

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 035

Fecha del Traslado: 15/06/2023

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220220020600	Verbal	DIEGO NELSON SUAREZ ALVAREZ	LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corre traslado de las excepciones previas propuestas. El documento se puede mirar y descargar en el sitio web https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/57 . Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co	14/06/2023	15/06/2023	20/06/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 15/06/2023 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

OLGA LUCÍA GALVIS SOTO
SECRETARIO (A)

2022 - 00206: Se aporta Respuesta a demanda

Nicolas Gil <ngiloficial@gmail.com>

Mié 31/05/2023 14:43

Para: Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro
<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: drasesorajuridica@gmail.com <drasesorajuridica@gmail.com>

 **2017-0869 INCIO AUDIENCIA.mp3**

 **2017-0859 Decreta pruebas.mp3**

 **2017-0859 Interrogatorio demandante Jaime.mp3**

 **2017-0859 Interrogatorio demandante Luz Elena.mp3**

 **2017-0869 INICIO AUDIENCIA.mp3**

 **2017-0869 Interrogatorio demandada y demandante...**

 **2017-0869 INCIO AUDIENCIA.mp3**

 **2017-0869 sentencia.mp3**

 **Contestacion Parte 1 202200206.pdf**

 **Contestacion Parte 2 202200206.pdf**

Señor

**JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL DE CIRCUITO – RIONEGRO (ANTIOQUIA)
E.S.D.**

Referencia: **Proceso ordinario por simulación**

Demandantes: **Diego Nelson Suarez Álvarez – Jaime Alberto Suarez Álvarez – Luz Elena Suarez Álvarez**

Demandada: **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA**

Radicado: **2022 – 00206 – 00**

Asunto: **Respuesta a la demanda**

Cordial saludo, Su Señoría. De acuerdo al traslado en conteo para dar respuesta a la demanda, se adjunta en el presente la respuesta y sus anexos.

Observación: Con ocasión del tamaño de los archivos, los mismos se envían en dos carpetas separadas PDF.

Los audios anexos estan relacionados en el acápite de prueba documental; por recomendación del mismo personal del Despacho Juzgado Segundo (2) Civil de Circuito de Rionegro, se nos remite a la ventanilla de recepción de documentos, quienes nos dicen que los enviemos de forma separada por Drive por el formato en el que está guardado el audio. Eso hicimos.

Permanezco atento.

Nicolás Octavio Gil Salcedo

Abogado y Docente Universitario



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros

Rionegro, 31 de mayo de 2023

Señor

JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL DE CIRCUITO – RIONEGRO (ANTIOQUIA)

E.S.D.

Referencia: **Proceso ordinario por simulación**

Demandantes: **Diego Nelson Suarez Álvarez – Jaime Alberto Suarez Álvarez – Luz Elena Suarez Álvarez**

Demandada: **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA**

Radicado: **2022 – 00206 – 00**

Asunto: **Respuesta a la demanda**

NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO, Abogado, identificado como figura en mi respectiva firma, en calidad de apoderado de la señorita **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA**, identificada con **Cédula de Ciudadanía N° 1.234.988.957**, de conformidad con poder adjunto conferido por la poderdante, procedo a dar respuesta a la demanda en los siguientes términos:

ACLARACIÓN PREVIA

Señor Juez, muy respetuosamente se informa a Usted: los supuestos fácticos y jurídicos de la actual demanda, siguiendo la misma narrativa especulativa, temeraria y engañosa, fueron relacionados en escrito de demanda presentado en su momento ante el Juez Séptimo (7) Civil Municipal de Oralidad de Medellín bajo radicado 05001400300720170086900, en virtud de texto redactado por el señor Abogado Jorge Iván Madrigal Franco, con T.P. 158.004, en representación de los mismos miembros de la parte actora en el presente asunto, bajo la supuesta denominación de la pretensión por *nulidad absoluta*, aunado en la pretensión de lesión enorme y simulación, con la única finalidad de perturbar la tranquilidad moral y jurídica de la señora Luisa Fernanda Suarez Taborda en el ejercicio de su derecho real.

En ese orden, de conformidad con los anexos aportados que su Señoría podrá valorar y ratificar lo dicho. Al Honorable Despacho serán aportados la demanda, la respuesta a la demanda, el acta de audiencia del 5 de septiembre de 2019 y el fallo del 11 de diciembre de 2019, proferidos por el Juzgado Séptimo (7) Civil Municipal de Oralidad de Medellín, así como la sentencia de segundo grado proferida por el Ad Quem Honorable Juez Trece (13) Civil del Circuito de Medellín de fecha del 6 de marzo del 2020, en la cual ratificó la absolución en favor de la señora Luisa Fernanda Suarez y de la señora Ana Leonor Álvarez Delgado (ambas como demandadas).



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros

Se somete respetuosamente a consideración de su Señoría el análisis del escrito de demanda del entonces, en el cual de forma temeraria y bajo una combinación jurídica de conceptos incoherente, se relacionaban eventos que generaban una nulidad absoluta, otros que supuestamente generaban una lesión enorme y otros que tal como se alega hoy, supuestamente generaban **simulación absoluta**; incluso en la audiencia inicial del 5 de septiembre del 2019, ante el Juez Séptimo (7) Civil Municipal de Medellín, al momento de fijarse el litigio se instruyó a la parte actora (los mismos demandantes del actual asunto), a referir con claridad y certeza la pretensión precisa, pues la “mezcolanza” conceptual no permitía al Fallador identificar lo que perseguía la parte actora. Aunque los demandantes por intermedio de su apoderado recurrieron el auto notificado en estrados al respecto de la fijación del litigio, el superior jerárquico acertadamente ratificó la decisión del A Quo competente en aquel momento. Si ha bien lo estima el Honorable Juez, en virtud del poder de instrucción que le corresponde como Director del proceso, podrá invocar los criterios del artículo 37 del Código General del Proceso para comisionar y requerir a los miembros del Despacho Séptimo (7) Civil Municipal de Medellín para conocer en su integridad el debate jurídico surtido en el proceso con radicado 05001400300720170086900¹.

MANIFESTACIÓN FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Frente al hecho primero (1): Es cierto; se aclara que por dicha escritura se vende legalmente el inmueble referido y la afirmación vertida por la parte activa según la cual la señora Ana Leonor Álvarez “dijo vender” es falsa y además temeraria; el negocio jurídico fue judicialmente inspeccionado y ratificado en su existencia y validez.

Frente al hecho segundo (2): El hecho contiene varias afirmaciones que serán analizadas de forma separada, a saber:

- A. No es cierto que el negocio jurídico plasmado en la Escritura Pública N° 16795 del 22 de noviembre de 2016, de la Notaría 15 del Círculo de Medellín sea “simulado”; por el contrario, es plenamente legal, legítimo y además válido.
- B. No es cierto que la compradora (mi representada) no pagara el precio correspondiente del negocio debidamente celebrado; el precio pactado fue pagado, una parte en efectivo y la otra con la transferencia de dominio del 50% de un inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, identificado con folio de matrícula inmobiliaria y 001 – 210453, a nombre de Ana Leonor Alvarez, tal como puede observarse en escritura pública número 16797 del 22 de noviembre de 2016 y el

¹ Artículo 37, Código General del Proceso: Comisión – Reglas Generales. La comisión solo podrá conferirse para la práctica de pruebas en los casos que autoriza el artículo 171, para la de otras diligencias que deban surtirse fuera de la sede del juez del conocimiento, y para secuestro y entrega de bienes en dicha sede, en cuanto fuere menester. No podrá comisionarse para la práctica de medidas cautelares extraprocesales.



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros
certificado de tradición y libertad del inmueble referenciado, venta que se hizo por
valor de \$15.000.000.

Dicho evento también fue demostrado en el proceso cursado ante el Juzgado
Séptimo (7) Civil Municipal de Medellín bajo radicado
05001400300720170086900.

- C. No es cierto que no se “constatara” que los recursos pagados por mi representada no ingresaran a los activos de la señora Ana Leonor Álvarez. Los recursos fueron transferidos cumplidamente a la vendedora. Adicionalmente, existe multiplicidad de medios para probar la solidez económica de mi representada, verbigracia se anexa Escritura Pública N° 0126 del 23 de enero de 2015 – Notaria Sexta (6) del Círculo de Medellín, en la cual se le adjudica, a razón de sucesión por causa de muerte de su madre Morelia del Socorro Taborda, unos activos a mi representada en calidad de heredera.
- D. A los familiares de la demandada no hay que “demostrarles” ni “justificarles” evento alguno; pues el negocio jurídico fue adelantado entre 2 personas plenamente capaces y competentes, con plena identidad del objeto del acto en cuanto a precio y cosa de conformidad con la Ley Civil Nacional, además dicho negocio no es constitutivo de infracción alguna.
- E. No existe “simulación absoluta entre las partes”; dicha afirmación, más allá de ser una conjetura irresponsable, contrasta radicalmente con lo ratificado judicialmente en virtud del proceso con radicado 05001400300720170086900 juzgado con fallo absolutorio de doble instancia ante el Juez Séptimo (7) Civil Municipal de Medellín, toda vez que el negocio pactado entre la señora Ana Leonor Álvarez y mi representada es legal, legítimo y válido.

Ahora bien, Señor Juez, en contraposición, se argumenta:

“Es preciso aclarar que los demandantes reconocen que la compraventa existe, es decir, que hubo un acuerdo de voluntades libre, toda vez que no probaron la interdicción de la vendedora, que la misma recae sobre un bien inmueble plenamente determinado, sin limitación al dominio, es decir, que existe un objeto y, además que se pactó un precio y su forma de pago, además de agotar todas las formalidades necesarias para este tipo de actos, o sea, reconocen la existencia de los elementos esenciales del contrato de compraventa y su solemnidad, por lo cual es imposible predicar la existencia de una nulidad absoluta.” (Subrayas y resaltado voluntario)

Lo anterior, tomado del escrito de respuesta a la antigua demanda (Radicado: 201700869 –



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros (Medellín), en manifestación efectuada por el entonces abogado de mi representada y de la señora Ana Leonor Álvarez, señor Gustavo Bernal con T.P. 102.835, frente al hecho vigésimo primero (21). Como se dijo, al Honorable Despacho se le dará copia de todas estas actuaciones.

Frente al hecho tercero (3): El hecho contiene varias afirmaciones que serán tratadas de forma separada,

- A. Es cierto que el valor fijado en la escritura pública de compraventa fue de \$50.500.000, tal como se puede observar en la prueba documental aportada, valor que, por demás, se encuentra por encima del 50% del valor catastral a la época de la venta, por lo que se excluye cualquier indicio de mala fe o vicio en torno a la validez del negocio jurídico celebrado.
- B. Respecto del valor del avalúo del inmueble reportado en auto del 5 de mayo de 2022 proferido por este Despacho dentro del asunto con radicado 05615310300220210015500 y que *“decreta la división por venta, reconoce mejoras, ordena secuestro y ordena comisionar”*, el Señor Juez podrá verificar que la presente demanda persigue un fin desleal constitutivo de abuso del Derecho por la parte activa enfocado a dos objetivos:
 - 1. Perjudicar la armonía y coherencia de las actuaciones legítimas ordenadas por este Despacho en el proceso divisorio del radicado 202100155.
 - 2. Perturbar la tranquilidad moral y jurídica respecto del derecho legítimo de mi representada, la señora Luisa Suarez, toda vez que la parte activa reincide en eventos que ya fueron juzgados con decisión absolutoria en favor de la demandada y de la señora Ana Leonor Álvarez (madre de los demandantes).
- C. Finalmente, el auto antedicho proferido por el Honorable Despacho no es evidencia y/o “prueba” de actuación indebida alguna imputable a mi representada, tal como irresponsablemente lo afirma la parte activa.

Frente al hecho cuarto (4): No es cierto. Por varias razones:

- A. En ese orden, se convida al Despacho a que compare la argumentación de este hecho con la argumentación dada en el antiguo escrito de demanda del proceso 201700869 en Medellín, hechos “2.10” y “2.11”. Es prácticamente una redacción calcada cuya afirmación infundada sin soporte pericial alguno fue desacreditada por el Juez Séptimo (7) Civil Municipal de Medellín y por el Juez Trece (13) Civil de Circuito de Medellín. La señora Ana Leonor Álvarez no fue inducida a error alguno y era plenamente capaz y además responsable por sus actos.
- B. Tampoco es cierto que la compraventa se desarrollara por medios “engañosos” por parte del señor Carlos Mario Suarez, de mi representada y del señor Carlos Esteban Suarez. De hecho, ni el señor Carlos Mario Suarez (fallecido) ni el señor Carlos Esteban Suarez formaban parte del negocio jurídico. La evidencia aportada



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros
judicialmente inspeccionada y juzgada da fe de la plena existencia y validez del
negocio jurídico objeto del presente asunto.

Frente al hecho quinto (5): No es cierto; las manifestaciones especulativas y tendenciosas que la parte activa manifieste respecto de mi representada no deben ser consideradas como supuesta prueba "indiciaria". Por el contrario, deben ser tratadas como afirmaciones carentes de cualquier soporte fáctico y jurídico. En oposición, se argumenta lo siguiente

- A. Porque el señor Carlos Mario Suarez Álvarez fallece primero que la señora Ana Leonor Álvarez Delgado (madre del señor Carlos Mario), en consecuencia, tanto la señora Luisa Fernanda Suarez (mi cliente) como el señor Carlos Esteban Suarez representaban a su padre fallecido en la sucesión de la señora Ana Leonor Álvarez y dicha intervención no se hace sobre el lote objeto del presente litigio, porque mi representada es propietaria de dicho inmueble desde 2016. Se hace sobre otro inmueble donde por pleno derecho mi representada puede solicitar la acción de petición de herencia.

Adicionalmente, el negocio de compraventa atacado, es plenamente válido, fue debidamente perfeccionado y así lo ratificó la Justicia Civil.

Frente al hecho sexto (6): Es falso y en oposición se informa al Señor Juez al respecto de los siguientes eventos:

- A. Desde pactado dicho contrato de arrendamiento del 1 de enero de 2014, el pago del canon se realizaba al señor Carlos Mario Suarez quien figuraba como arrendador (quien para la fecha del 2014 también era copropietario del inmueble) y los arrendatarios, DIEGO NELSON SUAREZ ALVAREZ y su esposa SARA SANTA.
- B. En 2016, de acuerdo con la Escritura Pública de compraventa 16797 del 22 de noviembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín, mi representada compra de forma legal y además legitima el derecho del 50% del inmueble correspondiente a la señora Ana Leonor Álvarez. Y desde 2017, el pago del canon lo recibía el señor Jorge Emiro Salinas (fallecido), quien obraba como intermediario de pago entre los demandantes actuales y mi cliente (ver certificado de libertad y tradición aportado por los demandantes).
- C. Una vez fallecido el señor Carlos Mario Suarez (padre de mi cliente) en fecha del 8 de junio de 2019, mi representada quedó en vulnerabilidad y su derecho real de dominio fue perturbado, toda vez que el arriendo se empezó a consignar en cuenta del Banco Agrario a nombre de Ana Leonor Álvarez.
- D. Desde entonces los propietarios actuales del inmueble no reciben dinero del arriendo pactado, desconociendo el derecho real de dominio de los propietarios



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros discriminados del inmueble de acuerdo al Certificado de Libertad y Tradición aportado de hecho por la misma parte demandante.

MANIFESTACIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES

Frente a la pretensión primera (1) *principal* (posterior ejercicio de subsanación de la parte activa): Sobre la “simulación absoluta”, que se declare la improsperidad; el negocio jurídico es plenamente legal, legítimo y válido. Así ratificado por los demandantes y judicialmente ratificado por Jueces de la República.

Adicionalmente, se reitera “Es preciso aclarar que los demandantes reconocen que la compraventa existe, es decir, que hubo un acuerdo de voluntades libre, toda vez que no probaron la interdicción de la vendedora, que la misma recae sobre un bien inmueble plenamente determinado, sin limitación al dominio, es decir, que existe un objeto y, además que se pactó un precio y su forma de pago, además de agotar todas las formalidades necesarias para este tipo de actos, o sea, reconocen la existencia de los elementos esenciales del contrato de compraventa y su solemnidad, por lo cual es imposible predicar la existencia de una nulidad absoluta.” (Previamente referido en manifestación al hecho segundo de la actual demanda)

Frente a la pretensión primera (1) *subsidiaria* (posterior ejercicio de subsanación de la parte activa): Sobre la “lesión enorme”, que se declare la improsperidad; toda vez que el valor fijado en la escritura pública de compraventa fue de \$50.500.000, tal como se puede observar en la prueba documental aportada, valor que, por demás, se encuentra por encima del 50% del valor catastral a la época de la venta, por lo que se excluye cualquier indicio de mala fe o vicio alguno en torno al negocio jurídico celebrado y su validez.

Adicionalmente señor Juez, se cita el contenido del artículo 1602 del Código Civil.²

Frente a la pretensión tercera (3): Frente a la “rescisión”, que se declare la improsperidad. Como ya se dijo, el valor fijado en la escritura pública de compraventa fue de \$50.500.000, tal como se puede observar en la prueba documental aportada, valor que, por demás, se encuentra por encima del 50% del valor catastral a la época de la venta, por lo que se excluye cualquier indicio de mala fe en torno al negocio jurídico celebrado.

Frente a la pretensión cuarta (4), establecido en escrito de demanda como *principal y consecuencial*: Frente a la “nulidad absoluta”, que se declare la improsperidad, toda vez que opera la cosa juzgada, por juzgamiento en sentencia en firme en el proceso con radicación 05001400300720170086900 bajo dirección del Juez Séptimo Civil Municipal de

² Código Civil – Artículo 1602: “Todo contrato Legalmente celebrado es Ley para las partes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.” Con el atenuante de que el contrato ya fue examinado por Juez Competente, quien lo ratificó.



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros
Medellín; en ese orden, en doble instancia el Fallador absolvió a la señorita Luisa Fernanda Suarez y a la señora Ana Leonor Álvarez (madre de los demandantes).

