiste en:

Anexo 1. Resolución **C2-0234-11 de abril 26 de 2011**. Proyecto Carrera 46 # 65-62/60/68/70 (archivos del Municipio)

- **Resolución C2-0234-11 de abril 26 de 2011**, por medio del cual se otorga reconocimiento de construcción, licencia de construcción con la modalidad de modificación y aprobación de los planos para propiedad horizontal, para el proyecto Localizado en la Carrera 46 # 65-62/60/68/70, Zona 3, Villa Hermosa, barrio la Mansión, se observa el **tramite 05001-2-11-0143 de 4/2/2011**, para la **Resolución C1-4121-16 de Diciembre 21 de 2016**, aprobada para licencia de construcción en la modalidad de demolición, obra nueva y sellos de propiedad horizontal, para un proyecto residencial, 4 destinaciones de vivienda, 1 local, 4 pisos y un área total aprobada de 432,41 m². El titular de la licencia es Jairo Alberto Suárez Sánchez con cc 70.095.591 y el constructor responsable es Oscar Muñoz.

  Consultados los Archivos del Grupo de Seguimiento a Curadurías de nuestra dependencia, encontramos que, el proyecto localizado en la Carrera 46 # 65-62/60/68/70, Villa Hermosa, Barrio la Mansión, efectivamente, es el mismo que se encuentra registrado en la información suministrada por las Direcciones técnicas de la Secretaria de Gestión y Control territorial, pues, es la misma resolución, el mismo trámite, la misma dirección del inmueble y titular de la licencia. Adicionalmente, nos dirigimos a La Curaduría Primera Urbana de Medellín, para que nos suministrara la información sobre la Licencia, y efectivamente, la información corresponde al **trámite 05001-2-11-0143 de 4/2/2011**, para la **Resolución C1-4121-16 de Diciembre 21 de 2016.**

Anexo 2. Resolución **Resolución C2-0234-11 de mayo 08 de 2011**. Proyecto Calle 85A # 51B – 98 (presuntamente Falsa)

- **Resolución C2-0234-11 de mayo 08 de 2011** aportada por el propietario Héctor Iván valencia Cardona con CC# 71.590.293. Por medio del cual se aprueba licencia de reconocimiento y planos de P.H, con un área total construida de 902,93 m2, con nomenclatura Calle 85A # 51B – 98 (101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501, 502), Zona 4, barrio Aranjuez, se observa el **trámite 05001-04-02-3422** y luego aparece una inconsistencia, donde mencionan otro **tramite 05001-04-02-3289** sin fecha en la **Resolución C2-0234-11 de mayo 08 de 2011**, y mencionan la titularidad de la Licencia: *al señor Héctor Iván Valencia Cardona,* además no aparece ningún Constructor responsable, y aporta los planos cerrados por la Curaduría Segunda y **NC-5578/2011** con la asignación de Nomenclatura; según archivo de Nomenclatura de Catastro, información de la ficha catastral, Radicado-109329, se modifica levantamiento según campo se validan áreas de GDB; se envía a la oficina de instrumentos públicos zona norte el Radicado 105126 y la Escritura 965 del 30/5/13 Notaria 5 Medellín, para darle cumplimiento al RPH ya que no es posible darle cumplimiento, ya que se constató en la papelería anexa que el NC asignado por el grupo de nomenclatura es falso, cabe mencionar que el NC aportado no figura en SAP, el RPH. No será cumplido por inconsistencias con la nomenclatura según NR.1321/2015,NR.1319/2015,SC.2323/2015,SC.2327/2015

En concordancia con lo antes expuesto, en la edificación se incurrió en una infracción urbanística en el año 2016 por una nueva construcción, generando una ampliación en la parte posterior del inmueble sobre el apartamento (nivel 5°) sin la debida autorización, responsable de la propiedad el señor Hector Iván Valencia, a la fecha se encuentra concluido y habitado, la mampostería está construida en ladrillo con un sistema estructural de muros confinados, con una estructura de madera sosteniendo una teja liviana, se construyó diferente a los planos aprobados, sin los permisos requeridos por la Curaduría Urbana, desatendiendo lo dispuesto en Acuerdo N°. 48 de 2014 y el Decreto Nacional 1203 de 2017, en el artículo 2.2.6.1.1.7, Licencia de construcción y sus modalidades.