Adicionalmente, se cita “Como puede observarse, para el año 2016, la venta se efectuó por más de la mitad del avalúo catastral, no obstante, es necesario resaltar que, en todo caso, el valor de la venta no es discutido ni relevante dentro del presente proceso, toda vez que, a los demandantes no les interesa, ni demandaron en tal sentido, una eventual lesión enorme, si no una supuesta nulidad absoluta por “carencia de un elemento esencial como lo es el objeto del contrato”, entendido por estos, de manera errónea, como la falta de pago y de entrega material del inmueble.” (Subrayas y resaltado voluntario – Tomado de la respuesta a la demanda en el proceso 201700869 – Medellín)

Frente a la pretensión quinta (5): Frente a la “cancelación” y “resciliación”, que se declare la improsperidad. El acto protocolizado en la Escritura Pública N° 16795 del 22 de noviembre de 2016, de la Notaría 15 del Círculo de Medellín es plenamente legal y además legítimo, así ratificado por valoración judicial plena.

Frente a la pretensión (6): No es una pretensión. Con todo, mi representada es titular legítima del derecho real del dominio adquirido.

MEDIOS DE DEFENSA – EXCEPCIONES – FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se propone al Honorable Despacho desarrollar el presente apartado bajo el siguiente orden. Se advierte también que los elementos descritos como medios de defensa (excepciones) indican y explicitan su respectivo soporte legal y/o jurisprudencial:

Excepciones previas:

1. Cosa juzgada como sentencia anticipada
2. Causal sexta (6) – Artículo 100 – Código General del Proceso

Excepciones de fondo:

1. Sobre la ausencia de causa para pedir – Falta de legitimación en la causa.
2. Sobre la cosa juzgada y la solicitud de sentencia anticipada.
3. Mala fe y abuso del Derecho por parte de los miembros de la parte actora.



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros

Excepciones previas

Sobre la Cosa Juzgada como excepción previa y solicitud de sentencia anticipada:

Se cita,

El medio exceptivo de cosa juzgada se configura cuando se adelanta un nuevo juicio entre las mismas partes por el mismo objeto y con fundamento en la misma causa, y como la finalidad que se pretende es la de prohibir que nuevamente se adelante el mismo proceso para preservar la seguridad jurídica, se permite que la cosa juzgada pueda argumentarse como excepción previa que, por ser de naturaleza perentoria, cuando se propone como previa recibe la denominación mixta, advirtiendo que procede desde cuando la sentencia ha quedado ejecutoriada, o sea, cuando ha hecho tránsito a cosa juzgada formal. Para que dicha excepción pueda proponerse, requiere: a.) Que el nuevo proceso se instaure ulteriormente a la ejecutoria de la sentencia dictada en el primer proceso. b.) Que haya identidad jurídica de partes. Dice el inciso 2° del artículo 303 del C. G. del Proceso, que ello ocurre “cuando los del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de los que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos, celebrado con posterioridad al registro de la demanda, si se trata de bienes sujetos a registro y al secuestro en los demás casos”. De ahí que la norma se refiera a la identidad jurídica y no física de las partes. Aun cuando debe advertirse que, si al proceso deja de llamarse a un legítimo contradictor, ya no tendría validez la excepción en comento, pues quien no fue demandado puede perfectamente iniciar nuevo proceso sobre el mismo objeto y causa. c.) Que el objeto de la pretensión sea idéntico. Identidad que se encuentra en tres lugares: i.) En las pretensiones de la demanda: ii.) En la parte resolutive de la sentencia y iii.) En los hechos que sirven de estribo a la demanda.” (Tomado de: Auto del 18 de Julio de 2021 – Juzgado 18 Civil de Circuito de Santiago de Cali – Radicado: 202100011).

En virtud de lo expuesto, respetuosamente se solicita al señor Juez invocar la dispuesto en el artículo 278, numeral tercero (3) del Código General del Proceso

Sobre la causal sexta (6) del artículo 100 del Código General del Proceso

Señoría, si se demanda la supuesta simulación absoluta del negocio celebrado entre la señora Luisa Fernanda Suarez Taborda y la señora Ana Leonor Álvarez, es absurdo que solamente se vincule en la demanda a una de las partes del negocio jurídico supuestamente viciado que es la señora Luisa Fernanda Suarez.



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros

En ese orden, se configura lo tipificado en el artículo 100, causal sexta (6) del Código General. Por lo tanto, debe prosperar la excepción previa de *“No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar”*. En el presente no están vinculados debidamente los intervinientes en el acto jurídico supuestamente simulado, pues la señora Ana Leonor Álvarez falleció. ¿Quién representa a la sucesión de la señora Ana Leonor Álvarez?

Excepciones de fondo

Sobre la ausencia de causa para pedir – Falta de Legitimación en la causa por activa

Así las cosas, su Señoría, se citan dos referencias jurisprudenciales de la Corte Suprema de Justicia, a saber:

1. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil – Radicado N°: 08001 – 3103 – 002 -2014 – 00892 – 01 del 2015: En este caso, la Suprema Corte propone el siguiente lineamiento, bajo el entendido de que se podrá invocar la prosperidad de la excepción de causa para pedir en uno u otro de los siguientes eventos: Cuando A) la causa perseguida sea inexistente; o en su defecto, cuando B) sea insuficiente para fundamentar la pretensión.

Al valorar ambos requisitos, se informa respetuosamente al Despacho: Respecto al lineamiento del literal A) que ha operado la cosa juzgada de forma total tal cual se argumentará con postelación y además no existe calidad subjetiva de los demandantes en relación con el interés que se discute en el presente asunto. Y respecto del lineamiento del literal B) el negocio jurídico contemplado en la Escritura Pública N° 16795 del 22 de noviembre de 2016, de la Notaría 15 del Círculo de Medellín y celebrado entre mi representada y la señora Ana Leonor Álvarez es plenamente legal, legítimo, además válido y judicialmente ratificado.

2. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil – Radicado N°: 1101 – 3103 – 009 – 2000 – 10508 – 01 del 2008: En virtud de la cual se impone a la parte actora la carga jurídica de establecer la causalidad clara y suficiente entre los hechos presentados y la pretensión planteada. Situación que en el presente asunto no se encuentra debidamente acredita por el actor (es), toda vez que más allá de las conjeturas y especulaciones que ya han sido desacreditadas por sentencia en firme, el negocio jurídico contemplado en la Escritura Pública N° 16795 del 22 de noviembre de 2016, de la Notaría 15 del Círculo de Medellín es plenamente legal, legítimo y además válido.

Sobre la cosa juzgada – Solicitud de sentencia de anticipada



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros

Con todo, también se propone al Honorable Juez consecuentemente el estudio y valoración de la figura de la Cosa Juzgada, consagrada en el artículo 303 del Código General del Proceso y desarrollada ampliamente en la Jurisprudencia Nacional. Así las cosas, su Señoría podrá corroborar que en relación con dicha figura que se acreditan los siguientes eventos:

- **Identidad de causas:** Al verificar la igualdad en cuanto a la estructura, el pedimento y la finalidad motivadora de los actores perseguida en aquel proceso bajo radicado 05001400300720170086900 previamente aludido y bajo la Dirección del Honorable Juez Séptimo (7) Civil Municipal de Medellín, el cual fue fallado en doble instancia a favor de mi representada y de la señora Ana Leonor Álvarez (madre de los demandantes).

Así las cosas, el Señor Juez podrá verificar plena identidad entre los fundamentos de hecho y de derecho (jurídicos) en los que se basa la pretensión actual y los fundamentos de hecho y de derecho (jurídicos) que ya fueron juzgados en sentencia en firme de acuerdo al fallo del 11 de diciembre de 2019 del Juez Séptimo Civil Municipal de Medellín y del fallo que ratificó del Juez Trece (13) Civil del Circuito de Medellín, en fecha del 6 de marzo de 2020 en el sentido absolutorio en favor de mi representada y de la señora Ana Leonor Álvarez.

- **Identidad de objeto:** De conformidad con los seis (6) hechos presentados en la actual demanda y con los 26 hechos de la demanda presentada por el señor Abogado Jorge Madrigal (proceso bajo radicado 201700869 – Medellín), es claro que las pretensiones disputadas y resistidas (ya juzgadas en sentencia en firme), son las mismas, más allá de la denominación jurídica que se les dé. Basta con leer el hecho primero (1) de la demanda presentada ante el Honorable Despacho del Señor Juez y las pretensiones formuladas por la parte actora en el mismo escrito; así mismo, al comparar el escrito de demanda actual con los hechos “2.9” “2.10”, “2.11” y siguientes de la demanda antigua, se evidencia que la igualdad narrativa de los hechos es total y la identidad en cuanto a supuestos fácticos y jurídicos también.
- **Identidad de partes:** Lo cual su señoría podrá corroborar de conformidad con las personas naturales y sus identificaciones vinculadas al asunto bajo radicado 05001400300720170086900, a saber:

Como parte activa:

- a. Diego Nelson Suarez Álvarez – C.C. 71.716.564
- b. Jaime Alberto Suarez Álvarez – C.C. 3.353.105
- c. Luz Elena Suarez Álvarez – C.C. 32.500.058

Como parte pasiva:

- a. Luisa Fernanda Suarez Taborda – C.C. 1.234.988.957



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros

Señor Juez, basta con acreditar las características e identificaciones de las personas naturales actuales vinculadas en calidad de partes; simplemente desvincularon a la señora Ana Leonor Álvarez, fallecida y cuya sucesión no fue debidamente vinculada al presente proceso.

- **Decisión Judicial en Firme:** Tal cual se anunció, en el proceso con radicado 05001400300720170086900 la decisión fue adoptada en doble instancia y fue absolutoria en ambos casos en favor de la señora Luisa Fernanda Suarez, de acuerdo al Fallo de primer grado del Juez Séptimo (7) Civil Municipal de Medellín y al Fallo de segundo grado del Juez Trece (13) Civil del Circuito de Medellín.

Su señoría, con todo respeto, de conformidad con los eventos descritos, es claro que la parte activa simplemente modificó de forma temeraria la locación para presentar la demanda, omitiendo la realidad ya juzgada en sentencia en firme.

Adicionalmente, en relación con la presente excepción de Cosa Juzgada, se citan las siguientes referencias jurisprudenciales que refuerzan la postura presentada por la parte pasiva:

- a. **Corte Constitucional – Sentencia C – 122 de 2007:** En dicha providencia, la Corte ratifica que la cosa juzgada tiene carácter absoluto y definitivo, considerando que una vez una decisión judicial se ha vuelto definitiva, ya no podrá ser revisada nuevamente por los mismos hechos y entre las mismas partes.
- b. **Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil – Sentencia SC10477 de 2017:** En dicha providencia la Corte Suprema ratifica que la cosa juzgada es un principio fundamental en el ámbito civil y que una vez una decisión judicial ha adquirido firmeza no puede ser revisada en un proceso posterior.

En virtud de lo expuesto, respetuosamente se solicita al señor Juez invocar la dispuesto en el artículo 278, numeral tercero (3) del Código General del Proceso³

Mala fe y abuso del derecho por la parte activa

Situación que se evidencia a razón de que la parte activa no le informa al Honorable Despacho de la existencia del juzgamiento en sentencia en firme de los mismos hechos de la actual demanda. Por su parte, como se adujo en las manifestaciones a los hechos de la demanda, el señor Juez podrá verificar que la presente acción persigue un fin desleal constitutivo de abuso del Derecho por la parte activa enfocado a dos objetivos:

1. Perjudicar la armonía y coherencia de las actuaciones legítimas ordenadas por este Despacho en el proceso divisorio del radicado antedicho.

³ Artículo 278 – Código General del Proceso: “(..) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 3) Cuando se encuentre probada la **cosa juzgada**, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros

2. Perturbar la tranquilidad moral y la seguridad jurídica respecto del derecho legítimo de mi representada, la señora Luisa Suarez, toda vez que la parte activa reincide en eventos que ya fueron juzgados con decisión absolutoria en favor de la demandada.

MEDIOS DE PRUEBA

Documental

- Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble con folio de matrícula 001N-210453 del municipio de Medellín, que da cuenta de la venta anterior.
- Escritura Pública 0126 del 23 de enero de 2015 de la Notaria Sexta (6) del Círculo de Medellín, que da cuenta de los bienes recibidos por la señora Luisa Fernanda Suarez a título sucesión por causa de muerte de la causante, su señora madre, Morelia Taborda.
- Impuesto predial unificado del año 2016, que da cuenta de la propiedad de diversos inmuebles, de la señora Luisa Fernanda Suarez.
- Contrato de arrendamiento del local comercial Calle 59 #29 A -16, por \$500.000 para la época de celebración, con fecha de pacto del 1 de enero de 2014.
- Copia de la demanda presentada por el profesional Jorge Iván Madrigal, con T.P. 158.004 (Juzgado – 7 – Séptimo Civil Municipal de Medellín).
- Respuesta a la demanda y solicitud de sentencia anticipada presentada por el profesional Gustavo Bernal con T.P. 102.835, con destino al Juzgado (7) Séptimo Civil Municipal de Medellín.
- Acta de audiencias del 9 de septiembre de 2019, fallo del 11 de diciembre de 2019 (Juzgado – 7 – Séptimo Civil Municipal de Medellín) y fallo del 6 de marzo del 2020 (Juzgado – 13 – Trece Civil Municipal de Medellín).
- Audio de audiencia inicial y de trámite y juzgamiento surtidas ante el Juez Séptimo (7) Civil Municipal de Medellín.



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros

Interrogatorio de Parte

Solicito Señor Juez sean citados a rendir interrogatorio, sobre los hechos de la demanda, los señores *Luz Elena Suarez Álvarez, Jaime Alberto Suarez Álvarez y Diego Nelson Suárez Álvarez.*

Comisión

En virtud de lo dispuesto en el artículo 37 del Código General del Proceso, para que si ha bien lo estima el Señor Juez, valore en su integridad todo el debate litigioso surtido en el proceso con radicado 05001400300720170086900 adelantado ante el Señor Juez Séptimo (7) Civil Municipal de Medellín, quien absuelve en primera instancia. Los mismos demandantes de hoy, representados legalmente por otra persona, presentan recurso de alzada frente a la sentencia de primer grado y el Honorable Juez Trece (13) Civil del Circuito de Medellín ratifica la decisión absolutoria en favor de la señorita Luisa Fernanda Suarez en segunda instancia.

ANEXOS

- Los relacionados como prueba documental
- Poder para obrar

NOTIFICACIONES

De la señora Luisa Fernanda Suarez Taborda

- Móvil: 3205812396
- Correo: luisasuarezcsi@gmail.com

Del apoderado de la parte demandada

- Móvil: 3135412159
- Correo: ngiloficial@gmail.com // nicolas.gils@upb.edu.co



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros

Del Señor Juez, para su conocimiento

Nicolás O.G.

NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

T.P. 296.585



NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Abogado especialista en responsabilidad civil y seguros



Medellín, 26 de mayo de 2023

Doctor JULIO CESAR GOMEZ MEJIA

JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL DE CIRCUITO – RIONEGRO, ANTIOQUIA

E.S.D.

Asunto: **OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL**

Poderdante: **LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA – C.C. 1.234.988.957 de Medellín, Antioquia**

Apoderado: **NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO – C.C. 1.036.655.485 de Itagüí, Antioquia**

LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA, identificada como figura en mi respectiva firma, residente en el municipio de la Ceja del Tambo, Antioquia, a través del presente documento anuncio que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Abogado **NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO**, identificado como figura en su respectiva firma, para que el suscrito apoderado desempeñe las acciones jurídicas que resulten estrictamente necesarias en mi representación dentro del proceso ordinario bajo radicación 2022 – 00206 – 00 y por reparto asignado al Honorable Juez Segundo (2) Civil de Circuito de Rionegro.

De conformidad con el mandato conferido en los términos del párrafo precedente, el Doctor **NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO** se encuentra autorizado bajo el sentido de los artículos 73, 74, 77 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), del artículo quinto (5) de la Ley 2213 de 2022 y demás normas complementarias. En ese orden, el apoderado goza de las facultades para recibir cualquier documentación, transigir, presentar pruebas, sustituir el presente poder, reasumir el poder, solicitar medidas cautelares procesales y extraprocesales, presentar tachas de falsedad, presentar y solicitar pruebas procesales y extraprocesales, representar a la poderdante en actos de conciliación y conciliar y todas aquellas facultades pertinentes y necesarias para el desarrollo efectivo de la gestión jurídica encomendada.

De conformidad con lo anterior, autoriza la poderdante

Luisa F. Suárez Taborda

LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA

C.C. 1.234.988.957 de Medellín, Antioquia

Acepto,

Nicolás O. Gil S.

NICOLÁS OCTAVIO GIL SALCEDO

Tarjeta Profesional de abogado N° 296.585 del Concejo Superior de la Judicatura

C.C. 1.036.655.485 de Itagüí, Antioquia



Espacio en
blanco

Espacio en
blanco

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 8274

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría sexta (6) del Círculo de Medellín, compareció: LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1234988957 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Luisa F. Suarez T



80bc9eae0e

31/05/2023 09:16:33

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ 2DO CIVIL DEL CTO RIONEGRO.



ROBERTO CHAVES ECHEVERRY

Notario (6) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 80bc9eae0e, 31/05/2023 09:16:34

[Red signature]



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

Certificado generado con el Pin No: 230530733177433603

Nro Matrícula: 01N-210453

Pagina 1 TURNO: 2023-120089

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 08:13:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 02-08-1979 RADICACIÓN: 1979-33441 CON: DOCUMENTO DE: 02-08-1979

CODIGO CATASTRAL: AAB0011FHBB COD CATASTRAL ANT: 050010103080800460001000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SEGREGADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSION, CON CASA DE HABITACION, LA CUAL SE ENCUENTRA UBICADA EN LA CARRERA 29-A, MARCADA LA CASA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 59-01 DEL BARRIO LIMONCITO O ENCISO DE ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, QUE LINDA: POR EL FRENTE, CON LA CALLE EN PROYECTO, HOY CARRERA 29-A, EN 4.80 METROS; POR UN COSTADO, CON PREDIO DE HERNAN TAMAYO, EN 18.40 METROS; POR OTRO COSTADO, CON PREDIO DE LAS HERMANAS MONSALVE, EN 4.80 METROS; Y POR EL OTRO COSTADO, CON LA CALLE COCOHONDO, HOY CALLE 59, EN 18.40 METROS.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIO ANA RITA DELGADO DE MONSALVE, EN MAYOR EXTENSION, POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE AOS QUE COMPRENDE EL PRESENTE CERTIFICADO (1.947).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 29 A # 59 - 01 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 29-A 59-01

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 175197

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-08-1979 Radicación: 7933441

Doc: ESCRITURA 1174 del 26-03-1979 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$190,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DELGADO DE MONSALVE ANA RITA

A: PINO RESTREPO AURA DE JESUS

X c,c 21.993.222

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-08-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1174 del 26-03-1979 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230530733177433603

Nro Matrícula: 01N-210453

Pagina 2 TURNO: 2023-120089

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 08:13:47 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PINO RESTREPO AURA DE JESUS

X

A: DELGADO DE MONSALVE ANA RITA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-09-1986 Radicación: 8661214

Doc: ESCRITURA 6028 del 30-12-1982 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: DELGADO DE MONSALVE ANA RITA

X

A: PINO RESTREPO AURA J.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-09-1986 Radicación: 8661215

Doc: ESCRITURA 5227 del 09-09-1986 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$407,986

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINO RESTREPO AURA DE JESUS

X

A: SANCHEZ DE MEJIA JUDITH

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-02-1995 Radicación: 1995-5409

Doc: ESCRITURA 508 del 10-02-1995 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ DE MEJIA JUDITH

X

A: PRADA CAMARGO AURA MARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-07-2007 Radicación: 2007-29634

Doc: ESCRITURA 4095 del 20-06-2007 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PRADA CAMARGO AURA MARIA

C.C 21.331.955

A: TABORDA TABORDA MORELIA DEL SOCORRO

CC# 43020745 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-01-2009 Radicación: 2009-3903

Doc: ESCRITURA 222 del 23-01-2009 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 230530733177433603

Nro Matrícula: 01N-210453

Página 3 TURNO: 2023-120089

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 08:13:47 PM

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

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

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

DE: TABORDA TABORDA MORELIA DEL SOCORRO

CC# 43020745 X

A: RAMIREZ DE CRUZ MARGARITA

CC# 32408145

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-33633

Doc: ESCRITURA 126 del 23-01-2015 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: TABORDA TABORDA MORELIA DEL SOCORRO

CC# 43020745

A: SUAREZ TABORDA CARLOS ESTEBAN

CC# 1214735332 X 50%

A: SUAREZ TABORDA LUISA FERNANDA

X 50%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-03-2016 Radicación: 2016-11416

Doc: ESCRITURA 616 del 29-02-2016 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.

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

DE: SUAREZ TABORDA CARLOS ESTEBAN

CC# 1214735332

A: RAMIREZ DE CRUZ MARGARITA

CC# 32408145 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-07-2017 Radicación: 2017-32903

Doc: ESCRITURA 16797 del 22-11-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: SUAREZ TABORDA LUISA FERNANDA

CC# 1234988957

A: ALVAREZ DE SUAREZ LEONOR

CC# 21380626 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-06-2019 Radicación: 2019-28068

Doc: OFICIO CC-24095 del 13-05-2019 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA, RADICADO NRO: 1000592602.

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

DE: SUBSECRETARIA DE TESORERIA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN.

NIT: 890.905.211-1

A: ALVAREZ DELGADO ANA LEONOR

X C.C 21.380.626 (SIC)

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-55931

Doc: OFICIO CC-68515 del 30-10-2019 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11



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

Certificado generado con el Pin No: 230530733177433603

Nro Matrícula: 01N-210453

Página 4 TURNO: 2023-120089

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 08:13:47 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO. RDO
1000592602

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN - SUBSECRETARIA DE TESORERIA-

NIT: 890.905.211-1

A: ALVAREZ DELGADO ANA LEONOR

C.C. 21.380.626

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-56801

Doc: ESCRITURA 2482 del 23-10-2019 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: RAMIREZ DE CRUZ MARGARITA

CC# 32408145

A: TABORDA TABORDA MORELIA DEL SOCORRO

CC# 43020745

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-01-2020 Radicación: 2020-3925

Doc: ESCRITURA 18461 del 17-12-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 50%

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

DE: ALVAREZ DELGADO ANA LEONOR

C.C.21380626(SIC)

A: RAMIREZ ESCOBAR JUAN PABLO

CC# 1152459133 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-
26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230530733177433603

Nro Matrícula: 01N-210453

Pagina 5 TURNO: 2023-120089

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 08:13:47 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-120089

FECHA: 30-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

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

THE U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C. 20250
OFFICE OF THE SECRETARY
WASHINGTON, D.C. 20250
TELEPHONE (202) 725-2000
FACSIMILE (202) 725-2000
MAIL ROOM (202) 725-2000
RECEIVED

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C. 20250
OFFICE OF THE SECRETARY
WASHINGTON, D.C. 20250
TELEPHONE (202) 725-2000
FACSIMILE (202) 725-2000
MAIL ROOM (202) 725-2000
RECEIVED

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C. 20250
OFFICE OF THE SECRETARY
WASHINGTON, D.C. 20250
TELEPHONE (202) 725-2000
FACSIMILE (202) 725-2000
MAIL ROOM (202) 725-2000
RECEIVED

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C. 20250
OFFICE OF THE SECRETARY
WASHINGTON, D.C. 20250
TELEPHONE (202) 725-2000
FACSIMILE (202) 725-2000
MAIL ROOM (202) 725-2000
RECEIVED

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C. 20250
OFFICE OF THE SECRETARY
WASHINGTON, D.C. 20250
TELEPHONE (202) 725-2000
FACSIMILE (202) 725-2000
MAIL ROOM (202) 725-2000
RECEIVED



República de Colombia



126
COPIA INFORMAL
Notaría 6 de Medellín

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (0126) _____

CIENTO VEINTISEIS _____

Fecha: 23 de Enero de 2015. _____

Acto: TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION. _____

Causante: MORELIA DEL SOCORRO TABORDA TABORDA. _____

Cuántía: \$117'673.000,00 _____

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintitrés (23) de días del mes de Enero de dos mil quince (2015), ante la **ADRIANA MARIA ÚSUGA OSORIO, NOTARIA SEXTA ENCARGADA DE MEDELLIN**, comparece el Doctor **JUAN ALBERTO CORTÉS BOUHOT**, Abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 71'636.286 y portador de la Tarjeta Profesional número 147.715 del Consejo Superior de la Judicatura y manifiesta lo siguiente: _____

PRIMERO. Que para todos los efectos legales a que haya lugar actúa como apoderado especial, según documentos debidamente autenticados que hacen parte de la presente escritura pública de: **CARLOS MARIO SUÁREZ ÁLVAREZ, CARLOS ESTEBAN SUÁREZ TABORDA y LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA**, identificados con cédulas de ciudadanía números 71'586.945 y 1.214.735.332, los dos primeros y con tarjeta de identidad número 98012452675, la última, actuando en este acto como cónyuge supérstite y legitimarios; y eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes de la sucesión intestada de la causante **MORELIA DEL SOCORRO TABORDA TABORDA**, identificada en vida con cédula de ciudadanía número 43'020.745, llevada a cabo en esta Notaría y admitida mediante Acta número 154 del 13 de Noviembre de 2014, efectuadas las comunicaciones a la "DIAN" (ver cuántía) y Superintendencia de Notariado y

Elaboró: Luis Fernando Cano
Revisó: _____



Registro; practicada la publicación del edicto en esta Notaría, el 15 de Noviembre de 2014, desfijado el 27 de Marzo de 2014; vencido el término del emplazamiento de que trata el Art. 3° numeral 3° del Dto. 902 del 10-Mayo-1988, en el Periódico El Mundo el 27 de Noviembre de 2014 y en la Emisora Radio Periódico Antioquia, al Instante, el 26 de Noviembre de 2014, cuya documentación y actuación presenta para su protocolización con la presente escritura pública junto con el paz y salvo de la DIAN número 1109-4033. -----

SEGUNDO. Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes que de acuerdo con el Decreto 902 del (10) de Mayo de 1988, se eleva a escritura pública es del siguiente tenor: -----

HECHOS

1. La causante falleció en el municipio de Medellín, el día 28 de abril de 2009, la ciudad de Medellín fue su último domicilio. En la anotada fecha, por ministerio de la Ley se deferió su herencia y quienes por prescripción de la misma Ley están llamados a recogerla, en este caso mis mandantes. ----
2. La causante era casada con el señor **CARLOS MARIO SUAREZ ALVAREZ**, el día 23 de Junio de 1995, matrimonio debidamente registrado en la Notaría Séptima de Medellín. -----
3. La sociedad conyugal está disuelta por el hecho del fallecimiento de la causante, pero será liquidada por medio de este acto jurídico. -----
4. La causante tuvo dos hijos: Carlos Esteban Suarez Taborda y Luisa Fernanda Suarez Taborda, la causante no tuvo hijos extramatrimoniales, ni adoptivos. -----
5. En esta liquidación de herencia no se tendrá en cuenta los pasivos ya que todos fueron asumidos por mis mandantes. -----
6. La causante se identificó en vida con cédula de ciudadanía número 43'020.745. -----



República de Colombia



COPIA INFORMAL
Notaría 6 de Medellín

7. Se trata de una sucesión intestada. -----

ACERVO HEREDITARIO

PARTIDA PRIMERA: Un derecho del 50% del derecho de dominio del **APARTAMENTO 401. CALLE 50A NÚMERO 20-213 INTERIOR 0401 (DIRECCION CATASTRAL):** del bloque número 15, localizado en el cuarto piso del edificio **CONJUNTO RESIDENCIAL** denominado **LOYOLA II**, ubicado en la ciudad de Medellín, que dentro de la nomenclatura urbana se distingue con el número 20-213 de la calle 50A, con un área de 79.58 metros cuadrados, con una altura de 2.28 metros libres, consta de cuatro alcobas, salón, comedor, balcón cocina, pasillo de circulación, servicios sanitarios y zona de lavar, secar y planchar ropas, instalación telefónica, aparato y línea y comprendido por los siguientes linderos: Por el **Frente** con la calle 50A y zona verde de por medio; Por el **Fondo** con zona verde; Por un **Costado**, con zona verde, escaleras de acceso y apartamento 402; Por el otro **Costado**, con el edificio 16 y con zona verde; Por el **Cenit**, con el apartamento número 501; y Por el **Nadir**, con el apartamento 301. -----

Este inmueble hace parte del Conjunto Residencial Loyola, situado en la ciudad de Medellín, - Sector Buenos Aires sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 2972 del 13 de Julio de 1.978 de la Notaria Cuarta (4ª) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió el derecho del 50% por compra a María Edilma Ortiz Mejía, mediante escritura pública número 3.567 del 3 de octubre de 1997 de la Notaria Segunda (2ª) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria: 001-182814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. -----

Código Catastral: 050010103090500280006901049937. -----

VALE ESTA PARTIDA. **\$29.084.000,00**



PARTIDA SEGUNDA: Una cuota proindiviso del 50% del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-133. CALLE 49A NÚMERO 36-133 (DIRECCION CATASTRAL)**, con acceso por la calle 49A, destinada a local comercial; con un área construida de 14.10 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Este local es de forma irregular por el frente u **Occidente** en 5.00 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 4.00 metros con muro medianero que lo separa del local número 36-135 que hace parte del primer piso de este edificio; Por el **Norte**, en 6.00 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del presbítero Omar Betancourt; Por el **Sur**, en 1.00 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso número 36-135; Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se construyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa de dominio común que lo separa del apartamento segundo piso número 36-143 (202), a una altura de 2.40 metros. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" **REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado sobre la calle 49A número 36-137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de 2007 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió el derecho de dominio por compra a Ana Alba Betancur Mejía, mediante escritura pública número 1197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaría Dieciséis (16) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001-954763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Códi
VAL
PAR
PISC
CAT.
cons
sanit
Occi
muro
este
lo se
36-13
come
de Al
de Ei
segur
Este
REGL
137 p
en se
Bueno
horizo
la Not
2007 d
ADQU
Alba B
2005 d



República de Colombia



A8021445544

COPIA INFORMAL
de
Notaría 6 de Medellín

Código Catastral: 050010103090600080016901019999. -----

VALE ESTA PARTIDA. \$6'359.000,00

PARTIDA TERCERA: Un derecho del 50% del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-135. CALLE 49A NÚMERO 36-135 (DIRECCION CATASTRAL)** con acceso por la calle 49A, destinado a local comercial; con un área construida 17.00 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Este local es de forma irregular por el frente u **Occidente**, en 2.70 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 2.70 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso de este edificio número 36-137; Por el **Norte**, en 5.00 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso de este edificio número 36-133; Por el **Sur**, en 6.50 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso de este edificio número 36-137, Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se construyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa área de dominio común que lo separa del apartamento en segundo piso número 36-143 (202) , a una altura de 2.40. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" **REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado sobre la calle 49A número 36-137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de 2007 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió la causante el derecho proindiviso del 50% por compra a Ana Alba Betancur Mejía, mediante escritura pública número 1197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaría Dieciséis (16) de Medellín. -----



Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001-954764 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010103090600080016901019998. -----

VALE ESTA PARTIDA. \$7'662.500,00

PARTIDA CUARTA: Una cuota proindiviso del 50% del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-137. CALLE 49A NÚMERO 36-137 (DIRECCION CATASTRAL)**, con acceso por la calle 49A, destinado a local comercial, con un área construida de 30.00 metros cuadrados y área libre de 3.67 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario, un patio, cocineta, una bodega. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Este local es de forma irregular, por el frente u **Occidente** en 3.00 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 2.20 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del señor Agustín Restrepo; Por el **Norte**, en 6.80 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del Presbítero Omar Betancourt; Por el **Sur**, en 7.00 metros con muro medianero que lo separa del local número 36-141; Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se construyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa de dominio común que lo separa del apartamento en segundo piso número 36-143 (202), a una altura de 2.40 metros. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, situado sobre la calle 49A sobre la calle 49A número 36-137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de 2007 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió el derecho proindiviso por compra a Ana Alba Betancur, -----

media

Diecis

Inmue

Regis

Códig

VALE

PART

PRIMI

(DIRE

comer

salón

local e

49A; F

QUE F

el Nor

presbí

separa

parte c

parte c

segund

Este i

REGLA

137 par

en seg

Buenos

horizont

la Notar



República de Colombia



A3021445545

Copia Informal
Notaría 6 de Medellín

mediante escritura pública número 1.197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaría Dieciséis (16) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001- 954765 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010103090600080016901019997. -----

VALE ESTA PARTIDA. \$13'516.000,00

PARTIDA QUINTA: Una cuota proindiviso del 50% del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-141. CALLE 49A NÚMERO 36-141 (DIRECCION CATASTRAL)**, con acceso por la calle 49A; destinado a local comercial; con un área construida de 20.00 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario, una cocineta. LINDEROS Y MEDIDAS: Este local es de forma irregular, Por el frente u **Occidente**, en 2.30 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 3.50 metros con muro medianero que lo separa del local QUE HACE PARTE DEL PRIMER PISO DE ESTE EDIFICIO NÚMERO 36-137; Por el **Norte**, en 7.00 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del presbítero Omar Betancourt; Por el **Sur**, en 1.00 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso número 36-135; Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se construyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa de dominio común que lo separa del apartamento en segundo piso número 36-143 (202), a una altura de 2.40 metros. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, situado sobre la calle 49A número 36-137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de



2007 de la Notaria Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió el derecho proindiviso por compra a Ana Alba Betancur Mejía, mediante escritura pública número 1197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaria Dieciséis (16) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001-954766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010103090600080016901019996. -----

VALE ESTA PARTIDA. **\$9'011.000,00**

PARTIDA SEXTA: Una cuota proindiviso del 50% del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-141 (101). CALLE 49A NÚMERO 36-141 INTERIOR 0101 (DIRECCION CATASTRAL)**, con acceso por la calle 49A; destinado a local comercial; con un área construida de 16.00 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Este local es de forma irregular, Por el frente u **Occidente**, en 2.30 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 2.50 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del señor Agustín Restrepo; Por el **Norte**, en 6.50 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso de este edificio número 36-141; Por el **Sur**, en 6.00 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso de este edificio número 36-141 (102); Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se construyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa de dominio común que lo separa del apartamento en segundo piso número 36-143 (201), a una altura de 2.40 metros. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, situado sobre la calle 49A número 36-137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad

horiz
la No
2007
ADQ
Mejía
Nota
Inmu
Regi:
Códig
VALI
PAR
PRIM
INTE
a loc
Un sa
forma
Orien
señor
separ
141 (
propie
las es
de Ab
Encim
segun
Este
REGLA



República de Colombia



Aa021445546

COPIA INFORMATICA
Notaría 6 de Medellín

horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de 2007 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió el derecho proindiviso por compra a Ana Alba Betancur Mejía, mediante escritura pública número 1197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaría Dieciséis (16) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001- 954767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010103090600080016901010001. -----

VALE ESTA PARTIDA. \$7'222.000,00

PARTIDA SEPTIMA: Una cuota proindiviso del 50% del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-141 (102). CALLE 49A NÚMERO 36-141 INTERIOR 0102 (DIRECCION CATASTRAL)**, con acceso por la calle 49A; destinado a local comercial; con un área construida de 8.50 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Este local es de forma irregular por el frente u **Occidente**, en 2.50 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 1.70 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del señor Agustín Restrepo; Por el **Norte**, en 6.70 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso de este edificio número 36-141 (101); Por el **Sur**, en 2.50 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del señor Agustín Restrepo y en 4.50 metros con muro que lo separa de las escalas que sirven de acceso a los pisos superiores de este edificio; Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se constituyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa área de dominio común que lo separa del apartamento en segundo piso número 36-143 (202), a una altura de 2.40 metros. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" **REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado sobre la calle 49A número 36-



137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de 2007 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISITION: Adquirió el derecho proindiviso por compra a Ana Alba Betancur Mejía, mediante escritura pública número 1197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaría Dieciséis (16) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001-954768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010103090600080016901010002. -----

VALE ESTA PARTIDA. \$3'819.000,00

PARTIDA OCTAVA: Un lote de terreno con la casa de habitación en el construida, distinguida en su puerta de entrada con el número 59-01 de la carrera 29A.

CARRERA 29A NÚMERO 59-01 (DIRECCION CATASTRAL), del barrio Limoncito o Enciso de esta ciudad de Medellín, determinado dentro de los siguientes linderos:

Por el **Frente**, con la carrera 29A, en 4.80 metros; Por un **Costado**, con predio de Hernán Tamayo, hoy con propiedad de la misma compradora actual, en 18.40 metros; Por otro **Costado**, con predio de las hermanas Monsalve, en 4.80 metros y por el otro **Costado** con la calle 59 en 18.40 metros. -----

ADQUISITION: Adquirió la causante mediante escritura 4095 del 20 de junio de 2007 de la Notaría Primera (1ª) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula inmobiliaria número 001-210453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. -----

Código Catastral: 050010103080800460001000000000. -----

VALE ESTA PARTIDA. \$26'000.000,00

PAF

mod

chas

1330

VAL

PAS

TOT

PASI

TOTA

SUM

HIJUI

la cec

las sig

PART

50% .

(DIRE

edificio

Medell

de la c

metros

circula

telefóni

con la

Costad

Costad

número



República de Colombia



Aa021445547

COPIA INFORMATICA
Notaría 6 de Medellín

PARTIDA NOVENA: Un vehículo automotor, placa MN0352, RENAUL- LOGAN, modelo 2007, sedan, cuatro puertas, número de motor A710UCO3678, número de chasis FBLSRAGB7M101806, CUATRO PASAJEROS, ACTA O MANIFIESTO 1330502020283 Medellín, 18 de julio de 2006. -----

VALE ESTA PARTIDA. \$15'000.000,00

PASIVO: No existe pasivo para inventariar, por lo tanto este es ceros. -----

TOTAL ACTIVO BRUTO. \$117.673.500,00

PASIVO. \$000,00

TOTAL ACTIVO LÍQUIDO. \$117.673.500,00

SUMAS IGUALES. \$117.673.500,00

ADJUDICACIÓN:

HIJUELA PRIMERA: Para CARLOS MARIO SUAREZ ALVAREZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 71'586.945 se le adjudica por sus GANANCIALES las siguientes partidas: -----

PARTIDA PRIMERA: el 100% del derecho proindiviso que tenía la causante o sea el 50% del APARTAMENTO 401. CALLE 50A NÚMERO 20-213 INTERIOR 0401 (DIRECCION CATASTRAL): del bloque número 15, localizado en el cuarto piso del edificio CONJUNTO RESIDENCIAL denominado LOYOLA II, ubicado en la ciudad de Medellín, que dentro de la nomenclatura urbana se distingue con el número 20-213 de la calle 50A, con un área de 79.58 metros cuadrados, con una altura de 2.28 metros libres, consta de cuatro alcobas, salón, comedor, balcón cocina, pasillo de circulación, servicios sanitarios y zona de lavar, secar y planchar ropas, instalación telefónica, aparato y línea y comprendido por los siguientes linderos: Por el Frente con la calle 50A y zona verde de por medio; Por el Fondo con zona verde; Por un Costado, con zona verde, escaleras de acceso y apartamento 402; Por el otro Costado, con el edificio 16 y con zona verde; Por el Cenit, con el apartamento número 501; y Por el Nadir, con el apartamento 301. -----

05/12/2014 10:30:23 AM AK-JHAJ3



Este inmueble hace parte del Conjunto Residencial Loyola, situado en la ciudad de Medellín, - Sector Buenos Aires sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 2972 del 13 de Julio de 1.978 de la Notaria Cuarta (4ª) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió el derecho del 50% por compra a María Edilma Ortiz Mejía, mediante escritura pública número 3.567 del 3 de octubre de 1997 de la Notaria Segunda (2ª) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria: 001-182814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. -----

Código Catastral: 050010103090500280006901049937. -----

VALE ESTA HIJUELA. \$29'084.000,00

HIJUELA SEGUNDA: Para **CARLOS ESTEBAN SUÁREZ TABORDA**, identificado con cedula de ciudadanía número 1.214.735.332 en calidad de legitimario se le adjudica las siguientes partidas: -----

PARTIDA QUINTA: Un derecho del 50% sobre el derecho proindiviso que tenía la causante o sea el 25% de la totalidad del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-141. CALLE 49A NÚMERO 36-141 (DIRECCION CATASTRAL)**, con acceso por la calle 49A; destinado a local comercial; con un área construida de 20.00 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario, una cocineta. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Este local es de forma irregular, Por el frente u **Occidente**, en 2.30 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 3.50 metros con muro medianero que lo separa del local QUE HACE PARTE DEL PRIMER PISO DE ESTE EDIFICIO NÚMERO 36-137; Por el **Norte**, en 7.00 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del presbítero Omar Betancourt; Por el **Sur**, en 1.00 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso número 36-135; Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se construyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa de

don
(20:
Este
REC
137
en :
Bue
horiz
la N
2007
ADC
Mejía
Nota
Inmu
Regis
Códig
PAR
causa
LOC/
(DIRE
come
salón
irregu
en 2.5
Restre
comer
en 6.0



República de Colombia



COPIA INFORMAL
Notaría 6 de Medellín

dominio común que lo separa del apartamento en segundo piso número 36-143 (202), a una altura de 2.40 metros. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, situado sobre la calle 49A número 36-137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de 2007 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió el derecho proindiviso por compra a Ana Alba Betancur Mejía, mediante escritura pública número 1197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaría Dieciséis (16) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001-954766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010103090600080016901019996. -----

PARTIDA SEXTA: Un derecho del 50% sobre el derecho proindiviso que tenía la causante o sea el 25% de la totalidad del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-141 (101). CALLE 49A NÚMERO 36-141 INTERIOR 0101 (DIRECCION CATASTRAL)**, con acceso por la calle 49A; destinado a local comercial; con un área construida de 16.00 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Este local es de forma irregular, Por el frente u **Occidente**, en 2.30 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 2.50 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del señor Agustín Restrepo; Por el **Norte**, en 6.50 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso de este edificio número 36-141; Por el **Sur**, en 6.00 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte



del primer piso de este edificio número 36-141 (102); Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se construyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa de dominio común que lo separa del apartamento en segundo piso número 36-143 (201), a una altura de 2.40 metros. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, situado sobre la calle 49A número 36-137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de 2007 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió el derecho proindiviso por compra a Ana Alba Betancur Mejía, mediante escritura pública número 1197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaría Dieciséis (16) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001- 954767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010103090600080016901010001. -----

PARTIDA SEPTIMA: Un derecho del 50% sobre el derecho proindiviso que tenía la causante o sea el 25% de la totalidad del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-141 (102). CALLE 49A NÚMERO 36-141 INTERIOR 0102 (DIRECCION CATASTRAL)**, con acceso por la calle 49A; destinado a local comercial; con un área construida de 8.50 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Este local es de forma irregular por el frente u **Occidente**, en 2.50 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 1.70 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del señor Agustín Restrepo; Por el **Norte**, en 6.70 metros con muro medianero que lo separa del local

come
el Su
Agus
de ac
lote c
de dc
(202)
Este
REGI
137 p
en se
Buen
horize
la No
2007
ADQI
Mejía,
Notari
Inmue
Regist
Códig
PART
sobre
puerta
59-01
Medell
29A, e



República de Colombia



A3021445549

COPIA INFORMAL
Notaría 6 de Medellín

comercial que hace parte del primer piso de este edificio número 36- 141 (101); Por el **Sur**, en 2.50 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del señor Agustín Restrepo y en 4.50 metros con muro que lo separa de las escalas que sirven de acceso a los pisos superiores de este edificio; Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se constituyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa área de dominio común que lo separa del apartamento en segundo piso número 36-143 (202), a una altura de 2.40 metros. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, situado sobre la calle 49A número 36-137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de 2007 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió el derecho proindiviso por compra a Ana Alba Betancur Mejía, mediante escritura pública número 1197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaría Dieciséis (16) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001-954768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010103090600080016901010002. -----

PARTIDA OCTAVA: Un derecho del 50% sobre la totalidad del derecho de dominio sobre Un lote de terreno con la casa de habitación en el construida, distinguida en su puerta de entrada con el número 59-01 de la carrera 29A. **CARRERA 29A NÚMERO 59-01 (DIRECCION CATASTRAL)**, del barrio Limoncito o Enciso de esta ciudad de Medellín, determinado dentro de los siguientes linderos: Por el **Frente**, con la carrera 29A, en 4.80 metros; Por un **Costado**, con predio de Hernán Tamayo, hoy con



propiedad de la misma compradora actual, en 18.40 metros; Por otro **Costado**, con predio de las hermanas Monsalve, en 4.80 metros y por el otro **Costado** con la calle 59 en 18.40 metros. -----

ADQUISICION: Adquirió la causante mediante escritura 4095 del 20 de junio de 2007 de la Notaria Primera (1ª) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula inmobiliaria número 001-210453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. -----

Código Catastral: 050010103080800460001000000000. -----

PARTIDA NOVENA: Un derecho del 50% sobre un vehículo automotor, placa MN0352, RENAUL- LOGAN, modelo 2007, sedan, cuatro puertas, número de motor A710UCO3678, número de chasis FBLSRAGB7M101806, CUATRO PASAJEROS, ACTA O MANIFIESTO 1330502020283 Medellín, 18 de julio de 2006. -----

VALE ESTA HIJUELA. \$40'550.000,00

HIJUELA TERCERA: Para **LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA**, identificada con tarjeta de identidad número 98012452675, se le adjudica las siguientes partidas en calidad de heredera legitimaria: -----

PARTIDA SEGUNDA: Un derecho del 50% sobre el derecho proindiviso que tenía la causante o sea el 25% de la totalidad del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-133. CALLE 49A NÚMERO 36-133 (DIRECCION CATASTRAL)**, con acceso por la calle 49A, destinada a local comercial; con un área construida de 14.10 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Este local es de forma irregular por el frente u **Occidente** en 5.00 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 4.00 metros con muro medianero que lo separa del local número 36-135 que hace parte del primer piso de este edificio; Por el **Norte**, en 6.00 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del presbítero Omar Betancourt; Por el **Sur**, en 1.00 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso número

36-13
edific
apart
Este
REGI
137 p
en se
Buen
horizi
la No
2007
ADQI
Mejía
Notar
Inmue
Regis
Códig
PART
causa
LOCA
CATA
constr
sanita
Occid
muro r
este ex
lo sepa



República de Colombia



COPIA INFORMAL
Notaría 6 de Medellín

36-135; Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se construyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa de dominio común que lo separa del apartamento segundo piso número 36-143 (202), a una altura de 2.40 metros. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, situado sobre la calle 49A número 36-137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de 2007 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió el derecho de dominio por compra a Ana Alba Betancur Mejía, mediante escritura pública número 1197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaría Dieciséis (16) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001-954763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010103090600080016901019999. -----

PARTIDA TERCERA: Un derecho del 50% sobre el derecho proindiviso que tenía la causante o sea el 25% de la totalidad del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-135. CALLE 49A NÚMERO 36-135 (DIRECCION CATASTRAL)** con acceso por la calle 49A, destinado a local comercial; con un área construida 17.00 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Este local es de forma irregular por el frente u **Occidente**, en 2.70 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 2.70 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso de este edificio número 36-137; Por el **Norte**, en 5.00 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso de este edificio número



36-133; Por el **Sur**, en 6.50 metros con muro medianero que lo separa del local comercial que hace parte del primer piso de este edificio número 36-137, Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se construyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa área de dominio común que lo separa del apartamento en segundo piso número 36-143 (202) , a una altura de 2.40. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, situado sobre la calle 49A número 36-137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de 2007 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió la causante el derecho proindiviso del 50% por compra a Ana Alba Betancur Mejía, mediante escritura pública número 1197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaría Dieciséis (16) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001-954764 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010103090600080016901019998. -----

PARTIDA CUARTA: Un derecho del 50% sobre el derecho proindiviso que tenía la causante o sea el 25% de la totalidad del derecho de dominio de **PRIMER PISO LOCAL NÚMERO 36-137. CALLE 49A NÚMERO 36-137 (DIRECCION CATASTRAL)**, con acceso por la calle 49A, destinado a local comercial, con un área construida de 30.00 metros cuadrados y área libre de 3.67 metros cuadrados. Comodidades: Un salón múltiple, un servicio sanitario, un patio, cocineta, una bodega. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Este local es de forma irregular, por el frente u **Occidente** en 3.00 metros con la calle 49A; Por el **Oriente**, en 2.20 metros con

muro
Norte,
Presbi
separa
donde
que lo
de 2.4
Este
REGL
calle 4
para lo
piso, fr
propiec
de 199
de may
ADQUI
mediant
Dieciséi
Inmuebl
Registro
Código (
PARTID
sobre Ur
puerta d
59-01 (D
Medellín,
29A, en



República de Colombia



Aa021445551

COPIA INFORMAL
Notaría 6 de Medellín

muro medianero que lo separa de la propiedad del señor Agustín Restrepo; Por el **Norte**, en 6.80 metros con muro medianero que lo separa de la propiedad del Presbítero Omar Betancourt; Por el **Sur**, en 7.00 metros con muro medianero que lo separa del local número 36-141; Por la parte de **Abajo**, con parte del lote de terreno donde se construyó el edificio; Por la parte de **Encima**, con losa de dominio común que lo separa del apartamento en segundo piso número 36-143 (202), a una altura de 2.40 metros. -----

Este inmueble hace parte del edificio "CALLE 49A NUMERO 36-136/143" REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, situado sobre la calle 49A sobre la calle 49A número 36-137 para el apartamento del primer piso, 36-143 (201) y (202) para los apartamentos en segundo piso, 36-143 (301), para el apartamento en tercer piso, fracción de Buenos Aires, de la ciudad de Medellín, sometido al reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3.890 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, reformado mediante 1287 del 11 de mayo de 2007 de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín. -----

ADQUISICION: Adquirió el derecho proindiviso por compra a Ana Alba Betancur, mediante escritura pública número 1.197 del 30 de agosto de 2005 de la Notaría Dieciséis (16) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 001- 954765 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010103090600080016901019997. -----

PARTIDA OCTAVA: Un derecho del 50% sobre la totalidad del derecho de dominio sobre Un lote de terreno con la casa de habitación en el construida, distinguida en su puerta de entrada con el número 59-01 de la carrera 29A. **CARRERA 29A NÚMERO 59-01 (DIRECCION CATASTRAL)**, del barrio Limoncito o Enciso de esta ciudad de Medellín, determinado dentro de los siguientes linderos: Por el **Frente**, con la carrera 29A, en 4.80 metros; Por un **Costado**, con predio de Hernán Tamayo, hoy con



propiedad de la misma compradora actual, en 18.40 metros; Por otro **Costado**, con predio de las hermanas Monsalve, en 4.80 metros y por el otro **Costado** con la calle 59 en 18.40 metros. -----

ADQUISICION: Adquirió la causante mediante escritura 4095 del 20 de junio de 2007 de la Notaria Primera (1ª) de Medellín. -----

Inmueble identificado con Matricula inmobiliaria número 001-210453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. -----

Código Catastral: 050010103080800460001000000000. -----

PARTIDA NOVENA: Un derecho del 50% sobre un vehículo automotor, placa MN0352, RENAUL- LOGAN, modelo 2007, sedan, cuatro puertas, número de motor A710UCO3678, número de chasis FBLSRAGB7M101806, CUATRO PASAJEROS, ACTA O MANIFIESTO 1330502020283 Medellín, 18 de julio de 2006. -----

VALE ESTA HIJUELA. \$48'037.500,00

Hasta aquí el trabajo presentado por el apoderado

TERCERO: Que en ésta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 902 del 10 de-Mayo-1988, para el trámite notarial de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ella, efectuada de común acuerdo entre los interesados. -----

Se advierte a los interesados

1. La obligación de leer y constatar los datos consignados en el presente acto escriturario, pues cualquier corrección posterior implicará el otorgamiento de una escritura pública de aclaración, cuyos gastos deben ser asumidos por los mismos. -----
2. Que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (02) meses contados a

Leid
seña
Dere
Ener
Se e
Ane:
expe
2015
Aval
Aval
Aval
Aval
Aval
Aval
Aval
Aval
Se
021
y 0
Sobre

Dr. J
C.C.
T.P.



República de Colombia



Aa021445552

COPIA INFORMAL
Notaría 6 de Medellín

partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento
causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

Leído el presente público instrumento por el otorgante lo encuentra correcta y en
señal de aprobación lo firma de todo lo cual el Notario da fe. -----

Derechos Notariales \$ 436.327,00 según Resolución número 0088 del 08 de
Enero de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Se elaboró en las hojas de papel notarial UCNC números Aa -----

Anexos Paz y salvos de Impuesto Predial Unificado y Valorización número 0844626,
expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín el 22 de Enero de
2015 y válido hasta el 31 de Diciembre de 2015.- -----

Avalúo catastral Apto 401 (50%): \$29'956.500,00 -----

Avalúo catastral Local 36-133 (50%): \$6'550.000,00 -----

Avalúo catastral Local 36-135 (50%): \$7'892.500,00 -----

Avalúo catastral Local 36-137 (50%): \$13'922.000,00 -----

Avalúo catastral Local 36-141 (50%): \$9'281.500,00 -----

Avalúo catastral Local 101 (50%): \$7'438.500,00 -----

Avalúo catastral Local 102 (50%): \$3'933.500,00 -----

Avalúo catastral casa 59-01: \$26'416.000,00 -----

Se elaboró en las hojas Aa021445542/021445543/021445544/021445545/
021445546/021445547/021445548/021445549/021445550/021445551/---
y 021445552. -----

Sobrescrito: "ENCARGADA". Si vale. -----

Dr. JUAN ALBERTO CORTÉS BOUHOT

C.C. 71636286

T.P. 147.715

Índice derecho

Adriana
Maria
Usuga
Osorio
Notaria Sexta

ADRIANA MARIA USUGA OSORIO
Notaria Sexta Encargada de Medellín.

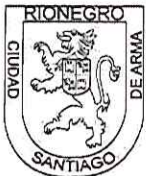
Matric
Inmobil
UBICACION
PREC

BANO
RAL

Clase
critura

CÓDIGO
REGISTRAL

PERS
usante: MO



MUNICIPIO DE RIONEGRO

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Usuario: AECHEVER

Documento de Cobro N°: 202300444327

E

Fecha de Pago		
DD	MM	AAAA
30	6	2023

Nit 890907317-2 Cod Postal 054040 CL 49 N 50-05 Tel 5204060 alcaldia@rionegro.gov.co www.rionegro.gov.co

PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES:

AV VILLAS, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, OCCTE, ITAU, BANCO AGRARIO, POPULAR, BGTA, BBVA, COLPATRIA, BANCOLOMBIA, CONFIAR. PAGOS PSE www.rionegro.gov.co

Número de Páginas: Pág. 1 de 1
Nombre Propietario: SUAREZ TABORDA LUISA FERNANDA
Cédula - NIT: 1234988957
Dirección de Cobro: KR 40 N 40-61

Cuentas Vencidas: 13
Número de Predios: 1
Periodo Facturado: 2023-04

Código Postal Mpio: 054040

Código Catastral	Matricula / Ficha	Derecho	Dirección	Ult. Pago/ Per. Fact.	Avalúos Total y del Derecho	AP	Dest.	Tarifa	Concepto de Cobro	Valor	Recargos
1010320050002100000000 Estrato: 3	33456 17718512	33.34	KR 40 N 40-61	2020-01 2023-04	164,747,214 54,926,721		01	33	IMP PRED. ANT. VIG. IMP PRED. ACT. VIG. Descuento CORNARE VIG ANT CORNARE VIG ACT SOB. BOMBERIL VIG ANT SOB. BOMBERIL VIG ACT DESC LEY 2277	\$3,442,001 \$1,812,580 (\$90,630) \$516,302 \$258,294 \$86,052 \$43,050 \$0	\$2,012,773 \$149,428 \$0 \$301,915 \$22,414 \$50,320 \$3,736 (\$1,270,293)

\$6,067,649 \$1,270,293

Total a Pagar: \$ 7,337,942

* Valores aproximados sujetos a actualizaciones, reajustes, descuentos y/o intereses moratorios.

APROVECHA REDUCCION DEL 50% EN INTERESES DE MORA (ART 91- LEY2277/22), PAGO ANTICIPADO DEL 2023 INCLUYE UN DESCUENTO DEL 10%, LOS PREDIOS URBANOS SE LES LIQUIDA REAJUSTE AUTORIZADO POR GOBIERNO NACIONAL Y PREDIOS RURALES REAJUSTE POR ACTUALIZACION EN EL AVALUO.

CLIENTE

MUNICIPIO DE RIONEGRO

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

BANCO

Referencia: 202300444327 E
Número de Páginas: Pág. 1 de 1
Nombre Propietario: SUAREZ TABORDA LUISA FERNAND
Cédula - NIT: 1234988957
Dirección de Cobro: KR 40 N 40-61
Cuentas Vencidas: 13
Número de Predios: 1
Periodo Facturado: 2023-04
Pague Hasta: 30/6/2023
Usuario: AECHEVER



(415)7707279240016(8020)202300444327(3900)0007337942(96)20230630

Relación de Cheques		
BANCO	# CHEQUE	VALOR

No se recibe pagos parciales, ni combinado de cheque y efectivo

TOTAL A PAGAR: \$ 7,337,942

MINISTERIO DE ECONOMIA

INFORME DE ACTIVIDADES

PERIODO: 1970-1971

El presente informe tiene como finalidad presentar un resumen de las actividades realizadas durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 1970 y el 31 de diciembre de 1971. El informe está dividido en tres partes: una introducción, un cuerpo principal y una conclusión.

Actividad	1970	1971
1. Planificación	100	120
2. Ejecución	200	250
3. Evaluación	50	60
4. Otros	10	15
Total	360	445

En conclusión, se puede afirmar que las actividades realizadas durante el periodo 1970-1971 fueron satisfactorias y se lograron los objetivos propuestos.

Se recomienda continuar con las actividades planificadas para el periodo 1972-1973, con el fin de mejorar los resultados obtenidos.

El presente informe fue elaborado por el Departamento de Estadística y Cuentas Nacionales.



El presente informe fue elaborado por el Departamento de Estadística y Cuentas Nacionales.



LC - 04248718

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Medellín, enero 12 de 2014

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Carlos Mario Suárez Álvarez. cc.71.586.945

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Diego Nelson Suárez Álvarez. 71.716.564

Nombre e identificación: Sara Santa Cardona. 39.447.155

Dirección del inmueble: Carrera 40 #40-61, Rionegro, ANTIOQUIA.***

Precio o canon: QUINIENTOS MIL PESOS M/L. (\$500.000,00.)

Fecha de pago: Tres (3) primeros días, mensualidad anticipada.***

Sitio y lugar de pago: Rionegro, en el inmueble arrendado.***

Término de duración del contrato: UN AÑO.***

Fecha de iniciación del contrato: Día: PRIMERO.*** (- 1 -) Año (s)

Año DOS MIL CATORCE.*** (- 2014 -) Mes: ENERO.***

PRIMERO.*** (- 1 -) Mes ENERO.***

Año DOS MIL QUINCE,*** (- 2015 -) El inmueble tiene los servicios de: Energía, acueduc-

to y alcantarillado.***

cuyo pago corresponde a: Los Arrendatarios exclusivamente.***

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros TRES.*** (- 3 -) días de cada

periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un (ACUERDO ENTRE LAS PARTES) *** por ciento (= %). Si el precio se pagare

en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. TERCERA.- DESTINACION: EL (LOS) ARRENDATARIO

(S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para parqueadero, la-

vaderc.***

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRIENDO

Y CESION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA.- MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no

podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA.- REPARACIONES: EL (LOS)

ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado. SEPTIMA.- INSPECCION:

EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. OCTAVA.-

SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. NOVENA.- RESTITUCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S)

restituirá (n) el inmueble a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble

con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR

(ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a

entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día PRIMERO.*** (- 1 -)

del mes de enero.*** del año DOS MIL CATORCE.*** (- 2014 -)

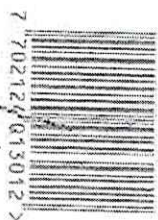
junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento

o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio

ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las

obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de

SEIS*** (- 6 -) salarios mínimos mensuales vigentes a la



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS. Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de los arrendatarios. Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como corresponsario legalizado y con domicilio en _____, mayor y vecino de _____, identificado con C.C. _____, mayor y vecino de _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DECIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) facultá (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de al canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquil pacada, los intereses dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE.**

DECIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARMANDO (C) DIRECCION CEA.50 #10-159, AP.504, MEDELLIN.---
 COARRENDATARIO (S) DIRECCION CEA. 40 #40-61, Rionegro, ANTIQUIA.---
 Telefono: 312-2896458 Fax:
 DIRECCION electronica:

[illegible]

(-)
- - -

PRIMERO.- En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ del mes de ENERO.- de _____ del año _____ DOS MIL CATORCE.-.

(-)
- - -

ARENDADOR <i>CarSI</i> Carlos Mario Suárez Alvarez. C.C. ENT. No. 71.586.945 COARRENDATARIO (X)	ARENDATARIO <i>[Signature]</i> DIEGO NELSON SUAREZ ALVAREZ. C.C. ENT. No. 71.716.564 COARRENDATARIO ()
--	--

SAHA SANTA CARDONA.
39.447.155



Esta hoja hace parte del contrato

Arrendador: Carlos Diego Santa C.

c.c. #. 15.434.028 Rionegro

15434028



ANTE MI LUIS IGNACIO GUZMÁN RAMÍREZ Notario Segundo (2°)
del círculo de Rionegro - Antioquia Se presentó(aron).

Diego Nelson Suárez Alvarez

Quien(es) se identificó(aron) con cédula(s) 71.716.564

Tarjeta(s) Profesional(es) _____

y declaran que la FIRMA que aparece en este
documento es(son) la(s) suya(s) y que el CONTENIDO del mismo es
cierto en todas sus partes, en lo de lo cual se afirma esta
fórmula en Rionegro, Antioquia, a los _____

Diego Nelson Suárez Alvarez
71716564

22 ENE 2014



ANTE MI LUIS IGNACIO GUZMÁN RAMÍREZ Notario Segundo (2°)
del círculo de Rionegro - Antioquia Se presentó(aron).

Carlos Diego Santa C.

Quien(es) se identificó(aron) con cédula(s) 39.447.155

Tarjeta(s) Profesional(es) _____

y declaran que la FIRMA que aparece en este
documento es(son) la(s) suya(s) y que el CONTENIDO del mismo es
cierto en todas sus partes, en lo de lo cual se afirma esta
fórmula en Rionegro, Antioquia, a los _____

Carlos Diego Santa C.
39447155 Rionegro
22 ENE 2014





ANTE MI LUIS IGNACIO GUZMÁN RAMÍREZ Notario Segundo (17)
del círculo de Rionegro - Antioquia Se presentó(aron)

Carlos Diego Santa Cardona

Quien(es) se identificó(aron) con cédula(s) 15-434-028

Tarjeta(s) Profesional(es) _____

y declaran que la FIRMA que aparece en este
documento es(son) la(s) suya(s) y que el CONTENIDO del mismo es
cierto en todas sus partes, en fe de lo cual se afirma esta
certificación en Rionegro - Antioquia, a los

22 DE ABRIL DE 2014

Carlos Diego Santa C
15434028





Señores

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD – Reparto
Medellín

PROCESO: VERBAL DE MENOR CUANTÍA

DEMANDANTES: LUZ ELENA SUAREZ ÁLVAREZ, JAIME ALBERTO SUAREZ ÁLVAREZ y DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ

DEMANDADAS: ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO y LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA

JORGE IVÁN MADRIGAL FRANCO, identificado con cédula de ciudadanía número 71.706.889 de Medellín, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 158.004 del Consejo Superior de la Judicatura y domiciliado en Medellín, muy respetuosamente me permito presentar mediante un **PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA**, Demanda de **NULIDAD ABSOLUTA**; fundamento la presente acción como sigue:

1. PARTES DE ESTE PROCESO Y NOTIFICACIONES

- 1.1.** Comparece en calidad de Demandante los señores **LUZ ELENA SUAREZ ÁLVAREZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín e identificada con la cédula de ciudadanía número 32.500.058 de Medellín, **JAIME ALBERTO SUAREZ ÁLVAREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín e identificado con la cédula de ciudadanía número 3.353.105 de Medellín y **DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Rionegro e identificado con la cédula de ciudadanía número 71.716.564 de Medellín; quienes recibirán notificaciones en el municipio de Rionegro, en la Carrera 46 N° 38 – 52, Teléfono 3122896458; quienes manifestaron que no poseen Dirección Electrónica y quienes estarán representados por el suscrito conforme al poder que se anexa.
- 1.2.** La presente acción está dirigida en contra de la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín e identificada con la cédula de ciudadanía N° 21.380.626; quien recibirá notificaciones en la ciudad de Medellín, en la Carrera 33 N° 28 – 10

Calle 50 N° 53 - 44 Medellín, Edificio María Victoria oficina 509 - Teléfonos 5117089 - 5138356
E-mail: madrigalmontoyaasociados@gmail.com

Apartamento 314 de la Urbanización Serranías de San Diego y en contra de la señora **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA**, mayor de edad, divorciada y residente en la ciudad de Medellín e identificada con la cédula de ciudadanía N° 1 234 988 957; quien recibirá notificaciones en la ciudad de Medellín, en la Carrera 30 N° 10 - 159, teléfono 2685038; de quienes se desconoce la Dirección Electrónica.

- 1.3. El suscrito recibirá notificaciones directamente en la secretaria del Despacho Judicial o en la Calle 50 N° 53 - 44, oficina 509 del Edificio María Victoria de la ciudad de Medellín, teléfonos 5117089 o 5138356; Dirección Electrónica: madrigalmontoyaasociados@gmail.com.

2. HECHOS

- 2.1. La señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** y el señor **JORGE JAIME SUAREZ YEPES** fueron cónyuges y de dicha unión nacieron sus hijos **CARLOS MARIO SUAREZ ÁLVAREZ, DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ, JAIME ALBERTO SUAREZ ÁLVAREZ, LUZ ELENA SUAREZ ÁLVAREZ, MARÍA EUGENIA SUAREZ ÁLVAREZ** y **MARTHA CECILIA SUAREZ ÁLVAREZ**.
- 2.2. El trámite de sucesión del señor **JORGE JAIME SUAREZ YEPES** se adelantó ante la Notaría 3ª de Medellín y fue protocolizado mediante la Escritura Pública N° 3631 del día 21 de diciembre de 2010 de dicha notaría.
- 2.3. En la sucesión del señor **JORGE JAIME SUAREZ YEPES**, le fue adjudicado a la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** a título de gananciales el 50% del siguiente Bien Inmueble: "UN LOTE DE TERRENO con casa de **tejas y teja**, demás mejoras y anexidades, situado en el paraje Cuatro Esquinas del municipio de Rionegro que se denomina "VILLA NORA", predio **registrado** en el catastro con el número 3082, que después de descontadas las **veredas** parciales y de acuerdo con la cédula catastral del predio, le queda **conservado** un lote de terreno con área de 1013 metros cuadrados, según **fecha** **predial** del inmueble que se anexo al título de adquisición, comprendido **por** **los** **siguientes** **linderos**. - **LINDEROS ACTUALIZADOS**: por el frente o **NORTE**, con la Carrera 40; por el ORIENTE, con el predio identificado **catastralmente** con el número 22; por el SUR, con los predios identificados **catastralmente** con los números 22 y 54; por el OCCIDENTE, con los predios **catastralmente** con los números 54 y 55". Bien Inmueble



- identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro; el 50% restante le fue adjudicado a los señores **CARLOS MARIO SUAREZ ÁLVAREZ, DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ, JAIME ALBERTO SUAREZ ÁLVAREZ, LUZ ELENA SUAREZ ÁLVAREZ, MARÍA EUGENIA SUAREZ ÁLVAREZ y MARTHA CECILIA SUAREZ ÁLVAREZ** en iguales partes.
- 2.4. Mediante la Escritura Pública N° 1712 del día 12 de julio de 2011, los señores **DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ, JAIME ALBERTO SUAREZ ÁLVAREZ y LUZ ELENA SUAREZ ÁLVAREZ** le vendieron al señor **CARLOS DIEGO SANTA CARDONA** el Derecho que en comunidad y proindiviso se les había adjudicado en el Bien Inmueble ubicado en la identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.
- 2.5. El día 1° de enero de 2014 se suscribió un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial N° LC - 4211397, donde los señores **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO, CARLOS MARIO SUAREZ ÁLVAREZ, MARÍA EUGENIA SUAREZ ÁLVAREZ y MARTHA CECILIA SUAREZ ÁLVAREZ** les arrendaron a los señores **DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ y SARA SANTA CARDONA** el Bien Inmueble ubicado en la Carrera 40 N° 40 - 61 del municipio de Rionegro.
- 2.6. En la Cláusula Vigésima se acordó que los señores **DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ y SARA SANTA CARDONA** en calidad de arrendatarios tiene Opción de Compra del Bien Inmueble dado en arrendamiento.
- 2.7. Mediante la Escritura Pública N° 1331 del día 16 de mayo de 2016, la señora **MARÍA EUGENIA SUAREZ ÁLVAREZ** le vendió al señor **CARLOS DIEGO SANTA CARDONA** el Derecho que en comunidad y proindiviso se le había adjudicado en el Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.
- 2.8. Mediante la Escritura Pública N° 15226 del día 24 de octubre de 2016 de la Notaría 15 de Medellín, la señora **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA** compro los Derechos que en Comunidad y Proindiviso tenían los señores **CARLOS MARIO SUAREZ ÁLVAREZ y MARTHA CECILIA SUAREZ ÁLVAREZ** sobre el Bien Inmueble Identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos



públicos de Rionegro; esta compra se realizó por la suma de Diecisiete Millones de Pesos (17.000.000,00).

- 2.9. Mediante la Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín, la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** le vendió a la señora **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA** el Derecho que en Comunidad y Proindiviso tenía sobre el Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.
- 2.10. La señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** nació el día 9 de agosto de 1930 y para la fecha en la cual realizo la venta referida en el numeral anterior, contaba con 86 años.
- 2.11. Dada la edad avanzada de la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO**, esta presenta problemas de salud física y mental propias de la edad; lo cual la ubica en un estado de Incapacidad de Hecho para contraer obligaciones como las efectuadas en la Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín.
- 2.12. Como bien se puede constatar en el numeral cuarto de la Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín, la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** le vendió a la señora **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA** el Derecho que en Comunidad y Proindiviso tenía sobre el Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, en la suma de Cincuenta Millones Quinientos Mil Pesos (50.500.000,00).
- 2.13. Para el presente año, el avalúo catastral del Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, es de Ciento Dieciocho Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Seiscientos Cuarenta y Dos Mil Pesos (118.841.642,00).
- 2.14. Conforme al avalúo comercial elaborado el día 3 de abril de 2017, el Bien Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, tiene un valor actual de Setecientos Treinta y Cinco Mil Ciento Setenta Mil Setecientos Cincuenta Pesos (735.170.750,00).
- 2.15. A la fecha la señora **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA** no le ha cancelado a la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** el precio de la



- compraventa; razón por la cual, la manifestación 4ª hecha en la Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaría 15 de Medellín es falsa y por ende dicho contrato está viciado de nulidad absoluta.
- 2.16. A la fecha los señores **DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ** y **SARA SANTA CARDONA** en calidad de arrendatarios, no han sido notificados de la cesión del Contrato de Arrendamiento; razón por la cual siguen pagando el canon de arrendamiento directamente a la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO**.
- 2.17. El dinero que mensualmente recibe la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** de manos de los señores **DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ** y **SARA SANTA CARDONA** lo invierte en pagar mensualmente el canon de arrendamiento del Bien Inmueble que destina para su vivienda.
- 2.18. En la actualidad la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** reside en el Bien Inmueble ubicado en la Carrera 33 N° 28 - 10 Apartamento 314 de la Urbanización Serranías de San Diego de la ciudad de Medellín; Bien Inmueble donde figura como Arrendatario el señor **JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO**.
- 2.19. El señor **JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO** es precisamente la persona que desde el mes de mayo de 2017 viene recibiendo el pago del canon de arrendamiento que deben cancelar los señores **DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ** y **SARA SANTA CARDONA**.
- 2.20. El día 1º de agosto de 2017, los señores **DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ** y **SARA SANTA CARDONA** recibieron una comunicación suscrita por el señor **CARLOS MARIO SUÁREZ ÁLVAREZ** en calidad de administrador delegado y arrendador del Bien Inmueble ubicado en la Carrera 40 N° 40 - 61 del municipio de Rionegro, donde se informa el incremento del canon de arrendamiento a partir del mes de febrero de 2018.
- 2.21. El negocio jurídico contenido en la Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaría 15 de Medellín es una mera apariencia o simulación y en consecuencia está viciado de nulidad absoluta por falta de objeto y miremos porque:
- 2.21.1. Si bien es cierto, existe la compraventa del Bien Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, misma que esta contenida en una Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaría 15 de Medellín, el precio contenido en la manifestación 4ª hecha en la

00006

Madrigal Montoya Asociados



Escritura nunca se pagó y como tal dicho valor no le Ingreso a la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** por ningún medio, siendo esto un pago simulado.

- 2.21.2.** Si bien es cierto, en el presente caso se dio la tradición del Bien Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, la vendedora nunca se ha desprendido materialmente del Bien Inmueble vendido, pues la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** continúa usufructuándose del valor del canon de arrendamiento; siendo dicha tradición simulada.
- 2.21.3.** El señor **CARLOS MARIO SUÁREZ ÁLVAREZ** pese a ya no ser el propietario en comunidad y proindiviso del Bien Inmueble ubicado en la Carrera 40 N° 40 - 61 del municipio de Rionegro e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro; sigue fungiendo la calidad de administrador delegado y arrendador del inmueble ya descrito.
- 2.22.** Es un hecho que en el negocio jurídico contenido en la Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín no existe objeto pues no existió el pago de un lado, ni la entrega del bien por el otro; requisito éste que es de la esencia del contrato de compraventa, constituyéndose así una nulidad absoluta por carencia de objeto.
- 2.23.** Es un hecho que en el negocio jurídico contenido en la Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín, no es más que un negocio simulado creado para defraudar a terceros.
- 2.24.** Es preciso darle a conocer señor Juez, que la señora **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA** quien en la Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín funge como compradora, es la nieta de la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** quien a su vez en el mismo instrumento funge como vendedora.
- 2.25.** La señora **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA** es hija del señor **CARLOS DIEGO SANTA CARDONA**, es una estudiante que no labora ni percibe ingresos de ninguna clase.
- 2.26.** Los señores **LUZ ELENA SUAREZ ÁLVAREZ, JAIME ALBERTO SUAREZ ÁLVAREZ** y **DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ** quienes son los Demandantes y tíos paternos de la Demandada, no le conocen a la señora **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA** un patrimonio capaz de justificar compras por valor de Sesenta y Siete Millones Quinientos Mil Pesos

(67.500.000,00) como lo asegura la Demandada en las Escrituras Públicas N° 15226 del día 24 de octubre de 2016 y N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016, ambas de la Notaria 15 de Medellín.

3. OBJETO DE LA DEMANDA O PRETENSIÓN

Con base en los hechos narrados comedidamente solicito al señor Juez que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se profieran las siguiente o similares declaraciones y condenas:

- 3.1. DECLARAR** la Nulidad Absoluta del negocio jurídico contenido en la Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín, suscrita entre las señoras **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** y **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA** por carencia de un elemento esencial como lo es el objeto del contrato.
- 3.2. CONDENAR** a las señoras **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** y **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA** a pagar las **COSTAS** que se generen de este proceso.

4. PETICIÓN ESPECIAL

De conformidad con el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 621 de la Ley 1564 de 2012 y al tenor del literal a) del ordinal 1° del artículo 590 del Código General del Proceso, solicito que en el mismo auto admisorio de este libelo, ordene la Inscripción de la presente Demanda en el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro; propiedad vinculada al litigio.

5. MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se tengan como tales las siguientes:

5.1. Documental

Téngase en su valor legal los siguientes documentos:

- Copia informal de la Escritura Pública N° 3631 del día 21 de diciembre de 2010 de dicha notaria 15 de Medellín.
- Copia autenticada de la Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín.
- Copia autenticada de la Escritura Pública N° 15226 del día 24 de octubre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín.
- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.
- Recibo de Impuesto Predial correspondiente al 4º trimestre del año 2016.
- Recibo de Impuesto Predial correspondiente al 2º trimestre del año 2017.
- Avalúo comercial llevado a cabo el día 3 de abril de 2017.
- Copia autenticada del Folio de Registro Civil de Nacimiento de los señores **DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ, JAIME ALBERTO SUAREZ ÁLVAREZ, LUZ ELENA SUAREZ ÁLVAREZ.**
- Folios de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 31611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.
- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 020 - 38580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.
- Contrato de Arrendamiento de Local Comercial N° LC - 4211397
- Recibos del pago del canon de arrendamiento del Bien Inmueble ubicado en la Carrera 40 N° 40 - 61 del municipio de Rionegro correspondiente a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2017.
- Carta anunciado incremento para el año 2018.
- Contrato de Arrendamiento del Bien Inmueble ubicado en la Carrera 33 N° 28 - 10 Apartamento 314 de la Urbanización Serranías de San Diego de la ciudad de Medellín, contrato suscrito por el señor **JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO.**

5.2. Documentos en poder de la parte Demandada

Con fundamento en el ordinal 6º del artículo 82 del Código General del Proceso, solicito señor Juez, que en el Auto que Admita la Demanda, requiera a las señoras **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO y LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA**, para que éstas al momento de dar respuesta a la Demanda, aporten los documentos que soportan el pago referido en la



manifestación 4ª de la Escritura Pública N° 16795 del día 22 de noviembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín y que se encuentran en su poder.

5.3. Declaración de parte

Comendidamente le solicito al Despacho, con fundamento en el artículo 191 del Código General del Proceso, fijar fecha y hora para escuchar a los señores **DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ, JAIME ALBERTO SUAREZ ÁLVAREZ** y **LUZ ELENA SUAREZ ÁLVAREZ** en Declaración de Parte.

5.4. Interrogatorio de Parte

Ruego señor Juez se sirva citar en la forma establecida en el artículo 198 del Código General del Proceso a las señoras **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO** y **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA**, para que absuelva interrogatorio sobre los hechos de la Demanda, la Contestación y los hechos en que se fundamenten las Excepciones que se propongan; así mismo para que reconozca documentos.

5.5. Declaración de Terceros

En los términos del artículo 212 del Código General del Proceso, sírvase señor Juez, fijar fecha y hora para escuchar a las personas que a continuación relaciono, a fin de declarar sobre los hechos de la Demanda así:

- **SARA SANTA CARDONA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.447.155; en el municipio de Rionegro, en la Carrera 46 N° 38 - 52; esta persona dará cuenta de lo referidos en los hechos 2.5, 2.6, 2.11, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.24, 2.25 y 2.26.
- **JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.512.821; quien se ubica en la Carrera 33 N° 28 - 10 Apartamento 314 de la ciudad de Medellín; esta persona dará cuenta de lo referidos en los hechos 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.24, 2.25 y 2.26.



- **ANA MARÍA SUAREZ HOYOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.178.545; quien se ubica en la Carrera 37 A No 29 - 56 de la ciudad de Medellín; esta persona dará cuenta de lo referidos en los hechos 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.24, 2.25 y 2.26.

5.6. Prueba por Informe

En los términos del artículo 275 del Código General del Proceso, ruego señora Juez oficiar.

5.6.1. A la **Subsecretaria de Catastro de la Secretaria de Hacienda del municipio de Rionegro**, para que expida a nuestro cargo una CERTIFICACIÓN DE AVALUÓ CATASTRAL del Bien Inmueble propiedad de la señora **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA** e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 020 - 33456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro; para las vigencias de los años 2016 y 2017.

5.6.2. A la **Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia - DIAN**, para que informen al Despacho si la señora **LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA** ha declarado renta en los últimos 4 años y en caso afirmativo aportar al Despacho las copias de dichas declaraciones.

6. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho, fundamento la presente demanda; en el Libro IV Título I, artículos 1494 y siguientes, Título II artículos 1502 y siguientes, Título III artículos 1527 y siguientes, Título V artículos 1551 y siguientes, Título VII artículos 1565 y siguientes, Título XII artículo 1602 y siguientes; Título XX artículo 1740 y siguientes; Título XXIII Capítulo IX artículo 1928 y siguientes y Capítulo XIII artículo 1946 del Código Civil; Libro I Título I Capítulo I artículos 15, 18, 25 y 26; Libro II Título Único Capítulo I artículos 82 y siguientes y Libro III Título I Capítulo I artículo 368; Libro IV Título I Capítulo I artículo 590 y Libro V Título V artículo 621 del Código General del Proceso, en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001; la Ley 1395 de 2010 y demás normas concordantes y complementarias.



7. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Es usted competente señor juez para conocer del presente proceso, en virtud del domicilio de la parte Demandada, el cual es la ciudad de Medellín, así como la cuantía, teniendo en cuenta el valor catastral del derecho que sobre el Bien Inmueble de cuya venta se pretende su nulidad como parte de las pretensiones y que es equivalente a Cincuenta y Nueve Millones Cuatrocientos Veinte Mil Ochocientos Veintiún Pesos (59.420.821,00), de conformidad con lo previsto en el Libro I Título I Capítulo I artículo 25, inciso 3º del Código General del Proceso, siendo el valor de las pretensiones superior a Cuarenta (40) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. Dándole a la presente demanda el trámite de un Proceso Verbal de Menor Cuantía, conforme con lo previsto en el Libro III Título I Capítulo I del Código General del Proceso.

8. ANEXOS

A la presente Demanda me permito anexar el Poder debidamente diligenciado para actuar, los documentos relacionados en el acápite de pruebas, una copia de la Demanda con sus anexos para dar traslado a la Demandada y copia de la Demanda para el archivo del Despacho en formato físico y en medio magnético en formato PDF.

Atentamente,

JORGE IVÁN MADRIGAL FRANCO
CC. N° 71.706.889 de Medellín
TP. N° 158.004 del C. S. de la J.

BOGOTANA JUDICIAL MEDELLIN	
Se Recibió:	Juan Villegas
Folio:	19 SEP 2017
Firma:	309

Señor(a)

JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

E.S.D

ASUNTO:	CONTESTACIÓN
DEMANDANTE	LUZ ELENA SUÁREZ ALVAREZ, JAIME ALBERTO SUÁREZ DIEGO NELSON SUÁREZ ALVAREZ
DEMANDADO	LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO
PROCESO	VERBAL DE MENOR CUANTIA DE NULIDAD ABSOLUTA
RADICADO	2017- 869

GUSTAVO ALBERTO BERNAL GUTIÉRREZ, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Medellín, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.637.449 y portador de la Tarjeta Profesional 102.835 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de las señoras **LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA** y **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO**, mediante el presente escrito presento contestación a la demanda de la referencia, en los siguientes términos.

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto

SEGUNDO: Es cierto, conforme a la prueba documental aportada

TERCERO: Es cierto, conforme a la prueba documental aportada

CUARTO: Es cierto conforme al certificado de tradición y libertad aportado por los demandantes

QUINTO: Es falso lo narrado en este hecho, ello por cuanto, si bien el inmueble si esta arrendado al señor **DIEGO NELSON SUÁREZ ÁLVAREZ** y **SARA SANTA CARDONA**, es un arrendamiento de hecho toda vez que nunca se suscribió el contrato.

Conforme se puede observar en la prueba documental aportada, el contrato de arrendamiento solo fue suscrito por la señora **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO**, en calidad de arrendadora y **MARTHA CECILIA SUÁREZ ÁLVAREZ** en calidad de arrendataria.

SEXTO: El hecho es falso por varias razones, a saber:

- Los arrendatarios que se mencionan en el hecho, como si tuvieran la opción de compra, nunca suscribieron el contrato de arrendamiento según la prueba documental aportada.
- La opción de compra mencionada en el contrato no tiene ningún tipo de regulación, es decir, no cumple con los requisitos legales de una opción de compra, además lo anterior, es necesario, para predicar la existencia de esta opción, que el contrato hubiere sido suscrito por los demandantes, por lo menos por el señor DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ en su calidad de arrendatario, no obstante, no es así (es un arrendador de hecho toda vez que no lo suscribió, lo cual es plenamente posible dentro del contrato de arrendamiento, pero no para la opción de compra)
- Establece el artículo 861 del Código de Comercio "La promesa de celebrar un negocio producirá obligación de hacer. La celebración del contrato prometido se someterá a las reglas y formalidades del caso.", así las cosas, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Sociedades en concepto 440-14318 del 3 de abril de 1998 y la Sentencia T - 749 de 2004, la opción de compra "debe entenderse como una promesa de celebrar un negocio, que sólo produce obligaciones de hacer, mas no genera a priori un derecho de propiedad, a menos que así lo pacten las partes. De hecho, en la medida en que este tipo de leasing no está expresamente consagrado por el legislador, **debe estarse en primer lugar a lo convenido por las partes en el respectivo contrato, siempre y cuando las cláusulas pactadas no controviertan el orden legal y las buenas costumbres.**" (Negrilla fuera de texto)

Como puede observarse, no estando suscrito ningún contrato, ni estableciéndose las condiciones de la compraventa, no es posible predicar la existencia de una opción de compra.

- La opción de compra allí plasmada establece en la cláusula vigésima "el inmueble objeto de este contrato, se compone de una casa vieja de tapia y teja de barro (que se puede demoler) y un lote de terrero de 1000 (mil) metros cuadrados aproximadamente, arrendado con opción de compra", es decir, no contiene los requisitos para hacer efectiva tal opción, por ende, es una

estipulación ineficaz al no determinar las obligaciones de las partes tales como la condición y el plazo para hacerla efectiva; requisitos que, por demás, son generales de los contratos y determinados de manera especial por la Ley 51 de 1918, modificada por la Ley 45 de 1923, en su artículo 23, así:

ARTÍCULO 23. La opción impone al que la concede la obligación de cumplir su compromiso. Si la opción no estuviere sometida a un término o a una condición será ineficaz.

La condición se tendrá por fallida si tardare más de un año en cumplirse.

Las partes pueden ampliar o restringir este plazo

Con base en lo anterior, es posible concluir, de manera clara, que al señor DIEGO NELSON SUÁREZ ÁLVAREZ, arrendatario de hecho, no goza de ninguna opción de compra a su favor.

SÉPTIMO: Es cierto conforme al certificado de tradición aportado

OCTAVO: Es cierto conforme al certificado de tradición aportado

NOVENO: Es cierto conforme lo declaran las demandadas y al certificado de tradición aportado.

DÉCIMO: Es cierto, no obstante, esto no tiene ninguna relevancia dentro del proceso.

DÉCIMO PRIMERO: Es falso, la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO goza de plenas facultades mentales, y no reposa en la demanda ninguna prueba en contrario; es preciso destacar que este estado de incapacidad mental no obedece a simples apreciaciones personales, es decir, no se puede predicar una incapacidad de hecho, contrario a esto, debe estar plenamente probada y surtirse el respectivo proceso de interdicción como lo dicta la ley.

Además de lo anterior, es preciso decir que la edad de la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO no es la base o sustento de la nulidad absoluta que se está alegado, dado que, conforme a los hechos narrados en la demanda, esta pretensión de nulidad versa sobre la falta de pago total del inmueble vendido y su entrega material, como elemento esencial del contrato de venta, denominado por ellos erróneamente como el "objeto" del contrato. (EL NO PAGO Y ENTREGA MATERIAL NO ES UN ELEMENTO ESENCIAL Y MUCHO MENOS ES EL OBJETO DEL CONTRATO, POR LO CUAL, LA FALTA DE PAGO

CONLLEVARÍA A UN INCUMPLIMIENTO, QUE DARÍA LUGAR A UNA RESOLUCIÓN Y NO A UNA CAUSAL DE NULIDAD ABSOLUTA, COMO SÍ LO PODRÍA SER LA AUSENCIA DE PRECIO O DE INMUEBLE A VENDER)

DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto que el valor fijado en la escritura pública de compraventa fue de \$50.500.000, tal como se puede observar en la prueba documental aportada, valor que, por demás, se encuentra por encima del 50% del valor catastral a la época de la venta, por lo que se excluye de plano una posible lesión enorme.

DÉCIMO TERCERO: Para el año 2017, año de presentación de la demanda, la oficina de catastro liquidó el impuesto predial para el segundo trimestre sobre un avalúo total de \$118.841.642, no obstante, la venta del inmueble objeto de litigio se realizó en el año 2016, para el cual, el avalúo catastral estaba en \$100.944.623, conforme a las pruebas que se anexarán.

Como puede observarse, para el año 2016, la venta se efectuó por más de la mitad del avalúo catastral, no obstante, es necesario resaltar que, en todo caso, el valor de la venta no es discutido ni relevante dentro del presente proceso, toda vez que, a los demandantes no les interesa, ni demandaron en tal sentido, una eventual lesión enorme, si no una supuesta nulidad absoluta por “carencia de un elemento esencial como lo es el objeto del contrato”, entendido por estos, de manera errónea, como la falta de pago y de entrega material del inmueble.

Frente a esto último se reitera lo expresado en el hecho décimo primero, es decir, EL NO PAGO Y ENTREGA MATERIAL NO ES UN ELEMENTO ESENCIAL Y MUCHO MENOS ES EL OBJETO DEL CONTRATO, POR LO CUAL, LA FALTA DE PAGO CONLLEVARÍA A UN INCUMPLIMIENTO, QUE DARÍA LUGAR A UNA RESOLUCIÓN Y NO A UNA CAUSAL DE NULIDAD ABSOLUTA, COMO SÍ LO PODRÍA SER LA AUSENCIA DE PRECIO O DE INMUEBLE A VENDER

DÉCIMO CUARTO: No nos consta que actualmente el avalúo comercial del inmueble sea el de \$735.170.750, no obstante, tal como se indicó en el numeral anterior, esta información es irrelevante toda vez que, a los demandantes no les interesa, ni demandaron en tal sentido, una eventual lesión enorme, si no una supuesta nulidad absoluta por carencia de objeto.

DÉCIMO QUINTO: Es falso que a la fecha de la presentación de la demanda la señora LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA no hubiera pagado el precio de la venta. El precio

pactado fue pagado una parte en efectivo y la otra con la transferencia de dominio del 50% de un inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, identificado con folio de matrícula inmobiliaria y 001 - 210453, a nombre de ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO, tal como puede observarse en escritura pública número 16797 del 22 de noviembre de 2016 y el certificado de tradición y libertad del inmueble referenciado, venta que se hizo por valor de \$15.000.000.

Por otro lado, se reitera, la falta de pago, si hubiera llegado a existir, aunque no fue así, no es causal de nulidad absoluta del contrato de compraventa, si no, a lo sumo, una causal para solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato; contrario a la inexistencia del precio, que sí sería causal de nulidad absoluta, pero que si se estipuló claramente en la escritura de compraventa.

DÉCIMO SEXTO: Es falso que la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO sea quien siga recibiendo el canon de arrendamiento, situación que incluso los mismos demandantes reconocen en el hecho decimo noveno del escrito de demanda, al señalar que es el señor JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO quien lo recibe desde el mes de mayo de 2017.

Frente a la notificación de la cesión, es cierto que nunca se les notificó a los señores DIEGO NELSON SUÁREZ ÁLVAREZ y SARA SANTA CARDONA sobre la cesión del contrato de arrendamiento, ello por cuanto por ley no es necesario notificar en los eventos de cambio de **arrendador**, así lo establece el artículo 523 del Código de Comercio cuando estipula que esta obligación de notificar la cesión del contrato de arrendamiento o el subarriendo **solo recae sobre el arrendatario, pero no sobre el arrendador.**

"ARTÍCULO 523. <SUBARRIENDO Y CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato.

El arrendatario podría subarrendar hasta la mitad los inmuebles, con la misma limitación.

La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador {o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio}.

DÉCIMO SÉPTIMO: Se reitera que es falso que la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO reciba el canon de arrendamiento por parte de los señores DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ Y SARA SANTA CARDONA, pues, tal como lo afirman los demandantes en el hecho décimo noveno del escrito de demanda, este canon lo recibe el señor JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO.

El señor JORGE EMIRO SALINAS recibe \$570.000, por concepto del arrendamiento del lote de Rionegro, con matrícula 020-33456, de propiedad de la señora LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA; por su parte, el señor CARLOS MARIO SUÁREZ ÁLVAREZ, como administrador de los bienes de la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO, recibe \$900.000 por concepto del arrendamiento del 50% del inmueble ubicado en el municipio de Medellín, barrio Enciso, y que fuera entregado por LUISA FERNANDA a favor de ANA LEONOR como parte de pago de la compraventa, según escritura 16797 del 22 de noviembre de 2016 y el certificado de tradición y libertad que se anexa.

Como el señor JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO, es el responsable, a título de arrendatario, del pago del arrendamiento del inmueble en que reside la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO, destina esos \$570.000 para el pago del mismo, y el señor CARLOS MARIO SUÁREZ, le entrega los restantes \$330.000 a la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO, a fin de compensar el valor del arriendo de los locales del Barrio Enciso. Los restantes \$570.000., se los entrega a la señora LUISA, con lo cual quedan completamente cancelados los arriendos, a cada una de las arrendadoras.

En otras palabras, el arriendo del 50% del inmueble del barrio Enciso – Medellín, vale \$900.000 y el de Rionegro vale \$570.000, por lo tanto, quedaría a favor de la señora ANA la suma \$330.000, los mismos que mes a mes son pagados directamente a favor de esta por el señor CARLOS MARIO SUÁREZ.

DÉCIMO OCTAVO: Es cierto que la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO habita en el inmueble ubicado en la Carrera 33 # 28 – 10, Apto 314, Urbanización Serranías de San Diego del Municipio de Medellín, así como es cierto que el arrendatario de tal inmueble es el señor JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO, yerno de ANA LEONOR, quien tomó el contrato de arrendamiento a su propio nombre a efectos de evitarle a su suegra todos los tramites que se deben adelantar con las agencias inmobiliarias; por esta razón y en virtud del acuerdo entre ANA LEONOR y LUISA FERNANDA, descrito en el hecho anterior, el señor JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO esta encargado de recibir el canon

de arrendamiento del inmueble ubicado en Rionegro y utilizar este dinero pagando el canon de la casa donde vive la demandada ANA LEONOR. Todo lo anterior bajo autorización expresa de las demandadas.

DÉCIMO NOVENO: Es cierto que el señor JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO está recibiendo el canon de arrendamiento, ello por las razones esgrimidas en los dos hechos precedentes.

VIGÉSIMO: Es cierto que el señor CARLOS MARIO SUÁREZ ÁLVAREZ envió comunicación de incremento de canon de arrendamiento, toda vez que desde siempre ha fungido como administrador delegado de este inmueble, otrora cuando la propietaria era la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO, es decir su madre, como en la actualidad cuando la propietaria es su hija LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA.

Es preciso resaltar que este hecho no sirve de sustento ni está encaminado a probar nada dentro de un proceso de nulidad absoluta donde la imputación de tal nulidad recae en la supuesta falta de objeto.

VIGÉSIMO PRIMERO: Es preciso aclarar que los demandantes reconocen que la compraventa existe, es decir, que hubo un acuerdo de voluntades libre, toda vez que no probaron la interdicción de la vendedora, que la misma recae sobre un bien inmueble plenamente determinado, sin limitación al dominio, es decir, que existe un objeto y, además que se pactó un precio y su forma de pago, además de agotar todas las formalidades necesarias para este tipo de actos, o sea, reconocen la existencia de los elementos esenciales del contrato de compraventa y su solemnidad, por lo cual es imposible predicar la existencia de una nulidad absoluta.

Ahora bien, si el argumento para alegar una supuesta nulidad absoluta es la eventual falta de pago, tal como lo afirman en este hecho, se advierte que los demandantes, actuando a través de su apoderado, confunden abiertamente las causales de nulidad absoluta, el incumplimiento y la consecuente resolución del contrato y la acción de simulación.

2.21.1. En este hecho el apoderado expresa *“El precio contenido en la manifestación cuarta hecha en la escritura nunca se pagó y como tal dicho valor no le ingreso a la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO por ningún medio, siendo esto un pago simulado...”*

Tal como se dijo en líneas precedentes, se observa que el apoderado confunde la falta de objeto con la supuesta falta de pago, confundiendo además el concepto de precio con el concepto de pago, y es que en un contrato de compraventa válidamente se fija un precio sin que necesariamente este sea pagado, sin que ello de lugar a la nulidad. Lo anterior conduciría al absurdo de que todo negocio incumplido es nulo.

Al parecer, el apoderado cree que la simulación da lugar a la nulidad absoluta, craso error toda vez que la simulación presupone la inexistencia del negocio, en cambio la nulidad parte de la existencia del mismo, empero se haya viciado por no cumplir con sus elementos de la esencia.

2.21.2. Es falso que la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO no se haya desprendido del inmueble y que siga usufructuándolo, tal como se explicó en la contestación a los hechos décimo séptimo y décimo octavo, ahora bien, la tradición de un inmueble, según la teoría del título y modo, se agota con el registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es decir, tradición sí hubo.

2.21.3. Es cierto que el señor CARLOS MARIO SUÁREZ ÁLVAREZ continúa siendo el administrador delegado del inmueble, tal como lo ha hecho cuando el mismo le pertenecía a su madre y ahora que le pertenece a su hija, lo cual, no es un hecho relevante dentro de un proceso de nulidad absoluta sustentado sobre una supuesta carencia de objeto. Ahora bien, es falso que CARLOS MARIO SUÁREZ ÁLVAREZ sea arrendador, ello por cuanto, se reitera, sobre el inmueble existe un contrato de arrendamiento verbal o, de hecho, y CARLOS MARIO SUÁREZ ÁLVAREZ ya no es propietario de ninguna cuota, con lo cual es claro que es imposible que ostente la calidad de arrendador.

Al parecer los demandantes sostienen que CARLOS MARIO SUÁREZ ÁLVAREZ es arrendador basados en el contrato de arrendamiento que aportaron, que data de enero de 2014, el cual, se insiste, solo fue suscrito por dos personas y que no se compadece con la realidad del arrendamiento.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Es claro que el apoderado confunde el objeto con la falta de pago, es decir, objeto si existió, a saber, el bien inmueble, pago también, como se entrará a demostrar, la tradición se cumplió según consta en el certificado de tradición y libertad y la entrega material no era posible por estar este en tenencia de terceros por causa del arrendamiento, no obstante, se dio la respectiva cesión del contrato, de manera tacita

pues la ley no exige formalidad alguna para el caso del cambio de arrendador, y en virtud de esta cesión es que los cánones son percibidos por la actual propietaria, es decir, LUISA FERNANDA.

Es falso lo que afirma el demandante, en el sentido de decir que la entrega material del bien es parte de la esencia del contrato de compraventa, y en ausencia de esta entrega material hay falta de objeto; lo anterior, lleva a inferir que el apoderado cree que el objeto del contrato de compraventa es el objetivo de transferir y no el bien individualmente considerado. Y es que el objeto en un contrato de compraventa es toda cosa corporal o incorporal, actual o futura, determinada o determinable, o sea, en el caso concreto, el inmueble.

VIGÉSIMO TERCERO: Lo afirmado por el apoderado de la parte demandante no es un hecho sino una simple apreciación, no obstante, al afirmar que es un negocio simulado, implícitamente está excluyendo de plano la posibilidad de una declaratoria de nulidad absoluta.

VIGÉSIMO CUARTO: Es cierto que la señora LUISA FERNANDA es nieta de ANA LEONOR, no obstante, esto no tiene ninguna relevancia dentro del proceso toda vez que, primero, lo que se alega es la falta de objeto, y segundo, porque no hay prohibición legal de venta entre nieta y abuela, cosa que tampoco se alegó ni argumento debidamente.

VIGÉSIMO QUINTO: Es falso que la señora LUISA FERNANDA sea hija del señor CARLOS DIEGO SANTA CARDONA, es cierto que es estudiante y que no labora, no obstante, si percibía ingresos derivados de una pensión de sobreviviente de su madre e ingresos derivados de los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria 001-210453, 001-954763, 001-954764, 001-954765, 001-954766, 001-954767, 001-954768, sobre los cuales tenía porcentajes de propiedad al momento de la venta, tal como se acredita en el impuesto predial del primer trimestre del año 2016, que se anexa.

Adicional a lo anterior, en el año 2016 se efectuó compraventa del del inmueble con folio de matrícula 001-954765, por valor de \$203.000.000, del cual la señora LUISA FERNANDA era propietaria en un 50%, correspondiéndole de tal venta la suma de \$101.500.000, según se probará con la promesa de compraventa y el certificado de tradición y libertad, reforzándose con este el hecho cierto de que LUISA FERNANDA si

contaba con los recursos suficientes para pagar el precio de la compraventa celebrada con ANA LEONOR.

VIGÉSIMO SEXTO: Se debe precisar que la compra fue por valor de \$50.500.000 y no de \$ 67.500.000 como afirman los demandantes, ahora bien, el hecho de que ellos no conozcan los ingresos de la señora LUISA FERNANDA no implica que esta no los tenga, por el contrario, como se demostrará documentalmente, la señora LUISA poseía para el tiempo de la venta patrimonio suficiente para pagar el precio, tal como se indico en la contestación del hecho anterior.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de los demandantes por no asistirles derecho alguno para reclamar, debido a que el sustento de sus pretensiones es la supuesta falta de objeto de la compraventa, objeto que, tal como se ha evidenciado, existió, así como la voluntad libre de vicio, el precio, su correspondiente pago y las solemnidades de ley propias de la compraventa de inmuebles, siendo totalmente impertinente una acción de nulidad absoluta frente a la inexistencia total de causales que den lugar a declararse la misma.

EXCEPCIONES

1. AUSENCIA DE CAUSA PARA PEDIR

Argumentan los demandantes que el contrato se encuentra viciado de nulidad absoluta toda vez que, según afirman ellos, la demandada ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO nunca se desprendió materialmente del inmueble y la señora LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA nunca pagó el precio pactado, por lo cual el negocio es, a su parecer, simulado y carente de objeto, confundiendo con ello los conceptos de objeto en un contrato de compraventa, nulidad absoluta y simulación.

Establece el artículo 1502 del Código Civil:

ARTICULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:
1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.

3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.

4o.) que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

La señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO, plenamente capaz, traspaso el inmueble tal como lo prescribe nuestra legislación, es decir, a través de un título, escritura de compraventa, que contó con todos sus requisitos esenciales para ser plenamente válido, es decir, existió una voluntad libre y espontánea, libre de vicios como error, fuerza o dolo, así mismo hubo un objeto lícito determinado, un inmueble, y un precio que no estuvo afectado por lesión enorme, así las cosas el negocio es plenamente válido bajo la luz de nuestra legislación.; además del título hubo modo, la tradición, que operó con el registro de la compraventa en la respectiva oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Rionegro – Antioquia.

Conforme al artículo 1857 del Código Civil Colombiano, la compraventa se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio y tratándose de bienes inmuebles, deberá además otorgarse escritura pública, con lo que se puede advertir que la compraventa realizada entre las demandadas es perfectamente válida.

Ahora bien, la imputación de nulidad recae sobre la falta de objeto, entendida erróneamente por los demandantes como la ausencia de pago y entrega material del inmueble, lo cual, tal como se viene explicando, no es causal de nulidad.

La señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO vendió a la señora LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA el 50% del derecho de dominio que tenía sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-33456 del Municipio de Rionegro, por un valor de \$50.500.000, los cuales, si bien en la escritura se afirmó que se pagarían en efectivo, las partes acordaron que LUISA FERNANDA haría un pago parcial traditando el 50% del derecho de dominio que tenía sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 001-210453 del Municipio de Medellín, y, tal como se puede apreciar en el certificado de tradición y libertad que se aporta, tal tradición se llevó a cabo.

El negocio descrito en el hecho anterior se llevó a cabo por valor de \$15.000.000 quedando un saldo restante de \$35.500.000, pagado en efectivo por la señora LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA a favor de ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO.

Afirman los demandantes que LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA no contaba con los recursos económicos para pagar el precio fijado en la compraventa, ignorando que la misma cuenta con la pensión de sobreviviente producto de la muerte prematura de su madre en el año 2009 y con 7 locales comerciales que le representan renta mensual, además de lo anterior, dos meses antes de efectuarse la compraventa atacada, la señora LUISA FERNANDA recibió la suma de \$101.500.000 por venta que hiciera 3 inmuebles, identificados con folios de matrícula 001-954765, 001-954766 y 001-954768, ingresos que se acreditarán debidamente con la prueba documental respectiva, a saber, certificados de tradición y libertad, certificación del fondo de pensiones y extractos bancarios que dan cuenta del flujo de dinero manejado por LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Por auto interlocutorio No. 2232 del 10 de octubre de 2017, el despacho requirió a la parte demandante para que se sirviera, entre otras cosas, indicar cuál era el interés que les asistía para demandar en nulidad absoluta el negocio jurídico contenido en la escritura pública 16795 del 22 de noviembre de 2016, de la Notaría 15 del Circulo de Medellín.

Frente a esto el señor DIEGO NELSON SUÁREZ ÁLVAREZ sostiene que su legitimación por activa proviene de haber celebrado un contrato de arrendamiento sobre el citado inmueble que contiene en su cláusula veinte la opción de compra, no obstante, como puede apreciarse en el contrato aportado por los demandantes, el mismo no fue suscrito por este, consolidándose como el arrendamiento por una mera situación de hecho.

Aclarado lo anterior, al revisar el citado contrato, que se reitera nunca fue suscrito por este demandante, se encuentra además que la opción de compra, que pretende servir de fundamento de la legitimidad en la causa del señor DIEGO NELSON SUÁREZ ÁLVAREZ carece de toda validez por dos razones:

1. Al no estar suscrita se toma por inexistente toda vez que, contrario al arrendamiento, no se consolida a partir de una situación de hecho.
2. La opción de compra allí plasmada establece en la cláusula vigésima “el inmueble objeto de este contrato, se compone de una casa vieja de tapia y teja de barro (que se puede demoler) y un lote de terrero de 1000 (mil) metros cuadrados aproximadamente, arrendado con opción de compra”, es decir, no contiene los requisitos para hacer efectiva tal opción, por ende, es una estipulación ineficaz al no determinar las obligaciones de las partes tales como la condición y el plazo para hacerla efectiva; requisitos que, por demás, son generales de los contratos y determinados de manera especial por la Ley 51 de 1918, modificada por la Ley 45 de 1923, en su artículo 23, así:

ARTÍCULO 23. La opción impone al que la concede la obligación de cumplir su compromiso. Si la opción no estuviere sometida a un término o a una condición será ineficaz.

La condición se tendrá por fallida si tardare más de un año en cumplirse.

Las partes pueden ampliar o restringir este plazo

Con base en lo anterior, es posible concluir, de manera clara, que al señor DIEGO NELSON SUÁREZ ÁLVAREZ no le asiste legitimación en la causa por activa, para demandar nulidad absoluta de la compraventa, toda vez que la opción de compra es ineficaz.

Ahora bien, frente a los otros dos demandantes, a saber, la señora LUZ ELENA SUÁREZ ALVAREZ y el señor JAIME ALBERTO SUÁREZ ALVAREZ, le sostienen al despacho que su legitimación en la causa por activa radica en que su madre ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO, presenta problemas de salud física y mental propios de la edad, lo que la ubica en una supuesta incapacidad de hecho para contraer obligaciones.

Frente a lo anterior es preciso resaltar que el juzgado mediante auto interlocutorio 2232 del 10 de octubre de 2017, solicito indicar si la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO fue sujeta a proceso de interdicción y en caso positivo se debía aportar la declaratoria de interdicción, sin embargo, este documento no fue aportado en el escrito que subsanaba los requisitos de la demanda.

Lo anterior toda vez que la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO nunca ha sido sujeta a proceso de interdicción, por el contrario, siempre ha gozado de plena capacidad mental, por lo que, solo hubieran estado legitimados si para la época del negocio hubiera existido declaratoria de interdicción y además alguno de ellos o ambos hubieran sido los curadores legalmente designados, quienes actuarían no a nombre a propio si no en interés de la interdicta.

Con lo anterior, se evidencia pues que a ninguno de los demandantes le asiste interés real y actual, dado que esta, plenamente capaz, tiene libre disposición de sus bienes.

3. Genérica del 282 del Código General del Proceso.

Solicito, señor juez, con base en artículo 282 del Código General del Proceso, se sirva declarar de manera oficiosa, cualquier excepción que encuentre probada en virtud de los hechos y pruebas de la demanda.

PRUEBAS

Documentales

- Escritura Pública de compraventa 16797 del 22 de noviembre de 2016, mediante la cual la señora LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA vendió a ANA LEONOR ALVAREZ DELGADO el 50% del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 001-210453 del municipio de Medellín
- Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble con folio de matrícula 001N-210453 del municipio de Medellín, que da cuenta de la venta anterior.
- Escritura Pública 0126 del 23 de enero de 2015, que da cuenta de los bienes recibidos por la señora LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA, recibió a título sucesión por causa de muerte, de la causante, su señora madre, MORELIA DEL SOCORRO TABORDA TABORDA.
- Impuesto predial unificado del año 2016, que da cuenta de la propiedad de diversos inmuebles, de la señora LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA

- Promesa de Venta por \$203.000.000 del 30 de agosto de 2016, sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria 001-954765, 001-954766 y 001-954768.
- Certificado de libertad y tradición de los inmuebles con matrícula 001-954765, 001-954766 y 001-954768, que dan cuenta de la venta relacionada en la promesa de venta referida.
- Contrato de arrendamiento del local comercial Calle 59 #29 A -16, por \$400.000 para la época de celebración.
- Contrato de arrendamiento del local comercial Calle 59 #29 A -14, por \$350.000, para la época de celebración.
- Extractos bancarios de la señora LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA que dan cuenta de los ingresos percibidos por esta, y su continuada solvencia económica.
- Certificación de la pensión de sobreviviente de la señora LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA, en el cual PROTECCIÓN da cuenta de los ingresos recibidos por tal concepto desde el año 2010, hasta la actualidad.
- Dictamen psiquiátrico efectuado a la señora ANA LEONOR ALVAREZ DELGADO, el día 06 de julio de 2018, que informa sobre el perfecto estado de salud mental de la señora ÁLVAREZ DELGADO.

Interrogatorio de Parte

Solicito señor juez sea citada a rendir interrogatorio, sobre los hechos de la demanda, a los señores LUZ ELENA SUÁREZ ALVAREZ, JAIME ALBERTO SUÁREZ ALVAREZ y DIEGO NELSON SUÁREZ ALVAREZ.

Testimonial

Solicito se cite a declarar a las siguientes personas, todas domiciliadas y residenciadas en la ciudad de Medellín, para que rindan testimonio acerca de los hechos de la

demanda, en concreto sobre el pago de la compraventa y la destinación del canon de arrendamiento del inmueble vendido.

- JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 9.512.821, residente en la carrera 33 # 28 - 10, Apto 314, teléfono 3146917521
- CARLOS MARIO SUÁREZ ÁLVAREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 71.586.945 residente en calle 50 # 43 - 91, teléfono 3108485702

SOLICITUD EXCLUSIÓN DE PRUEBAS PEDIDAS POR LOS DEMANDANTES

Con base en el artículo 168 del Código General del Proceso, solicito al despacho se sirva rechazar de plano las siguientes pruebas, al ser notoriamente impertinentes, inconducentes y manifiestamente superfluas o inútiles, dentro del proceso de nulidad absoluta por carencia de objeto.

- Escritura No. 15226 del 24 de octubre de 2016 de la Notaría 15 de Medellín, donde CARLOS MARIO SUAREZ ÁLVAREZ Y MARTHA CECILIA SUAREZ ÁLVAREZ le venden a la señora LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA sus derechos de sexta parte sobre el inmueble con matrícula 020-33456, lo anterior, toda vez que este negocio no es el cuestionado en presente proceso, ni aporta o prueba nada con respecto a las pretensiones.
- Recibo de impuesto predial correspondiente al segundo trimestre del año 2017, lo anterior, toda vez que la venta que se reputa viciada de nulidad fue celebrada el 22 de noviembre de 2016
- Avalúo comercial llevado a cabo el día 3 de abril de 2017, lo anterior por cuanto lo cuestionado en el proceso no es el precio si no la supuesta carencia de objeto por falta de pago, en esa medida, resulta inútil conocer el valor comercial del inmueble al no alegarse lesión enorme.
- Copia autenticada del folio de registro civil de nacimiento de los señores DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ, JAIME ALBERTO SUAREZ ÁLVAREZ Y LUZ ELENA

SUAREZ ÁLVAREZ, toda vez que, la demandada ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGANO no es una persona interdicta, no ha fallecido por ende sus hijos no ostenten la calidad de legitimarios y el parentesco no es relevante dentro de un proceso de nulidad.

- Folio de matrícula 020-31611 de la oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro, lo anterior toda vez que este inmueble no fue el objeto de la compraventa atacada por supuesta nulidad absoluta.
- Folio de matrícula 020-38580 de la oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro, lo anterior toda vez que este inmueble no fue el objeto de la compraventa atacada por supuesta nulidad absoluta.

ANEXOS

- ✓ Los relacionados en el acápite de pruebas
- ✓ Poder para actuar
- ✓ CD-ROM con copia de la contestación

NOTIFICACIONES

Las demandadas y su apoderado podrán ser notificados en la Calle 50 # 43 -91, Oficina 603, Edificio Centro Colombia

E-mail: opcionempresarial01@gmail.com

Celular: 3108213061

Atentamente,

GUSTAVO ALBERTO BERNAL GUTIÉRREZ

C.C. 71.637.449

T.P 102.835 del C.S. de la J.

Señor(a)

JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

E.S.D

ASUNTO:	SOLICITUD SENTENCIA ANTICIPADA
DEMANDANTE	LUZ ELENA SUÁREZ ALVAREZ, JAIME ALBERTO SUÁREZ DIEGO NELSON SUÁREZ ALVAREZ
DEMANDADO	LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO
PROCESO	VERBAL DE MENOR CUANTIA DE NULIDAD ABSOLUTA
RADICADO	2017- 869

GUSTAVO ALBERTO BERNAL GUTIÉRREZ, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Medellín, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.637.449 y portador de la Tarjeta Profesional 102.835 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de las señoras **LUISA FERNANDA SUÁREZ TABORDA** y **ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO**, mediante el presente escrito solicito al despacho se sirvan, dentro del tramite de la primera audiencia, dictar sentencia anticipada, ello, con base en el artículo 278 del Código General del Proceso, al no existir legitimación en la causa por activa de todos los demandantes, lo anterior con base en lo siguiente:

Dicta el artículo 278 del Código General del Proceso:

ARTÍCULO 278. CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa. (Negrilla y subraya fuera de texto)

Ahora bien, por auto interlocutorio No. 2232 del 10 de octubre de 2017, el despacho requirió a la parte demandante para que se sirviera, entre otras cosas, indicar cuál era el interés que les asistía para demandar en nulidad absoluta el negocio jurídico contenido en la escritura pública 16795 del 22 de noviembre de 2016, de la Notaría 15 del Circulo de Medellín.

Frente a esto el señor DIEGO NELSON SUÁREZ ÁLVAREZ sostiene que su legitimación por activa proviene de haber celebrado un contrato de arrendamiento sobre el citado inmueble que contiene en su cláusula veinte la opción de compra, no obstante, como puede apreciarse en el contrato aportado por los demandantes, el mismo no fue suscrito por este, consolidándose como el arrendamiento por una mera situación de hecho.

Aclarado lo anterior, al revisar el citado contrato, que se reitera nunca fue suscrito por este demandante, se encuentra además que la opción de compra, que pretende servir de fundamento de la legitimidad en la causa del señor DIEGO NELSON SUÁREZ ÁLVAREZ carece de toda validez por dos razones:

1. Al no estar suscrita se toma por inexistente toda vez que, contrario al arrendamiento, no se consolida a partir de una situación de hecho.
2. La opción de compra allí plasmada establece en la cláusula vigésima "el inmueble objeto de este contrato, se compone de una casa vieja de tapia y teja de barro (que se puede demoler) y un lote de terrero de 1000 (mil) metros cuadrados aproximadamente, arrendado con opción de compra", es decir, no contiene los requisitos para hacer efectiva tal opción, por ende, es una estipulación ineficaz al no determinar las obligaciones de las partes tales como la condición y el plazo para

Opción empresarial

hacerla efectiva; requisitos que, por demás, son generales de los contratos y determinados de manera especial por la Ley 51 de 1918, modificada por la Ley 45 de 1923, en su artículo 23, así:

ARTÍCULO 23. La opción impone al que la concede la obligación de cumplir su compromiso. Si la opción no estuviere sometida a un término o a una condición será ineficaz.

La condición se tendrá por fallida si tardare más de un año en cumplirse.

Las partes pueden ampliar o restringir este plazo

Con base en lo anterior, es posible concluir, de manera clara, que al señor DIEGO NELSON SUÁREZ ÁLVAREZ no le asiste legitimación en la causa por activa, para demandar nulidad absoluta de la compraventa, toda vez que la opción de compra es ineficaz.

Ahora, frente a los otros dos demandantes, a saber, la señora LUZ ELENA SUÁREZ ALVAREZ y el señor JAIME ALBERTO SUÁREZ ALVAREZ, le sostienen al despacho que su legitimación en la causa por activa radica en que su madre ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO, presenta problemas de salud física y mental propios de la edad, lo que la ubica en una supuesta incapacidad de hecho para contraer obligaciones.

Frente a lo anterior es preciso resaltar que el juzgado mediante auto interlocutorio 2232 del 10 de octubre de 2017, solicito indicar si la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO fue sujeta a proceso de interdicción y en caso positivo se debía aportar la declaratoria de interdicción, sin embargo, este documento no fue aportado en el escrito que subsanaba los requisitos de la demanda.

Lo anterior toda vez que la señora ANA LEONOR ÁLVAREZ DELGADO nunca ha sido sujeta a proceso de interdicción, por el contrario, siempre ha gozado de plena capacidad mental, por lo que, solo hubieran estado legitimados si para la época del negocio hubiera existido declaratoria de interdicción y además alguno de ellos o ambos hubieran sido los curadores legalmente designados, quienes actuarían no a nombre a propio si no en interés de la interdicta.

Con lo anterior, se evidencia pues que a ninguno de los demandantes le asiste interés real y actual, dado que esta, plenamente capaz, tiene libre disposición de sus bienes.

Atentamente,

GUSTAVO ALBERTO BERNAL GUTIÉRREZ

C.C. 71.637.449

T.P 102.835 del C.S. de la J.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

ACTA DE AUDIENCIA ORAL

FECHA	5 DE SEPTIEMBRE DE 2019			HORA	9:00 am		
RADICACIÓN							
05001	40	03	007	2017	00869	00	
PARTES Y DEMÁS INTERVINIENTES					C.C. / NIT.	ASISTENCIA	
						SI	NO
Demandante	LUZ ELENA SUAREZ ALVAREZ				C.C. 32.500.058	X	
Demandante	JAIME ALBERTO SUAREZ ALVAREZ				C.C. 3.353.105	X	
Demandante	DIEGO NELSON SUAREZ ALVAREZ				C.C. 71.716.564	X	
Apoderado Demandante	JORGE IVAN MADRIGAL FRANCO				T.P. 158.004	X	
Demandada	LEONOR ÁLVAREZ DE SUAREZ				C.C. 21.380.626	X	
Demandada	LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA				C.C. 1.234.988.957	X	
Apoderada demandada	JOHANNA ANDREA ACOSTA ZAPATA				T.P. 261.892	X	

DOCUMENTOS PRESENTADOS

Demandante	C.C. 32.500.058; C.C. 3.353.105; C.C. 71.716.564; T.P. 158.004
Demandado	C.C. 21.380.626; C.C. 1.234.988.957; T.P. 261.892

AUTO

Se inicia la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, en la hora y fecha programada, se acepta la sustitución del poder que realiza el apoderado de las demandadas, en tal sentido se reconoce personería JOHANNA ANDREA ACOSTA ZAPATA, para que continúe la representación de las demandadas.

Se lleva a cabo la etapa de conciliación, la que se declara fracasada. Se practica el interrogatorio a los demandantes y a las demandadas, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 372 del C.G.P.; el apoderado de los demandantes interroga a la contraparte y la apoderada de las demandadas desiste de interrogar a la contraparte. Seguidamente, se precisan los hechos que se consideran demostrados, los que se tienen por probar y se fija el objeto del litigio.

Esta decisión se NOTIFICÓ POR ESTRADOS

DECRETO DE PRUEBAS

DECRETO DE PRUEBAS PARTE DEMANDANTE:

Documental: Se tienen en su valor legal los documentos que fueron aportados con la demanda.

Declaración de parte: No se accede a decretar la declaración de parte de los demandantes.

Interrogatorio de parte: Al respecto este ya se encuentra absuelto.

Testimonial: Se ordena recepcionar los testimonios de SARA SANTA CARDONA, JORGE EMIRO SUAREZ HOYOS, ANA MARIA SUAREZ HOYOS.

Prueba por informe: No se accede a oficiar a la *Subsecretaría de catastro de la Secretaría de Hacienda* ni a la *Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia*.

DECRETO DE PRUEBAS PARTE DEMANDADA:

Documental: Se tienen en su valor legal los documentos que fueron aportados con la contestación de la demanda.

Interrogatorio de parte: La apoderada de las demandadas prescindió de interrogar.

Testimonial: Se ordena recepcionar los testimonios de JORGE EMIRO SUAREZ HOYOS y CARLOS MARIO SUAREZ ALVAREZ

SE NOTIFICA POR ESTRADO

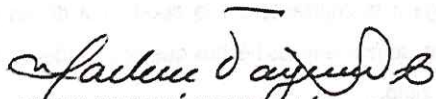
El apoderado interpone recurso de Reposición y en subsidio Apelación frente a la negativa de la prueba de oficiar a la *Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia*.

No repone, concede recurso de apelación, de conformidad con el numeral 3 del artículo 321 del C.G.P. interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto que niega la prueba.

Recursos de apelación que se conceden en el efecto devolutivo y atendiendo a que esta funcionaria tiene que seguir conociendo del proceso, por tanto el recurrente deberá aportar las expensas necesarias para hacer la reproducción del expediente, dentro del término de 5 días, so pena de ser declarado desierto el recurso de apelación, para proceder conforme el artículo 324 del C.G.P.

Se prorroga competencia por seis meses, esto es, desde el 14 de septiembre de 2019 al 14 de marzo de 2020, conforme al artículo 121 del C.G.P. y se fija desde ya como fecha para audiencia de instrucción y juzgamiento el día 13 de noviembre de 2019 a las 9:00 a.m.

Se termina audiencia y se cierra el audio siendo las 11:40 a.m.


MARLENE VÁSQUEZ CÁRDENAS
JUEZ

NOTA: De esta acta hace parte integrante el formato de control de asistencia.



180

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**ACTA DE AUDIENCIA ORAL**

FECHA	11 DE DICIEMBRE DE 2019			HORA	9:00 am		
RADICACIÓN							
05001	40	03	007	2017	00869	00	
PARTES Y DEMÁS INTERVINIENTES					C.C. / NIT.	ASISTENCIA	
						SI	NO
Demandante	LUZ ELENA SUAREZ ÁLVAREZ			C.C. 32.500.058		X	
Demandante	JAIME ALBERTO SUAREZ ÁLVAREZ			C.C. 3.353.105		X	
Demandante	DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ			C.C. 71.716.564		X	
Apoderado demandante	JORGE IVÁN MADRIGAL FRANCO			T.P. 158.004	X		
Demandado	LEONOR ÁLVAREZ DE SUAREZ			C.C. 21.380.626		X	
Demandada	LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA			C.C. 1.234.988.957		X	
Apoderado demandado	GUSTAVO ALBERTO BERNAL GUTIERREZ			T.P. 102.835	X		

AUTO

Se lleva a cabo la práctica de prueba testimonial.

Se concede a la apoderada demandante la palabra para alegatos de conclusión.

Se procede a dictar sentencia.

Sentencia 370

Procede el Despacho a proferir sentencia No. 370 de 2019 dentro del proceso VERBAL, demanda instaurada por LUZ ELENA SUAREZ ÁLVAREZ, JAIME ALBERTO SUAREZ ÁLVAREZ y DIEGO NELSON SUAREZ ÁLVAREZ en contra de LEONOR ÁLVAREZ DE SUAREZ y LUISA FERNANDA SUAREZ TABORDA.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley:

FALLA:

PRIMERO: DESESTIMAR las pretensiones de la demanda.

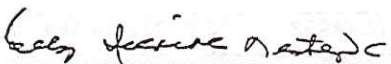
SEGUNDO: Declarar probada la excepción de mérito de falta de legitimación en la causa por activa.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandante y en favor de la parte demandada, se fijan como agencias en derecho la suma de \$2.650.000

Se notifica por estrados

El apoderado demandante interpone recurso de apelación contra la Sentencia, el cual se concede en el efecto suspensivo y conforme el artículo 323 del C.G.P. este Despacho conservará competencia para conocer todo lo relacionado con las medidas cautelares.

Se cierra el audio siendo las 10:30 a.m.


LUZ MARINA RESTREPO CEBALLOS
JUEZ

NOTA: De esta acta hace parte integrante el formato de control de asistencia.



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

ACTA DE AUDIENCIA ORAL

FECHA	6 de marzo de 2020	HORA	Inicia 9: a.m. Termina:
-------	--------------------	------	----------------------------

RADICACIÓN

05001	40	03	007	2017	00869	01
-------	----	----	-----	------	-------	----

PARTES Y DEMÁS INTERVINIENTES			C.C. / NIT.	ASISTENCIA	
				SI	NO
Demandante	Luz Elena Suárez Álvarez		32.500.058		X
Demandante	Jaime Alberto Suárez Álvarez		3.353.105		X
Demandante	Diego Nelson Suárez Álvarez		71.716.564	X	
Apoderado demandante	Jorge Iván Madrigal Franco		T.P. 158.004	X	
Demandada	Ana Leonor Álvarez Delgado		21.380.626		X
Demandada	Luisa Fernanda Suárez Tabrda		1.234.988.957		X
Apoderado judicial parte	Gustavo Alberto Bernal Gutiérrez		T.P. 102.835	X	

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA Nro. 3

PRIMERO: Confirmar la sentencia apelada, proferida el 11 de diciembre de 2019 por el Juzgado Séptimo (07) Civil Municipal de Oralidad, de conformidad con los motivos señalados.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandante en ambas instancias. La suscrita Juez por concepto de agencias en derecho se fija la suma equivalente a un (1) SMMLV a favor de las demandadas. El a quo fijará las de primera instancia.


MARÍA CLARA OCAMPO CORREA
JUEZ

1. The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the work during the year. It also contains a summary of the results of the various investigations carried out.

2. The second part of the report deals with the results of the various investigations carried out during the year. It is divided into several sections, each dealing with a different aspect of the work.

3. The third part of the report deals with the conclusions drawn from the results of the various investigations. It also contains a summary of the recommendations made.

The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the work during the year. It also contains a summary of the results of the various investigations carried out.

The second part of the report deals with the results of the various investigations carried out during the year. It is divided into several sections, each dealing with a different aspect of the work.

The third part of the report deals with the conclusions drawn from the results of the various investigations. It also contains a summary of the recommendations made.

The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the work during the year. It also contains a summary of the results of the various investigations carried out.

The second part of the report deals with the results of the various investigations carried out during the year. It is divided into several sections, each dealing with a different aspect of the work.

The third part of the report deals with the conclusions drawn from the results of the various investigations. It also contains a summary of the recommendations made.

Signed: _____
 Date: _____