La Resolución **C2-0234-11 de mayo 08 de 2011** y **el NC-5578-2011** aportado en las Escritura Pública # 0965 del 30 de Mayo de 2013 de la Notaria 5 de Medellín por el propietario Héctor Iván valencia Cardona con CC# 71.590.293, presenta inconsistencias, investigación que lleva acabo la Fiscalía General de la Nación de acuerdo a la denuncia por falsificación hecha por la subsecretaria de Catastro, estamos a la espera del fallo por presunta falsedad en documento

público para determinar el Área de construcción de obra nueva realizada en el 2011 en la Calle 85A # 51B – 98 por presunta falsedad de licencia área total construida de cinco pisos = 902,93 m2

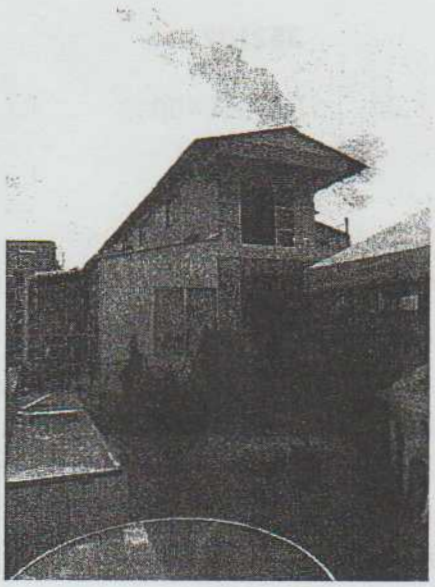
Área de ampliación parte posterior del piso 6° - 3,00 ml X 13.4 ml = 40,20 m² Realizada en el 2016.

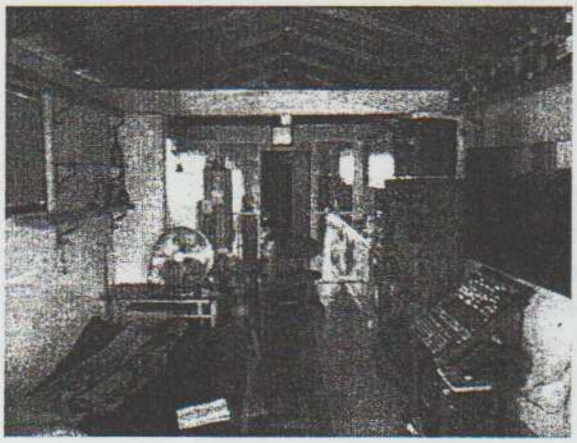
Estrato:	3
Matricula:	**352132**
CBML:	04130040012
Área lote:	228,45 m²
Área construida edificio:	910,15 m² – 5 pisos + terraza
Propietarios:	HECTOR IVAN VALENCIA CARDONA con CC # 71.590.293 y la señora GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA con # 43.207.277.
Antigüedad de infracción:	En junio 14 de 2013 ya estaba en ejecutado el 5° piso, como se evidenció google maps.
Tipo Avalúo Total:	$974.956.000 (Todo el Edificio)

Equipo de medición utilizado: Flexómetro Stanley de 30 m / consecutivo GT - 055 Ver Anexo 2. Certificado de Calibración Métrica 125704.
Por lo tanto, estamos reportando el hecho a la Inspección de Control Urbanístico Zona 6, para que actúe según sus competencias y de acuerdo con lo establecido en la Ley 1801 de 2016, en su artículo 135 numeral 2 y 4

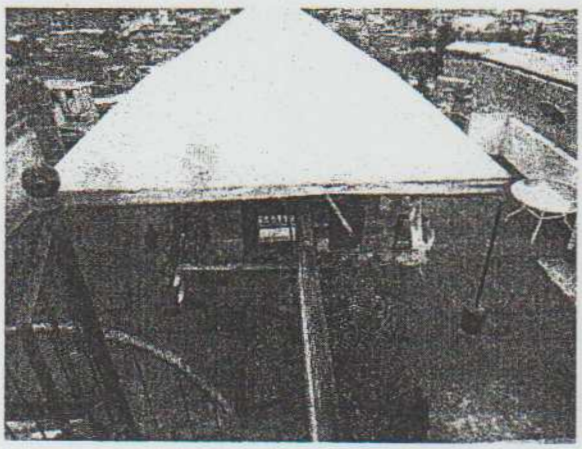
Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

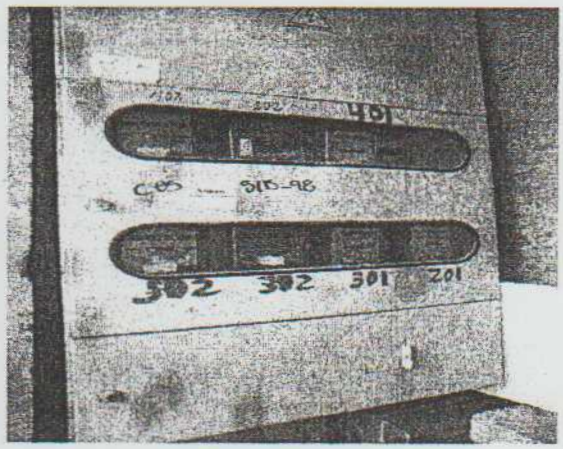
Registro fotográfico evidencias 2019





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos





Estamos a su disposición para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente,

CARLOS MARIO LONDOÑO LONDOÑO
Cargo: Profesional Universitario

Anexo: Certificado de Calibración Métrica.
Elaboró: Carlos Mario Londoño Lodoño, Profesional Universitario. Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL